

OBEC MATIAŠOVCE



Všeobecne záväzné nariadenie

č. 2/2026

**ktorým sa mení VZN obce Matiašovce č. 01/2003, ktorým sa
vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Matiašovce,
v znení VZN č. 3/2022**

Návrh VZN

Vyvesený na úradnej tabuli obce, zverejnený na webovom sídle obce a na CUET dňa:	29.07.2026
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (vrátane):	09.08.2026
Doručené pripomienky (počet):	0
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	10.08.2026
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa:	10.08.2026

VZN schválené

obecným zastupiteľstvom v Matiašovciach dňa:	18.08.2026
--	------------

VZN vyhlásené

Vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	18.08.2026
VZN zverejnené na webovom sídle obce a na CUET dňa:	18.08.2026
VZN zvesené z úradnej tabule obce dňa:	17.09.2026

VZN účinné dňom:

02.09.2026

Obecné zastupiteľstvo Obce Matiašovce vo veciach územnej samosprávy v zmysle § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov platných do 31.3.2024

vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

číslo 2/2026,

ktorým sa mení VZN obce Matiašovce č. 01/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Matiašovce v znení VZN č. 3/2022.

§ 1

(1) Vyhlasuje sa zmena záväznej časti územného plánu obce Matiašovce podľa zmien a doplnkov 02 ÚPN-O Matiašovce schválených Obecným zastupiteľstvom obce Matiašovce dňa 18.08.2026.

Príloha č. 1 VZN č. 01/2003 v znení prílohy č. 1 VZN č. 3/2022 - Priestorové vymedzenie obce, schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb sa mení podľa prílohy č. 1 tohto VZN.

Príloha č. 2 VZN č. 01/2003 v znení prílohy č. 2 VZN č. 3/2022 - Záväzná časť územného plánu obce Matiašovce sa mení podľa prílohy č. 2 tohto VZN.

§ 2

(1) Dokumentácia schválených „ÚPN-O Matiašovce – Zmeny a doplnky 02“ je uložená na:

- Obecnom úrade Matiašovce,
- Stavebnom úrade pre obec Matiašovce – Spoločnom stavebnom úrade Spišská Stará Ves,
- Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov.

§ 3

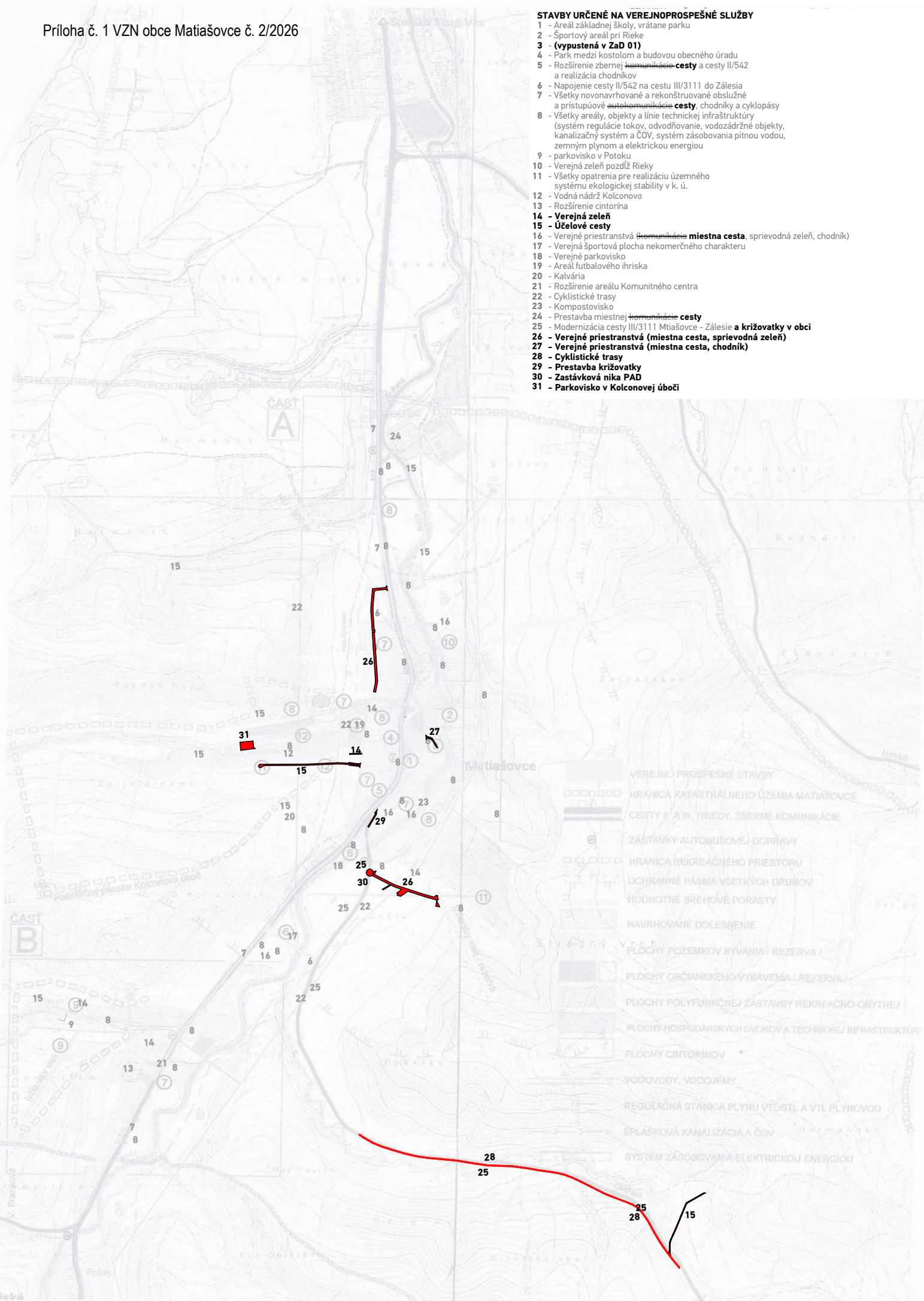
(1) Na tomto nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Matiašovce dňa 18.08.2026.

(2) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.

Mgr. Marián Štefaňák, v.r.
starosta obce

STAVBY URČENÉ NA VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- 1 - Areál základnej školy, vrátane parku
- 2 - Športový areál pri Rieke
- 3 - (vypustená v ZaD 01)
- 4 - Park medzi kostolom a budovou obecného úradu
- 5 - Rozšírenie zbernej komunikácie cesty II/542 a realizácia chodníkov
- 6 - Napojenie cesty II/542 na cestu III/3111 do Zálesia
- 7 - Všetky novonavrhované a rekonštruované obslužné a prístupové komunikácie cesty, chodníky a cyklopásky
- 8 - Všetky areály, objekty a línie technickej infraštruktúry (systém regulácie tokov, odvodňovanie, vodozadržné objekty, kanalizačný systém a ČOV, systém zásobovania pitnou vodou, zemným plynom a elektrickou energiou)
- 9 - parkovisko v Potoku
- 10 - Verejná zeleň pozdĺž Rieky
- 11 - Všetky opatrenia pre realizáciu územného systému ekologickej stability v k. ú.
- 12 - Vodná nádrž Kolconovo
- 13 - Rozšírenie cintorína
- 14 - Verejná zeleň
- 15 - Účelové cesty
- 16 - Verejné priestranstvá komunikácie miestna cesta, sprievodná zeleň, chodník
- 17 - Verejná športová plocha nekomerčného charakteru
- 18 - Verejné parkovisko
- 19 - Areál futbalového ihriska
- 20 - Kalvária
- 21 - Rozšírenie areálu Komunitného centra
- 22 - Cyklistické trasy
- 23 - Kompostovisko
- 24 - Prestavba miestnej komunikácie cesty
- 25 - Modernizácia cesty III/3111 Matiašovce - Zálesie a križovatky v obci
- 26 - Verejné priestranstvá (miestna cesta, sprievodná zeleň)
- 27 - Verejné priestranstvá (miestna cesta, chodník)
- 28 - Cyklistické trasy
- 29 - Prestavba križovatky
- 30 - Zastávková nika PAD
- 31 - Parkovisko v Kolconovej úboči



Závazná časť územného plánu obce Matiašovce uvedená v prílohe č. 2 VZN obce Matiašovce číslo 01/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Matiašovce v znení prílohy č. 2 VZN obce Matiašovce č. 03/2022 sa mení a dopĺňa v nasledovných bodoch takto:

Vysvetlivky: : - **ležatý text tučný** - Zmeny a doplnky 02 - doplnený text pôvodných regulatívov
 - ~~preškrtnutý text~~ - vypúšťaný text pôvodných regulatívov
 - wwwwww - pôvodný text regulatívov

I. ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

I.1. V oblasti usporiadania územia a osídlenia

I.1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Na záver odseku sa dopĺňajú nové vety a odstavce:

I.1.2.6 *V údolí bezmenného potoka (JV od obce) vymedziť rekreačnú lokalitu miestneho významu so zachovaním jej krajinnopoľnohospodárskeho charakteru a doplnením o plochy turizmu a CR a vodozádržnej plochy.*

V smere na Zálesie vymedziť priestor pre skupinu rekreačných chát v krajine.

I.1.7. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

I.1.7.1 Väčšina kvalitatívnych regulačných zásad je viditeľná z výkresu č. 1 – komplexný výkres funkčného a priestorového usporiadania územia, širšie vzťahy a v. č. 2 – výkres verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme. Vyznačené regulatívy sú platné pre celé riešené územie – k.ú. obce.

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia s určením prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená vymenovaním vylučujúcich funkcií.

Text odseku I.1.7.2 sa nahrádza textom:

I.1.7.2 *Stavebná čiara v zastavaných stabilizovaných sektoroch nie je v ÚPN vymedzená - je tvorená spojnícou jestvujúcich objektov. Nové objekty výstavby v prielukách sú regulované touto spojnícou - jestvujúcou stavebnou čiarou.*

Stavebná čiara v novej zástavbe je 6 m od oplotenia pozemku (od verejnej cesty).

Stavebná čiara v ostatnej zástavbe (rekreačná lokalita) nie je stanovená a zástavba je min. 6 m od účelovej cesty.

V odseku I.1.7.3 sa ruší posledná veta:

I.1.7.3 Spôsob zásahu do jednotlivých objektov pôvodnej zástavby, ale aj mimo nej (rekonštrukcia, nadstavba, dostavba, pristavba) posudzovať individuálne podľa konkrétnych podmienok. To isté platí pre kompozíciu objektu a individuálne aj pre výšku, pôdorys a tvar strechy. ~~Tieto údaje upraviť v podrobnejšom merítku M 1: 1 000 (500) v samostatnej štúdii resp. v častiach obce určených v článku V. prílohy UPD zóny.~~

Text bodu I.1.7.4 sa nahrádza nasledovným textom:

I.1.7.4 V celom katastrálnom území obce mimo navrhovaných funkčných plôch:

- *je prípustné podľa potreby a v súlade s ochranou prírody zriaďovať účelové objekty pre drobnú poľnohospodárku výrobu (senníky, napájadlá, prístrešky pre hospodárske zvieratá, salaše, ovčiny, včelnice a pod....),*
- *je možné umiestnenie drobných stavieb nevyhnutných pre poľnohospod. činnosť, či včelnice do max. pôdorysnej plochy 25 m² a min. plochy 1 ha bez základov a napojenia na sieť a zariadenia TI,*
- *je možné umiestnenie cyklistických a turistických chodníkov a ich doplnkového vybavenia.*
- *počas využitia územia v ochrannom pásme lesa nesmie dôjsť k akémukoľvek zásahu do okolitého lesa a nesmie byť obmedzená riadna prevádzka lesného hospodárstva, mimo možného rozhodnutia OÚ Kežmarok – PLO“.*

Za bodom I.1.7.4 sa pripájajú nové body I.1.7.5 - I.1.7.8 ktoré znejú:

I.1.7.5 V celom katastr. území nie je prípustné umiestňovanie prenajímateľných reklamných plôch.
I.1.7.6 Všetky funkčné plochy musia rešpektovať priestor koridoru pre umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry podľa ÚPN navrhovaných funkčných tried, kategórií a ich dimenzií.

I.1.7.7 Jednotlivé funkčné plochy regulovať nasledovne:

A - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH

Slúžia predovšetkým pre bývanie v rodinných domoch s príľahlou plochou záhrad a v skupinách rodinných domov s úžitkovými záhradami pre osobnú potrebu. Súčasťou sú plochy pre odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel.

a/ prípustné využitie:

- rodinné domy vo voľnej zástavbe s doplnkovými objektmi domového príslušenstva
- nevyhnutné parkovanie

b/ obmedzujúce využitie:

- drobné zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a záujmovú činnosť
- individuálna chalupnícka rekreácia - nevyužívané a opustené domy
- chov hydiny a hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu za podmienky dodržania odstupov hospodárskych objektov od budov na bývanie

c/ vylučujúce využitie:

- objekty nazývané „mobilný dom“
- výroba a výrobné služby s nárokmi na zásobovanie a dopravu, ktoré môžu mať negatívny vplyv na kvalitu bývania
- poľnohospodárska produkcia všetkého druhu nad rámec vlastnej spotreby
- ostatné vyššie neuvedené funkcie a obmedzenia

d/ podmienky využitia:

- koeficient zastavania pozemku: do 0,3
- koeficient zelene pozemku: min. 0,25
- max. podlažnosť: 2 NP + podkrovia
- priamy vjazd a prístup z verejnej komunikácie
- stavebná čiara min. 6 m od oplotenia od verejnej komunikácie, ak nie je stanovená inak
- výstavba rodinných domov v rozvojových lokalitách je podmienená vydaním stavebného povolenia na dopravnú a komplexnú technickú infraštruktúru prislúchajúcej ulice.

Špecifické regulatívy:

Podmienkou výstavby rodinných domov je zabezpečenie dopravného pripojenia rodinných domov v súlade s vybudovaním prístupovej komunikácie (resp. rekonštrukciou exist. komunikácie) a privedenie základných verejných rozvodov TI na hranice pozemkov RD podľa príslušnými STN. Bez splnenia tejto podmienky nie je možné získať príslušné povolenia pre výstavbu rodinných domov.

B - PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Slúžia na umiestňovanie budov a zariadení občianskeho vybavenia obecného, resp. regionálneho významu vo verejnom záujme s potrebným príslušenstvom.

a/ prípustné využitie:

- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy, cirkví
- športové a rekreačné zariadenia
- zariadenia maloobchodu
- zariadenia služieb a verejného stravovania
- zariadenia administratívy
- parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení

b/ obmedzujúce využitie:

- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení

c/ vylučujúce využitie:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie
- d/ podmienky využitia:*
- koeficient zastavania pozemku: do 0,4
 - koeficient zelene pozemku: min. 0,25
 - max. podlažnosť: 2 NP + podkrovie
 - priamy prístup a prístup z verejnej komunikácie
 - stavebná čiara min. 6 m od oplotenia od verejnej komunikácie, ak nie je stanovená inak.

C - ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA V RD, OBČIANSKEHO VYBAVENIA A CESTOVNÉHO RUCHU

Sú určené pre viacfunkčnosť (občianske vybavenie je menej ako 50 % podlažných plôch) na jednom pozemku rodinného domu. Slúžia pre doplnenie ponuky OV a formovanie „mestskosti“ prostredia. Polyfunkčnosť je v prípade jestvujúcich plôch fakultatívna, t.j. nemusí byť dodržaná.

a/ prípustné využitie:

- rodinné domy
- stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu a jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov
- zariadenia pre stravovanie, ubytovanie, kultúru a administratívu
- parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení na vlastnom pozemku

b/ obmedzujúce využitie:

- chov hydiny a hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu za podmienky dodržania odstupov hospodárskych objektov od budov na bývanie
- veterinárne, karanténne alebo chovateľské stanice za podmienky dodržania ich odstupov od budov na bývanie

c/ vylučujúce využitie:

- poľnohospodárska produkcia všetkého druhu nad rámec vlastnej spotreby
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

d/ podmienky využitia:

- koeficient zastavania pozemku: do 0,4
- koeficient zelene pozemku: min. 0,25
- max. podlažnosť: 2 NP + podkrovie,
- priamy prístup a prístup z verejnej komunikácie, parkovanie na vlastnom pozemku,
- stavebná čiara min. 6 m od oplotenia od verejnej komunikácie, ak nie je stanovená inak.

D - PLOCHY ŠPORTU A ODDYCHU

Slúžia výlučne na šport, rekreáciu a aktívne využitie voľného času.

a/ prípustné využitie:

- športovo - rekreačné areály telovýchovy a areály voľného času,
- všetky druhy športových stavieb a ihrísk, športové zariadenia pre telovýchovu, rekreáciu a oddych (wellness)
- súvisiaca dopravná vybavenosť - verejné a vyhradené parkoviská len ako súčasť plôch, alebo v nástupom priestore
- súvisiaca technická vybavenosť

b/ obmedzujúce využitie:

- zariadenia služieb pre návštevníkov (sociálne vybavenie, predaj suvenírov, športových potrieb, skiservis, bike servis), vrátane stravovania
- altánky, prístrešky

c/ vylučujúce využitie:

- občianske vybavenie nesúvisiace s hlavnou funkciou športu a rekreácie
- všetky ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

E - PLOCHY TURIZMU a CESTOVNÉHO RUCHU

Slúžia pre umiestnenie verejných zariadení a služieb v CR a turizme, vrátane rekreačných a športovo-rekreačných zariadení prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného

času návštevníkov a obyvateľov obce v rôznych lehotách pobytu.

a/ prípustné využitie:

- budovy, objekty a zariadenia pre koncentrovanú formu stravovania, ubytovania a športovej vybavenosti
- budovy a objekty organizovanej turistiky

b/ obmedzujúce využitie:

- objekty technické a dopravné, slúžiace rekreačnej vybavenosti,
- pohotovostné bývanie

c/ vylučujúce využitie:

- objekty nazývané „mobilný dom“, „dom v korunách stromov“ alebo iné formy objektov, ktoré nemajú typologické pomenovanie v stavebnom zákone a súvisiacich predpisoch
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

d/ podmienky využitia:

- koeficient zastavania pozemku: do 0,2
- max. podlažnosť: 1 NP + podkrovie
- priamy prístup a prístup z verejnej komunikácie, parkovanie na vlastnom pozemku.

F - PLOCHY REKREAČNÝCH CHÁT

Sú určené pre individuálnu rekreáciu v krajine a to v chatách. Objemom a tvarom vychádzať z tradícií Zamaguria a hodnôt okolitej krajiny. ÚPN tu zaraduje plochy chat - v krajine na Zálesie a chatu - v časti Potok.

a/ prípustné využitie:

- rozptýlená zástavba chat v časti na Zálesie a chata v časti Potok na veľkých pozemkoch (minimálne 1 000 m²) s prísnyim dodržaním veľkostných, tvarových a ďalších regulatívov zástavby

b/ obmedzujúce využitie:

- doplnkové technické a dopravné vybavenie chat

c/ vylučujúce využitie:

- oploenie
- akákoľvek prístavba, altánok
- akýkoľvek zásah do krajiny a všetky rušivé činnosti a funkcie
- objekty nazývané „mobilný dom“, „dom v korunách stromov“ alebo iné formy objektov, ktoré nemajú typologické pomenovanie v stavebnom zákone a súvisiacich predpisoch
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

d/ podmienky využitia:

- max. zastavaná plocha chaty:
 - v „krajine na Zálesie“ max. zastavaná plocha chaty 75 m² vrátane príslušenstva (závetrie, sklad, altánok, prístrešok) a úprava okolia chaty do 300 m² pri rešpektovaní pôvodného terénu,
 - v časti obce „Potok“ max. zastavaná plocha chaty 95 m² vrátane príslušenstva (závetrie, sklad, altánok, prístrešok) pri rešpektovaní pôvodného terénu.
- koeficient zastavania pozemku: do 0,1 pre celú funkčnú plochu
- max. podlažnosť a typ zastrešenia objektov:
 - v „krajine na Zálesie“ - 1 NP bez podzemnej časti a zastrešenie plochou, vegetačnou strechou,
 - v časti „Potok“ - 1 NP + podkrovie bez podzemnej časti a zastrešenie sedlovou strechou.

G – PLOCHY POLYFUNKČNEJ ZÁSTAVBY REKREAČNO - OBYTNEJ

Sú určené pre viacfunkčnosť (CR je viac ako 50 % podlažných plôch) na jednom pozemku rodinného domu. Slúži pre doplnenie ponuky CR. Polyfunkčnosť je v prípade jestvujúcich plôch fakultatívna, t.j. nemusí byť dodržaná.

a/ prípustné využitie:

- rodinné domy

- zariadenia pre stravovanie, ubytovanie, záujmovú činnosť a rekreačné využitie
 - parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení na vlastnom pozemku
- b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:*
- stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu
 - nerušiace zariadenia živností a služieb zamerané na CR, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov
 - chov hydiny a hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu za podmienky dodržania odstupov hospodárskych objektov od budov na bývanie
- c/ v y l u č u j ú c e v y u ž i t i e:*
- objekty nazývané „mobilný dom“, „dom v korunách stromov“ alebo iné formy objektov ktoré nemajú typologické pomenovanie v stavebnom zákone a v súvisiacich predpisoch
 - chov úžitkových zvierat
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie
- d/ p o d m i e n k y v y u ž i t i a:*
- koeficient zastavania pozemku: do 0,3
 - max. podlažnosť: 1 NP + podkrovia
 - priamy prístup z verejnej komunikácie, parkovanie na vlastnom pozemku
 - stavebná čiara min. 6 m od oplotenia od verejnej komunikácie, ak nie je stanovená inak.

H - PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

Sú plochy pokryté rôznymi druhmi vegetačného krytu, ktoré sú biologickými zložkami hmotného životného prostredia. Tvoria organickú súčasť vnútornej štruktúry sídla a v okrajových častiach pôsobia ako integrujúci činiteľ sídla a okolitej krajiny.

Tvoria ucelenú sústavu – systém a pôsobia hlavne vo dvoch rovinách:

- vo funkcii biologicko-hygienickej,
 - vo funkcii priestorovo-tvornej.
- a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:*
- parkovo upravená plocha do 0,5 ha (pri domoch, významných budovách, parkovo upravené námestie, skvér, dvor a pod.)
 - parčík 0,5 - 2,0 ha (pri školských a zdravotných zariadeniach, v obytných územiach, pri strediskách športu a rekreácie a pod.)
 - vegetačný pás (najčastejšie s ochrannou a ekostabilizačnou funkciou pozdĺž cestných komunikácií, na svahoch a brehoch vodných tokov a plôch
 - stromová aleja (v uliciach)
 - skupina stromov, kríkov, alebo solitéry (pri domoch, umeleckých a religióznych stavbách a dielach a pod.)
 - výsadba trávy a ozdobných drevín
- b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:*
- drobná architektúra – altánok, lavička, odpadový kôš, info tabula...
 - drobné športové a relaxačné objekty
 - drobné objekty verejného technického a dopravného vybavenia
 - chodníky a pešie priestranstvá, cyklo-cesty
- c/ v y l u č u j ú c e v y u ž i t i e:*
- umiestňovanie reklamných plôch / stavieb
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

I - PLOCHY A LÍNIE IZOLAČNEJ ZELENÉ

Slúži ako mechanická ochrana pred nežiaducimi javmi v prostredí (exhalácie, prašnosť, hluk, žiarenie, zápachy a pod.) a ako optická izolácia nežiaducich javov a útvarov v prostredí; Pri izolovaní plochy bývania od výroby sa za účinnú šírku pri štandardnej kvalite a hustote výsadby a štandardnej expozície výroby považuje 20 m.

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- výsadba vzrastlej zelene, slúžiacej pre mechanickú a optickú izoláciu prostredia

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

- *drobné objekty verejného technického a dopravného vybavenia – chodníky, cyklocestičky*
- c/ *vylučujúce využitie:*
 - *umiestňovanie reklamných plôch a stavieb*
 - *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

J - PLOCHY CINTORÍNŮV

Slúžia pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov s vymedzeným ochranným pásom pohrebiska, v ktorom nie je prípustné umiestňovať budovy a objekty rušiacie pietu.

- a/ *prípustné využitie:*
 - *objekty a zariadenia slúžiace hlavnej činnosti – dom rozlúčky*
 - *nevyhnutné technické a dopravné vybavenie*
- b/ *obmedzujúce využitie:*
 - *doplnkové zariadenia obchodu a služieb – kvetinárstvo, pohrebné služby*
- c/ *vylučujúce využitie:*
 - *všetky rušivé činnosti a funkcie*
 - *umiestňovanie reklamných plôch / stavieb*
 - *ostatné vyššie neuvedené funkcie*
- d/ *podmienky využitia:*
 - *koeficient zastavania pozemku: do 0,1.*

K - PLOCHA POĽNOHOSPODÁRSKEHO DVORA

Plocha dvora určená pre rastlinnú výrobu, kapacitne limitovaný chov hospod. zvierat, nevyžadujúci rozširovanie ochranných pásiem – tvoria kompaktný celok, v ktorom sú objekty pre celý rozsah činností v poľnohospodárstve - ustajnenie, sklady, garáže, administratíva a pod. Pre účely jej ochrany je vymedzené OP, v ktorom nie je možné umiestňovať plochy bývania, OV a rekreácie.

Hlavnou zložkou poľnohospod. výroby sú plochy ornej pôdy a TTP.

- a/ *prípustné využitie:*
 - *budovy pre ustajnenie a limitovaný chov hospod. zvierat*
 - *technické objekty slúžiace poľnohospod. činnosti*
 - *budovy a objekty pre rastlinnú výrobu*
- b/ *obmedzujúce využitie:*
 - *d'alšie stavby súvisiace s poľnohospod. výrobou*
 - *súvisiace servisné, skladové a garážové hospodárstvo a parkovacie priestory*
- c/ *vylučujúce:*
 - *ostatné vyššie neuvedené funkcie*
 - *čerpacie zariadenia pohonných hmôt*
 - *stavby pre pridruženú výrobnú činnosť*
- d/ *podmienky využitia:*
 - *koeficient zastavania pozemku: do 0,4*
 - *max. podlažnosť: 2 NP alebo 9 m po okraj rímsy.*

L – LESY

Pozemky vedené v katastrálnom operáte ako lesné (lesy hospodárske, ochranné).

- a/ *prípustné využitie:*
 - *stavby areálov lesných účelových zariadení a lesovýroby*
 - *stavby nevyhnutné pre lesnú výrobu (po overení vhodnosti polohy v ÚPD, ÚPP alebo v konaniach podľa stav. zákona)*
 - *výsadba stromov slúžiacich hospodárskym účelom a rekreácii*
 - *výsadba stromov a obnova porastov v ochranných lesoch z dôvodu ochrany pôdy pred eróziou, stabilizácia brehov potokov a riek a pod.*
- b/ *obmedzujúce využitie:*
 - *účelové cesty, turistické a cykloturistické cesty, altánky, lavičky, odpadkové koše, info tabule*
- c/ *vylučujúce využitie:*

- ostatné vyššie neuvedené funkcie
- objekty nazývané „mobilný dom“, „dom v korunách stromov“ alebo iné formy objektov, ktoré nemajú typologické pomenovanie v stavebnom zákone a súvisiacich predpisoch.

M - PLOCHY DROBNEJ POĽNOHOSPOD. VÝROBY, AGROTURIZMU A VČELNICE

Sú určené pre viacfunkčnosť na jednej ploche. Slúžia pre hospodársku funkciu spojenú s agroturistikou. Hospodársku činnosť predstavujú poľnohospodárska malovýroba a včelnice na príľahlých pozemkoch so zachovalou krajinnou štruktúrou (biokoridory).

a/ prípustné využitie:

- drobnochov úžitkových zvierat a chov včiel
- zariadenia pre agroturistiku spojenú s ubytovaním – max. počet 5 lôžok na jednotku
- prevádzky, ktoré plnia doplnkovú funkciu k drobnej poľnohospod. výrobe

b/ obmedzujúce využitie:

- súvisiace dopravné zariadenia (pešie a cyklistické komunikácie) a vybavenosť pre peších a cyklistov, informačné tabule, altánky

c/ vylučujúce využitie:

- všetky rušivé činnosti a funkcie
- objekty nazývané „mobilný dom“, „dom v korunách stromov“ alebo iné formy objektov ktoré nemajú typologické pomenovanie v stavebnom zákone a súvisiacich predpisoch
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

d/ podmienky využitia:

- koeficient zastavania pozemku: do 0,3 (50 % zastavaných plôch z celkovej plochy musí mať hospodárske využitie, max. zastavaná jedným stavbou 150 m²)
- max. podlažnosť: 9,5 m na hrebeni a 6,5 m na rímse strechy meranej od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu objektu
- zastrešenie objektov symetrickými šikmými strechami s min. jedným hrebeňom so sklonom striech v rozmedzí 30° až 45°
- ploché a pultové strechy sú prípustné len pri jednopodlažných prístavbách a dostavbách k hlavnému objektu, pričom zastavaná plocha prístavby nesmie presiahnuť 25 % plochy hlavného objektu
- opлотenie v okolí budov je potrebné riešiť ako priehľadné
- zabezpečiť zachovanie prirodzených biotopov a minimalizovať škody v záujme ochrany prírody
- dodržanie podmienky priameho prízjazdu a prístupu z majetkovo vysporiadanej účelovej komunikácie.

N - PLOCHY VEREJNÉHO TECHICKÉHO VYBAVENIA (areály a línie)

Slúžia pre všetky systémy verejného technického vybavenia. Pre účely ich ochrany je vymedzené OP, v ktorom nie je možné umiestňovať stavby pre bývanie, OV, šport a rekreáciu, či ICHR.

a/ prípustné využitie:

- objekty, zariadenia, plochy a línie TI – elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské, dátové,
- ďalšie technické objekty slúžiace hlavnej činnosti

b/ obmedzujúce využitie:

- výsadba stromov a ozdobných drevín, dopravné plochy križujúce OP

c/ vylučujúce využitie:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

O - PLOCHA ZBERNÉHO DVORA

Slúžia pre zber, triedenie a uloženie komunálneho odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu.

a/ prípustné:

- technické, prevádzkové a dopravné objekty a spevnené plochy slúžiace hlavnej funkcii

b/ obmedzujúce:

- doplnkové stavby k hlavnej funkcii

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie
- d/ podmienky využitia:
- koeficient zastavania pozemku: do 0,3.

I.1.7.8 Pri regulácii vychádzať z nasledovných pojmov:

Zastavaná plocha je plocha vymedzená vonkajším obrysom budovy/objektu, ktorým sa budova/objekt dotýka terénu. Za zastavanú plochu sa nepovažujú plochy previsajúcich atík, striech, balkónov a arkierov nad 1,5 m nad okolitý terén.

Koeficient zastavania pozemku (zastavanosť plôch budovami) vyjadruje pomer zastavanej plochy všetkých budov / objektov na stavebnom pozemku k celkovej ploche stavebného pozemku). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Nezastaviteľná plocha neobsahuje nadzemné časti objektov. U jestvujúcich objektov nachádzajúcich sa v nezastaviteľnej ploche je možná údržba a stavebné úpravy.

Koeficient zelene pozemku (podiel zelene) určuje minimálny podiel ozelenenia plôch stavebného pozemku (pomer zelených nespevnených plôch k celkovej ploche stavebného pozemku).

Maximálna podlažnosť (výška budov / objektov) - určuje číselne (napr.: 2 NP – dve nadzemné podlažia + p – podkrovie, alebo 4 NP – štyri nadzemné podlažia). V prípade halových stavieb je ekvivalent výšky budovy uvedený číselne počtom podlaží, pričom podlažie je 3,2 m. Výška je meraná od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príslušného terénu objektu (v prípade RD na 9,5 m na hrebeni a 6,5 m na rímse strechy).

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

I.1.8. Územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady rozvoja územia

Nahrádzajú sa v odseku tieto číslice:

I.1.8.1

... sa vychádza pre rok 2035 z nasledovných predpokladov:

- počet obyvateľov - 1 200
- počet návštevníkov - 500 / 1 000 600 / 600
- pracovné príležitosti - 270 90
- počet stoličiek 240 + privátna sféra
- počet lôžok 350 404.

I.2 V oblasti verejného dopravného a technického vybavenia

I.2.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd, odtokové pomery

Na konci kap. sa dopĺňajú nové regulatívy:

I.2.2.13 V prípade výstavby objektov v blízkosti vodného toku zabezpečiť ich adekvátnu protipovodňovú ochranu.

I.5 V oblasti znižovania priamych vplyvov na životné prostredie

Nahrádza sa posledná časť vety novou:

- I.5.5 Výstavbu v celom k. ú. podriaďiť prítomnosti stredného radónového rizika – ochranu riešiť na úrovni jednotlivých budov - 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 ožarovania z prírodného žiarenia.

MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia - ochranu riešiť na úrovni jednotlivých budov stavebnými opatreniami proti prenikaniu radónu a jeho monitoringom.

III. OCHRANNÉ PÁSMA A CHRÁNENÉ ÚZEMIA PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

III.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

Nahrádza sa tretí odsek, dopĺňa štvrtý a vypúšťa sa piaty:

- ~~potenciálne zosuvné územia – zóny v dotyku so zastav. územím – východný a západný okraj obce a~~
~~5 enkláv v krajine – potenciálne vhodné na zástavbu s podmienkou inžiniersko-geolog. prieskumu,~~
- **aktívne, potenciálne a stabilizované svahové deformácie - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom; Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely,**
- **izoplochy stredného radónového rizika – celé k.ú. - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zák. 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. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.**
- ~~najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy s kódom BPEJ – 0814062/7, 0914062/7, 0969235/7, 969242/7, 0969512/7, 0970413/7, 0970513/7, 0970523/8, 1069512/7, 1070413/7, 1070433/7, 1070513/7,~~

V. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Vypúšťajú a dopĺňajú sa nasledovné VPS:

- 1 Areál základnej školy, vrátane parku
- 2 Športový areál pri Rieke
- 3 (vypustená v ZaD 01)
- 4 Park medzi kostolom a budovou obecného úradu
- 5 Rozšírenie zbernej ~~komunikácie~~ **cesty**, cesty II/ 542 a realizácia chodníkov
- 6 Napojenie cesty II/542 na cestu III/3111 do Zálesia
- 7 Všetky novonavrhované a rekonštruované obslužné a prístupové ~~autokomunikácie~~ **cesty**, ~~a pešie~~ chodníky a cyklopásky
- 8 Všetky areály, objekty a línie technickej infraštruktúry (systém regulácie tokov, odvodňovanie, vodozadržné objekty, kanalizačný systém a ČOV, systém zásobovania pitou vodou, zemným plynom, elektrickou energiou)
- 9 Parkovisko v Potoku
- 10 Verejná zeleň pozdĺž Rieky
- 11 Všetky opatrenia pre realizáciu územného systému ekologickej stability v k. ú.
- 12 Vodná nádrž Kolconovo
- 13 Rozšírenie cintorína
- 14 Verejná zeleň**
- 15 Účelové cesty**
- 16 Verejné priestranstvá (~~komunikácia~~ **miestna cesta**, sprievodná zeleň, chodník)
- 17 Verejná športová plocha nekomerčného charakteru, parkovisko, verejná zeleň
- 18 Verejné parkovisko
- 19 Areál futbalového ihriska
- 20 Kalvária
- 21 Rozšírenie areálu Komunitného centra
- 22 Cyklistické a náučné turistické trasy
- 23 Kompostovisko
- 24 Prestavba miestnej ~~komunikácie~~ **cesty**
- 25 Modernizácia cesty III/3111 Matiašovce – Zálesie a križovatky v obci**
- 26 Verejné priestranstvá (miestna cesta, sprievodná zeleň)**
- 27 Verejné priestranstvá (miestna cesta, chodník)**
- 28 Cyklistické trasy**
- 29 Prestavba križovatky**
- 30 Zastávková nika PAD**
- 31 Parkovisko v Kolconovej úboči.**