

# ZÁVÄZNÁ ČASŤ

## K ZMENÁM A DOPLNKOM Č. 2

- ❖ v poslednej odrážke odstavca  
A.1. Zásady a princípy priestorového ..... **na strane 2** sa dopĺňa text (doplnenie označené **červenou**) na:
  - regulatívy využitia a priestorového usporiadania územia navrhnuté pre jednotlivé regulačné celky území navrhnutých pre urbanizáciu, (vrátane členenia územia obce na jednotlivé regulačné celky) vyjadrené vo výkrese č. 9 *Návrh záväznej časti územného plánu* M 1 : 2 880, **vrátane jeho náložky ozn. výkr. 9a podľa znenia Zmeny a doplnku č. 2** a v jednotlivých regulačných listoch (sú súčasťou textu ďalej)
  
- ❖ v nadpise odstavca A.21. pôvodnej Záväznej časti ÚPN-O Hranovnica **na strane 1** sa na konci vkladá doplnenie nadpisu (doplnenie označené **červenou**)

### **A.21. REGULATÍVY VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA REGULAČNÝCH CELKOV VYMEDZENÝCH VO VÝKRESE Č. 9 a Č. 9a**

- ❖ v nižšie uvedených regulačných listoch regulačných celkov s dominantnou funkciou bývania (v rodinných/bytových domoch), t.j. v regulačných celkoch:

**1 (súčasť KC8)**  
**5 (súčasť KC8, KC5)**  
**9 (súčasť KC8)**  
**10 (súčasť KC8)**  
**13 (súčasť KC8)**  
**14 (súčasť KC8)**  
**15 (súčasť KC8)**

sa upravujú regulatívy funkčného využitia územia, a dopĺňa text (upravená a doplnená časť červenou):

• **regulácia funkčného využitia územia**

▪ **dominantná (doporučená) funkčná náplň**

- bývanie v rodinných/bytových domoch,

▪ **prípustná funkčná náplň**

- doplňujúce funkcie bývania v rodinných/bytových domoch (obytná zeleň, rekreačno-oddychové zariadenia, ihriská a pod.),
- obslužno-vybavenostné funkcie (maloobchodné a obslužné zariadenia) neobťažujúce bývanie, malé prevádzky ako súčasť bývania (v rozsahu menšom ako 50% celkovej podlahovej plochy dominantnej funkčnej náplne na každej parcele rodinného/bytového domu)

▪ **nepripustná funkčná náplň**

- bývanie v rodinných domoch s funkciami a prevádzkami sociálnej vybavenosti (detský domov, študentský domov, útulok, nocľaháreň, domov na polceste, nízkoprahové denné centrum pre deti a rodinu, zariadenie núdzového bývania, zariadenie dočasnej starostlivosti o deti, zariadenie podporovaného bývania, špecializovaného centra, denného centra, integračného centra, strediska osobnej hygieny, krízového centra, iných druhov a foriem sociálnych služieb a im podobných zariadení, a iných tzv. ostatných budov na bývanie)
- hlučné a prašné obslužné prevádzky obťažujúce bývanie,
- drobných v rozsahu nad 5 ks hydiny alebo 5 ks drobných úžitkových zvierat,

- ❖ za regulačný list č. 5 sa **vkkladá** nový regulačný list s označením 5A (zmena označenia regulačného celku – vid' schéma na konci záväznej časti)

## 5A (súčasť KC8)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
  - existujúce obytné územia zastavané prevažne samostatne stojacimi rodinnými domami s obytným zázemím a rekreačno-produkčnými záhradami,
  - samostatne stojace rodinné domy sú, v rôznych polohách obce, usporiadané prevažne do voľnej ulicovej zástavby,
  - funkčne stabilizované územia,
  - priestorovo prevažne stabilizované územia,
- **limity a obmedzenia využitia územia**
  - časť územia je situovaná v ochrannom pásme živočíšnej výroby,
  - časť územia je situovaná v ochrannom pásme NP Slovenský raj (2. stupeň ochrany),
  - časť územia je v kontakte s Vernárskym potokom, ktorý nemá dostatočnú kapacitu na prietok  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody - navrhovanú zástavbu v blízkosti toku je potrebné situovať vo vzdialenosti min. 6 m od brehovej čiary a výškovo osadiť na úroveň hladiny  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody
  - časť územia je v kontakte s tokom Hornád, ktorý,
    - je v zmysle regionálneho územného systému ekologickej stability definovaný ako regionálne biocentrum a súčasne ako biokoridor regionálneho významu,
    - nemá dostatočnú kapacitu na prietok  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody - navrhovaná zástavba v blízkosti toku je podmienená realizáciou protipovodňových opatrení na ochranu územia
    - je vodným tokom s vodohospodárskym významom
    - je krajinárskym chráneným územím začleneným do systému NATURA 2000 SKUEV 0290 Horný tok Hornádu - funkčné využitie plôch v jeho blízkosti je podmienené využiteľné, na základe:
      - vydaného odborného stanoviska orgánu ochrany prírody s rozhodnutím, či táto činnosť má/nemá podstatný vplyv na územie európskeho významu
      - výsledku posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. (EIA), ktoré preukáže, že činnosť nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav územia európskeho významu z hľadiska jeho ochrany (v prípade, že orgán ochrany prírody rozhodne, že činnosť bude mať podstatný vplyv na územie)
  - pri riešení ďalších, podrobnejších a nadväzujúcich stupňov prípravy rozvoja územia, vrátane riešenia predprojektových a projektových dokumentácií, je potrebné rešpektovať záväzné podmienky a zásady pamiatkovej ochrany, ochrany prírody a krajiny, hygienickej ochrany, požiarnej ochrany a civilnej ochrany obyvateľstva,
- **návrh rozvoja územia**
  - stabilizácia a rozvoj súčasného funkčného využitia, t.j. obytných funkcií v území,
  - rešpektovanie súčasného priestorového usporiadania územia,
  - voľné nezastavané parcely, resp. prieluky v zástavbe rodinných domov, je možné zastavovať rodinnými domami rešpektujúcimi existujúcu okolitú zástavbu,
- **regulácia funkčného využitia územia**
  - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
    - bývanie v rodinných domoch,
  - **prípustná funkčná náplň**
    - doplnujúce funkcie bývania (obytná zeleň, rekreačno-oddychové zariadenia, ihriská a pod.),
    - obslužno-vybavenostné funkcie (maloobchodné a obslužné zariadenia) neobťažujúce bývanie, ako súčasť rodinných domov,
  - **nepripustná funkčná náplň**
    - hlučné a prašné obslužné prevádzky obťažujúce bývanie,
    - drobných chovov v rozsahu nad 5 ks hydiny alebo 5 ks drobných úžitkových zvierat,

- **regulácia priestorového usporiadania**
  - **regulácia kompozičnej skladby**
    - zachovanie a rešpektovanie existujúcej ucelenej zástavby rodinných domov,
  - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
    - zachovanie a rešpektovanie existujúcich ulicových priestorov s dominantnými dopravno-prístupovými funkciami obslužných komunikácií doplnených jednostrannými alebo obojstrannými chodníkmi,
  - **regulácia spôsobu zástavby**
    - zachovanie a rešpektovanie existujúcej ulicovej zástavby rodinných domov,
    - zastavovanie voľných parciel, resp. prieluk v zástavbe rodinných domov, rodinnými domami rešpektujúcimi existujúcu okolitú zástavbu,
  - **regulácia intenzity zástavby**
    - stabilizácia súčasnej intenzity využitia územia, t.j. územie bez nadstavieb existujúcich domov, ktoré by mohli presiahnuť 2 nadzemné podlažia,
    - max. výška zástavby – 2 nadzemné podlažia, vrátane podkrovia,

- ❖ v nižšie uvedených regulačných listoch regulačných celkov s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti (komerčnej a nekomerčnej), t.j. v regulačných celkoch:

## 2 (súčasť KC8)

## 4 (súčasť KC8)

sa upravujú regulatívy funkčného využitia územia, a dopĺňa text (upravená a doplnená časť červenou):

- **neprípustná funkčná náplň**
  - sociálna vybavenosť s funkciami a prevádzkami (detského domova, študentského domova, útulku, nocľahárne, domova na polceste, nízkoprahového denného centra pre deti a rodinu, zariadenia núdzového bývania, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti, zariadenia podporovaného bývania, špecializovaného centra, denného centra, integračného centra, strediska osobnej hygieny, krízového centra, iných druhov a foriem sociálnych služieb a im podobných zariadení, a iných tzv. ostatných budov na bývanie)
  - hlučné a prašné obslužné prevádzky obťažujúce bývanie a občiansku vybavenosť
  - drobných v rozsahu nad 5 ks hydiny alebo 5 ks drobných úžitkových zvierat,

- ❖ v regulačnom liste č. 3 v regulačnom celku s dominantnou funkciou zmiešaného územia bývania a občianskej sa upravujú regulatívny funkčného využitia územia, a dopĺňa text (*upravená a doplnená časť červenou*):

### 3 (súčasť KC8)

▪ **nepripustná funkčná náplň**

- bývanie v rodinných domoch s funkciami a prevádzkami sociálnej vybavenosti (*detský domov, študentský domov, útulok, nocľaháreň, domov na polceste, nízkoprahové denné centrum pre deti a rodinu, zariadenie núdzového bývania, zariadenie dočasnej starostlivosti o deti, zariadenie podporovaného bývania, špecializovaného centra, denného centra, integračného centra, strediska osobnej hygieny, krízového centra, iných druhov a foriem sociálnych služieb a im podobných zariadení, a iných tzv. ostatných budov na bývanie*)
- sociálna vybavenosť s funkciami a prevádzkami (detského domova, študentského domova, útulku, nocľahárne, domova na polceste, nízkoprahového denného centra pre deti a rodinu, zariadenia núdzového bývania, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti, zariadenia podporovaného bývania, špecializovaného centra, denného centra, integračného centra, strediska osobnej hygieny, krízového centra, iných druhov a foriem sociálnych služieb a im podobných zariadení, a iných tzv. ostatných budov na bývanie)