

# O B E C S P I Š Š K Á T E P L I C A



**Všeobecne záväzné nariadenie  
č. 1/2021,  
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť**

**Zmeny a doplnku č. 6/2020 ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA**

**v katastrálnom území Spišská Teplica**

**Schválené: 05.05. 2021 v Spišskej Teplici (Uznesenie OZ č. 18/2021)  
Platné: od 08.06.2021**

**Všeobecne záväzné nariadenie**  
**č. 1/2021,**  
**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť:**  
**Zmeny a doplnku č. 6/2020 ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA**  
**v katastrálnom území Spišská Teplica**

**Článok 1**

Obec Spišská Teplica v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v y d á v a všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť **Zmeny a doplnku č. 6/2020 ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA** v katastrálnom území Spišská Teplica, ktorá je v prílohe tohto všeobecne záväzného nariadenia.

**Článok 2**

Predmetom dokumentácie pre **Zmenu a doplnok č. 6/2020 ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA** v katastrálnom území Spišská Teplica sú riešené lokality s rešpektovaním vyjadrení dotknutých v procese prerokovania, so zmenou v záväznej časti ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SPIŠSKÁ TEPLICA uvedenou v prílohe.

**Článok 3**

Schválená dokumentácia **Zmeny a doplnku č. 6/2020 ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA**, je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Spišskej Teplici, stavebnom úrade obce so sídlom: Mestský úrad Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit a na príslušnom nadradenom orgáne územného plánovania - Okresnom úrade Prešov, odbore výstavby a bytovej politiky, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov.

**Článok 4**

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Spišská Teplica bol zverejnený na pripomienkovanie vyvesením na úradnej tabuli a internetovej stránke obce dňa 12.04.2021, zvesený dňa 05.05.2021. Fyzické a právnické osoby môžu uplatniť pripomienky k návrhu po dobu 10 dní odo dňa vyvesenia návrhu.
2. Všeobecne záväzné nariadenie obce Spišská Teplica bolo vyvesené na úradnej tabuli a internetovej stránke obce dňa 06.05.2021 a zvesené dňa 07.06.2021.
3. Všeobecne záväzné nariadenie obce Spišská Teplica bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Spišská Teplica dňa 05.05.2021 uznesením č. 18/2021 a nadobúda účinnosť dňa 08.06.2021.

Ing. Radoslav Šeliga  
starosta obce

## ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná časť sa mení nasledovne:

1. Kapitola C.1, tabuľka C.I sa:
  - a. dopĺňa pre Plochy urbanizované a Rekreačné územie o položku „Plochy individuálnej rekreácie“,
  - b. upravuje pojem „športoviská“ na „športové plochy“,
  - c. upravuje pojem „zástavbu“ na „výstavbu“,
  - d. upravuje pojem „plochy verejnej, sprievod. A izolačnej zelene“ na „zeleň verejná/urbánna“,
  - e. upravuje pojem „plochy pre športovú vybavenosť a ihriská“ na „rekreačné plochy a detské ihriská“ a znie:

**Tab. C I Schéma rozdelenia územia na funkčné plochy**

|                                |                       |                                                  |                                                    |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Riešené územie Spišská Teplica | Plochy urbanizované   | Obytné územie                                    | Plochy pre <b>výstavbu</b> rodinných domov         |
|                                |                       |                                                  | plochy pre <b>výstavbu</b> bytových domov          |
|                                |                       |                                                  | plochy občianskej vybavenosti                      |
|                                |                       |                                                  | <b>Zeleň verejná/urbánna, cintoríny</b>            |
|                                |                       |                                                  | <b>Rekreačné plochy a detské ihriská</b>           |
|                                |                       |                                                  | Plochy hospodárskej zelene v obytnej ploche        |
|                                |                       | Výrobné územie                                   | Plochy hosp. dvorov                                |
|                                |                       | Plochy pre občiansku vybavenosť                  | Plocha administratívy                              |
|                                |                       |                                                  | Plocha pre školstvo                                |
|                                |                       | Plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie |                                                    |
|                                | Rekreačné územie      |                                                  | Umelé vodné plochy a príľahlé územie               |
|                                |                       |                                                  | <b>Športové plochy</b>                             |
|                                |                       |                                                  | Plochy extenzívnej rekreácie                       |
|                                |                       |                                                  | <b>Plochy individuálnej rekreácie</b>              |
|                                | Zmiešané územie       |                                                  | Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby |
|                                |                       |                                                  |                                                    |
|                                |                       |                                                  |                                                    |
|                                |                       |                                                  |                                                    |
|                                | Plochy neurbanizované |                                                  |                                                    |
|                                | Plochy nezastavateľné |                                                  |                                                    |
|                                | Plochy pre ZOH        |                                                  |                                                    |

f. vypúšťa sa pojem „verejnej“

2. V kapitole C.2 v Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch v tabuľke C.II sa za položku „Rekreačné územie – plochy extenzívnej rekreácie v krajine“ dopĺňa položka:

3.

|                                                   |   |                                                                                |
|---------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------|
| Rekreačné územie - Plochy individuálnej rekreácie | + | Rekreačné chaty                                                                |
|                                                   | 0 | Hospodárske objekty, garáže                                                    |
|                                                   | - | Ostatné formy rekreácie, najmä budovy pre krátkodobé pobyty                    |
| Rekreačné územie – Športové plochy                | + | Nekryté ihriská                                                                |
|                                                   | 0 | Tribúny, občianska vybavenosť, Hospodárske objekty, garáže                     |
|                                                   | - | Ostatné formy rekreácie, najmä budovy pre krátkodobé pobyty, kryté športoviská |

A upravuje pojem:

- „plochy verejnej, sprievod. A izolačnej zelene“ na „zeleň verejná/urbánna“ ,
- „plochy pre športovú vybavenosť a ihriská“ na „rekreačné plochy a detské ihriská“
- upravuje pojem „zástavbu“ na „výstavbu“

4. V kapitole C.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH PRE BÝVANIE

Sa v prvom odseku upravuje zoznam plôch v zmysle tabuľky C.I a znie:

**„Plochy pre bývanie sú plochy na umiestňovanie komplexných funkcií bývania, pod čím sa rozumie aj obchodná sieť, zeleň, športové plochy atď. V územnom pláne obce Spišská Teplica sa urbanizované plochy delí nasledovne:**

- Obytné územie - plochy pre výstavbu rodinných domov
- Obytné územie - plochy pre výstavbu bytových domov
- Obytné územie - plochy občianskej vybavenosti
- Obytné územie - zeleň verejná/urbánna, cintoríny
- Obytné územie – hospodárska zeleň v obytnej ploche
- Obytné územie - rekreačné plochy a detské ihriská“

5. V kapitole C.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH PRE BÝVANIE

V tabuľke C III sa za položku Kamence II dopĺňa položka „Kamence III“ a znie

| Názov       | Predpísaný druh zástavby         | Smerný počet domov / smerný počet bytov |
|-------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| Kamence III | Samostatne stojace RD a dvojdomy | 40/40                                   |

6. V kapitole C.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH PRE BÝVANIE sa vypúšťa text:  
~~„podlažnosť obmedziť na jedno podz. podlažie a jedno nadzemné podlažie a podkrovia“.~~

7. V kapitole C.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH PRE BÝVANIE v odstavci  
 „Priestorové regulatívy pre obytné územie – zeleň verejná/urbánna a cintoríny platí:“ sa  
 vypúšťa text: „~~Stanovuje sa ochranné pásmo 50 m od okraja cintorína, v ktorom je zakázané  
 umiestňovať budovy.~~“

8. V kapitole C.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECH. VYBAVENIA sa v odstavci „Pre plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie“ v časti „Odvádzanie odpadových vôd“ dopĺňa text:

**„Do verejnej kanalizácie vypúšťať len splaškovú vodu.  
Dažďovú vodu zachytávať na pozemkoch.“**

V časti „Zásobovanie vodou“ sa dopĺňa text:

**„Okolo sietí vynechať voľný neoplotený koridor.“**

**Rešpektovať a nezastavovať koridory určené pre rozšírenie sietí.“**

9. V kapitole C.7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREAČNÉHO ÚZEMIA sa v odstavci „Maximálna výška zástavby je 1 NP do 7 m od pôvodného terénu s výnimkou rozhľadí, kde sa povoľuje výška maximálne 15 m od pôvodného terénu.“

vypúšťa text „1 NP do 7 m od pôvodného terénu s výnimkou rozhľadí, kde sa povoľuje výška maximálne“ a znie

**„Maximálna výška zástavby je 15 m od pôvodného terénu.“**

A dopĺňa sa text:

- **„Pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby je potrebné na vymedzené územie spracovať urbanistickú štúdiu.“**

10. V kapitole C.7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREAČNÉHO ÚZEMIA sa dopĺňajú odstavce:

**„Priestorové regulatívy pre plochy individuálnej rekreácie**

- **Maximálna výška je jedno nadzemné podlažie a podkrovie a pre stavby, zariadenia nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov a maximálny vzrast porastov) do 30 m nad terénom a to po najvyšší bod.**
- **Maximálna zastavaná plocha na rekreačný objekt a doplnkové stavby spolu je 150 m<sup>2</sup> na pozemok**

**Priestorové regulatívy pre športové plochy**

- **Maximálna výška je jedno nadzemné podlažie a podkrovie a pre stavby, zariadenia nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov a maximálny vzrast porastov) do 30 m nad terénom a to po najvyšší bod.**
- **Minimálny podiel vodepriepustných plôch je 75%.**

Do poznámky pod čiarou sa dopĺňa text:

**„Výška, ktorú Dopravný úrad povolil nad rámec výšok určených ochrannými pásmami. Výška sa vzťahuje na najvyšší bod stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), stožiare elektrického vedenia a maximálny vzrast porastov“**

11. V kap. C.10 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE sa za slovné spojenie „Kamence II“ dopĺňa text „a Kamence III“.

12. V kap. C.11.1 Ochranné pásma sa nahrádza textom:

*„V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.*

**C.11.1.1 Ochrana kultúrohistorických hodnôt**

- *Rešpektovať národné kultúrne pamiatky a ich ochranné pásma.*
- *Rešpektovať archeologické lokality.*

**C.11.1.2 Ochrana prírody a krajiny**

**Rešpektovať**

- *chránené územia prírody,*
- *územia SKUEV NATURA 2000,*
- *ochranné pásma chránených území,*
- *ochranné pásmo lesa,*
- *biotopy európskeho a národného významu.*

**C.11.1.3 Hygienické ochranné pásma**

**Rešpektovať**

- *hygienické ochranné pásma hospodárskych dvorov, ako sú vyznačené v grafickej časti.*

**C.11.1.4 Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry**

**Rešpektovať**

- *cestné ochranné pásma;*
- *železničné ochranné pásma;*
- *ochranné pásma letísk a heliportov a ich zariadení :*
- *Letiska Poprad – Tatry, vyhlásené rozhodnutím :*
- *ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny letiska Poprad Tatry s obmedzujúcou výškou 746,00m n. m. (Balt)*
- *ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska Poprad Tatry, ktoré stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny v sklone 4% (1/25) až do výšky 846,00 m n.m.*
- *ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR-sektor B v rozmedzí výšok 717,85 – 736,76 m n.m., ktorý stúpa od kraja sektoru A v sklone 0,3st. nad vodorovnú rovinu zariadenia (711,10m n.m.) do vzdialenosti 5000m od stanoviska antény radaru.*
- *ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR-sektor C rozmedzí výšok 736,76-770,73m n.m. ktorý stúpa od kraja sektoru B v sklone 0,5st do vzdialenosti 8893 m n.m. od stanoviska antény radaru*
- *ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3000m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru antény ak čelná plocha predstavuje 100x20m a to len vtedy ak ide o prevádzkovo dôležitý priestor.*

**C.11.1.5 Ochranné pásma technickej infraštruktúry**

**Rešpektovať**

- *ochranné pásma kanalizácie;*

- *ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy) ;*
- *ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;*
- *ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;*
- *ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;*
- *ochranné pásma vodných tokov;*
- *ochranné pásma čistiarní odpadových vôd;*
- *ochranné pásma vodných zdrojov;*
- *ochranné pásma hydromelioračných zariadení.“*

13. V kap. C.12 sa vypúšťa pri VPS č. VI text „*(podľa vyznačenia vo výkrese č. 8 Návrh verejnoprospešných stavieb a záväznej časti v znení zmeny č. 1 a 2)*“

14. V kap. C13 sa dopĺňa text „*Kamence II a Kamence III*“

Zmena a doplnok č. 6/2020 ÚPN-O SPIŠSKÁ TEPLICA v katastrálnom území Spišská Teplica dopĺňa grafickú časť náložkami na výkresy v rozsahu:

- 1 Širšie vzťahy, M = 1:50 000 (bez náložky)
- 2 Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, M = 1:10 000
- 3 Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, M = 1:5 000
- 3 Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, M = 1:2 880
- 4a Návrh verejného technického vybavenia, zásobovanie vodou, M = 1:5 000
- 4b Návrh verejného technického vybavenia, odkanalizovanie územia, M = 1:5 000
- 4d Návrh verejného technického vybavenia, zásobovanie plynom, M = 1:5 000
- 5 Návrh verejného dopravného vybavenia, M = 1:5 000
- 6 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M = 1:10 000
- 7 Návrh využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely, M = 1:5 000
- 8 Návrh verejnoprospešných stavieb a záväznej časti, M = 1:5 000

ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI SÚ **VYZNAČENÉ AKO DOPLNENÉ** ~~ALEBO RUŠENÉ.~~

# I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OBCE

## **Úvod, rozhodujúce úlohy rozvoja obce**

V záväznej časti sa stanovujú:

- Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania obce
- Vymedzenie zastavaného územia obce
- Zásady koncepcie územného rozvoja obce
- Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie na území obce
- Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia na území obce vrátane sociálnej infraštruktúry
- Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia na území obce
- Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre športové vybavenie na území obce
- Zásady a regulatívy umiestnenia rekreačného územia
- Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny
- Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov
- Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt
- Kostra územného systému ekologickej stability územia obce vrátane plôch zelene
- Zásady starostlivosti o životné prostredie
- Vymedzenie ochranných pásiem
- Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

Do priorít rozvoja obce je treba zaradiť:

- Rozvoj bývania
- Rozvoj podnikania, obchodu
- Rozvoj rekreácie



**C.1 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

Pre územie obce Spišská Teplica rešpektovať nasledovné typy funkčných plôch vymedzené územným plánom obce:

**Tab. C I Schéma rozdelenia územia na funkčné plochy**

|                                |                       |                                                  |                                                                                                     |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riešené územie Spišská Teplica | Plochy urbanizované   | Obytné územie                                    | Plochy pre <b>výz</b> stavbu rodinných domov                                                        |
|                                |                       |                                                  | plochy pre <b>výz</b> stavbu bytových domov                                                         |
|                                |                       |                                                  | plochy <del>verejnej</del> občianskej vybavenosti                                                   |
|                                |                       |                                                  | <del>plochy verejnej sprievodnej a izolačnej zelene a</del> <b>Zeleň verejná/urbánna, cintoríny</b> |
|                                |                       |                                                  | <del>plochy pre športovú vybavenosť a ihriská</del> <b>Rekreačné plochy a detské ihriská</b>        |
|                                |                       |                                                  | Plochy hospodárskej zelene v obytnej ploche                                                         |
|                                |                       | Výrobné územie                                   | Plochy hosp. dvorov                                                                                 |
|                                |                       | Plochy pre občiansku vybavenosť                  | Plocha administratívy                                                                               |
|                                |                       |                                                  | Plocha pre školstvo                                                                                 |
|                                |                       | Plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie |                                                                                                     |
|                                | Rekreačné územie      |                                                  | Umelé vodné plochy a príľahlé územie                                                                |
|                                |                       |                                                  | <b>Športové plochy</b> <b>iská</b>                                                                  |
|                                |                       |                                                  | Plochy extenzívnej rekreácie                                                                        |
|                                |                       |                                                  | <b>Plochy individuálnej rekreácie</b>                                                               |
|                                | Zmiešané územie       |                                                  | Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby                                                  |
|                                |                       |                                                  |                                                                                                     |
|                                |                       |                                                  |                                                                                                     |
|                                |                       |                                                  |                                                                                                     |
|                                | Plochy neurbanizované |                                                  |                                                                                                     |
|                                | Plochy nezastavateľné |                                                  |                                                                                                     |
|                                | Plochy pre ZOH        |                                                  |                                                                                                     |

Plochy urbanizované sú plochy tvorené súvislo zastavaným územím obce a územím určeným na zastavanie.

Plochy neurbanizované sú plochy tvorené poľnohospodárskym a lesným pôdnym fondom Plochy nezastaviteľné sú plochy vymedzené ochrannými pásmami nadradenej technickej, dopravnej infraštruktúry. a pod., chránené časti prírody

Ako obytné územie stanovuje sa celé ZÚO k 1.1.1990 a plochy navrhované na urbanizáciu týmto úpn

Ako výrobné územie stanovuje sa plocha poľnohospodárskeho dvora a skleníkového hospodárstva

Občianska vybavenosť sa vyskytuje rozptýlená v obytnom území. Plochy samostatnej OV sa stanovujú: plocha školského areálu a materskej školy, tvorená pozemkami týchto inštitúcií a plocha

pre administratívu, situovaná na oboch stranách navrhovanej komunikácie, odbáčajúcej z cesty III. tr. pri plynárenskom objekte k lokalite 44 RD (podľa grafiky).

Ako plocha pre dopravu a technickú vybavenosť stanovujú sa plochy pozemkov ciest, plochy elektrostanice, plochy vodojemov, vodných zdrojov a plochy nadradenej technickej infraštruktúry, najmä VTL a VVTL plynovodov, križujúce k.ú. na severe.

Ako rekreačné územie stanovuje sa plocha obecného ihriska-štadióna, vodná plocha s príľahlým územím na sever od obce a existujúca zjazdovka a vlek na východnom okraji k.ú. Ako plocha pre ZOH sa stanovuje plocha na SV riešeného územia.

## C.2 URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH.

Určenie záväzných, prípustných a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové jednotky obce podľa návrhu úpn-o je spracovaná tabuľkovou formou

**Tab. C II Návrh funkčných regulatívov jednotlivých plôch**

+ primárny spôsob využívania, 0 možný (doplňkový, sekundárny) spôsob využívania, - vylúčené spôsoby využívania)

|                                                                                              |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obytné územie- plochy pre výstavbu rodinných domov                                           | + | Bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s možnou rekr. a hosp. časťou, Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte rodinného domu.                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                              | 0 | Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby<br>Funkcie OV zlučiteľné s bývaním, soc. starostlivosť<br>Živnostenské a obd. podnikanie                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                              | - | Priemyselná výroba a živočíšna výroba v rozsahu rušiacom okolie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Obytné územie- plochy pre výstavbu bytových domov                                            | + | Bývanie v bytových domoch, odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov na vlastnom pozemku                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                              | 0 | Podsadená OV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                              | - | Dielne, výroba a pod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Obytné územie- plochy verejnej občianskej vybavenosti                                        | + | Verejná občianska vybavenosť vrátane sociálnej infraštruktúry určená pre obchody, nevýrobné služby, remeselné služby, ubytovanie, stravovanie, kultúru, sociálnu starostlivosť, verejnú správu, administratívu, podnikateľské aktivity, školstvo a pod. Odstavovanie motorových vozidiel musí byť riešené na vlastnom pozemku alebo na verejných parkoviskách podľa návrhu úpn obce. |
|                                                                                              | 0 | Bývanie, pokiaľ ho druh občianskej vybavenosti nevylučuje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                              | - | Priemyselná a poľnohosp. výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Obytné územie- plochy verejnej, sprievod. a izolač. zelene Zelená verejná/urbánna, cintoríny | + | zeleň izolačná, okrasná atď podľa povahy prípadu, cintoríny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                              | 0 | drobné najmä detské ihriská, účelové drobné stavby súvisiace s hlavnou funkciou, mestský mobiliár                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                              | - | Budovy okrem účelových stavieb cintorína                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                              | + | Ihriská a detské ihriská, plochy pre šport a rekreáciu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obytné územie- <del>plochy pre športovú vybavenosť</del><br><del>ihriská</del> Rekreačné plochy<br>a detské ihriská | 0 | Účelové stavby súvisiace s hlavnou funkciou, mestský mobiliár                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                     | - | Všetko ostatné                                                                                                                                                                                                                                     |
| Obytné územie – plochy hospodárskej zelene v obytnej ploche                                                         | + | záhrady                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                     | 0 | Hospodárske stavby (najmä sklady, skleníky, chovné objekty a pod.), garáže, rekreačné stavby (altánky, bazény a pod.) – všetko max 25 m <sup>2</sup> , spevnené plochy,                                                                            |
|                                                                                                                     | - | Všetko ostatné                                                                                                                                                                                                                                     |
| Výrobné územie- plochy pre ph. dvory a iné                                                                          | + | Poľnohospodárske dvory, skleníkové a foliovníkové hospodárstva                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                     | 0 | Sklady, veľkoobchod, výroba zlučiteľná s poľnohospodárstvom                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                     | - | Zariadenia a technológie poľnohospodárske i priemyselné teľné vzájomne i so zásadami ochrany život. prostredia                                                                                                                                     |
| Zmiešané územie -Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby                                                 | + | obchody, služby, administratíva, prechodné ubytovanie, výrobné služby, živočíšna a poľnohospodárska malovýroba (agrofarmy, farmový chov do 10 vdj); vrátane dopravné a technického vybavenia a príslušných plôch zelene                            |
|                                                                                                                     | 0 | bývanie, ak je v súlade s prevládajúcou funkciou                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                     | - | priemyselná výroba, poľnohospodárska a živočíšna veľkovýroba . bývanie nižšieho štandardu                                                                                                                                                          |
| Rekreačné územie – plochy extenzívnej rekreácie v krajine                                                           |   | Umiestňovať len mobiliár, drobnú architektúru (ako napr. altánky, božie muky, rozhľadne), súvisiace stavby dopravnej a technickej infraštruktúry. Ponechať na ploche výrazné zastúpenie drevinovej vegetácie.                                      |
| Rekreačné územie - Plochy individuálnej rekreácie                                                                   | + | Rekreačné chaty                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                     | 0 | Hospodárske objekty, garáže                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                     | - | Ostatné formy rekreácie, najmä budovy pre krátkodobé pobyty                                                                                                                                                                                        |
| Rekreačné územie – Športové plochy                                                                                  | + | Nekryté ihriská                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                     | 0 | Tribúny, občianska vybavenosť, Hospodárske objekty, garáže                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                     | - | Ostatné formy rekreácie, najmä budovy pre krátkodobé pobyty, kryté športoviská                                                                                                                                                                     |
| Plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie                                                                    | + | Budovy, inžinierske objekty, siete, technologické zariadenia a ich ochranné a bezpečnostné pásma                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                     | 0 | V zmysle zákonných predpisov a noriem platných pre špecifický druh zariadenia                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                     | - | V zmysle zákonných predpisov a noriem platných pre špecifický druh zariadenia                                                                                                                                                                      |
| Plochy pre ZOH                                                                                                      |   | Ubytovanie účastníkov OH a zariadenia služieb pre nich, neskoršie využitie po ZOH ako plocha pre bývanie, nutné riešiť arch. súťažou, zatiaľ ostáva plocha ako chránená nezastaviteľná rezerva so zachovaním súčasného stavu, t.j. poľnohosp. pôda |

### C.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH PRE BÝVANIE

Plochy pre bývanie sú plochy na umiestňovanie komplexných funkcií bývania, pod čím sa rozumie aj

obchodná sieť, zeleň, športové plochy atď. V územnom pláne obce Spišská Teplica sa obytná plocha delí nasledovne:

- Obytné územie - plochy pre **výz**stavbu rodinných domov
- Obytné územie - plochy pre **výz**stavbu bytových domov
- Obytné územie - plochy **verejnej** občianskej vybavenosti
- Obytné územie - ~~plochy verejnej, sprievod. a izolač. zelene~~ **zeleň verejná/urbánna**, cintoríny
- **Obytné územie – hospodárska zeleň v obytnej ploche**
- Obytné územie - ~~plochy pre športovú vybavenosť a ihriská~~ **Rekreačné plochy a detské ihriská**

Bývanie umiestňovať v nasledovných lokalitách a počtoch:

**Tab. C III priestorové regulatívy plôch pre bývanie**

| názov                | Predpísaný typ zástavby                 | Smerný počet domov/ počet bytov |
|----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| Kamence I            | Samostatne stojace RD                   | 20/20                           |
| Kamence II           | Samostatne stojace RD                   | 28/28                           |
| <b>Kamence III</b>   | <b>Samostatne stojace RD a dvojdomy</b> | <b>40/40</b>                    |
| Cintorínska II       | Samostatne stojace RD                   | 38/38                           |
| Zahumena             | Samostatne stojace RD                   | 70/70                           |
|                      |                                         |                                 |
| Zadný Mertuk         | Samostatne stojace RD                   | 4/4                             |
| Prieluky v rozptyle* | Samostatne stojace RD a dvojdomy        | Nestanovuje sa                  |
|                      |                                         |                                 |

| Názov           | Predpísaný druh zástavby | Smerný počet domov / smerný počet bytov |
|-----------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| Cintorínska III | Samostatne stojace RD    | 4/4                                     |
| Krátka          | Samostatne stojace RD    | 6/6                                     |
| Školská         | Samostatne stojace RD    | 5/5                                     |
| Mládeže         | Samostatne stojace RD    | 1/1                                     |
| Fošnerova       | Samostatne stojace RD    | 1/1                                     |
|                 |                          |                                         |

Lokality Fošnerova, Mládeže a Krátka treba považovať za prieluky, v ktorých sa stavebná čiara, smer hrebeňa a šírka uličného profilu určí individuálne v územnom konaní podľa miestnych podmienok.



\*V prielukách existujúcich ulíc v rámci ZÚO k 1.1.1990 nie je umiestňovanie rodinných domov obmedzené, pokiaľ tomu nebráni týmto úpn-o stanovené ochranné pásmo a-parcela je dopravne sprístupnená. V prípade, že šírka existujúcej parcelácie neumožňuje umiestniť samostatne stojaci dom, parcely nie je možné zlúčiť, rozšíriť a pod. , je možné umiestňovať i dvojdomy. Možnosť umiestňovania dvojdomov vzťahuje sa na lokalitu na ulici Okružná, Cintorínska príp. Krátka.

**Obytné územie, plochu pre výzástavbu rodinných domov regulovať takto:**

- celková výška objektov v hrebeni strechy nesmie presiahnuť 9 m pri rodinných domoch
- ~~podlažnosť obmedziť na jedno podz. podlažie a jedno nadzemné podlažie a podkrovie~~
- maximálne % zastavanosti pozemkov všetkými stavbami je 35%
- novú obytnú výstavbu v obciach realizovať formou izolovaných rodinných domov, v stanovených lokalitách príp. v dvojdomov
- hrebeň strechy pri izolovanom RD kolmý na ulicu so sklonom 35-40 stupňov, pri dvojdomo rovnobežný s uličnou čiarou
- šírka uličného profilu min. 12 m, okrem lokality Záhumena, kde bude uličný profil riešený v ÚPN-Z
- stavebná čiara min. 5 m od okraja uličného profilu v nových lokalitách, v prielukách prispôsobiť zástavbe
- 

**Obytné územie, plochu pre výzástavbu bytových domov regulovať takto:**

- zachovať podlažnosť bytových domov

**Priestorové regulatívy Obytného územia- plôch pre verejnú-občiansku vybavenosť**

- Pre občiansku vybavenosť umiestnenú ako integrovanú do rodinného domu alebo stojacu na pozemkoch pre rodinné domy platia rovnaké regulatívy ako v prípade rodinného domu.
- Pre objekt terajšieho obecného úradu- kultúrny dom platí možnosť nadstavby formou podkrovia.

**Priestorové regulatívy pre obytné územie - ~~plochy verejnej sprievodnej a izolačnej zelene a cintoríny-platizeleň verejná/urbánna a cintoríny:~~**

- Cintorín rozšíriť o 16 m pruh na sever od terajšieho severného okraja, a rozšíriť smerom na Z tak, aby cintorín vyplnil priestor až po terajšiu poľnú cestu, podľa grafickej dokumentácie úpn-o. ~~Stanovuje sa ochranné pásmo 50 m od okraja cintorína, v ktorom je zakázané umiestňovať budovy.~~ Rešpektovať tvarovanie podľa výkresu ~~komplexného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.~~
- Pri umiestňovaní zelene okrem výkresu komplexného usporiadania riadiť sa aj výkresom ochrany prírody a tvorby krajiny.

**Priestorové regulatívy pre obytné územie- ~~Rekreačné plochy a detské ihriská~~ ~~plochy pre športovú vybavenosť a ihriská~~**

- Otvorené nenáročné ihriská pre deti a dospelých.

## C.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBNÉHO ÚZEMIA

---

Výrobným územím je plocha terajšieho poľnohospodárskeho družstva a jeho skleníkové hospodárstvo na SV obce. Obe plochy nemôžu prekročiť v návrhovom období svoje terajšie hranice.

---

Stanovuje sa ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva, ktoré prebieha na Z v línii vodného toku až po obytnú zástavbu, zahŕňa zelené plochy a Spišskoteplické slatiny na SV a na JV prebieha po ceste do Lopušnej doliny. OP na JZ nie je uzavreté. Technológia výroby, stav budov, efektívnosť izolačnej zelene a kapacita chov musí byť taká, aby nepôsobila negatívne na životné prostredie mimo OP.

- stanovuje sa povinnosť zriadiť izolačnú bariérovú zeleň v rámci vlastného areálu hospodárskeho dvora i v rámci ochranného pásma po celej dĺžke západného, východného a severného okraja pozemku, rešpektujúc ochranné pásmo VVN.
- na území obce neumiestňovať veľkovýrobné prevádzky priemyselnej výroby, výrobu rozvíjať formou výrobných služieb a remeselnej výroby
- Plochy výroby v kontakte s plochami bývania vnútorne riešiť tak, aby v kontaktných polohách boli umiestňované plochy zelene a nevýrobné časti areálov.

### C.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

---

Občianska vybavenosť bezprostredne slúžiaca pre obytnú zónu, tzv. základná OV sa situuje do plôch pre bývanie. Plochy pre občiansku vybavenosť sa vyčleňujú pre vyššiu a špecifickú OV v nadväznosti na podobné OV v správnom území mesta Poprad a v hlavných rozvojových osiach najmä popri hlavných komunikáciách a cestách III. triedy.. Pre plochy pre občiansku vybavenosť sa stanovujú nasledovné regulatívy:

- pre plochu areálu školy a materskej školy sa stanovuje možnosť výstavby šikmej strechy s využitím podkrovia
- Pre lokalitu ozn. ST1 sa stanovuje upresnenie typu občianskej vybavenosti na budovy pre správu a administratívu. Budovy môžu mať max. podlažnosť 4 nadzemné podlažia. Stanovuje povinnosť riešiť odstavovanie vozidiel na vlastnom pozemku.
- architektonické riešenie objektu prispôbiť lokálnym územno-technickým podmienkam, okolitej zástavbe a/alebo charakteru krajiny. Riešenie objektov nesmie mať negatívny vizuálny dopad na okolité územie a krajinu

### C.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECH. VYBAVENIA

---

#### Pre plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie

- stanovuje sa kategória prepojovacej komunikácie obec Spišská Teplica-Svit upravenej trase terajšej cesty na Baňu na MOK 7,00/30
- prepojiť novú lokalitu 44 RD na cestu III/ 3065
- rekonštruovať „panelovú cestu“ v cieľom jej zlepšenia priepustnosti v úseku od existujúcej zástavby od konca lokality 44 RD po Kanál
- chrániť koridor v k.ú. obce pre cyklotrasy Spišská Teplica centrum-Poprad, S. Teplica-Svit ( v trase cesty na Baňu), spojovacia cyklotrasa medzi cestou S. Teplica – Lopušná dolina a cestou Sp. Bystré - Poprad

Všetky komunikácie v rozvojových plochách na bývaní budú navrhované ako dvojpruhové obojstranné s krajinami min. s jednostranným chodníkom a zeleným pásom – obytné ulice. Odporúčané kategórie komunikácií sú uvedené vo výkrese č. 5 Návrh verejného dopravného vybavenia v znení Vo verejnej zeleni sú situované: odvodňovací rigol, všetka TI, okrem kanalizácie v osi vozovky (okrem lokalít s bližším určením v ÚPN-Z). Uličný priestor min. 12 m.

---

Vo všeobecnosti pre jednotlivé druhy technického a dopravného vybavenia platí:

- Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie splaškových vôd v nových lokalitách riešiť výstavbou gravitačnej splaškovej kanalizácie do existujúcej ČOV. Odvádzanie zrážkových vôd riešiť najmä systémom prícestných rigolov a vsakovaním na teréne. V prípade odvádzania dažďových vôd do vodných tokov zabezpečiť zachytávanie nebezpečných látok tak, aby nedošlo k zhoršeniu kvality vody v recipiente.

**Do verejnej kanalizácie vypúšťať len splaškovú vodu.**

**Dažďovú vodu zachytávať na pozemkoch.**

- Zásobovanie vodou

V nových lokalitách vybudovať príslušnú sieť.

Rezervovať koridor pre prepojenie VS na vodovod z Garajok .

Zdvojiť vodojem Homôlka.

€Chrániť plochu s prístupom pre vodojem Bôrik pre potreby Svitú.

**Okolo sietí vynechať voľný neoplotený koridor.**

**Rešpektovať a nezastavovať koridory určené pre rozšírenie sietí.**

- Zásobovanie el. energiou

**R**realizovať prekládky vzdušných 22 kV vedení v nových lokalitách.

Nové lokality napojiť podzemnými kábelmi, rekonštrukcie existujúcich častí siete riešiť podzemnými kábelmi. Vybudovať nové trafostanice T6, 7 a- 8.

Kabelizovať NN vedenie v- ZUO.

Chrániť koridor pre 400kV vedenie v trase vedenia č. 273.

Výšku stĺpov elektrického vedenia obmedziť na max. 25 m od terénu<sup>1</sup>.

- Zásobovanie plynom

V nových lokalitách vybudovať príslušnú sieť.

- Telekomunikácie

V nových lokalitách vybudovať príslušnú sieť podzemnými kábelmi. Rekonštrukcie existujúcich častí siete riešiť podzemnými kábelmi.

Protipovodňová ochrana

---

<sup>1</sup> Výnimka povolená Dopravným úradom stanoviskom č. 16974/2019/ROP-012-P/39290 zo dňa 4.9.2019. Obmedzujúca výška sa vzťahuje na najvyšší bod stožiarov elektrického vedenia, zariadení nestavebnej povahy, stavebné mechanizmy a pod.

- Pre výstavbu pri vodných tokoch je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu stavieb.
- Stavby umiestňovať nad hladinu Q100 ročnej vody.

### C.7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREAČNÉHO ÚZEMIA

---

- Pre lokalitu rybníka ST6 stanovuje sa zákaz výstavby trvalých objektov, možno je tu umiestniť iba prístrešky a pod., prístup vozidlami obmedziť na účely údržby. Vodná plochy môže mať aj hospodárske využitie – rybné hospodárstvo.
- Pre centrálné obecné ihrisko stanovuje sa možnosť rozšírenia plochy na sever až po pozemok čerpacej stanice s možnosťou výstavby účelových budov s max. podlažnosťou 2 n.p.
- Na plochách extenzívnej rekreácie uprednostniť prírodný charakter územia, ktorý musí v značnej miere prevažovať. Umiestňovať len objekty určené pre prímestskú rekreáciu ako rozhľadne, altánky, kríže, mobiliár.

#### Priestorové regulatívy pre ~~rekreačné územie~~ – plochy extenzívnej rekreácie v krajine

- Pre plochy zelene ponechať min. 80% plochy pozemku
- Maximálna výška zástavby je ~~1 NP do 7 m od pôvodného terénu s výnimkou rozhľadí, kde sa povoľuje výška maximálne~~ 15 m od pôvodného terénu<sup>2</sup>.
- ~~Pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby je potrebné na vymedzené územie spracovať urbanistickú štúdiu.~~

#### Priestorové regulatívy pre plochy individuálnej rekreácie

- Maximálna výška je jedno nadzemné podlažie a podkrovia a pre stavby, zariadenia nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov a maximálny vzrast porastov) do 30 m nad terénom a to po najvyšší bod.
- Maximálna zastavaná plocha na rekreačný objekt a doplnkové stavby spolu je 150 m<sup>2</sup> na pozemok.

#### Priestorové regulatívy pre športové plochy

- Maximálna výška je jedno nadzemné podlažie a podkrovia a pre stavby, zariadenia nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov a maximálny vzrast porastov) do 30 m nad terénom a to po najvyšší bod.
- Minimálny podiel vodepriepustných plôch je 75%.

---

<sup>2</sup> Výnimka povolená Dopravným úradom stanoviskom č. 16974/2019/ROP-012-P/39290 zo dňa 4.9.2019. Výška, ktorú Dopravný úrad povolil nad rámec výšok určených ochrannými pásmami. Výška sa vzťahuje na najvyšší bod stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), stožiarov elektrického vedenia a maximálny vzrast porastov. ~~Obmedzujúca výška sa vzťahuje na najvyšší bod stožiarov elektrického vedenia, zariadení nestavebnej povahy, stavebných mechanizmov a pod.~~

---



## C.8 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHR. PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, KULTÚRNO-HIST. HODNÔT A VYUŽITIA PRÍR. ZDROJOV, ZÁSADY VYTVÁRANIA A UDRŽANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE ZELENE

V najväčšej časti k.ú. Spišská Teplica platí I. stupeň ochrany. Všeobecná ochrana rastlín a živočíchov je zabezpečená pomocou ustanovenia par. 4 zák. 543/2002 o OPaK. Druhovú ochranu je zabezpečená ustanoveniami par. 32-35 a par. 38. na skúmanom území sa nachádzajú nasledovné chránené územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody:

Pre zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v riešenom území je nevyhnutné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona<sup>3</sup>. Krajský pamiatkový úrad zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

**Tab. C V Chránené časti prírody**

| Ev. Č.    | názov                   | Kategória  | °ochrany |    | Rozloha v ha                |
|-----------|-------------------------|------------|----------|----|-----------------------------|
|           |                         |            | územie   | OP |                             |
| 494       | Baba                    | PR         | 5        | 3  | 205,15 (z toho v ST 70,5ha) |
| SKUEV0140 | Spišskoteplické Slatiny | NATURA2000 | 4        |    | 24,49                       |
| SKUEV0309 | Rieka Poprad            | NATURA2000 | 4        |    | 34,33                       |

Podľa Pamiatkového zákona chrániť nasledovné:

- kostol rím. kat.

Na území k.ú. Spišská Teplica rešpektovať nasledovné prvky regionálneho ÚSES okresu PP a navrhovaného miestneho ÚSES:

- regionálne biocentrum Kozí Chrbát
- *reálny hydrický regionálny biokoridor* pozdĺž toku Poprad
- *Miestny biokoridor* pozdĺž *Teplického potoka*
- Miestne biocentrum v mieste navrhovaného rybníka v lokalite Zahumenna
- Miestny biokoridor pozdĺž potoka Kadluby
- *Interakčný prvok v lokalite Veľké Lúky*
- ozeleniť izolačnou zeleňou poľnohospodársky dvor rekonštruovať zeleň v centre
- osadiť hlavné poľné cesty stromoradiami a dosadiť stromoradie okolo cesty III. tr. Všetko podľa výkresu č. 06

Realizácia zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho či národného významu, podlieha z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny-OÚŽP, podľa §12, písm. g) zákona o OPaK. V súhlase podľa §12 je orgán ochrany prírody a krajiny povinný uložiť žiadateľovi vykonanie náhradných revitalizačných opatrení alebo uložiť vykonanie finančnej náhrady. V prípade, že v k.ú. budú dodatočne odbornou organizáciou OPaK

<sup>3</sup> Č. 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov

identifikované biotopy národného či EU významu, na ich výskyt upozorní orgán OPaK vo svojom vyjadrení podľa §9, ods.1 zákona o OPaK vydávanom v stavebnom či územnom konaní.

V lokalite Podstráň umiestňovať pri ceste III/3075 a toku Potôčky nevýrobné časti areálov. Plochu výroby oddeliť od týchto funkcií plochou zelene, tak aby nedochádzalo k nežiadúcemu vizuálnemu impaktu<sup>4</sup>

## C.9 ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

---

Katastrálne územie obce je možné charakterizovať ako uspokojivé. Pre zlepšenie stavu je treba realizovať predovšetkým nasledovné:

- V oblasti čistoty ovzdušia

Plynofikovať rozvojové lokality pre výstavbu

Plynofikovať existujúce neplynofikované nehnuteľnosti

Vylúčiť všetky prevádzky s nadmernou produkciou exhalátov

Zlepšiť technický stav budov PD, modernizovať chov zvierat a vysadiť izolačnú zeleň

- V oblasti zabezpečenia čistoty a zachytávania vôd

likvidovať skládky

Zachytávať dažďovú vodu zo spevnených plôch, komunikácií a iných stavebných objektov na úrovni min. 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Pre znečistenú dažďovú vodu najmä zo spevnených plôch realizovať opatrenia pre zachytávanie plávajúcich látok v zmysle platnej legislatívy<sup>5</sup>.

- V oblasti odpadového hospodárstva

Zabezpečovať separovaný zber a zneškodňovanie komunálneho odpadu (KO), vybudovať kompostovisko.

## C.10 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

---

Tento územný plán navrhuje rozšíriť zastavanosť územia-upraviť hranice ZÚO. Zastavané územie obce (ďalej ZÚO) je dané plochami ZÚO k 1.1.1990, plochami urbanizovanými ležiacimi mimo ZÚO k 1.1.1990 a plochami navrhovanými ÚPN-O na urbanizáciu. Plochy určené ako výhľad/rezerva pre rozvoj po návrhovom roku nie sú súčasťou ZÚO. ZÚO je vyznačené v každom z výkresov merítka 1/2880 a 1/5000. Navrhuje sa úprava ZÚO nasledovným rozšírením: na severe o lokality Cintorínska II, nová časť cintorína, Zahumenna a 44RD. Na východe skleníkové hospodárstvo a príľahlá časť cesty III.tr., na juhovýchode Zadný Mertuk, na západe Diely a Kamence I a Kamence II a Kamence III. Ďalej na juhovýchode lokalita Školská,.

---

<sup>4</sup> Plocha P.1 ZaD č. 3

<sup>5</sup> § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení n.p. (vodný zákon) v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa § 9

## C.11 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

---

### C.11.1 Ochranné pásma

V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.

#### C.11.1.1 Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

- Rešpektovať národné kultúrne pamiatky a ich ochranné pásma.
- Rešpektovať archeologické lokality.

#### C.11.1.2 Ochrana prírody a krajiny

Rešpektovať

- chránené územia prírody,
- územia SKUEV NATURA 2000,
- ochranné pásma chránených území,
- ochranné pásmo lesa,
- biotopy európskeho a národného významu.

#### C.11.1.3 Hygienické ochranné pásma

Rešpektovať

- hygienické ochranné pásma hospodárskych dvorov, ako sú vyznačené v grafickej časti.

#### C.11.1.4 Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry

Rešpektovať

- cestné ochranné pásma;
- železničné ochranné pásma;
- ochranné pásma letísk a heliportov a ich zariadení<sup>6</sup>:
  - Letiska Poprad – Tatry, vyhlásené rozhodnutím :
    - ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny letiska Poprad Tatry s obmedzujúcou výškou 746,00m n. m. (Balt)
    - ochranným pásmom kuželovej plochy letiska Poprad Tatry, ktoré stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny v sklone 4% (1/25) až do výšky 846,00 m n.m.
    - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR-sektor B v rozmedzí výšok 717,85 – 736,76 m n.m., ktorý stúpa od kraja sektoru A v sklone 0,3st. nad vodorovnú rovinu zariadenia (711,10m n.m.) do vzdialenosti 5000m od stanoviska antény radaru.

---

<sup>6</sup> Časť k.ú. obce sa nachádza v území, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami letiska a radaru a tvorí tak prekážku. V týchto priestoroch je Dopravným úradom zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia, okrem lokalít, kde bol Dopravným úradom stanovený nový výškový regulatív.

- ochranným pásom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR-sektor C rozmedzí výšok 736,76-770,73m n.m. ktorý stúpa od kraja sektoru B v sklone 0,5st do vzdialenosti 8893 m n.m. od stanoviska antény radaru
- ochranným pásom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3000m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru antény ak čelná plocha predstavuje 100x20m a to len vtedy ak ide o prevádzkovo dôležitý priestor.

## C.11.1.5 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

## Rešpektovať

- ochranné pásma kanalizácie;
- ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy) ;
- ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;
- ochranné pásma vodných tokov;
- ochranné pásma čistiarní odpadových vôd;
- ochranné pásma vodných zdrojov;
- ochranné pásma hydromelioračných zariadení.

Tab. C VI Návrh ochranné pásma

| Druh ochranného pásma            | Vzdialenosť OP                              | Vzdialenosť BP | Pozn.                                    |
|----------------------------------|---------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|
| Exist. plynovod DN 300/40        | 8m                                          | 20m            |                                          |
| Plynárenský technologický objekt | 8m                                          |                |                                          |
| ciest III. Triedy                | 20m od stredu                               |                |                                          |
| stĺpovej trafostanice            | 10m                                         |                |                                          |
| vedenia VN 22kV                  | 10m od krajného vodiča                      |                |                                          |
| vedenia VN 400kV                 | 25m od krajného vodiča                      |                |                                          |
| Rieky Poprad                     | 10m na obe strany                           |                | Nezastavaný pás, §49 ods2 z.364/2004z.z. |
| Ostatných vodných tokov          | 5m na obe strany                            |                |                                          |
| vodojemu                         | 20m                                         |                |                                          |
| Vodného zdroja                   | Individuálne, niekoľko pásiem podľa grafiky |                |                                          |



|                                 |                  |                                     |
|---------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| hl. vodovod, potrubia           | 2m               |                                     |
| cintorína                       | 50m od oplotenia | neumiestňovať budovy                |
| poľnohospodárskeho dvora        | Podľa grafiky*   | Rozh. Č.j. 424/2007 OcÚ sp. Teplica |
| Lesných pozemkov                | 50m              |                                     |
| PR-Baba                         | 100m             |                                     |
| Prieskumné územie               | Podľa grafiky    |                                     |
| Vojenský objekt                 | Podľa grafiky    |                                     |
| Letisko Poprad (náletový kužel) | Podľa grafiky**  |                                     |

Ochranné pásmo vodovodného potrubia je 2m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na oboch stranách. V ochrannom pásme vodovodného potrubia je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.

Po výstavbe kanalizácie navrhujeme v zmysle §19 ods. 2 písm. b) zákona č. 442/2002 Z. z. určiť pozdĺž kanalizačného potrubia ochranné pásmo vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na oboch stranách 2,5 m.

Zákon 656/2004 Z. z. § 36, o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 1.1.2005 stanovuje:

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priestoroch 7 m;

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priestoroch 2 m;

3. pre zavesené kábelové vedenie 1 m;

b) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia nadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného (podzemného) elektrického vedenia a nad (pod) týmto elektrickým vedením – viz § 36 uvedeného zákona.

Výnimky z ochranných pásiem môže v odôvodnených prípadoch povoliť stavebný úrad na základe stanoviska prevádzkovateľa prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy.

Ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, postávať porasty s výškou presahujúcou 3 m. Vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia je možné porasty postávať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia, uskladiť ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.

Zákon 656/2004 Z. z. § 56, o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 1.1.2005 stanovuje ochranné pásma a bezpečnostné pásma. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm;

b) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 200 mm;

c) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa;

d) 8 m pre technologické objekty.

Technologické objekty na účely tohto zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorozynej ochrany a telekomunikačné zariadenia.

Bezpečnostné pásmo

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú

stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je  
a) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,  
Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v  
súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

\* ochranné pásmo hospodárskeho dvora vyhlásené rozhodnutím obce Spišská Teplica č. 424/2007 je vyznačené v  
grafickej časti úpn-o v danom ochrannom pásme sa zakazuje bytová výstavba, výstavba občianskej a športovej  
vybavenosti a výstavba rekreačných zariadení, zároveň sa ukladá povinnosť realizovať na SV strane OP výsadbu  
ochranného zelene.

\*\* výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny letiska Poprad Tatry s obmedzujúcou výškou 746,00 m n. m. (Ball) –  
ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska Poprad Tatry, ktoré stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej  
prekážkovej roviny v sklene 4% (1/25) až do výšky 846,00 m n. m.  
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR-sektor B v rozmedzí výšok 717,85  
– 736,76 m n. m., ktorý stúpa od kraja sektoru A v sklene 0,3st. nad vodorovnú rovinu zariadenia (711,10 m n. m.) do  
vzdialenosti 5000 m od stanoviska antény radaru.  
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR-sektor C rozmedzí výšok 726,76-770,73 m  
n. m. ktorý stúpa od kraja sektoru B v sklene 0,5st. do vzdialenosti 8893 m n. m. od stanoviska antény radaru  
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR nesmú byť súvislé kovové prekážky do  
vzdialenosti 3000 m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru antény ak čelná plocha predstavuje 100x20 m a to len  
vtedy ak ide o prevádzkovo dôležitý priestor.  
Časť k. ú. obce sa nachádza v území, kde už samotný terén tvorí prekážku letiska. V tejto lokalite je leteckým úradom SR  
zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia.

### C.11.2 Zásady a regulatívy pre územia vyžadujúce zvýšenú ochranu

#### Zosuvné územia

V zosuvných územiach a územiach s možným zosuvom (podľa grafickej časti) vykonať pre vydaním  
územné rozhodnutia inžiniersko-geologický prieskum a navrhnuté opatrenia pre zakladanie stavieb  
uviesť ako podmienku podľa konkrétnych podmienok v lokalite.

V územiach ohrozovaných zosuvmi prirodzene spevňovať svahy koreňovými systémami krajiny  
zelene, územia neodlesňovať a zamedziť nadmernému vnikaniu dažďovej vody do podlažia.

#### Územia ohrozované radónovým rizikom

Pred umiestňovaním stavieb do území, kde je predpoklad ohrozenia vyšším ako stredným rizikom  
z prenikania radónu, je potrebné vykonať merania a stavby určené pre dlhodobý pobyt ľudí opatřit  
adekvátnou ochranou proti prenikaniu radónu z podlažia.

#### Protipovodňové opatrenia

V prípade výstavby objektov v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť adekvátnu  
protipovodňovú ochranu pred prietokom Q100.

## C.12 NÁVRH PLÔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS) A ZOZNAM VPS

Za verejnoprospešné stavby sa určujú tie stavby navrhované úpn-o, ktorý majú kľúčový význam pre  
rozvoj obce alebo zabezpečujú niektoré základné neopomenuteľné funkcie v obci. Rešpektujú sa VPS  
schválené v úpn vúc Prešovského kraja:

- I. 400 kV vedenie Lemešany-Liptovská Mara-Medzibrod v trase 220 kV vedenia č.273

A ďalej sa navrhujú nasledovné VPS:

- II. Pripojenie lokality 44 RD na cestu III-18 152 Poprad-Spišská Teplica
- III. Prepojenie obce a mesta Svit účelovou komunikáciou v trase terajšej cesty na Baňu



- IV. Rekonštrukcia "panelovej cesty" zameraná na zlepšenie jej priepustnosti od existujúcej zástavby od konca lokality 44 RD po Kanál
- V. Cyklotrasy: Spišská Teplica centrum-Poprad, S.Teplica-Svit, spojovacia cyklotrasa medzi cestou S.Teplica – Lopušná dolina a cestou Sp. Bystré - Poprad
- VI. Uličné koridory nových lokalít na bývanie vrátane príslušnej technickej infraštruktúry ~~(podľa vyznačenia vo výkrese č. 8 Návrh verejnoprospešných stavieb a záväznej časti v znení zmeny č.1 a 2)+~~
- VII. Rozšírenie cintorína
- VIII. Obecné kompostovisko
- IX. Kabelizácia NN vedení v ZÚO
- X. Prekládky 22 kV vedení podľa výkresovej dokumentácie v: Diely II, Cintorínska II, Zahumena
- XI. Výstavba trafostaníc T6, T7, T8 v lokalite: Zahumena, Cintorínska II, Mlynica
- XII. Zdvojenie vodojemu Homôlka
- XIII. Vodovodné potrubie - prepojenie ČS Spišská Teplica na Garajky-Poprad
- XIV. Prepojenie vodovodu DN 200 na vodovod na Cintorínskej ulici
- XV. Účelové komunikácie
- XVI. Rekonštrukcie existujúcich a výstavba nových vodovodných rozvádzacích potrubí a kanalizácie (nezobrazuje sa vo výkrese)

### C.13 NÁVRH ČASTÍ OBCE NA KTORÉ JE TREBA SPRACOVAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Povinnosť spracovať územný plán zóny sa stanovuje na nasledovné lokality

- Zahumenna
- **Kamence II a Kamence III'**

### C.14 VÝKLAD POJMOV

Uličný profil: šírka priestoru pre umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene medzi hranicami pozemkov.

Uličný priestor: Vzdialenosť medzi uličnými čiarami (oplotením) pozemkov.