

## T E X T O V Á Č A S Ť

**NÁVRH po zapracovaní pripomienok júl 2019**

**ZMENA A DOPLNOK č. 1/2019**



## ÚPN-O Š V Á B O V C E

Obstarávateľ: **OBEC ŠVABOVCE, 059 12 Švabovce 132**  
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: **Ing. Emilia Hudziková**  
Spracovateľ: **Ing.arch. Mária Kollárová - architekt**

## OBSAH

SPÔSOB SPRACOVANIA ZMENY A DOPLNKU č. 1/2019 ÚPN-O švábovce.....	3
SPRIEVODNÁ SPRÁVA k zmene a doplnku č. 1/2019 ÚPN-O švábovce .....	4
ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI .....	4
DÔVOD OBSTARANIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	4
ČIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU č. 1/2019 .....	4
ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU .....	4
ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN-O ŠVÁBOVCE.....	4
EXISTUJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIE OBCE.....	5
POUŽITÉ PODKLADY .....	5
PREDMET ZMENY A DOPLNKU č. 1/2019 ÚPN-O ŠVÁBOVCE.....	6
POPIS NAVRHOVANEJ ZMENY v ZaD č. 1/2019 ÚPN-O ŠVÁBOVCE .....	6
VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA.....	7
VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM.....	7
ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ V k.ú ŠVÁBOVCE .....	7
STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE .....	8
VYHODNOTENIE a prehľad STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA poľnohosp. lesnej pôde vyplývajúce z navrhovanej ZaD č. 1/2019 .....	9
PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZaD č. 1/2019 DO ZÁVÄZNEJ ČASTI PÔVODNÉHO ÚPN-O ŠVÁBOVCE .....	11
1    SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA – funkčné využitie územia	
3    SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA – regulačné celky	

## SPÔSOB SPRACOVANIA ZMENY A DOPLNKU č. 1/2019 ÚPN-O ŠVÁBOVCE

**TEXTOVÁ ČASŤ** *Zmeny a doplnku č. 1/2019* je spracovaná v samostatných kapitolách ako

- **SPRIEVODNÁ SPRÁVA** k Zmene a doplnku č.1/2019
- **VYHODNOTENIE A PREHLAD** stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde vyplývajúce z navrhovanej ZaD č. 1/2019
- **PREMIETNUTIE** navrhovanej ZaD Č. 1/2019 DO **ZÁVÄZNEJ ČASTI** pôvodného ÚPN-O ŠVÁBOVCE
  - **1 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA** – funkčné využitie územia
  - **3 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA** – regulačné celky

**GRAFICKÁ ČASŤ** *Zmeny a doplnku č. 1/2019* je spracovaná formou náložiek (priesvitiek označených pôvodným číslom výkresu) na výrezy pôvodných výkresov toho istého formátu, so zobrazením jeho zmeny

Navrhovaná ZaD č. 1/2019 sa premietne do zmien týchto výkresov platného ÚPN-O Švábovce:

výkr. č. 2.1	Výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou	M 1 : 10 000
výkr. č. 3	Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 5 000
výkr. č. 4	Verejné dopravné vybavenie	M 1 : 5 000
výkr. č. 5	Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo	M 1 : 5 000
výkr. č. 6	Verejné technické vybavenie - energetika a telekomunikácie	M 1 : 5 000
výkr. č. 7	Ochrana prírody a tvorba krajiny s návrhom ekologicky stabilných prvkov	M 1 : 10 000
výkr. č. 8	Perspektívne použitie PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 5 000

## SPRIEVODNÁ SPRÁVA K ZMENE A DOPLNKU č. 1/2019 ÚPN-O ŠVÁBOVCE

## ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

- 1.1. Obstarávateľ:** **Obec ŠVÁBOVCE**  
Obecný úrad, Švábovce č. 132  
**059 12 ŠVÁBOVCE**
- 1.2. Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPP a ÚPD:** **Ing. Emília Hudzíkova**, reg. č. 220  
Zimná 3585/1, **058 01 Poprad**  
Tel. 0903 733 381  
E-mail: [emilia.hudzikova@gmail.com](mailto:emilia.hudzikova@gmail.com)
- 1.3. Spracovateľ:** **Ing.arch. Mária Kollárová – architekt**,  
Autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0751 AA  
Traktorová 590, 058 01 Poprad  
**Ateliér: Bajkalská 20, 058 01 Poprad**  
IČO 33 072 582, DIČ 1022652268  
Tel.: 052/77 34 268, Orange: 0905 97 3325  
E-mail: [kollarova@stonline.sk](mailto:kollarova@stonline.sk)

## DÔVOD OBSTARANIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec Švábovce pristúpila k obstaraniu Zmeny a doplnku č. 1/2019 Územného plánu obce Švábovce na základe požiadavky súkromného investora, s ktorou sa stotožnila.

Obstaranie Zmeny a doplnku č. 1/2019 bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Švábovce na jeho zasadnutí konaného dňa 8.2.2019, uznesením č. **I 1**.

## CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU č. 1/2019

Cieľom riešenia zmeny ÚPN-O č. 1/2019 je vytvorenie podmienok pre nové plochy bývania v rodinných domoch v blízkosti v ÚPN-O navrhovaného cintorína - úpravou rozlohy a vymedzenia jeho navrhovanej plochy špeciálnej zelene a jeho ochranného pásma.

## ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU

Spracovaná Zmena a doplnok č. 1/2019 územného plánu obce Švábovce je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Nadradenou dokumentáciou pre riešené územie je **Územný plán veľkého územného celku Prešovského samosprávneho kraja**, ktorý bol schválený vládou SR uznesením č. 268/1998 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená NV SR č. 216/1998 Z.z., a záväzná časť jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z., nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z., VZN PSK č. 4/2004 a VZN PSK č.17/2009, a všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 60/2017 účinného od 19.07.2017

Záväzná časť ÚPN-VÚC PSK nelimituje využívanie riešeného územia konkrétnymi regulatívmi, ktoré by neumožňovali rozširovať funkčné plochy bývania, verejnej a špeciálnej zelene vo vymedzenom zastavanom území obce.

## ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE ÚPN-O ŠVÁBOVCE

Obec Švábovce má platný ÚPN-O, ktorý bol vypracovaný na základe Zadaní pre ÚPN-O schváleného Obecným zastupiteľstvom v Švábovciach dňa 7.12.2007 uznesením Obecného zastupiteľstva č. C9 zo dňa 7.12.2007

Navrhnutá Zmena a doplnok č. 1/2019 územného plánu obce Švábovce **je v súlade so schváleným Zadaním pre územný plán obce Švábovce**, vzhľadom k tomu, že:

- navrhované rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch a úprava rozlohy navrhovanej plochy špeciálnej a verejnej zelene v jej blízkosti neznemožní realizáciu a naplnenie hlavných cieľov rozvoja územia definovaných v Zadaní ÚPN-O Švábovce

## EXISTUJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIE OBCE

Obec Švábovce má Územný plán z roku 2016.

**ÚPN obce Švábovce** bol spracovaný v júli 2016 a schválený Obecným zastupiteľstvom v Švábovciach na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa **11.07.2016 uznesením č. C 6.**

Jeho Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Švábovce **VZN č.1/2016** na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa **11.07.2016 uznesením č. G 1.**

## POUŽITÉ PODKLADY

pri spracovaní Zmeny a doplnku č. 1/2019 ÚPN-O Švábovce boli využité nasledovné podklady:

**Územný plán obce Švábovce - čistopis** (Ing.arch. Mária Kollárová – ARCHITEKT, Poprad, 07/2016)

### Mapové podklady

- verejne prístupné mapové podklady z internetového portálu „katasterportal“ – katastrálna mapa registra „C“ časti územia obce riešenej v ZaD č. 1/2019

### Iné podklady

- mapová príloha o polohe a informácia o evidovaných archeologických lokalitách v k.ú. Švábovce (Krajský pamiatkový úrad Prešov)

**PREDMET ZMENY A DOPLNKU č. 1/2019 ÚPN-O ŠVÁBOVCE**

Predmetom Zmeny a doplnku č. 1/2019 ÚPN-O Švábovce je zmena funkčného využitia plôch v blízkosti cintorína:

- znižuje sa rozloha v ÚPN-O navrhovanej **plochy špeciálnej zelene (cintorína)** a navrhuje sa jej využitie ako **plochy sadovnícky a parkovo upravenej verejnej zelene**; zároveň dochádza k zmene priebehu hranice ochranného pásma cintorína
- rieši sa nová plocha **pre bývanie v rodinných domoch** pre cca 3 RD zmenou **plôch obytnej zelene a záhrad**

V ZaD č.1/2019 sa tiež aktualizuje informácia o evidovaných archeologických lokalitách v k.ú. Švábovce.

**POPIS NAVRHOVANEJ ZMENY v ZaD č. 1/2019 ÚPN-O ŠVÁBOVCE****STAV PODĽA PLATNÉHO ÚPN-O ŠVÁBOVCE:**

- riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce Švábovce, na jeho severozápadnom okraji;
- v blízkosti riešenej lokality sa nachádza evidovaná archeologická lokalita - Areál Kostola sv. Filipa a Jakuba (podľa aktualizovanej informácie o evidovaných archeologických náleziskách)
- v platnom ÚPN-O Švábovce je riešená lokalita:
  - je súčasťou krajinného celku **KC6 (zastavané územie obce)**
    - v časti lokality je navrhované rozšírenie cintorína (plochy špeciálnej zelene); z hľadiska regulácie patriace do **regulačného celku 17**
    - v časti lokality je navrhované ponechanie funkcie záhrad, ktoré ležia v ochrannom pásme navrhovaného cintorína (bez regulácie zástavby a bez vymedzenia regulačného celku)

**V ZAD Č. 1/2019 JE NAVRHOVANÉ:**

- **plochy obytnej zelene a záhrad** v zastavanom území sa menia **na plochy pre bývanie v rodinných domoch**
  - pre výstavbu 3 rodinných domov, t.j. navrhovaná kapacita bývania v platnom ÚPN-O bude navýšená o necelé 4%
    - v platnom ÚPN-O je navrhovaná kapacita bývania 117 RD + 6 bytov = 123 bytov; podľa ZaD č.1/2019 bude navrhovaná kapacita: **120 RD + 6 bytov = 126 bytov**
  - navrhnutá zmena funkčného využitia územia zostane súčasťou **krajinného celku KC6 (zastavané územie obce)** a bude súčasťou **regulačného celku 6**, na ktorý sa vzťahujú doplnené **REGULATÍVY využitia a priestorového usporiadania územia regulačných celkov** uvedené v regulačnom liste č.6
  - navrhnutá zmena funkčného využitia územia nevyžaduje rozšírenie existujúceho a v ÚPN-O navrhovaného verejného dopravného vybavenia územia v riešenej lokalite
    - v priamom kontakte s riešenou lokalitou sa nachádza verejná obslužná komunikácia
  - navrhnutá zmena funkčného využitia územia **vyžaduje** rozšírenie existujúceho verejného technického vybavenia územia v riešenej lokalite – rozšírenie rozvodu plynu a NN elektrickej energie
    - rodinné domy budú napojené na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu, elektrinu, a pre vykurovanie budú využívané samostatné vykurovacie kotle na zemný plyn, alebo alternatívne ekologické zdroje (fotovoltaické a solárne systémy, teplotné čerpadlá a pod.)
  - pre uvedenú funkčnú plochu – navrhovanú na plochy pre bývanie v rodinných domoch - je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy v rozsahu **0,30 ha**; ide o poľnohospodársku pôdu v zastavanom území obce vedenú ako záhrady
- **časť** v ÚPN-O navrhovanej **plochy špeciálnej zelene sa mení na plochy sadovnícky a parkovo upravenej verejnej zelene**
  - podľa návrhu v ZaD č.1/2019 je navrhovaná **plocha špeciálnej zelene** zmenšená oproti návrhu v platnom ÚPN-O **na rozlohu 2 333 m<sup>2</sup>**; pričom existujúci cintorín má rozlohu 7 200 m<sup>2</sup>
    - v zmysle platného ÚPN-O je pre potreby predpokl. nárastu počtu obyvateľov v návrhovom a výhľadovom období ÚPN-O potrebná nasledovná veľkosť cintorína:
      - 3,0 x 1 725 = 5 175 m<sup>2</sup> (návrhový rok ÚPN-O, r. 2025)
      - 3,0 x 2 000 = 6 000 m<sup>2</sup> (výhľadový rok ÚPN-O, r. 2035);

- uvedená výmera navrhovaného cintorína + výmera existujúceho cintorína budú postačovať pre predpokladaný nárast obyvateľstva v návrhovom a výhľadovom období
- Poznámka:*
- *ide o plošne rozľahlejšie plochy ako stanovujú ukazovatele „Štandardov minimálnej vybavenosti....“ vzhľadom k tomu, že v uvedenej lokalite ide o svahovitý terén*
  - *v pôvodnom ÚPN-O boli parkové úpravy navrhované ako súčasť navrhovanej plochy cintorína*
- navrhnutá zmena funkčného využívania územia zostane súčasťou **krajinného celku KC6** (zastavané územie obce) a bude súčasťou **regulačného celku 17**, na ktorý sa vzťahujú doplnené **REGULATÍVY využitia a priestorového usporiadania územia regulačných celkov** uvedené v regulačnom liste č.17
  - podľa návrhu ZaD č.1/2019 je **plocha sadovnícky a parkovo upravenej verejnej zelene** navrhovaná v ochrannom pásme navrhovaného cintorína pre jeho podporu ako pietneho miesta a pre vybudovanie parku významných rodákov a osobností obce Švábovce; aj s prepojením na pôvodné centrum obce (kludový verejný priestor obce s dvomi kostolmi, farou a verejné priestranstvo s parkom a altánkom)
  - z navrhutej zmeny vyplýva aj v ZaD č.1/2019 navrhovaná:
    - úprava polohy a vymedzenia hranice ochranného pásma navrhovaného cintorína (pohrebiska)
    - úprava polohy a vymedzenia hranice užšieho centra obce
  - navrhnutá zmena funkčného využívania územia nevyžaduje rozšírenie existujúceho a v ÚPN-O navrhovaného verejného dopravného a technického vybavenia územia v riešenej lokalite
    - v priamom kontakte s riešenou lokalitou sa nachádza verejná obslužná komunikácia
  - pre uvedenú funkčnú plochu špeciálnej zelene a sadovnícky a parkovo upravenej zelene – **nie je potrebný záber** poľnohospodárskej pôdy (záber PPF je vyhodnotený v platnom ÚPN-O a ostáva v pôvodnom rozsahu)

## VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Lokalita riešená v ZaD č. 1/2019 sa nachádza v zastavanom území a je súčasťou **zastavaného územia obce**. Navrhovanou ZaD č. 1/2019 **sa nemení** vymedzenie **zastavaného územia obce**, ani vymedzenie ostatných zastavaných území v k.ú. Švábovce zobrazených v grafickej časti platného ÚPN-O Švábovce.

## VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

V ZaD č. 1/2019 **nie sú navrhované** nové ochranné pásma; upravuje sa len poloha a vymedzenie ochranného pásma navrhovaného cintorína (pohrebiska), vzhľadom na v ZaD č. 1/2019 navrhované zmenšenie jeho funkčnej plochy. Ochranné pásma uvedené v platnom ÚPN-O Švábovce sa vzťahujú aj na zmenu navrhovanú v ZaD č.1/2019.

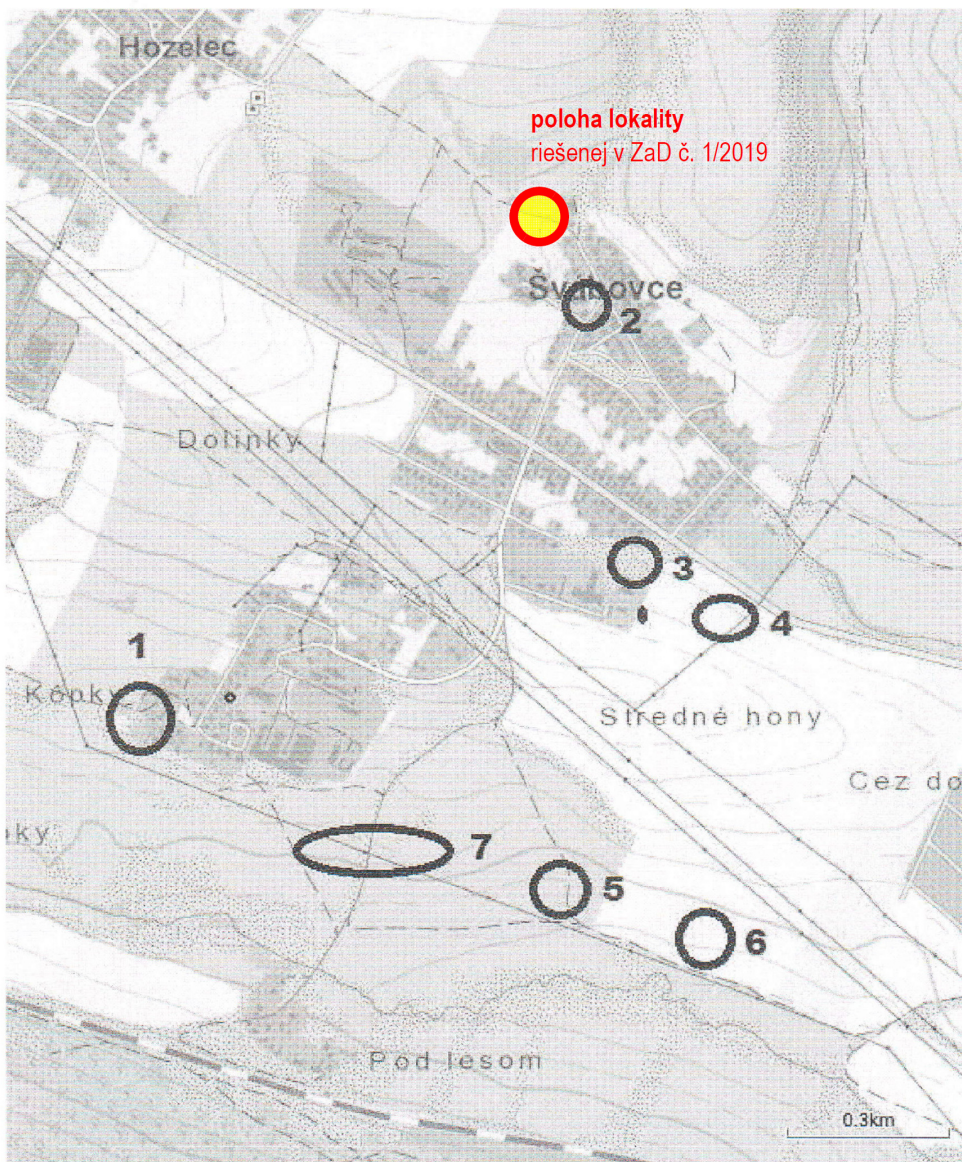
## ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ V k.ú ŠVÁBOVCE

V súvislosti s novými poznatkami o archeologických náleziskách v katastrálnom území Švábovce sa mení informácia o evidovaných archeologických náleziskách (*uvedená v textovej časti platného ÚPN-O v kapitole “A.2.5.2. kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti, archeologické náleziská”*) podľa poskytnutých podkladov KPUPO (pozri priložená mapka) takto:

V katastrálnom území obce Švábovce sú v Centrálnej evidencii archeologických nálezísk, vedenej Archeologickým ústavom SAV v Nitre, evidované tieto archeologické náleziská (číselný údaj zodpovedá polohe lokality zobrazenej na priloženom mapovom podklade):

1. **Vápenica** – *prelom staršej a strednej doby bronzovej, mladšia doba bronzová – kostrové a žiarové pohrebisko, sídlisko*
2. **Areál Kostola sv. Filipa a Jakuba** – *neskorý stredovek (13.-15. stor.), včasný a neskorý novovek (16.-19. stor.) – kostol, príkostolný cintorín*
3. **Pri základnej škole** – *neskorý stredovek (13.-15.stor.) – nálezy hrobov (stredoveký cintorín)*
4. **Stredné hony I.** – *neskorý stredovek (13.-15.stor.) – nálezy keramiky*
5. **Stredné hony II.** – *neskorý paleolit (staršia doba kamenná), neskorá doba rímska (severokarpatská skupina) – ojedinelý nález čepele z obsidiánu, sídlisko*
6. **Stredné hony III.** – *neskorá doba rímska stredovek (severokarpatská skupina) – sídlisko*
7. **Stredné hony IV.** – *mladšia doba bronzová - sídlisko*

Mapový podklad s vyznačenými evidovanými archeologickými náleziskami:



## STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zmeny navrhované v ZaD č. 1/2019 nebudú negatívne vplývať na životné prostredie. Navrhovaná zmena nemení doteraz navrhnutú koncepciu rozvoja sídla, ani nenavrhuje prevádzky produkujúce znečisťujúce látky. Navrhovaná zmena umožní:

- Vybudovanie troch rodinných domov v území s vybudovaným verejným dopravným vybavením, a blízkym verejným technickým vybavením; navrhované je rozšírenie rozvodov plynu a NN elektrickej energie pre potreby navrhovaných rodinných domov. Ich prevádzkou budú vznikať odpadové splaškové vody a zmesový komunálny odpad. Splaškové vody budú zaústené do verejnej splaškovej kanalizácie v lokalite. Pre vykurovanie budú využívané vykurovacie kotle na zemný plyn, alebo alternatívne ekologické zdroje.
- Vybudovanie sadovnícky a parkovo upravenej zelene – parku rodákov, v ktorom budú vznikať odpady z údržby zelene.

Zber komunálneho odpadu, objemného odpadu a drobného odpadu v obci sa riadi platným VZN obce o nakladaní s odpadmi, ktoré sa bude vzťahovať aj na držiteľov odpadu vzniknutých v obci na základe navrhovaných zmien v ZaD č.1/2019.

Držitelia odpadu sú povinní zbierať oddelene odpad vytriedený na jednotlivé zložky do určených zberných nádob (alebo farebne odlišených plastových vriec). Nebezpečné zložky a elektroodpad sa zbierajú intervalovým spôsobom do mobilnej zberne, alebo sa pripravujú na odvoz. Biologicky rozložiteľný odpad zhodnotí jeho pôvodca kompostovaním na vlastnom pozemku.



## VYHODNOTENIE A PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE vyplývajúce z navrhovanej ZaD č. 1/2019

Zmeny navrhované v ZaD č. 1/2019 ÚPN-O Švábovce **budú vyžadovať trvalý záber poľnohospodárskej pôdy**. Ide o záber poľnohospodárskej pôdy **v zastavanom území obce**, vedenej ako **záhrady**, v rozsahu **0,30 ha**.

Vyhodnotenie a prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v ZaD č.1/2019 je dokumentovaný v samostatnom výkrese (č. 8 ).

### **Navrhovaný záber PP**

Pre zmeny navrhované v ZaD č. 1/2019 **je potrebný záber** poľnohospodárskej pôdy; ide o poľnohospodársku pôdu v zastavanom území obce Švábovce vedenú ako záhrady v rozsahu **0,30 ha**

### **Navrhovaný záber LP**

Pre zmeny navrhované v ZaD č. 1/2019 **nie je potrebný záber lesných pozemkov**

**PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

**ZMENA A DOPLNOK Č. 1/2019 ÚPN OBCE ŠVÁBOVCE - NÁVRH po zapracovaní pripomienok**

žiadateľ: Obec Švábovce  
spracovateľ: Ing.arch. Mária Kollárová - architekt  
kraj: Prešovský  
obvod: Poprad  
dátum: júl 2019

strana 1

**PLOCHY BÝVANIA**

lokality	k.ú	funkčné využitie	výmera		predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			výmera v ha na najkval. poľn.pôde v k.	výbudované hydromelior. zar. závlahy/odvod.	poznámka
			spolu v ha	spolu v ha	kód BPEJ	z toho				
						v zast. ú.	mimo zast.ú.			
B.1.1	Švábovce	lokality intravilán - obec	0,30	0,30	0	0,30	0,00	záhrada		v zast.území
<b>spolu</b>			<b>0,30</b>	<b>0,30</b>		<b>0,30</b>	<b>0</b>			

Poznámka:

- vyhodnotenie a prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v pôvodnom ÚPN-O je v tabuľke vyhodnotenia členené a zoradené podľa funkcie a lokality;
- záber PP a jeho označenie navrhovaný v ZaD č.1/2019 je v tabuľke zaradený k lokalite, ku ktorej funkčne a priestorovo prináleží

## PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZaD Č. 1/2019 DO ZÁVÄZNEJ ČASTI PÔVODNÉHO ÚPN-O ŠVÁBOVCE

v pôvodnej **Závaznej časti** sa mení a dopĺňa (vyznačené červenou, v texte ďalej):

- kapitola **A.8 Zásady a princípy** pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt..., vrátane plôch zelene
- kapitola **A.20 Regulatívy využitia a priestorového usporiadania územia regulačných celkov vymedzených v schéme záväznej časti**
  - regulačný list č. 6
  - regulačný list č. 17
- kapitola **A.21 SCHÉMA č.1 - SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA** – funkčné využitie územia  
**SCHÉMA č.3 - SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA** – regulačné celky

Poznámka:

**SCHÉMA č.2 - SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA** - vyznačenie VPS“  
sa zmenami navrhovanými v ZaD č.1/2019 nemení

### A.8. Zásady a princípy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- zachovať a považovať za **kultúrno-historické hodnoty** v riešenom území, rozvíjať a využívať ich s ohľadom na ich kultúrno-historickú hodnotu:
  - urbanistický priestor pôvodného centra obce s oboma kostolmi a verejným priestorom s parkom
  - osobitě a zaujímavé nehnuteľnosti (viažu sa k histórii obce):
    - objekt evanjelického kostola
    - objekt sýpky za rímskokatolíckym kostolom (bývalý majetok rodiny Winterovcov)
    - objekt bývalej evanjelickej fary
    - objekt základnej školy
    - vchod do bane (v areáli bývalých ŽB)
- rešpektovať a chrániť **existujúce minerálne pramene** v území (evidované SAŽP), hlavne prameň „Kvašnica na lúke“ využívaný obyvateľmi ako stolová voda, udržiavať jeho okolité prostredie a spropagovať ho na cyklotrase v území
- rešpektovať a zachovať evidované **staré banské diela** v území - šachty a štôlna, hlavne štôlnu (vchod do bane) v areáli bývalých železozorudných baní (teraz TP real); hľadať spôsoby ich propagácie a prezentácie v území ako jednej z kultúrno-historických atraktivít územia
- rešpektovať a chrániť v území **hodnotné časti krajiny** a ich ochranné pásma v zmysle ich vyhláseného stupňa ochrany, t.j.:
  - chránené územie európskeho významu **Gánovské slaniská SKUEV 0139** (4. stupeň ochrany prírody a krajiny)
  - maloplošné chránené územie **PR Švábovská stráň** (4. st. ochrany prírody a krajiny)
  - Ochranné pásmo PR Švábovská stráň (3. stupeň ochrany prírody a krajiny)
- rešpektovať a chrániť **biotopy európskeho a národného významu a chránené druhy rastlín** vyskytujúce sa v riešenom území, zobrazené vo výkrese č. 7 - Ochrana prírody.... t.j.:
  - **biotopy európskeho významu:**
    - **Tr 1** Suchomilné travinno-bylinné a krovinové porasty na vápnom substráte
    - **Lk 1** Nížinné a podhorské kosné lúky
    - **Ra 6** Slatiny s vysokým obsahom báz
    - **S1 2** Karpatské travertínové slaniská
  - **biotopy národného významu:**
    - **Lk 3** Mezofilné pasienky a spásané lúky
    - **Lk 6** Podmáčané lúky horských a podhorských oblastí
  - **chránený druh rastlín**
    - *Adonis vernalis* (hlaváčik jarný)
- rešpektovať a chrániť v území schválené **prvky regionálneho systému ekologickej stability**
  - **biocentrum nadregionálneho významu** Dúbrava s jadrovým územím národného významu Kozie chrby
  - **biokoridor regionálneho významu** Kozie chrby – Dubina - Jánovce (pokračujúci mimo riešeného územia)

- rešpektovať a chrániť v území **ekologicky významné segmenty krajiny vytvárajúce kostru ekologickej stability na miestnej úrovni**, t.j.:
  - 1 niva Gánovského potoka  
- navrhovaný do kostry miestneho ÚSES ako **hydrický biokoridor miestneho významu**
  - 2 Stredné hony - komplex trávobylinných spoločenstiev po oboch stranách Gánovského potoka
  - 3 Kôpky – fragment travertínovej kopy
  - 4 Prítok Tarnovského potoka - tok s napriameným korytom meandrujúcim v úzkej nive, brehové porasty splývajúce s okolitými drevinami
  - 5 nad cintorínom -Do vyšného potoka-Pod hruškou-Pod švábovskou úbočou – komplex mezofilných až teplo a suchomilných trávobylinných spoločenstiev  
- navrhovaný do kostry miestneho ÚSES ako **biocentrum miestneho významu**
  - 6 pramenná oblasť Hozelského potoka
- vytvoriť podmienky pre **rozčlenenie krajiny** (veľkopošných blokov poľnohosp. pôdy v severnej časti katastra pod diaľnicou D1) obstaraním odborného koncepčného materiálu zaoberajúci sa touto problematikou a postupnou výsadbou líniovej krajinárskej zelene okolo ciest a potokov, tvorbu zasakovacích trávnych pásov s cieľom:
  - zadržavania povrchovej vody v území a ochrany územia pred eróziou pôdy a ochrany nižšie položených obytných území pred prívalovými vodami
  - zlepšenia krajinárskeho obrazu v súčasnosti veľkopošných lánov poľnohospodársky využívannej pôdy (v severnej časti územia)
  - zlepšenia veterných pomerov v severnej časti územia a v zimnom období snehových závejov na ceste III. triedy smerujúcej do časti Úsvit)
  - opatrenia podporiť aj spôsobom obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy s ohľadom na členitosť a spádovitosť terénu (oranie po vrstevnici)
- rešpektovať, zachovať a chrániť v území **hodnotné skupiny a línie zelene**, t.j. hlavne :
  - hodnotná zeleň v pôvodnom centre obce - medzi kostolmi
  - zeleň okolo potoka a cesty I/18 v lokalite Kapustnice
- vytvoriť podmienky pre vznik plôch sadovnícky a parkovo upravenej verejnej zelene
  - v južnej časti obce – pod školou, pri bytových domoch a pri navrhovanej ploche občianskej vybavenosti vedľa bytových domoch
  - v navrhovaných obytných lokalitách (ako doplňujúcu funkciu)
  - vo funkčných plochách pre šport a rekreáciu (ako doplňujúcu funkciu)
  - **pre vybudovanie parku v ochrannom pásme južne od navrhovaného cintorína**
- vytvoriť podmienky pre vznik plôch **optickej a izolačnej zelene** (umiestnenej medzi susediacimi obytnými a výrobnými funkciami v území, obytnými funkciami v kontakte s cestou I/18)
- pri návrhu druhej skladby zelene v území využívať pôvodné druhy a pri výbere spolupracovať s odborne spôsobilou osobou

**A.20. REGULATÍVY využitia a priestorového usporiadania  
územia regulačných celkov vymedzených v schéme záväznej časti**

(vymedzenie regulačných celkov je zobrazené  
v schéme č. 3 – SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA - regulačné celky)

**Maximálna zastavanosť pozemku** vyjadruje maximálnu mieru zastavania pozemku všetkými nadzemnými stavbami. Súčet zastavaných plôch všetkých nadzemných stavieb na pozemku nesmie prekročiť veľkosť plochy zodpovedajúcej uvedenému percentuálnemu podielu z plochy pozemku. Vzťahuje sa na jednotlivé pozemky v rámci vymedzeného regulačného celku. V prípade delenia pozemkov musí byť zachovaná uvedená maximálna zastavanosť na všetkých - pôvodných aj vzniknutých pozemkoch.

**Zastavaná plocha** je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií všetkých podlaží stavby vnímateľných nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov a pod.

## 6 (súčasť KC6) exist.plochy bývania v rod. domoch (vrátane prieluk navrh. na zastavanie)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
  - plochy bývania v rodinných domoch so záhradami na pôvodnej aj novej parcelácii
  - súčasťou regulačného celku je aj
    - niekoľko nezastavaných prieluk alebo záhrad v kontakte s obslužnou komunikáciou vhodných na zastavanie
    - v súčasnosti voľná nezastavaná plocha poľnohospodárskej pôdy severovýchodne od školy
    - niekoľko objektov občianskej vybavenosti (Evanjelická materská škola, požiarna zbrojnica) a objekt bývalej evanjelickej fary využívanej na skladovanie
- **limity a obmedzenia využitia územia**
  - časť územia je atakovaná účinkami z prevádzky dopravy na ceste I/18 (hluk, emisie, vibrácie, prašnosť), s ktorou je v priamom kontakte,
    - pri výstavbe je potrebné zo strany investorov vykonať také opatrenia na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto účinky (nemôže byť ich realizácia žiadaná od správcu komunikácie, keďže účinky sú známe už pri výstavbe)
  - priestorovo obmedzené možnosti riešenia statickej dopravy
- **návrh rozvoja územia**
  - stabilizácia priestorového usporiadania – samostatne stojace rodinné domy so záhradami v ulicovej zástavbe s ojedinelými objektmi občianskej vybavenosti
    - s doplnením zástavby v prielukách, záhradách v kontakte s obslužnými komunikáciami a na voľnej nezastavanej ploche severne od školy **a južne od navrhovaného cintorína a parku**
  - stabilizácia funkčného využívania územia pre bývanie v rodinných domoch
    - s ojedinele sa vyskytujúcimi prevádzkami občianskej vybavenosti (požiarna zbrojnica, evanjelická materská škola), bývalá evanjelická fara – návrh na zmenu funkčného využívania z funkcie skladu na funkcie občianskej vybavenosti
- **regulácia funkčného využitia územia**
  - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
    - bývanie v rodinných domoch so záhradami
  - **prípustná funkčná náplň**
    - dopĺňajúce funkcie bývania (drobné a doplnkové stavby na pozemkoch rodinných domov v zmysle zákona)
  - **nepripustná funkčná náplň**
    - hlučné a prašné obslužné prevádzky obťažujúce bývanie,
- **regulácia priestorového usporiadania**
  - **regulácia kompozičnej skladby**
    - rešpektovanie existujúcej zástavby na pôvodnej aj novej parcelácii vo forme samostatne stojacich rodinných domov so záhradami v ulicovej zástavbe, v kontakte s verejným priestorom ulíc - obslužných komunikácií; v tej istej skladbe realizovať aj zástavbu prieluk, záhrad a voľných plôch severových. od základnej školy **a južne od navrh. cintorína a parku**
  - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
    - za verejný priestor bývania považovať ulicové priestory – priestory obslužných komunikácií, súbežných chodníkov a zelených pásov
    - rešpektovať navrhované úpravy obslužných komunikácií vrátane chodníkov navrhované v časti verejných dopravných zariadení týkajúce sa regulačného celku
  - **regulácia spôsobu zástavby**
    - rešpektovanie existujúcej zástavby na pôvodnej aj novej parcelácii; pri zástavbe prieluk, záhrad a voľných plôch južne od základnej školy **a južne od navrhovaného cintorína a parku**; prihliadať na okolitú obytnú zástavbu v priamom kontakte (odstup objektov RD od komunikácie, uličný priestor, výška a hmotové riešenie objektov)
  - **regulácia intenzity zástavby**
    - stabilizácia súčasnej intenzity využitia územia, pri zástavbe prieluk, záhrad a plôch SV od školy **a južne od navrhovaného cintorína a parku**
      - max. zastavanosť pozemku 40%
      - max. výška zástavby: 2 nadzemné podlažia + podkrovie

## 17 (súčasť KC6) cintorín a dom smútku

- **charakteristika súčasného stavu územia**
  - funkčne a priestorovo stabilizované územie špeciálnej zelene (cintorín) a občianskej vybavenosti, s voľným nezastavaným územím medzi nimi
- **limity a obmedzenia využitia územia**
  - nie sú známe
- **návrh rozvoja územia**
  - stabilizácia funkčného využívania územia pre doterajšiu funkciu (cintorín a dom smútku), návrh rozšírenia cintorína a návrh parku v jeho ochrannom pásme v kontakte s obslužnou komunikáciou; s prepojením na pôvodné centrum obce
- **regulácia funkčného využitia územia**
  - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
    - cintorín a dom smútku, **sadovnícky a parkovo upravená verejná zeleň**
  - **prípustná funkčná náplň**
    - dopĺňujúce funkcie (zeleň, statická doprava, pešie trasy)
  - **nepripustná funkčná náplň**
    - všetky ostatné nesúvisiace s dominantnou funkciou
- **regulácia priestorového usporiadania**
  - rešpektovanie existujúceho priestorového usporiadania areálu cintorína ako plochy špeciálnej zelene a objektu domu smútku s plochami statickej dopravy
  - **navrhované rozšírenie cintorína s parkom v jeho ochrannom pásme (južne od neho) vnímať ako pietne miesto a ako predĺženie a ukončenie pôvodného centra obce (s kostolmi, farami a s verejným priestranstvom s altánkom);**
    - **navrhovaný cintorín aj park riešiť s ohľadom na existujúce väzby medzi domom smútku a existujúcim cintorínom**
    - **park riešiť ako voľne prístupný z chodníka a obslužnej komunikácie (neoddeľovať ho od chodníka oplotením)**
    - **pre riešenie parku spracovať podrobnejšiu ideovú štúdiu, príp. aj s využitím výtvarných umeleckých diel, verejnú zeleň riešiť kombináciou plošnej, krovitej a stromovej zelene; pri výbere druhov zelene spolupracovať s odborníkmi v tejto oblasti**