



Obstarávateľ:

OBEC MATIAŠOVCE

Okres:

Kežmarok

Kraj:

Prešovský

Spracovateľ:

Architektonické štúdio ATRIUM

Mlynská 27, 040 01 Košice; tel: 055/62 315 87

e-mail: dusan.burak@atriumarchitekti.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Vladimír Molčan

Ing. Július Furmaník

RNDr. Vladimír Vráblik

Ing. Vojtech Pejko a Mgr. Milan Barlog

Poverená obstarávateľstvom ÚPD:

Ing. Emília Hudzíková – registračné č. 419

Schvaľovacia doložka - Územný plán obce Matiašovce - Zmeny a doplnky 02 – súbor lokalít

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO MATIAŠOVCE

ČÍSLO UZNESENIA: 6/5/2026, bod c)

DÁTUM SCHVÁLENIA: 18.08.2026

PEČIATKA

Mgr. MARIÁN ŠTEFAŇÁK
STAROSTA OBCE MATIAŠOVCE

CELKOVÝ ELABORÁT

Textová časť:

Smerná časť:

- Sprievodná správa pre ÚPN-O Matiašovce - Zmeny a doplnky 02 str. 5
- A - Sprievodná správa pre ÚPN-O Matiašovce - Zmeny a doplnky 02 vyplývajúca z ÚPN-O Matiašovce - Zmeny a doplnky 02 str. 13
- B - Vyhodnotenie perspektívneho využitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske a neleso-hospodárske účely vyplývajúca z ÚPN-O Matiašovce – Zmeny a doplnky 02 (je súčasťou časti „a“, kap. 8) str. 18

Záväzná časť:

- C - (v schválenej ÚPD je označená č.4) - Návrh regulatívov územného rozvoja obce vyplývajúci z ÚPN-O Matiašovce - Zmeny a doplnky 02 str. 19

Grafická časť:

- Zmeny a doplnky výkresu č. 1 (A, B): Komplexný výkres funkčného a priestorového usporiadania územia M1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 2 (A, B): Výkres verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme M1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 3a (A, B): Výkres verejného technického vybavenia: Zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, vodné toky M1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 3b (A, B): Výkres verejného technického vybavenia: Zásobovanie elektrickou energiou a plynom, telekomunikácie M1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 4 (A, B): Výkres verejného dopravného vybavenia M1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 5 (A, B): Výkres perspektívneho využitia PPF na nepoľnohospodárske a LPF na nelesohospodárske účely M1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 6: Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M1:20 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. A: Výkres širších M1:50 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 1 širšie vzťahy: Komplexný výkres funkčného a priestorového usporiadania, širšie vzťahy M1:40 000
- Zmeny a doplnky Schémy VPS a Záväznej časti územného plánu obce Matiašovce

INFORMÁCIA

Forma ZaD 02 vychádza zo schválenej ÚPD obce a to vytvorením samostatnej:

Smernej časti : Sprievodná správa pre popis ZaD 02 a doplnenie pôvodnej Sprievodnej správy, Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely - pre ZaD 02,

Záväznej časti: Návrh regulatívov územného rozvoja obce pre ZaD 02.

Nad dotknutými výkresmi v grafickej časti sú vypracované priesvitky – náložky:

- pre časť Potok – výkres s pomocným označením A,
- pre obec a HD – výkres s pomocným označením B.

Zoznam skratiek:

PK - Prešovský kraj
PSK - Prešovský samosprávny kraj
BD - bytový dom
BP - bezpečnostné pásmo
CR - cestovný ruch
ČOV - čistiareň odpadových vôd
ČS - čerpacia stanica
DSP - dokumentácia pre stavebné povolenie
DÚR - dokumentácia pre územné rozhodnutie
HD - hospodársky dvor
ICHR - individuálna chatová a chalupnícka rekreácia
KN-C - evidencia pozemkov na katastri, stav „C“
k.ú. - katastrálne územie
LP - lesné pozemky
MC - miestna cesta
MPO a MPR - mapy povodňového ohrozenia a rizika
NKP - národná kultúrna pamiatka
OcÚ - obecný úrad
OV - občianske vybavenie
OP - ochranné pásmo
PAD - pravidelná autobusová doprava
PD - poľnohospodárske družstvo
PP - poľnohospodárska pôda
PPF - poľnohospodársky pôdny fond
RD - rodinný dom
RS - regulačná stanica plynu
STL - strednotlaký plynovod
TI - technická infraštruktúra
TR - trafostanica
ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN - územný plán
ÚR - územné rozhodnutie
ÚV - úpravňa vody
VDJ - vodojem
VN - vysoké napätie elektrické
VPS - verejnoprospešné stavby
VTL - vysokotlaký plynovod
VZ - verejná a sprievodná zeleň
VZN - všeobecne záväzné nariadenie
ZaD 02 - územný plán obce Matiašovce - Zmeny a doplnky č. 02

SMERNÁ ČASŤ

Sprievodná správa pre ÚPN-O Matiašovce - Zmeny a doplnky 02

1. Základné údaje

Obec má spracovaný ÚPN-O Matiašovce, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 28.03.2003 uznesením č. 02/2003. Jeho Zmeny a doplnky č. 01 boli schválené Obecným zastupiteľstvom Matiašovce uznesením č. 7/1/2022 zo dňa 15.03.2022.

Hlavným dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č.01 je overiť a navrhnúť využiteľnosť kat. územia tejto prihraničnej obce pre nové funkčné plochy bývania v RD, občianskeho vybavenia, športu a oddychu, turizmu a CR, dopravy a technickej infraštruktúry. Predmetom je skupina lokalít v obci, časti Potok a Kolconova úboč a na Zálesie.

Cieľom je upresniť regulatívy v riešených lokalitách pri minimalizácii zásahov do princípov schválenej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2040 a neskôr.

2. Súlad so Zadaním (ÚHZ) pre spracovanie ÚPN-O Matiašovce

ZaD 02 sú spracované v súlade s uvedeným Zadaním – ÚHZ, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Matiašovciach 20.12.1995, uznesením č. 6d/1995.

3. Súlad s ÚPN Prešovského samosprávneho kraja

V r. 2019 bol nový ÚPN Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením č. 268 a 269/ 2019 dňa 26.8.2019 a vydáva sa jeho záväzná časť VZN PSK pod č.77/2019 s účinnosťou od 6.10.2019. Uvedené záväzné časti, vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ZaD 02.

4 - Vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia sú nasledovné lokality podľa polohy:

A - Obec

- Lokalita A1
- Lokalita A2
- Lokalita A3
- Lokalita A4
- Lokalita A5
- Lokalita A6 – zo ZaD 02 vypustený chodník Jordanec

B – rekreačná priestor Kolconova úboč

- Lokalita B1
- Lokalita B2 – je zo ZaD 02 vypustená
- Lokalita B3
- Lokalita B4 – je zo ZaD 02 vypustená

C - časť Potok

- Lokalita C1– je zo ZaD 02 vypustená
- Lokalita C2

D - krajina na Zálesie

- Lokalita D1
- Lokalita D2,

a aktualizácia časti trás 22 kV VN vedenia a VTL plynovodu.

5 - Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania

A - Obec

Lokalita A1

Mierne svahovitý na východ exponovaný terén leží na severnom okraji obce, mimo zastavané území. Zasahuje doň OP poľnohospod. dvora – 500 m, cesty II/ 542 – 25 m a BP anódového uzemnenia plynárenského zariadenia SPP, ďalej izofona ekvivalentnej hladiny hluku 60 dB(A) – celá lokalita. Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika a OP II. stupňa vodných

zdrojov skupinového vodovodu Spišská stará Ves - vonkajšie.

Podľa KN-C je lok. vedená ako orná pôda a tak sa i využíva.

Dopravné obsluha pozemkov je z účelovej cesty. Jej okrajom je vedené vodovodné potrubie DN80 - SKV Spišská Stará Ves – Lysá n/ Dunajcom – Matiašovce, k poslednému RD - STL plynovod DN100 a plánovaná splašková kanalizácia – DN300. Súbežne je plánovaná trasa optického kábla.

Schválená ÚPD určuje zachovanie poľnohospodárskej plochy – orná pôda a vymedzuje plochu bývania v RD, plochu pre pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie a trasuje výhľadovú líniu preložky cesty II/ 542 s OP.

ZaD 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochu ornej pôdy na plochu bývania v RD (celkový prírastok za obytnú skupinu je 1 RD), plochu dopravy – MC (C3, MO 6,5/ 40) a pešie komunikácie a priestranstvá,
- plochu pre MC a pešie komunikácie, priestranstvá na plochu bývania v RD,
- plochu bývania v RD na plochu pre MC, pešie komunikácie a priestranstvá a plochu verejnej zelene,
- posun vzdušného vedenia VN za okraj zástavby a sieti TI do novej ulice.

Číslo a názov lokality	funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ZaD 02 ÚPN-O
A1 A – Obec	• orná pôda • obslužné a prístupové cesty, ukľudnené automobilové cesty, parkovacie, manipulačné plochy • pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie • plochy bývania v rodinných domoch	• plochy bývania v rodinných domoch • obslužné a prístupové cesty, ukľudnené automobilové cesty, parkovacie, manipulačné plochy • pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie

Lokalita A2

Priestorovo veľmi exponovaná poloha zovretá ul. Južná, chodníkom a Riekou (ul. Pod lesom) ležiacou v záplavovom území Rieky (po prietoku Q₁₀₀ ročnej vody a jej OP 10 m) a zastavanom území obce a v dotyku s archeolog. náleziskom – Centrum obce s kostolom. Zasahuje doň BP anódového uzemnenia plynárenského zariadenia SPP.

Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika a OP II. stupňa vodných zdrojov skupinového vodovodu Spišská stará Ves - vonkajšie.

Podľa KN-C je lok. vedená ako ostatná plocha. Nevyužíva sa účelne – funkčne neujasnená plocha.

Dopravné obsluha je z MC – ul. Južná a chodník s lávkou. Jej okrajom je vedené vodovodné potrubie DN80, STL plynovod DN100 a plánovaná splašková kanalizácia. Severne je prípojka VN 22 kV k TS.

Schválená ÚPD vymedzuje plochy VZ, pásy pre pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie a výhľadové plochy dopravy – MC (obslužná a prístupová, ukľudnená),

ZaD 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- časť plôch VZ, pásov pre pešie komunikácie a priestranstvá a plochu MC na zmiešanú plochu bývania v RD, občianskeho vybavenia a cestovného ruchu,
- plochu TTP na plochu bývania v rodinných domoch (pre účely záhrady),
- plochu VZ na plochu pre MC (C3, MO 6,5/30).

Číslo a názov lokality	funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ZaD 02 ÚPN-O
A2 A - Obec	• časť plochy verejnej a sprievodnej zelene • pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie • rezerva pre obslužné a prístupové cesty, ukladnené automobilové cesty, parkovacie, manipulačné plochy	• zmiešané plochy bývania v RD, občianskeho vybavenia a cestovného ruchu • pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie • obslužné a prístupové cesty, ukladnené automobilové cesty, parkovacie, manipulačné plochy
	• trvalo trávny porast	• plocha bývania v rodinných domoch

Lokalita A3

Mierne svahovitý na východ exponovaný terén leží pri ihrisku, mimo zastavané územie. Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika a OP II. stupňa vodných zdrojov skupinového vodovodu Spišská stará Ves - vonkajšie.

Podľa KN-C je lok. vedená ako orná pôda a tak sa i využíva.

Dopravné obsluha pozemkov je z účelovej cesty. Okrajom ul. Hlavná je vedené vodovodné potrubie, STL plynovod a plánovaná splašková kanalizácia. Súbežne je plánovaná trasa optického kábla.

Schválená ÚPD určuje:

- zachovanie plochy ornej pôdy a vymedzuje plochu pre MC (obslužná a prístupová, ukladnená) a parkovacie a manipulačné plochy) a plochu športu a oddychu,
- plochu bývania v RD.

ZaD 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochu ornej pôdy, plochu pre MC, plochu športu a oddychu na plochu bývania v RD (1 RD),
- plochu športu a oddychu na plochy a línie izolačnej zelene,
- plochu bývania v RD (-1 RD) na plochu pre MC, pešie komunikácie a priestranstvá a plochy plochy verejnej a sprievodnej zelene.

Číslo a názov lokality	funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ZaD 02 ÚPN-O
A3 A – Obec	• plochy športu a oddychu • orná pôda • obslužné a prístupové cesty, ukladnené automobilové cesty, parkovacie, manipulačné plochy	• plochy a línie izolačnej zelene • plochy bývania v rodinných domoch
	• plochy bývania v rodinných domoch	• plochy verejnej a sprievodnej zelene • poľné a lesné cesty, účelové cesty

Lokalita A4

Rovinatý terén leží na južnom okraji obce v zastavanom území. Je „zovretý“ cestami II/ 542 a III/ 3111 a Riekou a bezmenným potokom. Na východnom okraji je zostatok mlynskeho náhonu. Dotýka sa jej OP oboch ciest a záplavové územie Rieky (po prietoku Q_{100} ročnej vody) a jej OP 10 m. Zasahuje do nej izofona eqvival. hladiny hluku 60 dB(A) – celá lokalita. Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika a OP II. stupňa vodných zdrojov skupinového vodovodu Spišská stará Ves - vonkajšie.

Dopravné obsluha pozemkov je z cesty III. tr. Okrajom ul. Hlavná je vedené vodovodné potrubie, STL plynovod a plánovaná splašková kanalizácia. Súbežne je plánovaná trasa

optického kábla.

Podľa KN-C je lok. vedená ako TTP a ostatná plocha a tak sa i využíva.

Schválená ÚPD vyčleňuje plochu verejnej a sprievodnej zelene, plochu dopravy - cesty II. a III. triedy, pás pre pešie komunikácie a priestranstvá a plochu bývania v RD.

ZaD 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochu verejnej a sprievodnej zelene na plochu bývania v RD s podmienkou umiestnenia RD na JV časti pozemku z dôvodu hluku z cesty II. tr, a mimo záplavové územie Q_{100} vodného toku Rieka,
- plochu dopravy - cesty II. a III. triedy na plochu verejnej a sprievodnej zelene (prestavba jestvujúcej križovatky ciest podľa vydaného SP),
- pás pre pešie komunikácie a priestranstvá a plochu verejnej a sprievodnej zelene na plochu dopravy - cesty II. a III. triedy (prestavba jestvujúcej križovatky ciest podľa vydaného SP),
- plochu bývania v RD a plochu peších komunikácií na plochu MC (obslužné a prístupové cesty, ukladnené automobilové cesty), parkovacie, manipulačné plochy a plochy verejnej a sprievodnej zelene.

Číslo a názov lokality	funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ZaD 02 ÚPN-O
A4 A – Obec	• cesta II. a III. triedy a zberné cesty /križovatky • pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie • plochy verejnej a sprievodnej zelene	• cesta II. a III. triedy a zberné cesty /križovatky • pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie • plochy verejnej a sprievodnej zelene (prestavba jestvujúcej križovatky ciest podľa vydaného SP)
	• plocha verejnej a sprievodnej zelene	• plochy bývania v rodinných domoch
	• plochy bývania v RD • pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie	• obslužné a prístupové cesty, ukladnené automobilové cesty, parkovacie, manipulačné plochy

Lokalita A5

Rovinatý terén leží na južnom okraji obce mimo zastavané územie. Je ohraničená cestou III/3111 a Riekou. Zasahuje do nej OP cesty a dotýka sa záplavového územia Rieky (po prietoku Q_{100} ročnej vody) a jej OP 10 m. Zasahuje do nej izofona eqvival. hladiny hluku 60 dB(A). Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika a OP II. stupňa vodných zdrojov skupinového vodovodu Spišská stará Ves - vonkajšie. Dotýka sa a ekologicky významného segmentu prírody a genofondovo významnej lok. (podľa R-ÚSES) GL 38 – Zálesie.

Dopravné obsluha pozemkov je z cesty III. tr. Okrajom ul. Pod lesom je vedené vodovodné potrubie, STL plynovod a plánovaná splašková kanalizácia. Podľa KN-C je lok. vedená ako orná pôda a tak sa i využíva.

Schválená ÚPD vyčleňuje plochu bývania v RD a zachováva plochu ornej pôdy.

ZaD 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochu bývania v RD na zmiešané plochy bývania v RD, OV a CR,
- plochu ornej pôdy na plochu bývania v RD.

Číslo a názov lokality	funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ZaD 02 ÚPN-O
A5 A – Obec	• plochy bývania v rodinných domoch	• zmiešané plochy bývania v RD, občianskeho vybavenia a cestovného ruchu • cesta II. a III. triedy a zberné cesty /križovatky
	• orná pôda	• plochy bývania v rodinných domoch

Lokalita A6

Svahovitý na západ exponovaný terén leží na južnom okraji obce, mimo zastavané územie. Zasahuje doň OP a BP VTL plynovodu - 20 m a vzdušného vedenia VN 22 kV – 10 m. Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika a OP II. stupňa vodných zdrojov skupinového vodovodu Spišská stará Ves - vonkajšie.

Podľa KN-C je lok. vedená ako orná pôda a TTP a tak sa i využíva.

Dopravné obsluha pozemkov je z cesty III/ 3111 a účelovej cesty. Okrajom ul. Pod lesom je vedené vodovodné potrubie, STL plynovod a plánovaná splašková kanalizácia.

Schválená ÚPD určuje zachovanie plochy ornej pôdy, TTP a vymedzuje plochy bývania v RD (7) a VZ. V krajine vymedzuje plochu vodnej nádrže – vodozádržné opatrenie. Vymedzuje biokoridor miestneho významu č. 6 a zachováva účelové cesty v krajine.

ZaD 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- intenzifikáciu plôch bývania v RD o 1 RD,
- plochu bývania v RD na plochu pre MC, pešie komunikácie a priestranstvá a plochu verejnej a sprievodnej zelene,
- plochu ornej pôdy na plochu bývania v RD (9 RD), plochu pre MC (C3, MO 6,5/40), pešie komunikácie a priestranstvá a plochu verejnej a sprievodnej zelene,
- plochu trvalo trávneho porast na plochu turizmu a CR (forma sezónnej a krátkodobej rekreácie),
- údolie bezmenného potoka vyčleniť pre rekreačnú lokalitu s vodnou plochou a poľnohospodárskej krajiny pre krátkodobú rekreáciu miestneho významu.

Číslo a názov lokality	funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ZaD 02 ÚPN-O
A6 A – Obec	• plochy bývania v rodinných domoch	• cesta II. a III. triedy a zberné cesty /križovatky • obslužné a prístupové cesty, ukludnené automobilové cesty, parkovacie, manipulačné plochy • plochy verejnej a sprievodnej zelene • pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie

	•orná pôda	• plochy bývania v rodinných domoch • obslužné a prístupové cesty, ukludnené automobilové cesty, parkovacie, manipulačné plochy • pešie komunikácie a priestranstvá, cyklistické komunikácie • plochy verejnej a sprievodnej zelene
	•trvalo trávny porast	• plocha turizmu a cestovného ruchu

B - rekreačný priestor Kolconova úboč**Lokalita B1 a B3** (lokality B2 a B4 sú zo ZaD 02 vypustené)

Mierne svahovitý na sever exponovaný terén leží na západnom okraji obce, mimo zastavané územie. Lok. je rozvinutá pozdĺž Kolconovho potoka, ktorý preteká neupraveným korytom. Prípadná výstavba v jeho blízkosti vyžaduje adekvátnu protipovodňovú ochranu. Podľa KN-C je vedená ako orná pôda a zastavané plochy a nádvoria. Tak sa i využíva. Pri potoku je rekreačná chata. Dopravné obsluha pozemkov je z účelovej cesty. Najbližšie siete TI sú na okraji obce.

Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika a OP II. stupňa vodných zdrojov skupinového vodovodu Spišská stará Ves - vonkajšie.

Schválená ÚPD určuje zachovanie plochy ornej pôdy, TTP a vymedzuje plochu polyfunkčnej zástavby rekreačno – obytnej (chata), plochu turizmu a CR a plochu vodnej nádrže. Výhľadovo trasuje obchvat cesty II/ 542 okrajom obce. Zachováva účelové cesty v krajine. Je súčasťou rekreačného priestoru Kolconova úboč medzinárodného významu.

ZaD 02 navrhuje zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- B1 - plochu ornej pôdy a TTP na plochu turizmu a CR (20 chat /80 lôžok + 10 miest v stanovom tábore / 40 návštevníkov a 100 stoličiek reštauračných a kaviarenských) a plochy pre účelovú cestu,
- plochu polyfunkčnej zástavby rekreačno – obytnej na plochu turizmu a CR,
- B3 - plochu turizmu a CR (za potokom) na plochu športu a oddychu,
- B3 - plochu TTP na plochu drobnej poľnohospod. výroby, agroturizmu a včelnice (mini ZOO, predaj domácich produktov),
- v prípade výstavby objektov v blízkosti vodného toku zabezpečiť ich adekvátnu protipovodňovú ochranu.

Číslo a názov lokality	funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ZaD 02 ÚPN-O
B1 B – rekreačný priestor Kolconova úboč	•orná pôda •trvalo trávny porast	• plocha turizmu a cestovného ruchu • poľné a lesné cesty, účelové cesty
	•plochy polyfunkčnej zástavby rekreačno – obytnej	• plochy turizmu a cestovného ruchu
B3 B – rekreačný priestor Kolconova úboč	• plochy turizmu a cestovného ruchu	• plochy športu a oddychu
	•trvalo trávny porast	• plochy drobnej poľnohospodárskej výroby, agroturizmu a včelnice

C - časť obce Potok**Lokalita C1** - je zo ZaD 02 vypustená**Lokalita C2**

Svahovitý, na sever exponovaný terén leží nad časťou Potok, mimo zastavané územie. Podľa KN-C je vedená ako TTP. Tak sa i využíva. Priama dopravná obsluha nie je. Najbližšia je MC – ul. Potok. Najbližšie siete TI sú na okraji obce. Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika. Zasahuje do nej BP a OP VTL plynovodu a OP Potoka 5 m.

Schválená ÚPD určuje zachovanie plochy TTP a priestor pozdĺž Potoka ako súčasť biokoridoru lokálneho významu č. 7 (západný okraj) a ekologicky významného segmentu prírody a genofondovo významnej lok. (podľa R-ÚSES) GL 38 – Rieka, plochy polyfunkčnej zástavby rekreačno – obytnej.

ZaD 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochu TTP na plochu rekreačnej chaty (príjazd k nej navrhuje ÚPD priechodom cez jest. plochu RD),
- časť plochy polyfunkčnej zástavby rekreačno – obytnej na plochu TTP,
- časť biokoridoru lokálneho významu č. 7 (západný okraj) - plocha TTP na plochu drobnej poľnohospod. výroby, agroturizmu a včelnice.

Číslo a názov lokality	funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ZaD 02 ÚPN-O
C 2 C – časť obce Potok	• trvalo trávny porast	• plochy rekreačných chát
	• plochy polyfunkčnej zástavby rekreačno – obytnej	• poľné a lesné cesty, účelové cesty
	• trvalo trávny porast	• plochy drobnej poľnohospodárskej výroby, agroturizmu a včelnice
	• časť plochy polyfunkčnej zástavby rekreačno – obytnej na	• trvalo trávny porast

D - krajina na Zálesie**Lokalita D1**

Mierne svahovitý, na juh exponovaný terén leží mimo zastavané územie pri ceste do Zálesia, na okraji lesa v jeho OP – 50 m. Pretína potok Zálesie a jeho OP 5 m. Podľa KN-C je vedená ako TTP. Tak sa i využíva. Dopravná obsluha je účelovou cestou odpojenou pri moste z cesty III/ 3111. Najbližšie siete TI sú na okraji obce. Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika. Zasahuje do nej OP cesty III/3111 a ekologicky významný segment prírody a genofondovo významná lok. (podľa R-ÚSES) GL 38 – Zálesie.

Schválená ÚPD určuje zachovanie plochy TTP, plochy lesa a potoka.

ZaD 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochu TTP na plochu agroturizmu, drobnej poľnohospod. výroby a včelnice.

Číslo a názov lokality	funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ZaD 02 ÚPN-O
D1 D – krajina na Zálesie	• trvalo trávny porast	• plocha drobnej poľnohospodárskej výroby, agroturizmu a včelnice

Lokalita D2

Svahovitý, na juho-západ exponovaný terén leží na okraji lesa (časť v jeho OP – 50 m), mimo zastavané územie pri ceste do Zálesia. Dotýka sa potoka Zálesie a jeho OP 5 m. Podľa KN-C je vedená ako TTP. Tak sa i využíva. Do severnej časti zasahuje drevitý porast charakteru lesa. Dopravné obsluha je z cesty III/ 3111. Najbližšie siete TI sú na okraji obce. V území sú evidované potencionálne zosuvné územia. Lokalita predstavuje vysoké riziko svahových deformácií – zosuvov a to z dôvodu, že ide o svah s výskytom prameňov a zamokrených častí, kde čelo zosuvu zasahuje do vodného toku.

Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika a ekologicky významného segmentu prírody a genofondovo významnej lok. (podľa R-ÚSES) GL 38 – Zálesie.

Schválená ÚPD určuje zachovanie plochy TTP, plochy lesa a potok.

ZaD 02 navrhujú zmeny v schválenej ÚPD nasledovne:

- plochu TTP na plochu rekreačných chát – osada so 6 chatkami a 24 lôžkami; limitom je max. zastavaná plocha, zastavanosť, úprava okolia chaty do 300 m² bez možnosti oplotenia a vysoké nároky na architektúru a uchovanie prírody – vegetačné strechy a zapustenie chát do terénu,
- plochu TTP a LP na plochu účelovej cesty,
- pred plánovanou zastavaním zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum.

Číslo a názov lokality	funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ZaD 02 ÚPN-O
D2 D – krajina na Zálesie	• trvalo trávny porast • poľné a lesné cesty, účelové cesty • lesy	• plochy rekreačných chát • poľné a lesné cesty, účelové cesty

TEXTOVÁ ČASŤ

A - Sprievodná správa pre ÚPN-O Matiašovce vyplývajúca z ÚPN-O Matiašovce - Zmeny a doplnky 02

2. Charakteristika riešeného územia

2.1 Prírodné podmienky

Na konci kap. sa dopĺňa odstavec:

V predmetnom území je zaregistrovaný výskyt aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Aktívne svahové deformácie vznikli vplyvom klimatických faktorov, vplyvom výveru podzemných vôd a vztlakovými účinkami podzemných vôd. Na svahu je zaregistrovaný výskyt mokrín. Potenciálna svahová deformácia môže čiastočne zasahovať aj do intravilánu obce. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií, kde je možnosť rozšírenia a aktivizácie existujúcich zosuvov. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Aktivizácia svahových deformácií je možná vplyvom prírodných pomerov alebo negatívnymi antropogénnymi zásahmi, resp. ich kombináciou.

Do rájónu potenciálne nestabilných území s priaznivou geologickou stavbou pre občasný vznik svahových deformácií sú zaradené ďalšie svahy v širšom okolí zaregistrovaných svahových pohybov. Potenciálne nestabilné územia sú citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

2.2 Civilizačné podmienky

Na konci kap. v bode 2. sa dopĺňa odstavec:

Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v konaní o stavebnom zámere a môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

3. Návrh

3.3 Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania územia

Nahrádza sa druhý až štvrtý odstavec a šiesty až ôsmy:

Formovanie základnej funkčnej skladby je teda výsledkom optimalizácie vonkajších a vnútorných územno – technických, organizačných, vlastníckych, kultúrno – historických a prírodných determinantov. Výsledkom je polyfunkčná štruktúra s prevahou obytnej funkcie v časti Matiašovce, ako aj v časti Potok. Celkove je navrhovaných 254 RD a celkový stav v r. 2040 predpokladáme 529 RD a 1 200 obyvateľov.

Hlavná urbanizačná os pretína k.ú. a obec stredom - je tvorená cestou II/ 542. Zo severu na juh sú funkcie usporiadané takto: poľnohospod. dvor PD Matiašovce, areály technickej infraštruktúry, obytné územie obce s komplexným občianskym a technickým vybavením, rezerva pre obytné územie s napojovacím uzlom cesty III. triedy na II. tr., obytné územie časti Potok a Spišské Hanušovce. Územie východne a západne od osi ÚPD vyčleňuje pre poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo a dve doliny – Potok a Kolconova pre cestovný ruch regionálneho a medzinárodného významu a v údolí bezmenného potoka (JV od obce) rekreačnú lokalitu miestneho významu.

Ubytovacie kapacity sú okrem existujúcej ICHR (14 chalúp v rozptyle) rozširované o ďalšie v 20 neobývaných objektoch RD a vytvorenie podmienok pre prenájom 100 lôžok v bývaní v súkromí - RD. Okrem toho navrhujeme po realizácii ZŠ, reprofílovať dnešnú ZŠ na turistickú ubytovňu. V navrhovanom rekreačnom priestore Kolconova úboč ÚPD navrhuje 100 lôžok v hotelovom komplexe, 80 lôžok v chatkách, 10 miest stanovom tábore (40 návštevníkov) a ďalšie aktivity pri potoku. Smerom na Zálesie navrhuje chatovú osadu so 6 chatkami a 24 lôžkami.

Stravovacie kapacity ÚPD navrhuje na rozšírenie o rekonštruovaný mlyn, cukráreň a snack – bar v novom objekte širokosortimentnej predajne pri križi a reštaurácie v rekreačnom priestore Kolconova úboč 100 + 100 stoličiek.

3.4 Demografia

3.4.1 Obyvateľstvo

Doplňa sa analytická časť:

Podľa údajov Štatistického úradu SR k 31.12.2022 žilo v obci Matiašovce 826 obyvateľov. Celková rozloha katastrálneho územia obce je 1749,5459 ha, priemerná hustota osídlenia 46,90 obyvateľov na 1 km².

Podľa SODB 2021 k 1.1.2021 žilo v obci Matiašovce 809 obyvateľov, čo predstavuje 1,10 % z celkového počtu obyvateľov okresu Kežmarok. Ženy s počtom 404 tvorili 49,94 % obyvateľov obce.

Počet obyvateľov podľa ekonomických vekových skupín v obci Matiašovce k 1.1.2021

Rok	Počet obyvateľov				Index vitality
	Spolu	Vekové skupiny			
		predproduktívny	produktívny	poproduktívny	
2021	809	176	506	127	138,58
%	100,00	21,76	62,55	15,70	

Zdroj: ŠÚ SR

Pri pohľade na vekovú štruktúru obyvateľstva v obci Matiašovce môžeme konštatovať, že má priaznivý stav populácie. Podiel detskej zložky je vyšší ako poproduktívna zložka populácie. Index vitality dosiahol hodnotou 138,58 bodov, čo zaradilo obyvateľstvo medzi stabilizovanú populáciu.

Podľa národnostnej štruktúry v obci prevláda slovenská národnosť ku ktorej sa hlásilo 791 obyvateľov (97,78 %). Ostatné národnosti sa podieľali na celkovom počte obyvateľov podielom menším ako 1 %.

Podľa najvyššieho dosiahnutého vzdelania má základné vzdelanie ukončených 19,53 % obyvateľov, stredné odborné (učňovské) vzdelanie (bez maturity) má 21,63 % obyvateľov, úplné stredné vzdelanie (s maturitou) má 25,22 %, vyššie odborné vzdelanie má 5,32 % obyvateľov a vysokoškolské 5,32 % obyvateľstva.

Z náboženského vyznania prevláda rímskokatolícka cirkev s 91,84 %. Bez náboženského vyznania si udáva 4,94 % obyvateľstva.

Návrh

Vývoj počtu obyvateľov v obci Matiašovce v rokoch 2011 – 2021:

Rok sčítania	2011	2021
Počet obyvateľov	788	809
Prírastok/úbytok obyvateľov	+ 21	
Index rastu	102,66	
Ø ročný prírastok	+ 0,266 %	

Zdroj: ŠÚ SR, vlastné výpočty

Podľa priemerného ročného prírastku môžeme obec Matiašovce zaradiť do kategórie stagnujúceho sídla.

Pri prognóze obyvateľov do roku 2040 v obci Matiašovce sa vychádzalo z doterajšieho celkového pohybu obyvateľstva a využitím exponenciálnej funkcie, ktorá vychádza z teoretic. úvah o stabilnej populácii. Predpokladaná miera rastu populácie (celkový pohyb obyvateľstva) je 10 ‰ za rok.

Prognóza rastu

rok	2021 / 2022	2025	2030	2035	2040
Matiašovce	809 / 826	900	998	1 096	1 200

3.4.2 Domový a bytový fond

Doplňa sa analytická časť a upravuje Návrh:

Domový a bytový fond sa podrobne sleduje počas Sčítania obyvateľstva, domov a bytov. Posledné verejne dostupné údaje sú zo Sčítania obyvateľov domov a bytov z roku 2021.

V roku 2021 bolo v obci spolu 279 domov, z toho 275 (98,57 %) rodinných domov, 1 ostatná budova na bývanie, 1 inštitucionálne alebo kolektívne zariadenie, 2 ostatné.

Domy podľa obdobia výstavby:

Obec	Pred rokom 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1980	1981 - 2000	2001 - 2010	2011- 2015	2016 a viac	spolu
Matiašovce	23	38	48	86	39	16	12	15	279
%	8,24	13,62	17,2	30,82	13,98	5,73	4,3	5,38	100,00

Zdroj: ŠÚ SR

Počet bytov dosiahol v roku 2021 hodnotu 281 a to 277 bytov v rodinných domoch (98,58 %), 1 ostatná budova na bývanie, 1 byt v kolektívnom zariadení, 2 v ostatných budovách. Z toho neobývaných bolo 73.

Prevládali byty s 3-mi obytnými miestnosťami (22,06 %), 5-timi obytnými miestnosťami (21,0 %) a 4-mi obytnými miestnosťami (18,51 %).

Dosiahnutá obložnosť 2,87 obyv./ byt. jednotku.

Návrh

Celkovo je v schválenej ÚPD navrhovaných 210 b.j. a spolu so ZaD 02 to činí 227 bytových jednotiek. Spolu so stavom (r. 2021) to bude celkom 508 b.j. a pri predpokladanom počte obyvateľov 1 200 ÚPD navrhuje obložnosť 2,36 obyv./ byt. jednotku. Je to hlboko pod priemer prognózy 3,6 obyvateľov na 1 byt podľa ÚPN Prešovského samosprávneho kraja (2019) za okres Kežmarok v roku 2040.

3.4.3 Ekonomická aktivita, zamestnanosť a pracovné príležitosti

Doplňajú sa údaje podľa SODB 2021 k 1.1.2021:

Počet obyvateľov podľa súčasnej ekonomickej aktivity (vybrané ekon. aktivity):

- pracujúci (okrem dôchodcov): 307 osôb (37,95 %),
- pracujúci dôchodcovia: 23 osôb (2,84 %), dôchodcovia: 146 osôb (18,05 %),
- nezamestnaný: 32 osôb (3,96 %),
- osoby v domácnosti: 42 (5,19 %)
- žiak základnej školy: 100 (12,36 %), dieťa do začiatku povinnej škol. dochádzky: 79 osôb.

Počet obyvateľov podľa odvetvia ekonomickej činnosti – odvetvia s najvyšším počtom osôb:

- priemyselná výroba: 64 osôb (18,55 %), stavebníctvo: 25 osôb (7,25 %),
- veľkoobchod a maloobchod : 32 osôb (9,28 %),
- verejná správa a obrana: 23 osôb (6,67 %), vzdelávanie: 22 osôb (6,38 %),
- poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov: 18 osôb (5,22 %).

Návrh

Do r. 2040 navrhuje ÚPD nárast prac. príležitostí v obci na 90 miest.

3.6 Cestovný ruch

Nahrádza sa tretí odstavec:

Východným okrajom prechádza hranica rekreačného krajinného celku Pieniny.

Návrh

V údolí Kolconovky ÚPD navrhuje rekreačný priestor medzinárodného významu, využívajúci potenciál pre zjazdové lyžovanie, sánkovanie, kĺzanie, kúpanie, turistiku a pod. Navrhuje dva lyžiarske vleky so zjazdovkami, gravitačnú kĺzačku, vodnú nádrž, krytú plaváreň, tenisové kurty, minigolf, fitnes a pod. s kapacitou 400 návštevníkov / deň v zime a 400 v lete.

Individuálnu chatovú rekreáciu navrhuje rozvíjať v časti na Zálesie a v Potok a chalupnícku rekreáciu v okrajových polohách obce a časti Potok.

V údolí bezmenného potoka (JV od obce) navrhuje ÚPD rekreačnú lokalitu miestneho významu so zachovaním krajiny – poľnohospodárskeho charakteru a doplnením plochy turizmu a CR k plánovanej vodnej ploche.

V rekreačnom priestore Kolconova úboč ÚPD navrhuje 100 lôžok v hotelovom komplexe, 80 lôžok v chatkách, 10 miest v stanovom tábore (40 návštevníkov) a ďalšie aktivity pri potoku. Smerom na Zálesie navrhuje chatovú osadu so 6 chatkami a 24 lôžkami. Okrem existujúcej ICHR (14 chalúp prevažne v časti Potok) navrhované na rozšírenie o ďalšie v 11 neobývaných objektoch RD. ÚPD navrhuje zvýšenie kapacít pre ubytovanie v RD na 100 lôžok.

Celkový stav lôžok k r. 2040 navrhuje na 404 a v letnej sezóne 428 vrátane stanového tábora.

Stravovacie kapacity navrhuje ÚPD na rozšírenie o rekonštruovaný mlyn, cukráreň a snack – bar v novom objekte široko-sortimentnej predajne pri križi a reštaurácie v rekreačnom priestore Kolconova úboč 140 + 100 stoličiek.

ÚPD predpokladá do r. 2040 celoročnú návštevnosť obce na 600 návštevníkov denne. Počet denne prítomných vrátane obyvateľov obce bude činiť spolu 1 800 osôb.

3.9 Ochranné pásma a chránené územia

3.9.3 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 zastavaným 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 č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,**
- ~~najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy s kódom BPEJ – 0814062/7, 0914062/7, 0969235/7, 0969242/7, 0969512/7, 0970413/7, 0970513/7, 0970523/8, 1069512/7, 1070413/7, 1070433/7, 1070513/7,~~

3.13 Verejné technické vybavenie

3.13.1 Vodné hospodárstvo

B. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Na konci kap. sa dopĺňa odstavec:

V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej čistiarne odpadových vôd, prípadne akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z jednotlivých objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

3.16 Prvé poradie výstavby, prestavby, rekonštrukcie a zmeny funkčného využitia

Nahrádza sa celá kap.:

Koncepčný rozvoj obce je rozdelený do dvoch základných časových etáp: 1.etapa – približne r. 2029, 2.etapa – približne r. 2040.

1. etapa predstavuje realizáciu investičných zámerov v celom rozsahu sídla pre cca 1 000 obyvateľov a 300 návštevníkov. V 1. etape je navrhovaných 120 RD a ich komplexné zabezpečenie technickou infraštruktúrou, dopravou a občianskym vybavením.

3.17 Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske a lesohospodárske využitie

Dopĺňa sa text podľa ZaD 02:

Predmetom vyhodnotenia záberu PP je z väčšej časti orná pôda a TT, ktoré sú navrhované pre účely bývania v RD, CR, OV, športu a oddychu, VZ a dopravy - miestne cesty, pešie a cyklistické komunikácie a priestranstvá.

Záber PP (PPF) je navrhovaný na 25-tich lokalitách v rozsahu 12,4742 ha pôdy, z toho 8,8198 ha na poľnohospod. pôde, z toho mimo zastavané územie 7,9544 ha.

Okrem toho ZaD 02 navrhujú zmena funkčného využitia v 14-tich lokalitách, ktoré boli už odsúhlasené v schválenej ÚPD, v rozsahu 5,5055 ha. ZaD 02 navrhujú zmenu využitia v rozsahu 1,7209 ha z toho 1,5433 ha poľnohospod. pôdy.

Tabuľky:

3.18 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme

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.**

B - Vyhodnotenie perspektívneho využitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske a nelesohospodárske účely vyplývajúca z ÚPN-O Matiašovce – Zmeny a doplnky 02 (je uvedená v časti „a“, kap. 3.17)

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

C - Návrh regulatívov územného rozvoja obce vyplývajúci z ÚPN-O Matiašovce - Zmeny a doplnky 02

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

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:

I. ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

I.1. V oblasti usporiadania územia a osídlenia

I.1.2 Koncepcia 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 poľnohospodársku 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/ *o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:*
 - *byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení*
- c/ *v y l u č u j ú c e v y u ž i t i e:*
 - *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 0,4*
 - *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/ *p r í p u s t n é v y u ž i t i e:*
 - *rodinné domy*
 - *stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu a jednotlivé nerušiace 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/ *o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:*
 - *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/ *v y l u č u j ú c e v y u ž i t i e:*
 - *poľnohospodárska produkcia všetkého druhu nad rámec vlastnej spotreby*
 - *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 0,4*
 - *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/ *p r í p u s t n é v y u ž i t i e:*
 - *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/ *o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:*
 - *zariadenia služieb pre návštevníkov (sociálne vybavenie, predaj suvenírov, športových potrieb, skiservis, bike servis), vrátane stravovania*
 - *altánky, prístrešky*
- c/ *v y l u č u j ú c e v y u ž i t i e:*
 - *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 tvarovom vychádzať z tradícií Zamaguria a hodnôt okolitej krajiny. ÚPN tu zaradiť 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/ obmedzujúce využitie:

- 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/ vylučujúce využitie:

- 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/ podmienky využitia:

- 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/ prípustné využitie:

- 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/ obmedzujúce využitie:

- 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/ vylučujúce využitie:

- 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/ prípustné využitie:

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

b/ obmedzujúce využitie:

- drobné objekty verejného technického a dopravného vybavenia – chodníky, cyklocestičky

c/ vylučujúce využitie:

- umiestňovanie reklamných plôch a stavieb
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

J - PLOCHY CINTORÍNOV

Slúžia pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov s vymedzeným ochranným pásmom pohrebiska, v ktorom nie je prípustné umiestňovať budovy a objekty rušiace 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 – kvetinarstvo, 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:

- ďalšie 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/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:
 - účelové cesty, turistické a cykloturistické cesty, altánky, lavičky, odpadkové koše, info tabule
- c/ v y l u č u j ú c e v y u ž i t i e:
 - 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 krajinou štruktúrou (biokoridory).

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

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

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

c/ v y l u č u j ú c e v y u ž i t i e:

- 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/ p o d m i e n k y v y u ž i t i a:

- koeficient zastavania pozemku: do 0,3 (50 % zastavaných plôch z celkovej plochy musí mať hospodárske využitie, max. zastavaná jedným stavbami 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/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

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

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

- výsadba stromov a ozdobných drevín, dopravné plochy križujúce OP

c/ v y l u č u j ú c e v y u ž i t i e:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

O - PLOCHA ZBERNÉHO DVORA

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

rozložiteľného odpadu.

a/ pr í p u s t n é:

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

b/ o b m e d z u j ú c e:

- *doplnkové stavby k hlavnej funkcii*

c/ v y l u č u j ú c e:

- *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.*

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 – podkrovia, 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 ožiarovania z prírodného žiarenia.

MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania 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 ožiarenia 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.