Ing. arch. Lukáš Mihalko , Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves

ÚZEMNÝ PLÁN obce JAMNÍK

Správa k návrhu

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN Jamník

Obstarávateľ	:	Obec Jamník
Odborný obstarávateľ	:	Ing. Emília Hudziková
Spracovateľ	:	Ing. arch. Lukáš Mihalko, Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves
Dátum´	:	08/ 2020

Úloha bola spracovaná na základe Zmluvy o dielo č. 01/2019, podľa Zák. č. 50/76 Z.z. v znení neskorších predpisov a požiadaviek obstarávateľa v zastúpení Ing. Emília Hudziková, odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPD.

OBSAH :

Textová časť :

A.1 – Základné údaje
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
A.1.3 Zhodnotenie súlade riešenia územia so zadaním
A.2 Riešenie územného plánu obce
A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu. – samostatná príloha
A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálneho, ekonomicko-sociálnych a územno-technických dôsledkov.

Grafická časť

výkres širšie vzťahy m 1 : 50 000
výkres komplexného priestorového usporiadania a funkčného využitia územia m 1 : 2000
výkres verejného technického vybavenia m 1 : 2000
výkres verejného dopravného vybavenia m 1 : 2000
výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely m 1 : 5000
výkres verejnoprospešných stavieb m 1 : 2000
výkres ochrany prírody a tvorby krajiny m1 : 50 000

A.1 Základné údaje

Obstarávateľ	:	Obec Jamník
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD	:	Ing. Emília Hudziková, Poprad
Spracovateľ ÚPD pôvodného ÚPN	:	ARLAND, s.r.o., Letná 49, Spišská Nová Ves Ing. arch. Pastiran Ján (2006)
Spracovateľ zmien a doplnkov	:	Ing. arch. Mihalko Lukáš Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves
Autorský kolektív	:	Ing. arch. Mihalko Lukáš Ing. arch. Pastiran Ján Ing. arch. Jaško Martin Mgr. Milan Barlog Ing. Štefan Labuda Ing. Michal Piatnica

A.1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA NAVRHOVANÝCH ZAD Č.2 ÚPN OBCE JAMNÍK

Údaje o dôvodoch zmeny a doplnkov obstarania ÚPD

Obec Jamník má spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu v roku 2006 a následne Zmien a doplnkov z roku 2012. Rozvojové podnety a potreba nových rozvojových plôch, hlavne pre bývanie, športu a rekreáciu a výrobnú činnosť, núti zhodnotiť potenciál obce v každom smere a navrhnúť optimálne rozvojové koncepcie aj s ohľadom na väzby k širšiemu urbanistickému priestoru. Akceptácia nadregionálnych rozvojových koncepcii v území vyjadrených v ÚPN VÚC Košického samosprávneho kraja a jeho aktualizácie, čiastočne ovplyvňujú rozvoj územia. Optimalizácia rozvojových potrieb obce a zachovanie prírodného potenciálu kultúrnej krajiny je jedným z dôležitých úloh spracovanej územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavné ciele riešenia

- Predmetom riešenia zmien a doplnkov územného plánu č. 2 sú nasledovné zmeny a doplnky :

1. Premietnutie aktuálneho stavu od poslednej aktualizácie ZaD ÚPN-O v roku 2014
2. Kobylia hora – návrh novej lokality pre účely výstavby IBV
3. Zmena funkčného využitia menších plôch v rôznych častiach územia obce (jedno-dvojparcelové)
   a.) Parc. č. 438/26 plochy občianskej vybavenosti? (Chceme tam realizovať štrkové parkovisko pre bytovku – momentálne to je plocha záhrad)
   b.) Zmena č.08 z 2014 – na priesvitke v legende je podľa farby určená ako plochy rekreácie, v požiadavkách na zmenu z roku 2014 sú plochy športu. (Zosúladiť – potrebujeme tam plochy športu)
   c.) 438/27 a 438/28 – novovzniknuté parcely určiť na IBV

d.) Návrh prístupovej komunikácie k ČOV v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie

4. Zmena funkčného využitia pozemku par č. KN-C 438/109 pre účely bývania formou radovej výstavby rodinných domov
5. Úprava regulatív zástavby v lokalite Jamnícky mlyn – zosúladiť textovú časť s výkresovou – odstrániť grafické podobnosti
6. ZaD 07 – sprístupniť pozemky za potomkom
7. ZaD 09 – umiestniť zberný dvor podľa Projektovej dokumentácie
8. Zosúladenie záväzných regulatív v záväznej časti ÚPN-O s navrhovanými ZaD a v prípade potreby návrh úpravy a doplnenia tak, aby záväzné regulatívy zabezpečili možnosť regulácie výstavby v riešených lokalitách.

A.1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Súčasný územný plán obce z roku 2006 rieši územné rozvojové potreby obce v logickej väzbe na existujúcu zástavbu, dopravnú a technickú infraštruktúru pri rešpektovaní prírodných a kultúrnych hodnôt a krajinného prostredia. V štádiu realizácie konkrétnych zámerov v území zohrávajú dôležitú úlohu aj majetkové pomery v území, ktoré v štádiu tvorby urbanistickej kompozície zohrávajú dôležitú úlohu pre samotnej realizácii zámeru. Navrhované zmeny riešia potreby občanov bez komplexného prehodnotenia celého územia obce.

Súpis použitých ÚPD a iných podkladov so zhodnotením ich použitia pri riešení

- ÚPN VÚC Košického kraja,. Priemet dopadov návrhu ÚPN VÚC Košického kraja, ktorý bol schválený vládou SR uznesením č. 323 zo dňa 12. 5. 1998 a následne aktualizovaný následnými zmenami a doplnkami.
- Územný plán obce Jamník a jeho zmeny a doplnky z roku 2012.

Ostatné dokumentácie ako Regionálny systém ekologickej stability okresu Sp. Nová Ves / Ekoland Prešov 1994 /, Program odpadového hospodárstva okresu Sp. Nová Ves / OÚ odbor ŽP Sp. Nová Ves 1997 / boli iba čiastočne použiteľné.

A.1.3 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zadanie územného plánu obce bolo schválené obecným zastupiteľstvom č. 11/2006 dňa 27.04.2006. V roku 2014 boli parcela schválené ZaD č. 1. Navrhované zmeny územného plánu rešpektujú hlavné princípy rozvoja územia obce stanovené v zadaní územného plánu, pričom reagujú na vznikajúce potreby obce vyjadrené v navrhovaných zmenách a doplnkoch územného plánu. Tieto zmeny sú vyvolávané hlavne z podnetu občanov obce pri precizovaní potrieb bývania a dopravy.

A.2 NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Sprievodná správa Zmien a doplnkov územného plánu obce sa dotýka iba tých statí pôvodnej správy k návrhu územného plánu obce, ktoré sú dotknuté navrhovanými zmenami a doplnkami.

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÝCH ÚZEMÍ A ICH GEOGRAFICKÝ OPIS

Zmena č. 1 Premietnutie aktuálneho stavu od poslednej aktualizácie ZaD ÚPN-O v roku 2014.

Navrhované zmeny a doplnky ÚPN preberajú už schválené zmeny a doplnky č. 1 z roku 2012. Tie sa premietli aj do grafickej časti podkladových máp a priesvitky znázorňujú iba teraz navrhované zmeny a doplnky.

Zmena č. 2 Kobylia hora – návrh novej lokality pre účely výstavby IBV

Lokalita na východnom okraji obce je poľnohospodárskou pôdou vo vlastníctve SR časť parcely 1555/1 vedená ako orná pôda. V danej lokalite je potrebné rešpektovať ochranné pásma VTL plynu a cesty II/536 ako aj trasy diaľkových káblov a vodovodného radu.

Navrhovaný doplnok novej zástavby rodinných domov v lokalite Kobylia hora rieši plochu poľnohospodárskej pôdy v priamom kontakte so zastavaným územím obce. Navrhovaný záber plochy nezasahuje do chránených území prírody, kde najbližšou je genofondová lokalita flóry, fauny ako významný biotop Kobylia hora.
Dopravné napojenie lokality je riešené obslužnou komunikáciou kat. C3 na cestu II/536.
Riešenie technickej infraštruktúry :
Napojenie na kanalizáciu bude riešené predlžením existujúcej kanalizačnej siete v obci.
Napojenie na vodovod
bude riešené predlžením existujúcej vodovodnej siete
Napojenie na el. energiu
Napojenie na elektrickú energiu bude riešené rozšírením NN siete,
Napojenie na zemný plyn je navrhované rozšírením existujúceho STL rozvodu.
Regulatívy zástavby sú zhodné so znením v pôvodnom územnom pláne.

Zmena č. 3 - *Zmena funkčného využitia menších plôch v rôznych častiach územia obce (jedno-dvojparcelové)*
Jedná sa o drobné doplnky a zmeny v zastavanom území obce.

Zmena 3a
Parc. č. 438/26 plochy občianskej vybavenosti? (Chceme tam realizovať štrkové parkovisko pre bytovku – momentálne to je plocha záhrad)
Navrhovaná zmena rieši danú parcelu ako dopravnú plochu parkoviska k existujúcemu bytovému domu. Daná parcela leží v zastavanom území obce na severozápadnom okraji existujúcej zástavby.

Zmena 3b
Zmena č.08 z 2014 – na priesvitke v legende je podľa farby určená ako plochy rekreácie, v požiadavkách na zmenu z roku 2014 sú plochy športu. (Zosúladiť – potrebujeme tam plochy športu)
Možnosť všestrannejšieho využitia daného územia sa zmenami mení na definované plochy športu.

Zmena 3c
438/27 a 438/28 – novovzniknuté parcely určiť na IBV
Návrh prístupovej komunikácie k ČOV v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie.
Navrhovanou zmenou sa iba mierne upravuje trasa účelovej prístupovej komunikácie k ČOV na južnom okraji mesta.

Zmena č.4 - *Zmena funkčného využitia pozemku par č. KN-C 438/109 pre účely bývania formou radovej výstavby rodinných domov*.
Zmena pôvodnej funkčnej plochy bytových domov na funkčnú plochu bývania v rodinných domoch formou radovej zástavby. Na tento účel má obec spracovanú urbanistickoarchitektonickú štúdiu. V tejto lokalite sa pripúšťa intenzita zástavby územia zmenou koeficientu zástavby z 0,4 na 0,6

Zmena č.5 - *Úprava regulatív zástavby v lokalite Jamnícky mlyn – zosúladiť textovú časť s výkresovou – odstrániť grafické podobnosti.*
Úpravou podkladových vrstiev jednotlivých nakladaných farieb pri atramentovej tlači boli tieto nejasnosti odstránené.

Zmena č. 6 - *sprístupniť pozemky za potomkom*
Potreba návrhu novej obslužnej komunikácie k nadmerným záhradám popri potoku Jamniček v rámci zastavaného územia obce. Pri samotnej realizácii je však nutné spĺňať podmienky stanovené SVP.

Zmena č. 7 – *umiestniť zberný dvor podľa Projektovej dokumentácie.*
Jedná sa malý posun navrhovaného zberného dvora v ZaD č. 1 južným smerom. Územie je mimo zastavaného územia obce vedené ako trvalý trávnatý porast.

Zmena č. 8 - *Zosúladenie záväzných regulatív v záväznej časti ÚPN-O s navrhovanými ZaD a v prípade potreby návrh úpravy a doplnenia tak, aby záväzné regulatívy zabezpečili možnosť regulácie výstavby v riešených lokalitách.*
V lokalite Jamnický Mlyn, ktorý nebol riešený v pôvodnom územnom pláne sa vo výkresovej časti dopĺňa lokalita Jamnický Mlyn v grafike pôvodného územného plánu a nie grafike ZaD č. 1, ktoré boli riešené novou grafikou na nových mapových podkladoch nekorešpondujúcich s mapovými podkladmi pôvodného územného plánu. Z daného dôvodu sú tieto zmeny premietané v náložke.

Navrhované regulatívy dostatočne regulujú podmienky zástavby a dopĺňajú sa regulatívy pre radovú zástavbu rodinných domov.. Väčšie podrobnosti stanovia podmienky územného či stavebného konania.

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

doplni sa text
V súčasnosti je platná dokumentácia " Zmeny a doplnky 2017 ÚPN VÚC Košický kraj" ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 509/2017 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 18/2017, schválené uznesením č. 510/2017, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 10.07.2017. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu obce Jamník č. 2 nemajú zásadný vplyv na koncepčný rozvoj obce a nemajú ani výrazne negatívne dopady na životné prostredie. Tieto zmeny územného plánu sú mimo koncepčných zámerov rozvoja územia podľa ÚPN VÚC KSK ako sú koridory pre 2x400 kV vedenie ZVN PVE Čierny Váh – Spišská Nová Ves a Spišská Nová Ves – Lemešany (v koridore existujúceho 220 kV vedenia VVN V273),
V záväznej časti sa dopĺňajú následné body pre verejnoprospešné stavby.
5.7. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou
5.7.1. 2x400 kV vedenie ZVN PVE Čierny Váh – Spišská Nová Ves a Spišská

Nová Ves – Lemešany (v koridore existujúceho 220 kV vedenia VVN V273),
5.7.2. 2x400 kV vedenie ZVN v súbehu s existujúcimi vedeniami V407 Liptovská
Mara – Spišská Nová Ves a V408 Spišská Nová Ves – Lemešany,
Navrhované zmeny sú v súlade so základnými princípmi územného rozvoja nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC KSK a jeho zmien a doplnkov z roku 2017.

A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Navrhovanými zmenami a doplnkami územného plánu obce nedochádza k zásadným demografickým zmenám, nakoľko sa jedna o možnú výstavbu rodinných domov v približne rovnakom počte ako ich navrhoval pôvodný územný plán, avšak z dôvodu zložitého majetkoprávneho usporiadania pozemkov sa časti tohto návrhu nerealizovali. Pre porovnanie uvádzame demografický predpoklad nárastu obyvateľstva s porovnaním súčasného stavu. Pôvodný ÚPN predpokladal v roku 2020 1267 obyvateľov, pričom skutočný stav k súčasnému obdobiu je podľa údajov obce 1180. Teda ide o malú odchýlku.

Pôvodná Tabuľka č. 9

Rok	Počet obyvateľov	Prírastok bytov	Úbytok bytov	Počet bytov spolu	Obložnosť
2001	1054	-	-	239	4,41
2015	1212	84	0	323	3,75
2020	1267	25	0	348	3,66
Rezerva	1352	40	0	388	3,48

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. Cestná doprava
1.6. cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy
1.6.1. cesta II/536 s obchvatmi sídiel Spišská Nová Ves, Smižany, Spišský Hrušov a Spišské Vlachy, Odorín, Jamník a Bystrany,

5. Nadradená technická infraštruktúra
5.4. stavby hlavných vodovodov vodárenských sústav
5.4.3. prívod zo Spišskej Novej Vsi do oblasti Krompachy – Margecany – Gelnica,

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

- Súčasne zastavané územie

Súčasne vymedzené zastavané územie obce je stanovené k 1. 9. 1990. Logicky vymedzuje priestor, ktorý popri zastavaných plochách zaberá aj priľahlé záhrady. Podrobnosti sú v grafickej časti. Navrhovanými ZaD sa rozšíri zastavanosť územia obce podľa stavebného zákona hlavne vo východnej časti obce v priestore navrhovanej zástavby rodinných domov v lokalite Kobylia hora.

A 2. 12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

Doprava
doplní sa text
Základný komunikačný systém zostáva zachovaný a dopĺňajú sa iba obslužné komunikácie v navrhovaných lokalitách zástavby v kategóriách miestnych obslužných C3 MO a účelová komunikácia k ČOV

Statická doprava
doplní sa text
V rámci navrhovaných ZaD č.2 je navrhované parkovisko pri existujúcom bytovom dome na severe obce – Zmena č. 3a.

Koncepcia hlavných peších systémov a cyklistických trás
doplní sa text
Navrhovanými zmenami a doplnkami sa dopĺňajú cyklistické trasy prevažne poľnými cestami do susedných obcí Matejovce nad Hornádom, Hrušov, Danišovce a Markušovce popri už navrhovanej trase do Sp. N. Vsi.

Návrh technického vybavenia

Zásobovanie pitnou vodou
Koncepcia zásobovania pitnou vodou ostáva bezo zmien. Navrhovaná zástavba neprekračuje požadované kapacity podľa pôvodného ÚPN.

Odkanalizovane a čistenie odpadových vôd

Navrhovaná zástavba koncepčne nemení pomery v odkanalizovaní územia. Navrhovaná zástavba rodinných domov bude napojená na existujúce a plánované rozvodné siete.

Energetika a energetické zariadenia

A. 2. 13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
/doplní sa text/
Navrhované Zmeny a doplnky územného plánu obce Jamník sa navrhujú v rámci zastavaného územia obce, alebo v priamom kontakte so zastavaným územím.
Navrhované zmeny nezasahujú do zvlášť chránených území a nevytvárajú ekologické riziká v území. Územie obce Jamník sa nachádza podľa stanoviska MŽP SR v strednom až nízkom radónovom riziku, preto je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. Najväčším problémom obce ostáva dopravné zaťaženie obce cestou II/533 a rozšírenie kanalizácie.

A.2. 16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdného fondu a lesného pôdného fondu.

Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu je riešené samostatnou prílohou. Návrh svojím riešením nezasahuje do lesného pôdneho fondu.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálneho, ekonomicko-sociálnych a územno-technických dôsledkov.

Navrhované riešenie optimalizuje funkčné vzťahy v obci. Nové rozvojové potreby obce sú harmonizované s potrebou ochrany kultúrnej krajiny. Výrazným spôsobom sa zlepšujú dopravné pomery návrhom ~~obchvatove~~j preložky komunikácie II/536. Návrh vytvára perspektívne možnosti rozvoja zamestnanosti hlavne rozvojom výroby a cestovného ruchu aj keď je potrebné konštatovať, že blízkosť okresného sídla bude vždy vytvárať dobré podmienky pre rozvoj zamestnanosti pre samotnú obec.

A.2. 18 Záväzná časť územného plánu.

Pri riadení funkčného využitia územia a rozvoja osídlenia obce platia tieto zásady a regulatívy, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívy ÚPN VÚC Košického samosprávneho kraja – zmeny a doplnky, schválené uznesením č. 246 zo dňa 30. 8. 2004.

I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogenné jednotky.

1.1 V oblasti priestorového usporiadania :

Zástavbu v obci je potrebné podriadiť funkčnému zónovaniu
Obytnú zástavbu je potrebné prednostne orientovať v hraniciach súčasne zastavaného územia s využitím prieluk a potencionálne zastaviteľných záhrad.
V obytnej zástavbe je možné situovať aj objekty či prístavby s doplnkovými funkciami pri dodržaní podmienok zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
Navrhované rozšírenie hranice zastavaného územia orientovať v kontakte zo súčasne zastavaným územím hlavne v západnej časti obce.
Rekreačnošportovú vybavenosť riešiť rozšírením súčasného športového areálu západným smerom a v obytných okrskoch rezervovať plochy viacúčelové a detské ihriská. Táto požiadavka je zvlášť potrebná v severnej časti obce.
Výrobné a skladové priestory orientovať v južnej časti obce vo väzbe s dvorom poľnohospodárskeho družstva. Tu je potrebné situovať aj zberný dvor s kompostoviskom.
V obci sa neuvažuje s plošnou asanáciou.

1.2 Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny alebo urbanistických štúdii.

1.2.1 Navrhované úpravy centra obce.
- štúdia pre obytnú zástavbu v západnej časti obce lokalita Za humnami.

1.3 V oblasti funkčného usporiadania územia a regulatívov zástavby :

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch.

Jednotlivé funkčné priestory sú regulované podľa prípustnosti či neprípustností funkcii v území so stanovenými regulačnými prvkami.

Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia stanovuje vyhláška č. 55/2001Zb..

1.3.1 Funkčné plochy obytnej zástavby rodinných domov

Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia stanovuje vyhláška č. 55/2001Zb. v § 12 odst. 9, 10.

Územie slúži na bývanie v rodinných domoch s max. dvoma nadzemnými plnohodnotnými podlažiami s možnými doplnkovými stavbami ako sú garáže, doplnkové hospodárske stavby.
Prípustné sú tiež funkcie
- rekreačná vybavenosť – penzióny do 20 lôžok
- verejné a technické vybavenie
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytnú zónu
- drobné prevádzky služieb, obchodu a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej doby ako sú hostince, bary a pod., ktorú stanovuje obec formou VZN.

Neprípustné sú
- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva, športovej vybavenosti a zariadení, rozvody a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry tranzitného charakteru s veľkými ochrannými pásmami.

1.3.2 Funkčné plochy obytnej zástavby formou bytových domov :

Územie slúži na bývanie bytových domoch s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami.
Prípustné sú tiež funkcie
- rekreačná vybavenosť – penzióny do 20 lôžok
- verejné a technické vybavenie pre dané územie
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytnú zónu
- drobné prevádzky služieb, obchodu a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej činnosti obťažujúcej obytnú zónu, ktorú stanovuje mesto formou VZN.

Neprípustné sú
- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- prevádzky a služby výrobného charakteru so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie a pod.
- športové areály a rodinné domy

1.3.3 Funkčné plochy občianskej vybavenosti

Územie slúži pre základnú občiansku vybavenosť ako sú školy, verejná správa, hasičské zbrojnice, kultúra, a objekty vo verejnom záujme.
Prípustné sú tiež funkcie :
- zariadenia pre maloobchod a drobné služby,

- zariadenia technickej infraštruktúry potrebné pre ich prevádzku
- rekreačné zariadenia – penzión
- plochy ihrísk a verejnej zelene
- zariadenia administratívy ako sú úrady , banky a pod.

Neprípustné sú

- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladov a prevádzok výrobného charakteru.

1.3.4 Funkčné plochy športu a rekreácie

Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia stanovuje vyhláška č. 55/2001Zb. v § 12 ods. 14.

Územie slúži pre zariadenia športu a rekreácie tak pre potreby domáceho obyvateľstva ako aj pre cestovný ruch.
V danom území sú prípustné aj :

- doplnkové zariadenia pre hlavnú činnosť
- služobné byty pre správcov a pod.
- zariadenia pre masové športové a rekreačné aktivity
- zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia slúžiace pre potreby týchto zariadení

Neprípustné sú

- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladov a prevádzok výrobného charakteru.
- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti
- plochy bývania

1.3.5 Funkčné plochy výroby, výrobných služieb a skladov

Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia stanovuje vyhláška č. 55/2001Zb. v § 12 ods. 13.

Územie je určené zóny výroby, skladov a služieb, ktoré charakterom svojej výroby, alebo ich dopadov negatívne ovplyvňujú obytné a rekreačné funkcie obce.
Prípustné sú tiež funkcie :

- servisné služby, remeselné prevádzky výrobného charakteru,
- služby maloobchodu a veľkoobchodu
- logistické centra
- zariadenia technickej infraštruktúry

Neprípustné funkcie sú :

- plochy bývania (mimo pohotovostných bytov), občianskej vybavenosti, športu a rekreačných areálov

1.3.6 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby

Územia s koncentrovanou poľnohospodárskou výrobou predstavujú hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, ktoré pre svoje hygienické dopady na obytné prostredie nemôžu byť situované v ich blízkosti.
V takých územiach sú prípustné tiež funkcie :

- objekty živnostenských činností výrobného charakteru
- maloobchodné činnosti a služby
- objekty pre ustajnenie zvierat, skladov krmív a výrobných technológii

- záhradníctva
- kompostoviska a zberné dvory
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

Neprípustné funkcie sú :

- plochy bývania (mimo pohotovostných bytov), občianskej vybavenosti, športu a rekreačných areálov

1.4 Ďalšie regulatívy zástavby :

Mimo týchto regulačných kódov podľa bodu 1.3 sa stanovujú aj tieto regulatívy :

1.4.1 Pre obytnú zástavbu rodinných domov stanovuje :

- V navrhovaných lokalitách stavebná čiara zástavby rodinných domov je stanovená na 6 metrov od hranice pozemku, v stiesnených pomeroch min. 2 metre.
- Parkovanie aut musí byť riešené na vlastnom pozemku
- Zastavanosť pozemkov vrátane doplnkových stavieb je max. 40% čo je koeficient 0,4 z celkovej plochy pozemku koef.1
-- Pri radovej zástavbe rodinných domov je možný koeficient zástavby až 0,6, čo predstavuje 60% plochy pozemku bez spevnených plôch.
- Výškové obmedzenie zástavby je stanovené na dve nadzemné podlažia vrátane podkrovia.
- V pôvodnej historickej štruktúre rodinných domov pri prestavbách a rekonštrukciách vychádzať z pôvodnej hmotovej skladby pri zachovaní výškového zónovania a sklonu strešných rovín.

1.4.2 Pre obytnú zástavbu bytových domov stanovuje :

- Zastavanosť pozemkov vrátane doplnkových stavieb je max. 40% čo je koeficient 0,4 z celkovej plochy pozemku koef.1
- Výška zástavby je max. tri nadzemné podlažia
- Plochy parkovania a odstavné plochy musia byť riešené mimo verejných priestorov a ciest.

1.5 V oblasti kultúry a ochrany pamiatok :

1.5.1 V obci je nutné popri stavbách zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok / Rímskokatolícky kostol a zemianska kúria / je nutná aj ochrana pôvodnej zástavby rod. domov s bohatou výzdobou fasád. Úpravy a rekonštrukcie týchto objektov podliehajú pamiatkovej ochrane v zmysle zák. č. 49/2001 Z.z.

2.0 Zásady a regulatívy pre umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia.

2.1 Dopravné zásady.

2.1.1 Akceptovať trasy navrhovaného dopravného systému v obci podľa navrhovanej kategorizácie.

2.2.2 Rezervovať koridor pre budovanie ~~obchvatovej~~ preložky komunikácie II/536

2.2.3 Upraviť plochy zástavok pre verejnú autobusovú dopravu.

2.2.4 Vybudovať parkovacie plochy v rámci obce pri obecnom cintoríne, pred objektmi občianskeho vybavenia.
2.2.5 Zachovať koridory pre pešie chodníky popri cestách v obci .
2.2.6 Rezervovať koridory pre navrhované pešie trasy a cyklotrasy od Sp. N. Vsi popri rieke Hornád. V rámci katastra obce rezervovať koridory cyklotrás k susedným obciam Odorín, Domaňovce, Matejovce nad Hornádom.

3 Zásady technického vybavenia

3.1 Chrániť územia vodných zdrojov severne od obce,
3.2 Rešpektovať koridory pre rozvody el. energie, zemného plynu, kanalizácie a vodovodu, slaboprúdových rozvodov vrátane ochranných pásiem a ich technických zariadení ako sú vodojemy, ČOV, trafostanice a pod.
3.3 Dobudovať kanalizáciu v obci a vytvárať podmienky pre odkanalizovanie všetkých objektov na území obce a jej katastra .
3.4 Chrániť koridor pre úpravu a údržbu koryta rieky Hornád v šírke 15 m od brehovej čiary v časti Jamnický Mlyn a 5 metrov od brehovej čiary potoka Jamniček.
3.5 V blízkosti vodného toku Jamníček v centrálnej časti obce možno umiestňovať stavby iba nad hladinu Q_{100} ročnej vody.
3.6 v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 13 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa § 9, t.j. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok
3.7 Chrániť koridor pre výstavbu VVN vedenia 2x400 kV Čierny Váh – Sp. Nová Ves, Lemešany v katastri obce.
3.8 Rezervovať koridor pre navrhované modálny koridor severne od obce.

4 Krajinno-ekologické zásady.

4.1 Rešpektovať súčasnú krajinnú štruktúru, ktorá je limitujúca pre rozširovanie zastavanosti obce.
4.2 Zachovať plochy ekostabilizačných plôch zelene, významné krajinné priestory hlavne v južnej časti katastra.
4.3 Hospodársku činnosť ne poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde vykonávať v súlade s ekologickými požiadavkami.
4.4 V zmysle zák. č. 127/1994 EIA o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bude nutné v chránených územiach posudzovať následovné činnosti:
4.5 Výstavba športových, rekreačných a turistických ubytovacích zariadení vrátane kempingov a iných objektov, hotelové komplexy a súvisiace zariadenia.
4.6 Zjazdové trate, bežecké trate, lyžiarske vleky, skokanské mostíky, lanovky a ostatné zariadenia pri posudzovaní akejkoľvek činnosti podľa tohto zákona.
4.6 V odôvodnených prípadoch, najmä ak sa má činnosť vykonávať v území chránenom podľa zákona o OpaK, alebo v značne zaťaženom území, môže MŽP SR určiť, že posudzovaniu podlieha aj zámer na činnosť alebo jej zmenu neuvedenú v § 2 odst. 1.2 a 4 zákona EIA t. j. činnosť neuvedenú v prílohách zákona EIA.

5 Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

5.1 Zachovať pôvodnú štruktúru krajiny odstraňovaním náletových drevín, pri zachovaní pôvodnej poľnohospodárskej krajiny vrátane pôvodných medzi.

5.2 V južnej časti katastra, ale hlavne v povodí potoka Jamníček a rieky Hornád je treba zvýrazniť pôvodné krajinné štruktúry a zachovať ekostabilizačné plochy.

6 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch.

6.1 V zónach obytnej zástavby, športu a rekreácie môžu byť situované iba také aktivity, ktoré zodpovedajú požiadavkám bývania, kde sú zvýšené nároky na ochranu pred zdrojmi znečistenia vôd, ovzdušia, nadmerného hluku a prašnosti.

6.2 Dôsledne segregovať plochy výroby s nadmerným hlukom a prašnosťou od obytných a rekreačných zón. Tie situovať v okrajových polohách obce, hlavne na jej západnom okraji.

6.3 Výrazné dopravné trasy viesť mimo obytných zón.

7. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

7.1 Chrániť objekty zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

7.2 Zabezpečiť ochranu typickej vidieckej zástavby v centre obce.

7.3 Vzhľadom na početnosť archeologických lokalít v území, je nutné k investičným zámerom žiadať aj stanovisko archeologického ústavu SAV.

7.4 Zabezpečiť ochranu a funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a koridorov na území katastra obce, vrátane území patriacich do európskej sústavy chránených území.

7.5 Podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene v navrhovaných lokalitách popri miestnom potoku, poľných cestách ako izolačnú zeleň popri hospodárskom dvore poľnohosp. družstva, cestách a výrobných prevádzok.

7.6 Rešpektovať ochranu poľnohospodárskej a lesnej pôdy na území katastra obce.

7.7 Zabezpečiť ochranu existujúcich mokradí, revitalizovať vodné toky a chrániť ich brehové územia s cieľom zvyšovať vododržnosť krajiny a ochranu miestnych ekosystémov najmä popri tokoch Jamniček a Hornád.

7.8 Zabezpečiť elimináciu stresových javov v chránených územiach prírody lokalizáciou akceptovateľných činnosti v území, obmedzovaním alebo vylúčením negatívnych hospodárskych činností, uplatňovanie moderných ekologických technológii, nahrádzaním vzdušných el. vedení káblovými rozvodmi.

8. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

8.1 Dobudovať technickú infraštruktúru v obci podľa návrhu ÚPN.

8.2 Vytvárať podmienky pre zmenu palivovej základne na zemný plyn, alebo iné alternatívne zdroje / tepelné čerpadlá a pod. /.

8.3 Zabezpečovať zvoz odpadu na organizovanú skládku a vykonávať zber väčšieho odpadu v cykloch podľa potreby s cieľom zamedziť vytvárania nelegálnych skládok.
8.4 Estetizovať verejné priestranstva v centre obce.

9. Vymedzenie zastavaného územia obce.

9.1 V záujme hospodárneho využívania poľnohospodárskych plôch v dotyku so zastavaným územím k 1.1. 1990 návrh ÚPN uvažuje s rozširovaním zastavanosti územia východne, západne a južne od terajšieho zastavaného územia v rozsahu schválenom Krajským pozemkovým úradom.

10. Vymedzenie ochranných pasiem a chránených území.

V riešenom území sú nasledovné ochranné pásma :

- OP ČOV 100 m
- OP elektrických vedení, pri napätí VN do 25 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí VVN do 110 kV 15 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne
- ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m
- ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
- ochranné pásmo cesty III. triedy ~~15~~ 20 m a cesty II. triedy 25 m od osi komunikácie mimo ~~zastavané územie~~ mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce
- Manipulačné pásy popri potoku Jamniček 4 m.
- Manipulačné pásy popri toku Hornád 15 m.
- Ochranné pásmo vodných zdrojov
- Ochranné pásmo vodohosp. toku rieky Hornád
- Ochranné pásmo ~~od~~ cintorína ~~50 m~~ podľa VZN obce.
- Platia však všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.

11.1 Plochy pre verejnoprospešné stavby pozostávajú z plôch pre:
- Plochy pre cestné komunikácie všetkých kategórii, parkovacie plochy, pešie a cyklistické trasy a dopravné plochy v priestore centra Panský kruh.
- Plochy pre rozvody technickej infraštruktúry, vrátane ich technických zariadení ako sú trafostanice, vodojemy, regulačné stanice zemného plynu a pod.
- Plochy navrhovanej občianskej vybavenosti.
- Plochy verejného športu a ekostabilizačných plôch zelene, významné krajinné priestory v južnej časti katastra popri toku rieky Hornád
- Plochy pre odvodňovacie rigoly.

12 Určenie časti obce pre ktoré je potrebné spracovať územný plán zóny.

12.1 S ohľadom na podrobnosť spracovania územného plánu nie je nutné spracovávať územný plán zóny pre miestne časti.

II. Zoznam verejnoprospešných stavieb

II.1 Miestne obslužné komunikácie vrátane priľahlých rigolov, zelených pásov, chodníkov a parkovacích plôch pri cintoríne, navrhovaných lokalitách bytovej výstavby Panský kruh, nad cintorínom, na východnom a južnom okraji.
II.2 Koridory a technické zariadenia technickej infraštruktúry pre navrhované rozvody vody, kanalizácie, el. energie, telekomunikačné rozvody a rozvody zemného plynu v rozvojových lokalitách.
II.3 ~~Dobudovať ČOV a kanalizáciu v obci.~~ ČOV a kanalizácia
II.4 Vedenie 2 x 400 kV Čierny Váh – Sp. Nová Ves – Lemešany vedené severným okrajom kat. územia obce.
II.5 Úpravy vodného toku Jamniček v zastavanom a navrhovanom území na zastavanosť podľa stavebného zákona.
II.6 Navrhované plochy športu v lokalite Panský kruh a južne od cintorína.
II.7 Navrhované plochy občianskeho vybavenia
II.8 Cyklotrasy na území kat. územia obce k obciam Odorín, Matejovce nad Hornádom, Domaňovce,

- Dom sociálnej starostlivosti,
- Rozšírenie cintorína.
- Dopravné plochy a vybavenosť v obci.

Ekologický významné segmenty popísaných v kapitole 4.2.4Tok rieky Hornád, prítoky Hornádu, mokrade západne od obce. Podrobnosti sú v predchádzajúcich statiach a v grafickej časti dokumentácie

Sp. Nová Ves, 08/2020