

Návrh VZN obce Uloža ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
aktualizácie územného plánu :

Obec Uloža
Uloža 76
053 71 Vyšné Repaše

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ULOŽA
č. 2/2025

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu obce Uloža (ďalej len „ ÚPN-O“)

Obecné zastupiteľstvo v Uloží v súlade s § 6 ods.1 a § 11 ods.4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov , §40 ods. 5 zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3,4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

Čl. 1

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť „ ÚPN-O“ .

2. Záväzná časť ÚPN-O je uvedená v prílohe tohto všeobecne
záväzného nariadenia a to :

- Záväzná časť Zmien a doplnkov ÚPN-O – príloha č. 1
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešné stavby – príloha č. 2

Čl. 2

Dokumentácia ÚPN-O je uložená a možno do nej nahliadnuť : na obci – obecnom úrade v Uloží , na Spoločnom stavebnom úrade v Levoči a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov.

Čl. 3

Toto VZN , ktorého prílohou je záväzná časť ÚPN-O bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č..... zo dňa a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia nariadenia na úradnej tabuli obce Uloža .

Záväzná časť sa v súlade s ustanovením § 27 ods.4 písm. a) stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 zverejňuje vyvesením na dobu najmenej na 30 dní na úradnej tabuli obce Uloža ako aj iným spôsobom v mieste obvyklým.

.....
Pavol Abrahamovský
starosta obce

Záväzná časť Územného plánu obce Uloža

1. REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

1.1 Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené územné jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

1.1.1 Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- **obytné plochy** - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných domoch
- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou funkciou služieb obyvateľstvu
- **plochy výroby a skladovania** – plochy priemyselnej alebo poľnohospodárskej výroby a skladov
- **plochy technickej infraštruktúry** – plochy areálov a prevádzkových zariadení inžinierskych sietí
- **plochy športu** – plochy športových ihrísk, iných športových zariadení a plochy sezónnych športov
- **plochy rekreácie a cestovného ruchu** – plochy a areály pre zariadenia na individuálnu rekreáciu, voľný a viazaný cestovný ruch
- **sústava verejnej a krajinskej zelene** - tvoria ju plochy sprievodnej a krajinskej zelene v extraviláne obce a lesoparku
- ostatné plochy tvoria územie pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva (plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov) a lesného hospodárstva (plochy lesa) .

1.1.2 Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Uloža sú v územnom pláne stanovené záväzné regulatívy. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2 a č.2a vo výkresovej (grafickej) časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresov). Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

RL.1/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- a) hlavné funkcie: stavby pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktov budov, parky a parkovo upravené plochy zelene, doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,
- c) nepripustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, stavebné dvory
- d) ostatné podmienky:
 - objekty môžu obsahovať aj byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje nadmerný hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení

- *stavby môžu byť maximálne trojpodlažné alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 14 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy*
- *Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, podiel zelene minimálne 20 %, sadové úpravy areálovej zelene.*
- *Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.*
- *Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.*
- *Výstavba na plochách v potenciálne zosuvných územiach je podmienená vypracovaním inžinierskogeologického posudku a realizáciou v ňom určených stabilizačných opatrení.*

RL.2/ PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

- a) *hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch*
- b) *doplňkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie (penzióny), maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,*
- c) *neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, autoservisy, pneuservisy a umývanie áut*
- d) *ostatné podmienky:*
 - *v objektoch alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, drobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad*
 - *poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania*
 - *stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkroviť alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy*
 - *zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, mimo chránené vtáčie územie zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 30%., podiel zelene minimálne 30 %, v chránenom vtáčom území zastavanosť do 20%, podiel zelene minimálne 40%.*
 - *parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňých miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.*

RL.3/ PLOCHY REKREÁCIE

- a) *hlavné funkcie: rekreačné zariadenia a areály s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami, chaty, chalupy, objekty na individuálnu rekreáciu*
- b) *doplňková funkcia k hlavnej funkcii: služby a bývanie (služobné byty) v rozsahu maximálne 1/3 podlažnej plochy objektu, športové areály, parky, doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,*
- c) *neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.*
- d) *ostatné podmienky:*
 - *zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály bez objektov*
 - *zastavanosť pozemkov nadzemnými objektmi mimo chránené vtáčie územie maximálne 20 %, podiel zelene minimálne 50 %, v chránenom vtáčom území zastavanosť maximálne 15 % a podiel zelene minimálne 70%*
 - *objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkroviť alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy*
 - *nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou*

- v rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou
- Výstavba na plochách v potenciálne zosuvných územiach je podmienená vypracovaním inžinierskogeologického posudku a realizáciou v ňom určených stabilizačných opatrení.

RL.4/ PLOCHY CESTOVNÉHO RUCHU

- a) **hlavné funkcie:** zariadenia a areály pre voľný cestný ruch s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami
- b) **doplňkové funkcie:** byty vlastníkov alebo zamestnancov v rozsahu maximálne 1/3 podlažnej plochy objektu, športové areály, parky, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie okrem služobných bytov, priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) **ostatné podmienky:**
 - Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov.
 - Zastavanosť pozemkov nadzemnými objektmi maximálne 30%, podiel zelene minimálne 40 % plochy pozemkov.
 - Objekty maximálne trojpodlažné so šikmou strechou s jednopodlažným obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 14 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy
 - Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou.
 - V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

RL.5.1/ PLOCHY ŠPORTU

- a) **hlavné funkcie:** športovo-rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením
- b) **doplňkové funkcie k hlavnej funkcii:** nevýrobné služby a bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) **ostatné podmienky:**
 - zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov
 - objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy, okrem tribún na štadiónoch, športových hál a telocviční
 - nezastavané plochy sadovo upravené, podiel zelene minimálne 30 %.
 - v rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

RL.5.2 PLOCHY SEZÓNNYCH ŠPORTOV

- a) **hlavné funkcie:** športovo-rekreačná – športové plochy a areály zariadení pre sezónne zimné (lyžovanie) a letné športy (cyklistika, turistika), poľnohospodárska v letnom období
- b) **doplňkové funkcie:** stravovacie a ubytovacie služby pre návštevníkov, služobné byty, prechodné ubytovanie, technické zariadenia pre hlavné funkcie
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, priemyselná výroba a skladovanie, stavebné dvory, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov

d) ostatné podmienky:

- Budovy najviac dvojpodlažné so šikmou strechou /obytným podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy
- Nezastavané plochy parkovo upravené.
- V rámci areálu alebo v dochádzkovej vzdialenosti musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.
- Sezónne poľnohospodárske využitie formou trvalých trávnych porastov bez trvalých stavieb, oplôtky len sezónne. Výstavba oplotenia jednotlivých pozemkov je neprípustná.

RL.6/ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVANIA , DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

RL.6.1 Plochy výroby a skladovania

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, dopravné areály, stavebné dvory, veľkoobchod, sklady
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch, doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,
- c) neprípustné funkcie: poľnohospodárska živočíšna výroba, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky:
 - zástavba prevažne halová, výška objektov maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy
 - v rámci vstupných areálov administratívne budovy, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy
 - vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň
 - zastavanosť pozemku do 50% podiel zelene minimálne 20 %.

RL.6.2/ Plochy technickej infraštruktúry

- a) hlavné funkcie: špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: administratívne prevádzky, energetické zariadenia, doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,
- c) neprípustné funkcie: v prípade, že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť na ploche týchto zariadení a v ich ochranných pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia.
- d) ostatné podmienky:
 - budovy najviac dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy
 - vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy
 - parkovanie zamestnancov a vozidiel dopravnej obsluhy riešené v areáli.

RL.6.3./ Plochy dopravy

- a) hlavné funkcie: dopravné stavby a areály dopravných zariadení

- b) *doplňkové funkcie k hlavnej funkcii: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou, sklady*
- c) *neprípustné funkcie: poľnohospodárska výroba, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení*
- d) *ostatné podmienky:*
 - *10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy*
 - *v rámci areálov prevádzkové budovy, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy*
 - *vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň*
 - *zastavanosť pozemku budovami do 50%, podiel zelene minimálne 20 % - neplatí pre líniové inžinierske stavby (cesty) .*

RL.7/ PLOCHY ZELENE

RL.7.1/ Plochy záhrad

- a) *hlavné funkcie: poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie, rekreačná*
- b) *doplňkové funkcie k hlavnej funkcii: skladovanie poľnohospodárskych plodín, drobných užitkových zvierat, doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,*
- c) *neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.*
- d) *ostatné podmienky:*
 - *plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných užitkových, skladovacích, rekreačných a športových stavieb*
 - *zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.*

RL.7.2/ Plochy verejnej zelene

- a) *hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy*
- b) *doplňková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská , doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou*
- c) *neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo*
- d) *ostatné podmienky:*
 - *plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy*
 - *zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.*

RL.7.3/ Krajinná zeleň

- a) *hlavné funkcie: nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty stromov a krovín*
- b) *doplňková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozádržná, ekologická, doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou*
- c) *neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo*
- d) *ostatné podmienky:*
 - *plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy*
 - *zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.*

RL.7.4/ Cintorín

- a) *hlavné funkcie: pohrebisko*

- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park, jednopodlažné doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou*
- c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem budov pre prevádzku pohrebných služieb.*

RL.7.5/ Lesopark

- a) hlavné funkcie: prírodný park, parkovo upravené plochy*
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská , doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou*
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo*
- d) ostatné podmienky:*
 - *plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy*
 - *zachovanie pôvodného biotopu, výsadba iba pôvodných domácich druhov drevín*
 - *zastavanosť pozemkov budovami najviac 1 %.*

RL.8/ OSTATNÉ PLOCHY

RL.8.1/ Vodné toky

- a) hlavné funkcie: vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou*
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny)*
- c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.*
- d) ostatné podmienky:*
 - *na vodných tokoch je neprípustná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu rýb a vodných živočíchov.*

RL.8.2/ Lúky, pasienky

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru*
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat*
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické zariadenia a elektrárne, skládkovanie odpadov.*
- d) ostatné podmienky:*
 - *plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne boudky, oplôtky, ohrady, košiare, salaše a pod.).*

RL.8.3/ Orná pôda

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska rastlinná výroba*
- b) doplnkové funkcie: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov*
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické zariadenia a elektrárne, skládkovanie odpadov.*
- d) ostatné podmienky:*
 - *Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne boudky a pod.).*

RL.8.4/ Les

- a) hlavné funkcie: hospodárska*
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport*

- c) *neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo, .*
- d) *ostatné podmienky:*
 - *plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb, súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy.*

2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.1 Automobilové komunikácie

- 2.1.1. *Nadradený komunikačný systém na území obce tvoria cesty I. triedy č. 18, III. triedy č. 3204 rázc. Uloža – Nižné Repaše a č.3225 Levoča - Závada.*
- 2.1.2. *Základný komunikačný systém (ZÁKOS) obce tvorí prieťah cesty III/3204 zastavaným územím obce, ktorý je miestnou zbernou cestou funkčnej triedy MZ3.*
- 2.1.3. *Ostatné miestne cesty tvoria obslužný cestný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých budov a pozemkov na území obce. Sú to cesty triedy MO3 a MOU3 a komunikácie kategórie MN1 - obytná zóna.*
- 2.1.4. *Uličný priestor prieťahu cesty III. triedy č. 3204 v kategórii MZ3 8/60 musí mať šírku minimálne 10 m.*
- 2.1.5. *Uličný priestor miestnych ciest kategórie MO3/MOU3 7,5 musí mať šírku minimálne 8,5 m a kategórie MO3/MOU3 6,5 minimálne 7,5 m.*
- 2.1.7. *Uličný priestor komunikácií kategórie MN1- obytná/školská zóna musí mať šírku minimálne 6 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.*
- 2.1.8. *Mimo zastavané územie obce ako prístup ku budovám a pozemkom budú slúžiť spevnené účelové cesty. Spevnené cesty musia viesť ku všetkým trvalo užívaným stavbám na území obce. Ako hospodárske cesty pre obhospodarovanie pozemkov postačujú nespevnené poľné a lesné cesty.*

2.2 Hromadnú cestnú osobnú dopravu zabezpečovať autobusovými linkami vedenými po cestách III. triedy. Pre zastávky umiestnené pri týchto cestách vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

2.3 Cyklistická doprava

- 2.3.1. *Cyklistická doprava môže využívať všetky verejné automobilové komunikácie a spevnené plochy v súlade s pravidlami cestnej premávky a samostatné cyklistické cestičky.*
- 2.3.2. *Cyklistické cestičky s dopravným významom vybudovať pozdĺž vymedzených úsekov cesty III. triedy. Cykloturistickú trasu vedenú po účelových poľných a lesných cestách vybudovať v trase Levoča/Mariánska hora –Spišské Podhradie.*
- 2.3.3. *Cyklistické komunikácie môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30.*
- 2.3.4. *Cyklistické cestičky musia mať spevnený bezprašný povrch (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo, cestný betón) , cyklotrasy môžu mať povrch mlatový, zo zhutnenej štrkodrvy alebo spevnený bezprašný.*
- 2.3.5. *Cyklistické cestičky a trasy musia byť vybavené orientačným a informačným systémom.*

2.4 Pešie komunikácie a plochy

- 2.4.1. *Pešie komunikácie na území obce budovať ako samostatný komunikačný systém, do ktorého patria chodníky pri cestách a samostatne vedené spojovacie chodníky na území obce. Minimálne jednostranné chodníky musia byť vybudované pozdĺž všetkých zberných a miestnych obslužných ciest. V uliciach kategórie MN1 – obytná zóna sa samostatné chodníky nebudujú.*
- 2.4.2. *Pešie chodníky pozdĺž miestnych ciest majú mať šírku min.1,5 m a spevnený povrch.*

- 2.4.3. *Pre rozvoj turistického ruchu udržiavať a skvalitňovať značené turistické trasy v katastri obce. Tieto trasy majú byť vhodné aj pre horské bicykle a lyžiarsku turistiku.*

2.5 Statická doprava

- 2.5.1. *Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnjej aj rekreačnej zóne.*
- 2.5.2. *V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Parkovacie stánia pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov.*
- 2.5.3. *Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min.1:2,5.*
- 2.5.4. *Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.*
- 2.5.5. *Parkoviská je potrebné vybaviť dobíjacími stanicami pre elektromobily.*
- 2.5.6. *Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len na plochách pre výrobu a skladovanie a plochách pre technickú infraštruktúru.*
- 2.5.7. *Pri všetkých objektoch občianskej vybavenosti je potrebné vybudovať parkoviská pre cyklistov s kapacitou minimálne 20% potreby parkovania pre motorové vozidlá stanovenej podľa STN 73 6110.*

2.6 Zásobovanie vodou

- 2.6.1. *Obec Uloža zásobovať pitnou vodou z obecného verejného vodovodu. Studne pri rodinných domoch môžu slúžiť ako zdroj úžitkovej vody.*
- 2.6.2. *Vodovodnú sieť v obci budovať a rozširovať potrubím minimálneho priemeru DN 100. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí viesť vo verejne prístupných plochách v zelených pásoch alebo chodníkoch.*

2.7 Odkanalizovanie

- 2.7.1. *Obec Uloža odkanalizovať verejnou splaškovou kanalizáciou privádzajúcou splaškové vody do mechanicko-biologickej čistiarne odpadových vôd Uloža. Recipientom vyčistených odpadových vôd bude miestny vodný tok (Uložský).*
- 2.7.2. *Stokovú sieť budovať stokami priemeru min. DN 300, vedenými v zelených pásoch alebo v komunikáciách.*
- 2.7.3. *Do doby vybudovania splaškovej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd riešiť odkanalizovanie všetkých objektov produkujúcich splaškové odpadové vody v súlade s ustanovením § 36 ods. (2) vodného zákona, t. j. do vodotesných žump.*

2.8 Povrchové vody

- 2.8.1. *Ochranu zastavaného územia obce pred povodňami zabezpečiť dostatočnou úpravou vodných tokov na prietok Q_{100} - ročnej vody.*
- 2.8.2. *Na vodných tokoch mimo zastavané územie obce budovať protipovodňové prehrádzky alebo malé vodné nádrže a poldre.*
- 2.8.3. *Pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii je investor stavby povinný zrealizovať vodozádržné opatrenia na vlastnom pozemku ak sa jedná o výstavbu nepriepustnej plochy väčšej ako 50 m² s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu prostredníctvom vsakovacích objektov, dažďových záhrad, jazierok a podobne, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.*
- 2.8.4. *V prípade výstavby objektov v blízkosti vodných tokov bude zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu na prietok Q_{100} na náklady stavebníka.*

2.9 Zásobovanie elektrickou energiou

- 2.9.1. Obec zásobovať el. energiou z 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky, vedenej okolo obce, prostredníctvom distribučných trafostaníc.
- 2.8.2. Sieť trafostaníc postupne posilňovať zvyšovaním výkonu existujúcich a výstavbou nových trafostaníc podľa rastu potreby el. príkonu a požiadavky dosiahnutia potrebných napäťových pomerov.
- 2.8.3. NN rozvodnú sieť bude v zastavanom území budovať alebo rekonštruovať ako káblovú uloženú v zemi.

2.10 Zásobovanie plynom

- 2.10.1. V obci využívať plynové spotrebiče na propán-bután.

2.11 Telekomunikačné rozvody

Obec Uloža je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z automatickej telefónnej ústredne v Levoči. Telefónnu sieť je prebudovať na optickú káblovú sieť FTTH uloženú v zemi s prípojkami ku všetkým trvalo užívaným budovám.

3. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

3.1. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ďalej ÚZPF), sú na území obce zapísané národné kultúrne pamiatky:

- Kostol, rim.kat. sv. Jána Krstiteľa, parcela KN-C č.1, č. ÚZPF 12187/1
- Ohradný múr, okolo r.k. kostola, parcela KN-C č.1, č. ÚZPF 12187/2
- Dom ľudový, č.p. 39, parcela č. 201/2, č. ÚZPF 11456/1
- Maštal', za domom č. 39, parcela č. 201/2, č. ÚZPF 11456/2
- Stodola, zadná časť domu č. 39, parcela č. 201/2, 202/1, č. ÚZPF 11456/3
- Dom ľudový, č.p. 69, parcela č. 26/2,26/4, č. ÚZPF 11468/1
- Dom ľudový, č.p. 85, parcela č. 37/2, č. ÚZPF 11462/1
- Podšopa, medzi domom č.85 a humnom, parcela č. 37/2, č. ÚZPF 11462/2
- Stodola s maštal'ou, pri dome č. 85, parcela č. 37/2, č. ÚZPF 11462/3
- Dom ľudový, č.p. 86, parcela č. 37/1, č. ÚZPF 11459/1
- Stodola, za domom č. 86, parcela č. 37/1, č. ÚZPF 11459/2
- Maštal', za domom č. 86, parcela č. 37/1, č. ÚZPF 11459/3
- Dom ľudový, č.p. 88, parcela č. 59/2, 60/2, č. ÚZPF 11457/1
- Maštal', za domom č. 88, parcela č. 59/1, 59/2, č. ÚZPF 11459/2
- Stodola, v zadnej časti dvora domu č. 88, parcela č. 59/2, č. ÚZPF 11459/3
- Dom ľudový, č.p. 90, parcela č. 62, č. ÚZPF 11458/1
- Maštal', v zadnej časti dvora domu č. 90, parcela č. 63/2, č. ÚZPF 11458/2
- Stodola, za maštal'ou domu č. 90, parcela č. 63/2, č. ÚZPF 11458/3.

3.2. V katastrálnom území Uloža eviduje Krajský pamiatkový úrad Prešov v Evidencii archeologických lokalít túto archeologickú lokalitu: „Historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zmienka o obci k roku 1280).“

Na ploche archeologickej lokality je nevyhnutné dodržať príslušné ustanovenia pamiatkového zákona, ich využívanie, výstavbu, stavebnú údržbu a úpravy stavieb na nich je možné robiť len podľa podmienok stanovených Krajským pamiatkovým úradom Prešov v územnom a stavebnom konaní.

Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na evidovaných územiach v procese územného a stavebného konania.

Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktorá nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

- 3.3. *Na území obce Uloža nesmú byť umiestnené zariadenia, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody, pôdy, hlučnosti a vibrácií a ohrozovali okolie nad prípustnú mieru.*

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody prednostne využívať elektrickú energiu a obnoviteľné zdroje energie (tepelné čerpadlá, fotovoltaika).

- 3.4. *Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky, vo vzdialenosti minimálne 50 m od vodných tokov. Pri čistiarni odpadových vôd je dovolené kompostovanie biologického odpadu.*

- 3.4. *Zabezpečiť vývoz tuhého komunálny odpadu a separovaného odpadu na ďalšie spracovanie. Zabezpečiť čistenie splaškových vôd v miestnej čistiarni odpadových vôd.*

- 3.5. *Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja udržiavať územný systém ekologickej stability, ktorého základom je kostra ekologickej stability tvorená biokoridormi a biocentrami regionálneho systému územnej stability, doplnená lokálnymi prvkami. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov.*

- 3.5.1. *Kostru územného systému ekologickej stability v katastrálnom území obce Uloža tvorí:*

- regionálny biokoridor RBk1 Kačelák–Klin

- 3.5.2. *Prvkami lokálneho územného systému ekologickej stability sú:*

- miestny biokoridor Rožkovská dolka

- miestny biokoridor Lodina

- interakčné prvky - nelesná drevinová vegetácia na medziach a v stržiach v plochách lúk a pasienkov.

- 3.6. *Pre náhradnú výsadbu drevín sú určené plochy verejnej zelene na území obce a koridory účelových ciest a cyklistických cestičiek v extraviláne.*

4. Verejnoprospešné stavby, plochy pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

- 4.1. *Plochy pre verejnoprospešné stavby sú obecného/verejného záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa územného plánu sú na území obce Uloža vymedzené verejnoprospešné stavby:*

A, Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti

- A-1 Obecný úrad
- A-2 Materská škola
- A-3 Dom smútku
- A-4 Cintorín
- A-5 Hasičská zbrojnica
- A-6 Verejné priestranstvá
- A-7 Športovo-rekreačný areál
- A-8 Multifunkčné ihrisko
- A-9 Detské ihrisko
- A-10 Zberný dvor
- A-11 Kompostovisko

B, Verejnoprospešné dopravné stavby

- B-1 Cesta I. triedy
- B-2 Cesta III. triedy
- B-3 Chodníky pri cestách III. triedy
- B-4 Verejné parkoviská
- B-5 Miestne cesty a chodníky
- B-6 Účelové cesty
- B-7 Autobusové zastávky
- B-8 Cyklistické cestičky
- B-9 Cyklotrasy
- B-10 Turistické trasy

C, Verejnoprospešné stavby technickej vybavenosti územia

- C-1 Inžinierske siete a zariadenia (ver. vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, el. rozvody, trafostanice, elektronické kom. siete)
- C-2 Vodojem
- C-3 Vodný zdroj
- C-4 Čistiareň odpadových vôd
- C-5 Malé vodné nádrže

D, Verejnoprospešné opatrenia

- D-1 Lesopark

4.2. Plochami pre verejnoprospešné stavby sú pozemky dotknuté výstavbou verejnoprospešných stavieb uvedených v bode 6.1.

4.3. Plochou na vykonanie asanácií je plocha bývalého poľnohospodárskeho dvora JRD.

5. Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery

5.1 Chránenou časťou krajiny v k.ú. Uloža je Chránené vtáčie územie SKCHVÚ051 Levočské vrchy s 1. stupňom ochrany a ochrannými opatreniami uvedenými vo vyhláske o vyhlásení chráneného vtáčieho územia.

5.2 Na území obce Uloža sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

- PHO vodných zdrojov I. stupňa v rozsahu ich oplotených areálov.
- PHO vodných zdrojov II. stupňa vo vymedzenej časti povodia nad vodnými zdrojmi
- PHO ČOV 25 m od hranice oplotenia areálu s podmienkou použitia zakrytej technológie s čistením odvádzaného vzduchu.

5.3 Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov (zákony, vyhlášky, STN, odborové normy, technické predpisy):

- a) ochranné pásmo ciest I. triedy 20 m od osi cesty na obe strany mimo zastavané územie obce vymedzené v územnom pláne obce
- b) ochranné pásmo ciest III. triedy 20 m od osi cesty na obe strany mimo zastavané územie obce vymedzené v územnom pláne obce
- c) ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie mimo súvisle zastavaného územia alebo územia určeného na zastavanie vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- e) ochranné pásmo vzdušného 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
- f) ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m
- g) ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov
- h) pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. a II. stupňa
- i) pobrežné pozemky vodohospodársky významného toku Levočský potok v šírke 10 m od brehovej čiary, pobrežné pozemky ostatných vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary.

5.4 Na území obce sa nevymedzujú plochy pre vyhlásenie stavebnej uzávery.

5.5 Obec sa nachádza v plošnom priemete ochranného pásma okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR (určené rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001), ktorým je na území obce obmedzená výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) v rozmedzí nadmorských výšok cca 935,9 – 963,0 m n. m. Bpv, pričom obmedzujúca výška objektov na území obce stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, ktoré je umiestnené na Letisku Poprad – Tatry.

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narušia ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR alebo mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice);
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom;
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami;
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov (najmä vtákov), ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

5.6 Územie obce leží v oblasti so stredným radónovým rizikom. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika 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. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia. Pri výstavbe objektov je potrebné obmedziť podzemné priestory prípadne zabezpečiť ich účinné vetranie.

6. Potreba obstarania územných plánov zóny

Na území obce Uloža sa neurčuje potreba spracovať územný plán zóny. Výstavbu rekreačnej zóny Nad kopaninu môže obec podmieniť vypracovaním a prerokovaním urbanistickej štúdie.

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané k 1.1.1990, skutočne zastavané plochy v čase spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie. Hranice zastavaného územia sú vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č.2 a č.2a.

Severná hranica začína na okraji areálu penziónu Lipa a pokračuje po okraji navrhovaných rekreačných a obytných plôch v lokalite Pred Kocúrovou ku navrhovanej ČOV. Pokračuje východným smerom po okraji lokalít navrhovanej výstavby rodinných domov Pod Šviňačou a Hrb ku ceste III. triedy. Hranica zastavaného územia pokračuje pozdĺž cesty III. triedy na východný okraj navrhovaného rekreačného areálu v lokalite Nad kopaninu na mieste bývalého hospodárskeho dvora a po jeho východnom a južnom okraji vedie ku okraji zóny rodinných domov v lokalite Na kopaninu. Južná časť hranice ZÚO vedie po okraji navrhovanej obytnej a rekreačnej výstavby v lokalite Na kopaninu, kde v krátkom úseku je totožná s katastrálnou hranicou, a po okraji obytnej zástavby v lokalitách Hurka a Homolka ku najjužnejšiemu bodu zastavaného územia pri existujúcom rodinnom dome na pozemku parc. č. KNC 241/84. Západná časť hranice vedie po okraji pozemkov navrhovanej zástavby v lokalite Homolka, pozdĺž cesty III. triedy ku prameňu sv. Ján a ďalej severným smerom po okraji rekreačných plôch v lokalite Pod skalky ku areálu penziónu Lipa.

8. Schéma záväzných častí

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je grafickou prílohou tejto záväznej časti územného plánu.

9. Záverečné ustanovenia

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Uloža sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následných územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacích dokumentácií a projektov stavieb na území obce
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce.