

# ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ SLAVKOV

Úplné znenie v znení zmien č. 1, a- 2 a lokality KaŽ+D

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia Obce Malý Slavkov a katastrálneho územia Malý Slavkov je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy územného rozvoja:

## 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

- 1.1. Rozvíjať obec Malý Slavkov ako sídlo ležiace:
  - 1.1.1. na nadregionálnej sídelnej kežmarsko-ľubovnianskej rozvojovej osi tretieho stupňa Poprad – Kežmarok – Stará Ľubovňa – Spišská Stará Ves,
  - 1.1.2. v ťažisku osídlenia Slovenskej republiky druhej úrovne t.j. v popradsko – spišskonovoveckom ťažisku osídlenia a vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, sociálnych a dopravných väzieb so susednými mestami Kežmarok, Vysoké Tatry a Poprad.
- 1.2. Za základné limity rozvoja obce Malý Slavkov považovať nasledovné skutočnosti:
  - 1.2.1. katastrálne územie Malý Slavkov sa nachádza v 1. stupni ochrany prírody, severozápadná časť je v ochrannom pásme Tatranského národného parku územie s 2. stupňom ochrany prírody
  - 1.2.2. katastrálne územie v severozápadnej časti susedí s prírodnými rezerváciami
  - 1.2.3. v juhovýchodnej časti katastrálneho územia sa nachádzajú meliorované pôdy
  - 1.2.4. časť územia obce sa nachádza v pásme hygienickej ochrany živočíšnej výroby.
  - 1.2.5. časť územia obce sa nachádza v pásme hygienickej ochrany cintorína
  - 1.2.6. navrhované trasy vtl plynovodu a jeho ochranné pásmo
  - 1.2.7. navrhované trasy elektrických vedení a ich ochranné pásma
  - 1.2.8. ochranné pásmo lesa
- 1.3. Zabezpečovať rozvoj funkčného využitia a usporiadania územia obce Malý Slavkov s týmito ťažiskovými funkciami:
  - 1.3.1. katastrálne územie Malý Slavkov má slúžiť pre funkcie bývania, rekreácie a kúpeľníctva, poľnohospodárstva, lesohospodárstva, výroby a skladov
  - 1.3.2. pre funkciu bývania je určené samotné sídlo Malý Slavkov s nadväzujúcimi plochami, bytová výstavba s občianskou vybavenosťou severne od súčasného zastavaného územia obce
  - 1.3.3. pre kúpeľníctvo je určená plocha v lokalite Nižné trnie
  - 1.3.4. pre rekreáciu sú určené plochy v samotnej obci a v lokalite Nižné trnie
  - 1.3.5. pre poľnohospodársku živočíšnu výrobu je určený areál agrofarmy
  - 1.3.6. pre výrobu a sklady je určený areál na juhovýchodnom okraji obce a areál poľnohospodárskej výroby po reprofilácii
  - 1.3.7. pre golfový areál so zázemím a zariadenia cestovného ruchu – severovýchodná časť katastrálneho územia.
- 1.4. Funkčné plochy na území obce Malý Slavkov sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000), **v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D v znení zmeny číslo 1.**
- 1.5. Pri územnom rozvoji obce Malý Slavkov dodržať tieto všeobecné regulatívy:
  - 1.5.1. za centrum obce považovať Gerlachovskú ulicu
  - 1.5.2. z plôch s obytnou funkciou vylúčiť
    - 1.5.2.1. remeselnú a výrobnú činnosť zaťažujúcu životné prostredie, ako aj obťažujúcu susedov a obmedzujúcu používanie verejných priestorov, s výnimkou plochy číslo 1.13 podľa zmeny číslo 1.
    - 1.5.2.2. veľkochov. Povoľuje sa drobnochov v maximálnom počte 2 veľkých dobytčích jednotiek
  - 1.5.3. ~~kúpeľný areál nie je možné realizovať bez vybudovania lesoparku so suchými poldrami zrušené~~
  - 1.5.4. zvýšiť v katastrálnom území biodiverzitu
  - 1.5.5. chrániť územie pred pôdnou eróziou a proti povodňovým vodám
  - 1.5.6. zatrávniť orné pôdy v sklonoch nad 10°
  - 1.5.7. svahy severne od obce riešiť špeciálnou úpravou terénu
  - 1.5.8. V prípade archeologických nálezov postupovať v zmysle § 40 pamiatkového zákona
  - 1.5.9. Etapizácia výstavby v rámci lokality REA TATRY – rodinné domy a stavby na funkčných plochách cestovného ruchu je možné umiestniť len po realizácii golfového areálu a je možné ich užívať až po kolaudácii golfového areálu. Mimo navrhovanej zástavby IBV, KBV a občianskej vybavenosti, ktorá priamo nadväzuje na jestvujúce zastavané územie obce.
  - 1.5.9.1.5.10. **Za nezastavateľné považovať územie severozápadne od lesoparku s klimatickými kúpeľmi (v rozsahu zmeny v lokalite KaŽ+D) a areálu REA Tatry (v rozsahu zmeny č. 2), s výnimkou poľných a lesných ciest, cyklotrás a technickej infraštruktúry vedenej v zemi.**

# ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ SLAVKOV

Úplné znenie v znení zmien č. 1, a- 2 a lokality KaŽ+D

- 1.6. Pri výstavbe obce Malý Slavkov dodržať tieto regulatívy:
  - 1.6.1. zástavbu v obci realizovať individuálne stojacími objektmi so sedlovou strechou o sklone 40° až 45°. Prípustné sú valby, polvalby a podlomenice.
  - 1.6.2. z architektonických prvkov vylúčiť oblúkové formy, segmentové prvky, sýte výrazné farby a obklady fasád
  - 1.6.3. farebné riešenie stavieb v samotnej obci:
    - 1.6.3.1. krytina červená, resp. tmavohnedá až tmavé odtiene zemitých farieb
    - 1.6.3.2. murivo biele, tlmené, resp. pastelové farby
  - 1.6.4. orientáciu hrebeňov striech, stavebné čiary a ďalšie regulatívy určia územné plány zón jednotlivých súborov a areálov

## 2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch (čísla regulovaných plôch sú identické s výkresmi č. 7 a- 8)

- 2.1. **Samotná obec, regulovaná plocha č. 1 (RP 1);** základná funkcia bývanie, ďalšie funkcie vybavenosť, výroba, sklady, rekreácia a šport:
  - 2.1.1. **RP 1.1 Centrálna historická časť;** zachovať charakter objektov, terajšie výškové zónovanie, orientáciu a sklon striech. Hlavná funkcia obytná, doplnkové funkcie, obchody, služby, remeslá. Vylúčené funkcie veľkochovov, rušiace prevádzky.
  - 2.1.2. **RP 1.2 Lúčna ulica;** nová zástavba objektmi rodinných domov. Ponechať výšku zástavby. Hlavná funkcia – obchody, služby. Vylúčené funkcie veľkochovov, rušiace prevádzky.
  - 2.1.3. **RP 1.3 Rómska osada ;** nutná rekonštrukcia objektov pri zachovaní jestvujúcej výšky. Hlavná funkcia bývanie.
  - 2.1.4. **RP 1.4 Obytná funkcia ;** možné funkcie remeslá, malá výroba. Vylúčené sú rušiace prevádzky. Ponechať jestvujúci charakter objektov.
  - 2.1.5. **RP 1.5 Športový areál;** otvorené športoviská, šatne, fit centrum. Vylúčené sú všetky ostatné funkcie.
  - 2.1.6. **RP 1.6 Polyfunkčný areál rekreácie a cestovného ruchu;** základné funkcie sú ubytovanie, stravovanie, a služby súvisiace s cestovným ruchom. Vyžaduje sa úprava PHO farmy Vajex a.s. Výška zástavby do jedného nadzemného podlažia s obytným podkrovím.
  - 2.1.7. **RP 1.7 Cintorín a rozšírenie cintorína;** ostatné funkcie sú vylúčené.
  - 2.1.8. **RP 1.8 Park s ihriskami detí a športoviskami;** doplnkové funkcie sú zariadenia technickej a dopravnej infraštruktúry.
  - 2.1.9. **RP 1.9 Súbor rodinných domov Povyše dediny;** prevládajúca funkcia bývanie. Doplnkové funkcie sú administratíva, prenajímanie izieb, penzióny, stravovanie a občerstvenie. Vylúčené sú rušné funkcie a veľkochovov. Výška zástavby jedno nadzemné podlažie s funkčným podkrovím a čiastočne vyvýšeným suterénom.
  - 2.1.10. **RP 1.10 Súbor rodinných domov Nová ulica;** prevládajúca funkcia bývanie. Doplnkové funkcie sú služby, školstvo, obchody. Vylúčené sú rušné prevádzky a veľkochovov. Výška zástavby jedno nadzemné podlažie s funkčným podkrovím a čiastočne vyvýšeným suterénom.
  - 2.1.11. **RP 1.11 Súbor rodinných domov Pri cintoríne;** prevládajúca funkcia bývanie. Doplnkové funkcie služby a remeslá. Vylúčené sú rušné prevádzky a veľkochovov. Výška zástavby jedno nadzemné podlažie s funkčným podkrovím a čiastočne vyvýšeným suterénom.
  - 2.1.12. **RP 1.12 Súbor rodinných domov Pri potoku;** prevládajúca funkcia bývanie. Doplnkové funkcie služby, obchody a remeslá. Vylúčené rušné prevádzky a drobnýchochov. Výška zástavby jedno nadzemné podlažie s funkčným podkrovím, bez suterénu.
  - 2.1.13. **RP 1.13 Súbor rodinných domov Za potokom;** prevládajúca funkcia bývanie. Doplnkové funkcie ubytovanie v súkromí, menšia remeselná výroba svojim rozsahom a charakterom prípustná v území (stolárska výroba Kredatus, autoservis a kováčska dielňa Šterbák, výroba orgánov Bies, zámočnícka dielňa Jezerčák) a služby súvisiace s cestovným ruchom (Štancel). Vylúčené sú rušné prevádzky. Výška zástavby jedno nadzemné podlažie s funkčným podkrovím, bez suterénu. Vyžaduje sa úprava PHO farmy Vajex a.s.
  - 2.1.14. **RP 1.13 Súbor rodinných domov v rámci golfového ihriska;** prevládajúca funkcia bývanie. Doplnkové funkcie služby, obchody a remeslá. Vylúčené rušné prevádzky a drobnýchochov. Výška zástavby jedno nadzemné podlažie s funkčným podkrovím s možnosťou suterénu. Zastavanosť pozemku max 20%.
  - 2.1.15. **RP 1.5 Športový areál –** golfové ihrisko, s vodnými plochami, stromovou zeleňou, cestičkami. Vylúčené sú všetky ostatné funkcie.

# ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ SLAVKOV

Úplné znenie v znení zmien č. 1, a- 2 a lokality KaŽ+D

- 2.1.16. **RP 1.6 Cestovný ruch – hotel a klubový dom**; základné funkcie sú ubytovanie, stravovanie, služby súvisiace s cestovným ruchom a športom, parkoviska. Výška zástavby tri nadzemné podlažia s funkčným podkrovím, podpivničené. Vylúčené funkcie drobnochovov, rušiace prevádzky. Zastavanosť pozemku max 35%.
- 2.1.17. **RP 1.6 Zástavba KBV**; základné funkcie sú bývanie, služby súvisiace s bývaním, obchody, parkoviska. Výška zástavby tri nadzemné podlažia s funkčným podkrovím, možnosť podpivničené. Vylúčené funkcie drobnochovov, rušiace prevádzky Zastavanosť pozemku max 45%.
- 2.1.18. **RP 1.6 Občianska vybavenosť**; základné funkcie sú obchody, služby, remeslá, kultúra, parkoviska. Výška zástavby dve nadzemné podlažia s funkčným podkrovím, možnosť podpivničenja. Zastavanosť pozemku max 45%.
- 2.1.19. **RP 1.6 Cestovný ruch – rekreačné objekty**; základné funkcie sú ubytovanie, služby súvisiace s cestovným ruchom a športom, parkoviska. Výška zástavby jedno nadzemné podlažie s funkčným podkrovím, možnosť podpivničenja. Vylúčené funkcie drobnochovov, rušiace prevádzky. Zastavanosť pozemku max 15%.
- 2.1.20. **RP 1.6 Priemysel – technické zázemie pre golfový areál**; základné funkcie sú výrobná, technické zázemie pre prevádzku a údržbu golfového ihriska, parkovanie techniky . Výška zástavby jedno nadzemné podlažie s funkčným podkrovím.. Zastavanosť pozemku max 35%.
- 2.2. **Areál agrokombinátu RP 2**; hlavná funkcia živočíšna výroba. Možná postupná modernizácia a úprava PHO. Zvýšiť podiel vzrastlej zelene v areáli a okolo areálu.
- 2.3. **Areál poľnohospodárskej výroby s určením na reprofiláciu pre výrobu, sklady, mechanizačné strediská, služby, administratívu RP 3**; . Vylúčený je veľkochov. Obmedzenie je tvorené trasovaním a ochranným pásmom vtl plynovodu.
- 2.4. **Výrobno-skladový areál RP 4**; vylúčený je veľkochov. Obmedzenie tvoria trasy vtl plynovodu a 22 kV vzdušné vedenie. Vyčleniť plochy pre vnútroareálovú obvodovú izolačnú zeleň a ostrovčekovitú zeleň.
- 2.5. **Areál klimatických kúpeľov RP 5**; hlavná funkcia terapia, ubytovanie a stravovanie. Doplňujúce funkcie sú kultúra, šport, technické zázemie, bývanie. Vylúčené sú všetky ostatné funkcie.
- ~~2.5.1. RP 5.1. Klimatické kúpele~~; pri návrhu architektúry vychádzať z typologie objektov v oblasti Východných Tatier. **Vylúčiť západoeurópsku hrazdenú architektúru a jej prvky**. Výška zástavby jedno nadzemné podlažie s funkčným podkrovím a čiastočne vyvýšeným suterénom. Strechy sedlové. **Dva dominantné ústredné objekty, každý maximálne dvojpodlažný so zvýšeným suterénom a funkčným podkrovím**. Maximálna dĺžka fasády 80,0 m, avšak minimálne v 5-osovom hmotovom členení. **Zastavanosť areálu maximálne 15%. Podmienkou realizácie súboru je realizácia lesoparku.**
- ~~2.5.2. RP 5.2 Otvorené športoviská~~; vylúčené sú akékoľvek iné funkcie.
- 2.6. **Izolačná zeleň RP 6**; návrh vysokej zelene na báze sadov. Obmedzenia tvoria trasy TEŽ, vtl plynovodu a 22 kV vzdušné vedenie.
- 2.6.1. **RP 6.1 Izolačná zeleň**; návrh výsadby vysokej izolačnej zelene. Skladba drevín z domácich druhov.
- 2.6.2. **RP 6.2 Podporenie pobrežnej zelene** ; obmedzenia tvoria trasy vtl plynovodu, 22 kV elektrické vzdušné vedenia a kanalizácia.
- 2.7. **Vodné rekreačné plochy s brehovými porastmi RP 7**; hlavná funkcia estetická a zvýraznenie biodiverzity.
- 2.8. **Protierózne opatrenia RP 8**; vytvorenie zasakovacieho trávnatého pásu s vybudovaním záchytných rigolov. Možná funkcia využitie na sady.
- 2.9. **Park s prechodom do lesoparku RP 9**; hlavná funkcia je zvýšenie biodiverzity, obmedzenie pôdnej erózie a poskytnutie možnosti oddychu. Vylúčené sú všetky ostatné funkcie.
- 2.10. **Trvale trávne porasty RP 10**; funkcia poľnohospodárska výroba s kosením a pasením bez obmedzenia.
- 2.11. **Lesopark so suchými poldrami RP 11**; hlavnými funkciami sú zvýšenie vododržnosti územia, zníženie pôdnej erózie a zvýšenie biodiverzity. Lesopark sa bude skladať z podmáčaných území, vodných plôch, brehovej zelene, inej vysokej a kríkovej zelene, trávnatých plôch, oddychových plôch,

# ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ SLAVKOV

Úplné znenie v znení zmien č. 1, a- 2 a lokality KaŽ+D

- a chodníkov. Suché poldre budú budované tak, aby umožňovali prechod rýb a obojživelníkov a s minimálnou trvalou hladinou. **Kúpeľné prostredie zabezpečiť vhodným začlenením urbanistických celkov a drobnej architektúry do rámca lesoparku a prírodnej zelene.**
- 2.12. **Orné pôdy RP 12;** je nutné zvýšiť protieróznu funkciu. Potrebné je vybudovanie medzí, zasakovacích pásov, remízok. Striedanie kultúr v jednotlivých pásoch. Orba po vrstevnici. Zvýšiť podiel TTP na úkor ornej pôdy.
  - 2.13. **Trvale trávne porasty so zvýšením krovinatosti a vysokej zelene RP 13;** funkcia protierózna, estetická, prepojenie lokálnych biokoridorov.
  - 2.14. **Trávnaté porasty so zvýšením krovinatosti a vysokej zelene RP 14;** funkcia protierózna, estetická, prepojenie lokálnych biokoridorov.
  - 2.15. **Zmenšenie výmery ornej pôdy vytváraním medzí a vsakovacích pásov RP 15;** orba po vrstevnici, vylúčenie chemických hnojív a pesticídov.
  - 2.16. **Hospodárska komunikácia RP 16;** využitie aj ako pešia turistická trasa a cyklotrasa. Doplňenie sprievodnou zeleňou.
  - 2.17. **Miestna komunikácia RP 17, 18;** prebudovaná hospodárska komunikácia, ktorá bude slúžiť aj ako cyklotrasa. Doplniť sprievodnou zeleňou, odvodňovacími rigolmi.
  - 2.18. **Horské lúky RP 19;** trvale trávne porasty, najzachovalejšia časť prírody v katastri obce. Funkcia extenzívna pastva a kosba s ponechaním 1/3 výmery pre tvorbu semien v každom roku. Potláčať sukcesiu. Vylúčiť chemické ošetrovanie a hnojenie. Obmedziť hnojenie organickými hnojivami.
  - 2.19. **Orné pôdy RP 20 a 21;** orba po vrstevnici. Vylúčiť používanie chemických postrekov a hnojív.
  - 2.20. **Orné pôdy RP 22, 23 a 24;** orba po vrstevnici, svahy v sklone vyššom ako 10<sup>0</sup> zatrávniť.

## 3. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia

- 3.1. Výstavbu bytov prednostne realizovať v nezastavaných prielukách na plochách určených územným plánom pre obytnú funkciu.
- 3.2. Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov rodinných domov v lokalitách: Povyše dediny, Nová ulica, Pri cintoríne, Pri potoku, Za potokom a v rámci golfového areálu, podľa znázornenia vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000) v znení zmeny číslo 1.
- 3.3. Medzi miestnymi komunikáciami a chodníkmi v obytných územiach uvažovať so zelenými pásmi. Doporučuje sa šírka asi 2,0 m.

# ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ SLAVKOV

Úplné znenie v znení zmien č. 1, a- 2 a lokality KaŽ+D

## 4. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja zariadení občianskeho vybavenia a cestovného ruchu.

- 4.1. zrušené
- 4.2. Chrániť územie pre výstavbu fary pri kostole.
- 4.3. Chrániť územie pre rozšírenie cintorína a výstavbu domu smútku.
- 4.4. Chrániť územie pre výstavbu komerčnej vybavenosti (obchodov a služieb) v navrhovaných obytných súboroch rodinných domov Nová ulica a Nad dedinou podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese č. 2,3 urbanistický návrh (m 1 : 5 000).
- 4.5. Chrániť územie v lokalite „Slovšport“ pre prestavbu na rekreačný komplex podľa znázornenia vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000) v znení zmeny číslo 1.
- 4.6. zrušené
- 4.7. Chrániť územie pre výstavbu športového areálu podľa znázornenia vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000).
- 4.8. Chrániť územie lesoparku so suchými poldrami a areálom klimatických kúpeľov. ~~Lokalizáciu kúpeľov v rámci lesoparku, znázornenú v grafickej časti územného plánu, považovať za nezáväznú.~~ Lokalizáciu ~~stavebných objektov v rámci klimatických kúpeľov, znázornenú v grafickej časti územného plánu, považovať za nezáväznú.~~
- 4.9. Chrániť územie pre výstavbu občianskej vybavenosti pri KBV, územie pre výstavbu hotela a klubového domu.

## 5. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja výrobného územia

- 5.1. Chrániť územie pre reprofiliáciu areálu poľnohospodárskej výroby na výrobo-skladový areál podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000).
- 5.2. Chrániť územie pre výstavbu nového výrobo-skladového areálu podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000).
- 5.3. Chrániť územie pre výstavbu technického zázemia pre golfový areál.

## 6. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

- 6.1. Chrániť územie pre výhľadovú výstavbu cesty III. triedy Malý Slavkov – Huncovce.
- 6.2. Chrániť územie pre vybudovanie siete miestnych a hospodárskych komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D v znení zmeny číslo 1.~~
- 6.3. Chrániť územie pre miestne komunikácie v šírkovom usporiadaní podľa znázornenia vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D v znení zmeny číslo 1.~~
- 6.4. Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D v znení zmeny číslo 1.~~
- 6.5. Chrániť územie pre železničnú trať tatranskej elektrickej železnice so zástavkami a ostatnými zariadeniami
- 6.6. Chrániť územie pre vybudovanie turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 6.7. Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk a autobusových zastávok vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 6.8. Cez územie lesoparku viesť inžinierske siete ~~ku klimatickým kúpeľom~~ zásadne podzemnými rozvodmi.
- 6.9. Zásobovanie pitnou vodou riešiť jestvujúcim vodovodom, rozšíreným o II. tlakové pásmo s vodojemom.
- 6.10. Chrániť koridor trasy prívodných, zásobných a rozvodných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D v znení zmeny číslo 1.~~
- 6.11. Chrániť územie navrhovaných vodných plôch vyznačených vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000).
- 6.12. Chrániť koridory pre stavby na ochranu proti veľkým vodám na Slavkovskom jarku, t.j. suché poldre s hrádzami a reguláciou toku pozdĺž navrhovaného obytného súboru rodinných domov Pri potoku a Za potokom.
- 6.13. Rešpektovať manipulačné pásy pozdĺž jestvujúcich aj navrhovaných vodohospodárskych sietí.
- 6.14. Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami.
- 6.15. Chrániť územie pre výstavbu záchytných priekop pre odvedenie dažďových vôd do Slavkovského jarku

# ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ SLAVKOV

Úplné znenie v znení zmien č. 1, ~~a~~ 2 a lokality KaŽ+D

vyznačených vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000).

- 6.16. Chrániť územie pre zasakovacie pásy a protierózne opatrenia na ornej pôde ako ochrana zastavaného územia pred prívalovými dažďovými vodami vyznačených a plôch pre výstavbu čistiarní odpadových vôd
  - 6.17. Odpadové vody odvádzať delenou kanalizáciou. Splaškové vody do ČOV Kežmarok a dažďové do Slavkovského jarku cez prípadné sedimentačné zariadenia.
  - 6.18. Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete, odľahčovacích stôk a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk obce vyznačených vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D~~ ~~v znení zmeny číslo 1.~~
  - 6.19. Chrániť koridor trasy hlavného zberača jednotnej kanalizačnej siete, koridory trás nadväzujúcich uličných stôk a plochy pre výstavbu čistiarne odpadových vôd v areáli klimatických kúpeľov.
  - 6.20. Chrániť výhľadové územie pre obecnú čistiareň odpadových vôd vyznačenú vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000).
  - 6.21. Chrániť koridory trás navrhovaných prekládok vn vedení vyznačených vo výkrese č. 4 Zásobovanie energiami (m 1 : 5 000) .
  - 6.22. Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č. 4 Zásobovanie energiami (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D~~ ~~v znení zmeny číslo 1.~~
  - 6.23. Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese č. 4 Zásobovanie energiami (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D~~ ~~v znení zmeny číslo 1.~~
  - 6.24. Vytvoriť podmienky a pokračovať zo zahusťovaním a dobudovaním telefónnej siete.
  - 6.25. Vytvoriť podmienky pre vykurovanie a prípravu TÚV rodinných domov samostatnými kotolničkami, pre občiansku vybavenosť cez jestvujúce a navrhované centrálné kotolne na báze zemného plynu, ~~a~~ v klimatických kúpeľoch ~~aj~~ na báze dreva.
7. **Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.**
- 7.1. Zabezpečiť základnú ochranu a zachovanie pamiatkových, historických, urbanistických, umeleckých, krajinárskych a kultúrno-spoločenských hodnôt národných kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR
  - 7.2. V priestorovom usporiadaní obce považovať za hlavné dominanty:
    - 7.2.1. Gerlachovskú ulicu s kostolom sv. Michala
    - 7.2.2. štíty Vysokých Tatier a hrebene Belianskych Tatier
  - 7.3. Základné výhľadové body pre skúmanie pôsobenia novej zástavby na krajinný obraz obce sú:
    - 7.3.1. pohľad v smere príjazdu od Kežmarku po ceste III/06724
    - 7.3.2. pohľad z cesty I/67 v lokalite „turbína“
    - 7.3.3. pohľad v smere príjazdu od obce Huncovce po navrhovanej ceste III. triedy
    - 7.3.4. pohľady v smere príchodu od územia TANAP po existujúcej hospodárskej ceste (cyklotrasa)
    - 7.3.5. pohľad z hrebeňového úseku cyklotrasy na kóte Cigánka a výhľadových bodov vyznačených vo výkrese č. 1 Širšie vzťahy
    - 7.3.6. výhľady na masív Východných Tatier ~~vymedzený~~ ~~azimutmi~~ 277,1960<sup>0</sup> až 339,0186<sup>0</sup>. ~~–najmä~~ ~~Skalnatú dolinu a Lomnický štít~~
  - 7.4. V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného výskumu je nutné ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, alebo Obci Malý Slavkov.
  - 7.5. Ak sa pri povoľovaní, alebo uskutočňovaní stavby nájdu archeologické nálezy, je nutné ohlásiť nález stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, nález sa musí ponechať bez zmeny až do ohliadky príslušným orgánom.
  - 7.6. Stabilizovať pôdnu eróziu stavebnými agrotechnickými metódami.
  - 7.7. Na nestabilných plochách realizovať v rámci projektu pozemkových úprav prevod ornej pôdy do TTP.
  - 7.8. Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačené v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
  - 7.9. Zabezpečiť základnú ochranu prírodnej rezervácie Slavkovský jark podľa podmienok platných pre štvrtý

# ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ SLAVKOV

Úplné znenie v znení zmien č. 1, a- 2 a lokality KaŽ+D

stupeň ochrany, a ich ochranné pásma v rozsahu tretieho stupňa ochrany

- 7.10. Zabezpečiť základnú ochranu na území ochranného pásma prírodných rezervácií Slavkovský jarok a Kút podľa podmienok platných pre tretí stupeň ochrany.
- 7.11. Realizovať navrhovaný lesopark s funkciou lokálneho biokoridoru.
- 7.12. Zachovať hodnotné územie horských lúk v lokalite Stredné mláky.
- 7.13. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintorín. Realizovať navrhované parky.
- 7.14. Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo komunikácii, poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 7.15. V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehovú porasty Slavkovského jarku, na regulovaných častiach toku vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehovú porasty.

## 8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 8.1. ~~Posúdiť vplyv lesoparku a klimatických kúpeľov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie: zrušené~~
- 8.2. ~~Položku stavebných objektov klimatických kúpeľov v lesoparku stanoviť z výsledkov procesu hodnotenia vplyvov kúpeľov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006. Umiestnenie podriaďovať požiadavke zabezpečenia dostatočnej preventívnej ochrany prírodných rezervácií Kút a Slavkovský jarok: zrušené~~
- 8.3. Vytvárať podmienky pre zníženie hluku z dopravy na trase prietahu cesty III/06724 a navrhovanej železničnej trate.
- 8.4. Za tiché oblasti sú pre účely zábrany, prevencie a znižovania škodlivých účinkov hluku z pozemných komunikácií považované funkčné územia rodinných domov a klimatických kúpeľov.
- 8.5. Usmerniť ciele nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce (napr. separovaný zber).

## 9. Vymedzenie zastavaného územia.

- 9.1. Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D v znení zmeny číslo 1.~~
- 9.2. Vymedzenie zastavaného územia a jeho hranica v katastrálnom území Malý Slavkov je záväzná podľa návrhu uvedeného v grafickej časti územného plánu obce ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D v znení zmeny číslo 1.~~

## 10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

- 10.1. Ochranné pásma
  - 10.1.1. cesta III. triedy č.06724, od osi krajnej vozovky 15 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce
  - 10.1.2. vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča
  - 10.1.3. plynovod VTL 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie obce
  - 10.1.4. pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora farmy Vajex a.s. v Malom Slavkove podľa znázornenia vo výkrese č. 7 Regulatívy (m 1 : 5 000)
  - 10.1.5. pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora PD Kežmarok v Malom Slavkove
- 10.2. Chránené územia
  - 10.2.1. ochrany prírody a krajiny
    - 10.2.1.1. prírodná rezervácia Slavkovský jarok so IV. stupňom ochrany a jej ochranné pásmo v šírke 100,0 s III. stupňom ochrany
    - 10.2.1.2. ochranné pásmo Tatranského národného parku s II. stupňom ochrany
    - 10.2.1.3. ochranné pásmo prírodnej rezervácie Kút v šírke 100,0 m s II. stupňom ochrany

## 11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie delenia a scelovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 11.1. Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy:
  - 11.1.1. cesta III. triedy Malý Slavkov – Huncovce podľa znázornenia vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000)

# ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ SLAVKOV

Úplné znenie v znení zmien č. 1, ~~a~~ 2 a lokality KaŽ+D

- 11.1.2. sieť miestnych a hospodárskych komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D~~ ~~v znení zmeny číslo 1.~~
- 11.1.3. sieť peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu podľa znázornenia vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D~~ ~~v znení zmeny číslo 1.~~
- 11.1.4. sieť turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu podľa znázornenia vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000) ~~v znení zmeny v lokalite KaŽ+D~~
- 11.1.5. železničná trať tatranskej elektrickej železnice so zástavkami a ostatnými zariadeniami podľa znázornenia vo výkrese č. 2,3 Urbanistický návrh (m 1 : 5 000)
- 11.1.6. sieť prívodných, zásobných a rozvodných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D~~ ~~v znení zmeny číslo 1.~~
- 11.1.7. vodné plochy vyznačené vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000)
- 11.1.8. stavby na ochranu proti veľkým vodám na Slavkovskom jarku, t.j. suché poldre s hrádzami vyznačené vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000) a reguláciu toku Slavkovský jarok pozdĺž navrhovaných obytných súborov rodinných domov Pri potoku a Za potokom, ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D~~ ~~v znení zmeny číslo 1.~~
- 11.1.9. záchytné priekopy pre odvedenie dažďových vôd do Slavkovského jarku vyznačené vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000)
- 11.1.10. zasakovacie pásy a protierózne opatrenia na ornej pôde ako ochrana zastavaného územia pred privalovými dažďovými vodami vyznačené vo výkrese č. 9 Verejnoprospešné stavby (m 1 : 5 000)
- 11.1.11. hlavné zberače kanalizačnej siete, odľahčovacie stoky, nadväzujúce uličné stoky obce a výhľadová obecná čistiareň odpadových vôd vyznačené vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D~~ ~~v znení zmeny číslo 1.~~
- 11.1.12. hlavný zberač kanalizačnej siete, nadväzujúce uličné stoky a plochy pre výstavbu čistiarne odpadových vôd v areáli klimatických kúpeľov
- 11.1.13. prekládky vn vedení vyznačené vo výkrese č. 4 Zásobovanie energiami (m 1 : 5 000)
- 11.1.14. prípojky vn a nn elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavba nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č. 4 Zásobovanie energiami (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D~~ ~~v znení zmeny číslo 1.~~
- 11.1.15. rozšírenie STL rozvodov zemného plynu vyznačených vo výkrese č. 4 Zásobovanie energiami (m 1 : 5 000) ~~v znení zmien číslo 1 a lokality KaŽ+D~~ ~~v znení zmeny číslo 1.~~
- 11.1.16. stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení
- 11.2. Plochy na vykonávanie delenia a scelovania pozemkov: -
- 11.3. Na asanáciu sú určené tieto budovy a areály: budova „kaštieľa“
- 11.4. Vytvoriť podmienky pre vyhlásenie za chránené časti krajiny tieto lokality: -
- 11.5. Ostatné urbanistické ochranné pásma, ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obce rešpektovať:
  - 11.5.1. cintorín a jeho rozšírenie 50 m od oplotenia
  - 11.5.2. navrhovaná čistiareň odpadových vôd klimatických kúpeľov 50,0 m
  - 11.5.3. výhľadová obecná čistiareň odpadových vôd 150,0 m
- 11.6. Chránené výseky diaľkových pohľadov, ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji ~~mesta-obce~~ rešpektovať:
  - 11.6.1. v smere prízjazdu od mesta Kežmarok po ceste III/06724
  - 11.6.2. v smere prízjazdu od navrhovaných kúpeľov
  - 11.6.3. výhľady z Gerlachovskej ulice (pred kostolom) na Skalnatú dolinu a Lomnický štít
  - ~~11.6.3.~~ 11.6.4. výhľady z klimatických kúpeľov na Východné Tatry v rozsahu vymedzenom azimutmi 277,1960° až 339,0186°.
- 11.7. Medzi urbanisticky významné polohy, v ktorých sa zakazuje umiestňovať dočasné stavby patria:
  - 11.7.1. Gerlachovská ulica
  - ~~11.7.1.~~ 11.7.2. Klimatické kúpele.



# ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ SLAVKOV

Úplné znenie v znení zmien č. 1, a- 2 a lokality KaŽ+D

## 12. Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územno-plánovacie podklady.

- 12.1. súbor rodinných domov Povyše dediny RP 1.9
- 12.2. súbor rodinných domov Nová ulica RP 1.10
- 12.3. súbor rodinných domov Pri cintoríne RP 1.11
- 12.4. súbor rodinných domov Pri potoku RP 1.12
- 12.5. ~~lesopark so suchými poldrami a areálom klimatických kúpeľov RP-5 a- 11zrušené~~
- 12.6. areál poľnohospodárskej výroby určený na reprofiláciu RP 3
- 12.7. súbor rodinných domov Za potokom RP 1.13
- 12.8. lokalita REA Tatry, bude jej vnútorná štruktúra dielčích plôch upravená podľa výsledkov vyhodnotenia procesu EIA, zároveň bude v nej uvedený regulatív etapovitosti - postupnosti výstavby.

## 13. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Ako verejnoprospešné stavby na území obce Malý Slavkov sa stanovujú:

### 13.A. Stavby pre verejnoprospešné služby: -

### 13.B. Stavby verejného technického vybavenia:

1. cesta III. triedy Malý Slavkov – Huncovce
2. miestne komunikácie
3. pešie komunikácie a plochy
4. turistické trasy a cyklotrasy
5. tatranská električková železnica
6. kanalizačné zberače
7. čistiareň odpadových vôd klimatických kúpeľov
8. obecná čistiareň odpadových vôd
9. zásobné vodovodné potrubie
10. prírodné potrubie II. tlakového pásma
11. zásobné potrubie II. tlakového pásma
12. vodojem
13. čerpacia stanica pitnej vody
14. suché poldre
15. záchytné rigoly
16. jazero
17. preložka 22 kV vzdušného elektrického vedenia
18. 22 kV káblové elektrické vedenie
19. 22 kV káblové elektrické vedenie
20. trafostanice
21. stl plynovod
22. park
23. lesopark
24. zasakovacie pásy

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

### Poznámka:

- Záväzná časť ÚPN O Malý Slavkov bola vyhlásená VZN Obce Malý Slavkov č. 2/2007 z 20.2.2007, platnosť nadobudla dňa 08.03.2007 a účinnosť 23.03.2007,
- zmena č. 1 záväznej časti ÚPN O Malý Slavkov bola vyhlásená VZN Obce Malý Slavkov č. 13/2010 z 28.09.2010, platnosť nadobudla dňa 29.09.2010 a účinnosť 29.10.2010.
- zmena č. 2 záväznej časti ÚPN O Malý Slavkov bola vyhlásená VZN Obce Malý Slavkov č. 15/2010 z 19.10.2012, platnosť nadobudla dňa 20.10.2010 a účinnosť 20.11.2010.
- zmena č. ... (v lokalite KaŽ+D) záväznej časti ÚPN O Malý Slavkov bola vyhlásená VZN Obce Malý Slavkov č. ... z ....., platnosť nadobudla dňa ... a účinnosť ...

# ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ SLAVKOV

Úplné znenie v znení zmien č. 1, ~~a~~ 2 a lokality Kaž+D

---