



architektonická kancelária, spol. s r.o. Zvonárska 23, 040 01 Košice
tel./fax: 055 7294151, e-mail: arka@mail.t-com.sk

Záväzná časť územného plánu mesta

SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Zmien a doplnkov č.7/2023 Územného plánu mesta

Košice, 2024

3/ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN MESTA SPIŠSKÁ NOVÁ VES V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č. 7/2023

Poznámka:

Nové a doplnené textové časti v zmysle zmien a doplnkov č. 7/2023 sú zvýraznené hrubším písmom, vynechaný text je preškrtnutý

Pôvodný text, ~~text na zrušenie~~, **navrhovaný text**.

Pre zabezpečenie hlavných zásad rozvoja územia podľa Územného plánu mesta

Spišská Nová Ves - Zmeny a doplnky 2005,2008, 2009, Zmeny a doplnky
2014/lokalita Stojan,

Zmeny a doplnky 2018 / lokalita Kúdelník II., ZaD č. 6/2021 a **ZaD č.7/2023** sa určujú,
doplňujú a menia tieto

z á v ä z n é r e g u l a t í v y ú z e m n é h o r o z v o j a :

I. VYMEDZENIE A PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

II. Ťažiskové územie mesta

D - (D/0+D/1+**D/2**) Spišská Nová Ves / FERČEKOVCE

III . HLAVNÉ ZÁSADY ROZVOJA ÚZEMIA

8. Pozornosť zamerať na kvalitatívne dotváranie obchodno-spoločenského centra mesta v okrsku A a na prípravu rozvoja potenciálnych funkčných priestorov:

/ Urbanistický okrsok „D“ - FERČEKOVCE, na nových rozvojových plochách:

■ **D/2 – Malé Pole (polyfunkčné štruktúry s dominantnosťou bývania a rekreácie)**

/ Urbanistický okrsok „K“ - NA ŠAJBE, jeho nové rozvojové časti:

■ K/2 - Na Šajbe 2 (**záhradkárská lokalita** ~~polyfunkčné štruktúry s dominantnosťou bývania~~)

IV. LIMITY ROZVOJA

3. V oblasti zásobovania vodou a odvedení odpadových vôd sú hlavnými limitujúcimi faktormi územného rozvoja:

/ Zabezpečenie podmienok pre zásobovanie navrhovaného rozšíreného územia pitnou vodou prostredníctvom Spišsko - Popradskej vodárenskej sústavy vrátane vyhovujúcich a kapacitne postačujúcich vodojemov a tlakových pásiem

Z Á V Ä Z N É R E G U L A T Í V Y Ú Z E M N É H O R O Z V O J A :
~~Pre zabezpečenie hlavných zásad rozvoja územia podľa Územného plánu mesta
Spišská Nová Ves - Zmeny a doplnky 2009, Zmeny a doplnky 2014 / lokalita Stojan,
Zmeny a doplnky 2018 / lokalita Kúdelník II., ZaD č. 6/2021 sa určujú tieto~~
~~z á v ä z n é r e g u l a t í v y ú z e m n é h o r o z v o j a :~~

I. VYMEDZENIE A PRIESTOROVÁ ORGANIZÁCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

LIMITY ROZVOJA ~~VYPLÝVAJÚCE ZO ZaD č. 6/2021~~ PRE URBANISTICKÉ OKRSKY

urbanistický okrsok A - Centrum

- **v obytnom a zmiešanom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch je 70%

urbanistický okrsok B - Tarča

- **v obytnom a zmiešanom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch je 60%

urbanistický okrsok C - Mier

- **v obytnom a zmiešanom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch je 60%

urbanistický okrsok D - Ferčekovce

- **v obytnom a zmiešanom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch je 40%
- pri plochách rekreácie v kontakte s ÚEV je miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch je 20%
- **rešpektovať ochranné pásma letiska a podmienky Dopravného úradu pre stavby umiestnené na teréne presahujúce výšky určené ochranným pásmom vodorovnej a kužeľovej plochy letiska**
- **pri výstavbe na biotope kompenzovať jeho spoločenskú hodnotu**
- **v území je nutné stanoviť radónový index pozemku, v zmysle § 130 zákona č. 87/2018 podľa prílohy č.6 vyhlášky MZ SR č.98/2018 Z.z. a vykonať také preventívne opatrenia, aby sa zabránilo prieniku radónu z geologického podlažia stavebného pozemku do budovy**

urbanistický okrsok E - Západ

- **v obytnom a zmiešanom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch je 50%

urbanistický okrsok F - Východ

- **v obytnom a zmiešanom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch je 50%

urbanistický okrsok G - Sever

- **v obytnom a zmiešanom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch je 50%

urbanistický okrsok H – Novoveská Huta

- **v obytnom a zmiešanom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch je 40 ~~25~~ %
- rešpektovať ochranné pásma osobitne ochranné pásmo lesa
- **zachovať vidiecky, rozvoľnený typ výstavby**
- **v území je nutné stanoviť radónový index pozemku, v zmysle § 130 zákona č. 87/2018 podľa prílohy č.6 vyhlášky MZ SR č.98/2018 Z.z. a vykonať také**

preventívne opatrenia, aby sa zabránilo prieniku radónu z geologického podlažia stavebného pozemku do budovy

urbanistický okrsok J – Pri Levočskom potoku

- **v obytnom a zmiešanom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch ~~je~~ 50%
- **Rešpektovať koridor VN a ochranné pásmo plynovodu**
- **Rešpektovať autentický obraz lokality sv. Trojice**

urbanistický okrsok K – Na Šajbe

- **v obytnom a zmiešanom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch ~~je~~ 40%
- rešpektovať biokoridor potoka Hlinica

~~urbanistický okrsok~~ **súbor funkčných plôch 3 – Končiar Hájik**

- **v rekreačnom území je** miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch ~~je~~ 20%
- rešpektovať regionálne biocentrum

súbor funkčných plôch 4 – Malé pole

- **v rekreačnom území je miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch 20%**
- **pri plochách rekreácie v kontakte s ÚEV je miera zastavanosti pozemku a funkčnej plochy, vrátane spevnených plôch 20% a výška zástavby do jedného nadzemného podlažia plus podkrovie, maximálna miera zastavania hlavným objektom je 80 m²**
- **rešpektovať CHVÚ Volovské vrchy**
- **rešpektovať ochranné pásma letiska a podmienky Dopravného úradu pre stavby umiestnené na teréne presahujúce výšky určené ochranným pásmom vodorovnej a kužeľovej plochy letiska**
- **rešpektovať ochranné pásma osobitne ochranné pásmo lesa**
- **pri výstavbe na biotope kompenzovať jeho spoločenskú hodnotu**

URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH

Regulácie prípustného funkčného využitia plôch vychádzajú z vyhl. **MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov** § 12 odst. 10,11,12,13 a 14 sú podrobnejšie špecifikované nasledovne:

Na plochách výrobných služieb, skladov, obchodu a distribúcie

1b

a/ prípustné využitie:

- **pre umiestnenie aktivít obchodu, distribúcie, stavebníctva a skladového hospodárstva, neprípustných v obytných a rekreačných územiach**
- **zariadenia výrobných služieb a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia**
- **opravárenské a údržbárske základne**
- **dopravné terminály a garáže mechanizmov**
- **fotovoltaické parky**

b/ obmedzujúce využitie:

- **objekty pre živnosti, podnikateľské a remeselné aktivity**
- **maloobchodné činnosti a služby**
- **garáže, parkoviská, servisy a dopravné služby**
- **zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s danou funkciou**
- **jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti**

c/ vylučujúce využitie:

- **ostatné vyššie neuvedené funkcie**

Na plochách výrobných služieb s preferenciou sadovníctva

1c

a/ prípustné využitie:

- služby v oblasti sadovníctva a výrobné služby, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia

b/ obmedzujúce využitie:

- útulok pre zvieratá
- maloobchodné činnosti a služby v oblasti sadovníctva
- servisné a distribučné služby, opravárenská činnosť
- záhradníctva
- garáže mechanizmov

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Na plochách zariadenia poľnohospodárskej výroby s doplnkovou funkciou rekreácie

1d

a/ prípustné využitie:

- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb

b/ obmedzujúce využitie:

- objekty poľnohospodárskej výroby živočíšnej a rastlinnej
- skladové poľnohospodárske objekty
- objekty pre garážovanie mechanizmov a pre ich údržbu
- malé výrobné zariadenia nepoľnohospodárskeho charakteru
- služobné byty pre správcov zariadení
- rekreačné objekty pre agroturistiku do 20 lôžok
- záhradníctva

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu

2

a/ prípustné využitie:

- orná pôda, sady, záhrady, trvalé trávne porasty, vinice, lúky a pasienky
- vodné toky, vodné plochy
- zadržiavacie vodné nádrže
- poľné cesty
- odvodnenia a závlahy

b/ obmedzujúce využitie:

- areály a stavby súvisiace s poľnohospodárstvom (napr. objekty na náradie, uskladnenie úrody bez pripojenia na infraštruktúru, bez pevného spojenia so zemou, terénom, rozoberateľné nadzemné stavby do 15 m²)
- turistické a cyklistické chodníky
- nevyhnutné manipulačné plochy pre potreby poľnohospodárstva
- drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely
- zariadenia technickej vybavenosti viažuce sa na prípustnú funkciu

c/ vylučujúce:

- pozemné stavby všetkého druhu (mimo stavieb viažúcich sa na prípustnú funkciu)
- mobilné domy
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné prostredie
- súvislé pevné oplotenie v tomto území je neprípustné

Na plochách technickej vybavenosti - energetike

4b

a/ prípustné využitie:

- technické energetické zariadenia, rozvodne a transformovne

- **fotovoltaické parky**
- b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:**
 - **doplňkové zariadenia a objekty na obsluhu rozvodní a transformovni**
 - **doplňkové zariadenia a objekty na obsluhu fotovoltaických parkov**
 - **jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti**
- c/ v y l u č u j ú c e:**
 - **ostatné vyššie neuvedené funkcie**

Na plochách telovýchovy, športu, rekreácie a cestovného ruchu- mestského až nadmestského významu 7a

- a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:**
 - pre umiestnenie rekreačných a športovo-rekreačných zariadení a služieb
 - športové objekty a zariadenia
 - objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
 - **vodné plochy**
- b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:**
 - technické objekty a zariadenia slúžiace rekreačnej vybavenosti
 - objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie
- c/ v y l u č u j ú c e v y u ž i t i e:**
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie

Na plochách lesoparku

9f

- a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:**
 - **prímestské lesy s dominantnou kategóriou, lesy osobitného určenia, subkategória lesov osobitného určenia pre zabezpečenie špecifických potrieb v oblasti ochrany vodárenských zdrojov, chránených území prírody a lesy s významnou zdravotnou, kultúrnou alebo rekreačnou funkciou**
 - **vodné toky, vodné plochy**
 - **zadržiavacie vodné nádrže**
 - **lesné cesty pre potreby lesného hospodárstva**
- b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:**
 - **turistické a cyklistické chodníky (v zime bežkárске trate) s príslušným nevyhnutným mobiliárom (prístrešky, lavičky, stoly, informačné a orientačné tabule, atď.).**
 - **zariadenia lesného hospodárstva**
 - **nevyhnutné manipulačné plochy pre potreby lesného hospodárstva**
 - **drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely**
 - **zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s prípustnými funkciami**
- c/ v y l u č u j ú c e:**
 - **pozemné stavby všetkého druhu (mimo stavieb viažucích sa na prípustnú funkciu)**
 - **ťažba nerastných surovín**
 - **všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na prírodné prostredie**
 - **súvislé oplotenie v tomto území v akejkol'vek forme je neprípustné**

Na plochách zmiešanej funkcie – bývanie, vybavenosť a drobná výroba 11e
Dodržať minimálne 30 % podiel funkcií v území

- a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:**
 - **obytné budovy, obytné objekty kombinované s komerčnou vybavenosťou**
 - **pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby a drobné sklady bez negatívneho vplyvu na životné prostredie a bývanie**
- b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:**

- obchodné a administratívne budovy
 - zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
 - kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
 - zariadenia pre prechodné ubytovanie
 - hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov
- c/ v y l u č u j ú c e:
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Na plochách zmiešanej funkcie – s mestskou štruktúrou

11f

Dodržať minimálne 30 % podiel funkcií v území

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- zariadenia pre prechodné ubytovanie

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:

- obytné budovy, obytné objekty kombinované s komerčnou vybavenosťou
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov
- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby a sklady bez negatívneho vplyvu na životné prostredie

c/ v y l u č u j ú c e:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Na plochách zmiešaného územia s prevahou bývania – Novoveská Huta

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- pre rodinné bývanie s rozvoľnenou štruktúrou umiestnenia objektov s príslušným zázemím úžitkových záhrad a chovom drobných hospodárskych zvierat pri zachovaní špecifického rázu vidieckeho priestoru. Vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, s rešpektovaním založenej uličnej čiary
- architektonický výraz objektov prispôbiť okolitej zástavbe, uplatňovať znaky miestnej architektúry: prevládajúca pozdĺžna osová dispozícia pri rešpektovaní prírodnej konfigurácie rastlého terénu, šikmé strechy so sklonom od 35° do 50°

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:

- podstatne nerušiac zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie
- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
- zariadenia pre maloobchod, nevýrobné služby a verejné stravovanie, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiac živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia

c/ v y l u č u j ú c e:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Na plochách zmiešaného územia rekreácie a cestovného ruchu – Novoveská Huta – Rybníky

- výstavba je podmienená povolením štátnej ochrany prírody
- a/ **p r í p u s t n é v y u ž i t i e:**
 - pre umiestnenie rekreačných a športovo-rekreačných zariadení a služieb, organizovaných prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného času obyvateľstva a individuálnej rekreácie
- b/ **o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:**
 - športové objekty a zariadenia
 - objekty pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť
 - verejné a individuálne rekreačné objekty a zariadenia
- c/ **v y l u č u j ú c e:**
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie
 - súvislé oplotenie v tomto území v akejkoľvek forme je neprípustné. Nové prístupy k objektom sú povolené len cez navrhované komunikácie.

Výškové obmedzenie jedno nadzemné podlažia plus podkrovie
Maximálna miera zastavania pozemku a funkčnej plochy 10%
Maximálna miera zastavania hlavným objektom: 100 m²

- **na území ktoré nemá stanovené koeficienty využitia územia týmto územným plánom individuálne, sa pre jednotlivé funkcie, určujú tieto maximálne intenzity zastavanosti (koeficient zastavania) z pozemku, na ktorom je navrhovaná výstavba:**
 - **plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a športu : 70%**
 - **plochy výroby, skladov a výrobných služieb: 70%**

II. V OBLASTI BÝVANIA

3. Pri rozvoji IBV a rekreačnej zóny Malé pole, Ferčkovce, Spišská

Nová Ves je potrebné:

~~/ akceptovať plochy rekreácie a športu, v rámci „Strediska oddychu a relaxu“ pri uvažovanej vodnej nádrži Hlinica s rekreačným využitím;~~

4. Rešpektovať navrhovaný územný rozvoj bývania a polyfunkcie (bývanie + občianska vybavenosť - prípustnosť doplnkovej funkcie občianskej vybavenosti je od ~~2030~~ - 40% funkčnej plochy) ***Dodržať minimálne 30 % podiel funkcií v území***

~~Č.08 N. HUTA - NÁVRH ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA S PREVAHOU PLÔCH BÝVANIA~~

■ ***výstavba je podmienená povolením štátnej ochrany prírody a banského úradu***

III. V OBLASTI VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

~~A.06 CINTORÍN MESTO~~

■ ~~Zabezpečiť ochranné pásmo pohrebiska 50 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať stavby, len súvisiace s pochovávaním tak, aby bol zachovaný pietny charakter územia § 15 ods. 7 z.č. 131/2010~~

~~A.07 CINTORÍN V MIESTNEJ ČASTI NOVOVESKÁ HUTA~~

■ ~~Zabezpečiť ochranné pásmo pohrebiska 50 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať stavby, len súvisiace s pochovávaním tak, aby bol zachovaný pietny charakter územia § 15 ods. 7 z.č. 131/2010~~

V. V OBLASTI OCHRANY ÚZEMIA

A. Ochrana kultúrno-historických hodnôt

/ pred začatím stavebnej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na KPÚ Košice podľa platnej legislatívy

B. Ochrana prírodných štruktúr a ochrana prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

5. pre územia v kontakte s ÚEV a na územiach významných biotopov je pre stavebné využitie potrebný súhlas ŠOP na zásah do biotopu

C. Ochrana zdravia ľudí, životného prostredia a jeho zložiek

/ V rámci projekčnej prípravy stavieb v lokalitách v blízkosti VVVT Hornád, VVT Holubnica, DVT Hlinica a Čingovský potok bude správcou vodných tokov nutné

vykonať zhodnotenie možnosti situovania konkrétnych stavieb a objektov v území vo vzťahu k pravdepodobnej záplave z vodných tokov pri prietoku Q100 / pri realizácii rozvojovej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd

16. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

17. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

VI. V OBLASTI DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

B. Vodné hospodárstvo

/ V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej čistiarne odpadových vôd, prípadne akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z jednotlivých objektov vo vodotesných žumpách a zneškodnenie žumpových vôd riešiť v súlade s platnou legislatívou s vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

~~/Aplikácia regulatívov vodného hospodárstva pre jednotlivé zmeny a doplnky 2009:~~

~~G.10 Malé Pole~~

~~- pitnou vodou zásobovať navrhovaným verejným vodovodom z VDJ Nový (čerpacia stanica pri VDJ Nový, výtlačné zásobné potrubie a rozvodná sieť), **vybudovať nový podzemný zásobný vodojem s min. objemom 2x70m³ zásobovaný cez čerpaciu stanicu z jestvujúceho prívodného potrubia**~~

~~- odpadové vody odvádzat' deleným systémom, splaškové vody navrhovanou kanalizáciou do zberača A1 DN 400 verejnej kanalizácie na Muráňskej ulici v m.č.Ferčkovce, dažďové vody rigolmi, resp. dažďovou kanalizáciou do vsaku **Splašková kanalizácia je navrhovaná ako gravitačná s vyústením do jestvujúceho zberača „A I“ DN 400/600. Dažďovou kanalizáciou sú odvádzané vody z povrchového odtoku, ktoré vyúsťujú do potoka Holubnica alt. do vsaku**~~

/ Umiestňovanie stavieb v blízkosti vodných tokov, pre ktoré do toho času neboli vypracované mapy povodňového rizika a mapy povodňového ohrozenia je potrebné prejednať so správcom vodných tokov.

C. Energetika

C.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- **Riešiť zásobovanie elektrickou energiou alternatívnymi zdrojmi napr. fotovoltaika**

VII. VYMEDZENIE VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB A OPATRENÍ

B. Občianska vybavenosť

7. ***Atletický areál Tatran podľa ÚPN mesta***

D. Doprava

Verejné komunikácie a plochy pre dopravu

3.11 ***Výstavba cyklotrás a cyklistickej infraštruktúry***

3.13 ***Výstavba parkovacích objektov v obvode „A“***

3.16 ***Vybudovanie zberných a obslužných komunikácií všetkých kategórií vrátane úrovňových a mimoúrovňových križovatiek***

3.17 ***Dopravné koridory jestvujúcich účelových komunikácií k jestvujúcim pozemkom***

F. Vodné hospodárstvo

26. ***Rozšírenie rozvodnej verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete vo väzbe na územný rozvoj, bližšie nešpecifikované; vrátane zariadení na ich prevádzku***

72. ***Vodozádržné opatrenia verejného charakteru***

73. ***Úpravy vodných tokov a vodných plôch***

G. Energetika, telekomunikácie a elektronické komunikačné spojenia

28. ***Nové VVN, VN vedenia, prekládka a rekonštrukcia jestvujúcich elektrických vedení vrátane trafostaníc a zariadení na prevádzku elektrickej siete***

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB - Zmeny a doplnky č.7/2023

Lokalita 1.01, D.01

D3.11 *Vybudovanie cyklistických chodníkov a trás vrátane cyklistickej infraštruktúry*

G29. *Nové VVN, VN vedenia, prekládka a rekonštrukcia jestvujúcich elektrických vedení vrátane trafostaníc a zariadení na prevádzku elektrickej siete*

Lokalita E.01

D3.13 *Vybudovanie verejných parkovacích plôch a objektov*

Lokalita F.01, D.01, D.02

D3.16 *Vybudovanie zberných a obslužných komunikácií všetkých kategórií vrátane úrovňových a mimoúrovňových križovatiek*

D3.8 *Výstavba nových samostatných peších ciest vo všetkých urbanistických okrskoch*

D3.15 *Rekonštrukcia a výstavba zastávok hromadnej dopravy v zmysle STN 736425*

F26. *Rozšírenie, prekládka, dobudovanie a rekonštrukcia verejného vodovodu a kanalizácie vrátane zariadení na ich prevádzku*

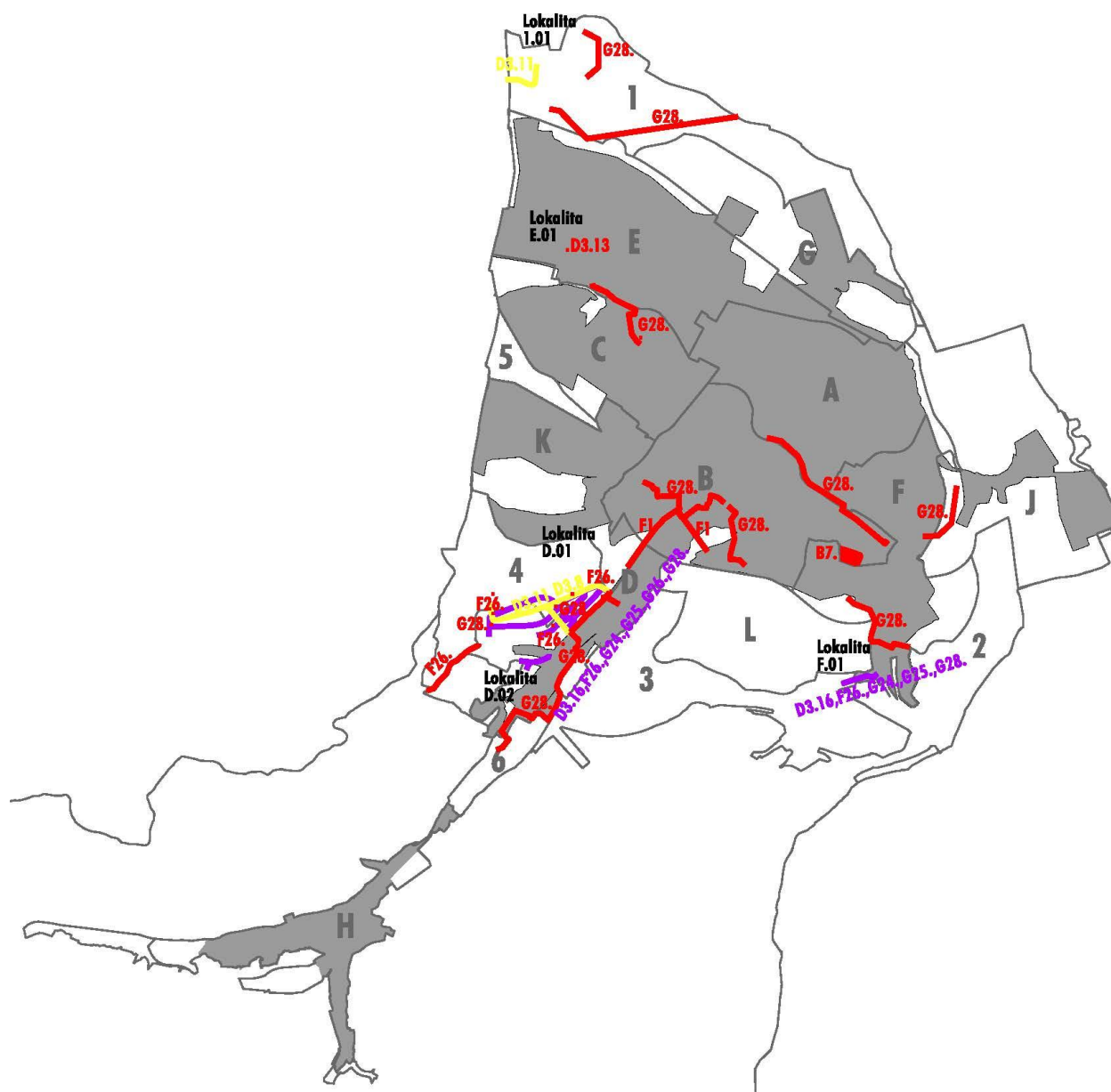
G24. *Kábelové podzemné rozvody NN, VO*

G25. *Osvetlovacie body VO*

G26. *Distribučná sieť plynovodov*

G28. *Nové VVN, VN vedenia, prekládka a rekonštrukcia jestvujúcich elektrických vedení vrátane trafostaníc a zariadení na prevádzku elektrickej siete*

**/ Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb k ÚPN mesta
Spišská Nová Ves - Zmeny a doplnky č.7/2023**



VIII. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY, RESP. VYPRACOVANIE PODROBNEJŠÍCH ÚPP

Poznámka: kapitola bola prevzatá zo záväznej časti ZaD č.3

- / **ZÁHRADKÁRSKA OSADA - ZO KATŇA**
- / **NOVOVESKÁ HUTA - NÁVRH ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA S PREVAHOU PLÔCH RCR**
- / **FÁNDLYHO UL. - PRESTAVBA MŠ NA POLYFUNKCIU**
- / **ROJKOVIČOVA UL.- POLYFUNKCIA**
- / **TELEP - RADLINSKÉHO UL.**
- / **VYŠNÝ HÁMOR**
- / **KASÁRNE NA UL. ČSL. ARMÁDY**
- / **UL. DUKLIANSKA, LETECKÁ, STAROSASKÁ, časť HVIEZDOSLAVOVA, ODBORÁROV**
- / **MALÉ POLE**
- / **DLHÉ HONY**
- / **NOVOVESKÁ HUTA - NÁVRH ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA S PREVAHOU PLÔCH BÝVANIA**
- / **FERČEKOVCE - PREDNÁ HUTA**
- / **BIFUNKČNÉ PLOCHY LETECKÁ UL. (VRÁTANE BAUMARKET)**
- / **BIFUNKČNÉ PLOCHY VÝROBY A VYBAVENOSTI (NOVES OKNÁ)**
- / **REKREAČNÝ AREÁL „SPIŠSKÝ RAJ“ SPIŠSKÁ NOVÁ VES**
- / **dopravná štúdie pre cestu II/533 - úsek mesto Spišská Nová - Ferčekovce - Novoveská Huta (rekreačný areál)**

- / **Pre uvedené lokality je potrebné vypracovať funkčno-priestorové a územno-technické využitie riešeného územia na zonálnej úrovni, prípadne jeho vybraných územných častí, s potrebou stanovenia podrobných funkčno-priestorových a územno-technických regulatívov, pri rešpektovaní základných funkčných regulatívov rozvoja určených v ÚPN mesta Spišská Nová Ves (ÚPN zóny, resp. UŠ) a v úrovni nadväznej projektovej dokumentácie.**

IX. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Poznámka: kapitola bola vytvorená ako zhrnutie všetkých ochranných pásiem a chránených území nachádzajúcich sa v rôznych kapitolách schválenej záväznej časti a vzťahujú sa aj na jednotlivé ZaD

Ochranné pásmo LETECKEJ DOPRAVY

- **Rešpektovať ochranné pásma verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení, resp. navrhované investičné zámery musia byť odsúhlasené príslušným orgánom civilného letectva**

- **Rešpektovať stanovené podmienky kladného Letecko-prevádzkového posúdenia na základe ktorých Dopravný úrad povoľuje aj využitie územia, ktoré je v rozpore s ochrannými pásmami letiska nasledovne:**
 - **V časti územia v lokalite Malé pole maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne výšku 575 m n.m.Bpv. a v časti územia je obmedzenie objektov maximálne 15 m nad úrovňou pôvodného terénu, pričom zároveň nesmú presiahnuť 571 m n.m.Bpv**
 - **Umiestnenie objektov v území, kde už terén presahuje obmedzujúcu výšku objektov, určenú ochrannými pásmami letiska Spišská Nová Ves alebo v lokalitách prilahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na úroveň terénu a obmedzujúce výšky určené**

týmito ochrannými pásmami a umiestnenie objektov nad výšky určené ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t.j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.“

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov). **Pri fotovoltických paneloch je nutné použiť úpravu s antireflexnou technológiou, ak sa v priebehu realizácie alebo užívania danej fotovoltiky zistí jej negatívny vplyv na leteckú prevádzku, bude potrebné zo strany vlastníka bezodkladne prijať opatrenia na eliminovanie tohto negatívneho vplyvu na bezpečnosť leteckej prevádzky, a to na vlastné náklady**
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva), kde **platí zákaz vykonávania činností, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť ornitologickú situáciu vo vzťahu k leteckej prevádzke**

Pásma ochrany plynových zariadení

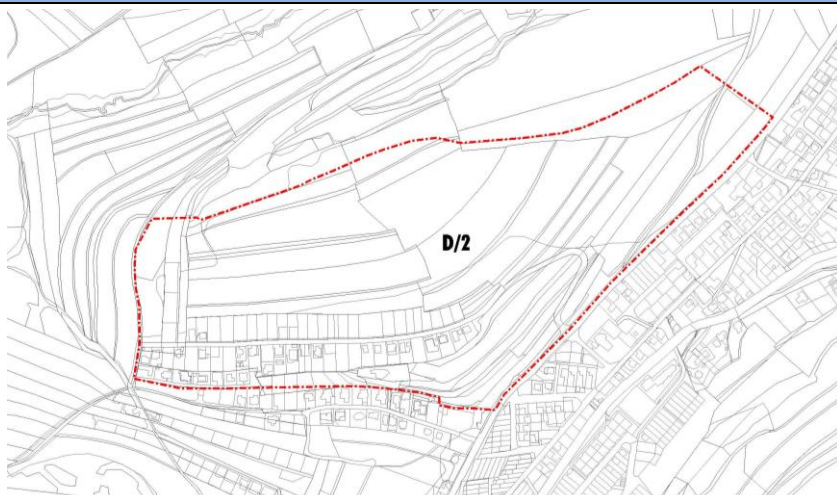
- Pri rozvojových zámeroch rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma:
 - / Ochranné pásma:
 - 8 m pre technologické objekty (regulačná stanica) **a anódové uzemnenie**
 - / Bezpečnostné pásma:
 - **40 m pri anódovom uzemnení v intraviláne a 150 m v extraviláne**

Ochranné pásmo pohrebiska

Je stanovené platným VZN mesta a podľa platnej legislatívy

- ~~50 m od hranice pozemku jestvujúceho a navrhovaného cintorína. V OP pohrebiska sa nesmú povoľovať a umiestňovať budovy okrem budov súvisiacich s pohrebiskom.~~

X. REGULAČNÉ LISTY PRE VYBRANÉ URBANISTICKÉ OKRSKY A ICH ČASTI

Regulačný list		D/2		Malé Pole	
					
Popis územia: Regulačný blok D/2 Malé Pole je súčasť urbanistického okrsku D – Ferčakovce je vymedzený z južnej strany cestou II/533 a severne ÚEV – Údolia Hlinice. Územie je navrhované ako obytné.					
Funkčné využitie	OV (6a)	Polyfunkcia (11a)	Bývanie v RD (3b)	Rekreácia a Bývanie (11d)	Zeleň (8a)
Max. Zastavanosť	0,7	0,6	0,4	0,3	0,1
Max. výška zástavby	2+	2+	2	1+	1
Forma zástavby	Izolovaná	Izolovaná	Izolovaná, dvojdomy	Izolovaná	Izolovaná
Záväzné regulatívy pre RB D/2:					
Dopravné - vybudovať nové dopravné napojenie kategórie C3 MO 7,5/40 s obojstranných chodníkom a cyklocestičkou - vybudovať cestné komunikácie kategórie C3 MO 6,5/30 - napojiť peší ťah na rekreačnú trasu vedúcu do údolia Hlinice					
Urbanistické - ak je v rámci polyfunkčných plôch 11a súčasťou objektu vybavenosť v parteri, je možné navýšiť podlažnosť objektu o 1 NP - je prípustné jedno podzemné podlažie - rešpektovať ochranné pásma letiska a v miestach, kde terén presahuje vodorovnú rovinu vyžadovať vyjadrenie dopravného úradu k stavebnému zámeru					
Technickej infraštruktúry - zabezpečiť výstavbu nového akumuláčného vodojemu, prírodného potrubia, čerpacej a automatickej tlakovej stanice - zabezpečiť vybudovanie gravitačné kanalizačným zberača s vyústením do potrubia A Í DN 400/600 pod Kamenným obrázkom - zabezpečiť preloženie VN vedenia do podzemného kábla v trase dopravného koridoru - rešpektovať ochranné pásmo prírodného potrubia DN 250, prípadne zabezpečiť jeho preloženie v trase navrhovaného dopravného koridoru					
Krajino-ekologické - na celej ploche územia sa vyskytujú chránené biotopy európskeho významu, na zásah do ktorých je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody					