

**Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) obce Ždiar,  
č. 1/2014,  
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O Ždiar**

Obecné zastupiteľstvo v Ždiari v zmysle § 6, ods. 1, § 11, ods. 5, písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vo väzbe na § 27, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa uznieslo dňa 11.11.2014 na tomto Všeobecne záväznom nariadení k záväznej časti Územného plánu obce (ÚPN-O) Ždiar po spracovaní Zmien a doplnkov č. 15:

**Článok 1.**

- Vyhlasuje sa záväzná časť ÚPN-O Ždiar, Zmeny a doplnky č. 15
- Záväznú časť tvoria Zásady a regulatívy, vymedzené v § 13 ods. 3 písm. b) a ods. 4 písm. b) č. 50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon).

Úplné znenie záväznej časti je uvedené v prílohe č. 1 tohto Všeobecne záväzného nariadenia.

**Článok 2.**

- ÚPN-O Ždiar, Zmeny a doplnky č. 15/2014 (čistopis z októbra 2014) bude uložený na:
  - Okresnom úrade v Prešove, odbore výstavby a bytovej politiky,
  - na stavebnom úrade,
  - na obci – Obecnom úrade v Ždiari.

**Článok 3.**

Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Ždiar bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 12.12.2014, uznesením č. 3/2014

Na úradnej tabuli bolo zverejnené dňa 12.12.2014 a účinnosť nadobúda 30. dňom od jeho zverejnenia , t. j. od 10.01.2015.

V Ždiari dňa 12.12. 2014

Ing. Pavol Bekeš  
starosta obce

Príloha: Záväzná časť ÚPN-O Ždiar, Zmeny a doplnky č. 15

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN–O ŽDIAR, ZMENY A DOPLNKY Č. 15

Doplnený text – kurzíva

~~Vypustený text – prečiarknutá kurzíva~~

Ponechaný text

### 2. Funkčné regulatívy

#### 2.1 PRLA a zásady jej ochrany

Kapitola sa za posledným odrazníkom dopĺňa:

*V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.*

#### 2.4 Rekreačia a šport

Kapitola sa za posledným odrazníkom dopĺňa:

- *V lokalite 15a1 neumiestňovať penzióny, hotely a iné ubytovacie zariadenia. Okrem športových objektov je možná výstavba objektov slúžiacich na vybavenosť.*

### 3. Ekologické limity a limity ochrany prírody

Vypustil sa regulatív:

- ~~- Na územie TANAP-u sa vzťahuje zákon NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v z.n.p., podľa ktorého pre územie TANAP-u platí tretí stupeň ochrany.~~

Nahradil sa textom:

- *Katastrálne územie obce Ždiar leží čiastočne na území TANAP a čiastočne v jeho ochrannom pásme.*
- *Časť katastrálneho územia obce Ždiar je súčasťou územia európskeho významu – SKUEV 0307 Tatry a v časti územia SKUEV0307 Tatry je časť územia katastra súčasťou navrhovaného CHVÚ Tatry. Obe územia – SKUEV 0307 Tatry a nCHVÚ Tatry sú súčasťou európskej siete chránených území NATURA 2000.*
- *Na území SKUEV0307 Tatry platia t.č. stupne ochrany uvedené vo Výnose MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydal národný zoznam území európskeho významu. V katastrálnom území Ždiar sú to - 3., 4. a 5. stupeň územnej ochrany.*
- *V častiach, kde je územie TANAPu (s pôvodným 3.stupňom ochrany) a územie NPR Belianske Tatry a PR Goliášová (s pôvodným 5.stupňom ochrany) prekryté územím SKUEV0307 Tatry platia t.č. stupne ochrany určené pre SKUEV 0307 Tatry pre jednotlivé parcely tak, ako je to určené vo vyššie spomenutom Výnose MŽP SR.*
- *V ostatnom území, ktoré nie je súčasťou SKUEV Tatry 0307 a ktoré je súčasťou ochranného pásma TANAP platí 2.stupeň územnej ochrany.*

V odstavci „V riešenom území rešpektovať:“ sa za posledný odrazník sa dopĺňa:

- *vymedzené prvky ÚSES na všetkých úrovniach je potrebné akceptovať ako záujmové územia ochrany prírody – ako územia s ekostabilizačnou funkciou a nezasahovať do nich takými aktivitami, ktorými by bola narušená ich funkcia*
- *do ostatných záujmových území ochrany prírody ako sú SKUEV s biotopmi európskeho a národného a nCHVÚ minimalizovať návrhy činností a navrhovať len také činnosti, ktorými nepríde k významnému negatívnemu vplyvu na tieto územia a ich integritu.*
- *nezasahovať do území s 5.stupňom ochrany,*
- *zásahy do biotopov európskeho a národného významu mimo územia SKUEV 0307 Tatry minimalizovať*

- Lokalitu 15a1 bude možné realizovať za podmienky, že na ploche sa nebudú umiestňovať penzióny, hotely a iné ubytovacie zariadenia. Pri návrhu riešenia využitia funkčnej plochy maximálne rešpektovať plochy prírodných biotopov európskeho významu a stavby umiestňovať čo najbližšie k hranici zastavaného územia
- v lokalite 15b4 plochu navrhovanú na dočasné sezónne státie vozidiel možno využiť za podmienky, že plocha bude zabezpečená pred prípadným možným prienikom ropných látok do pôdy a podlažia.
- lokalitu 15j2 riešiť detailnejšie ako ÚPN-zóny s vyčlenením dostatočných plôch ponechaných ako „zelené a nezastavané plochy“ s cieľom zachovania lokalít s výskytom prírodných biotopov európskeho významu. Tento návrh ÚPN-zóny bude predmetom posudzovania jeho vplyvov na životné prostredie a výstupy z posudzovania budú zapracované do konečného návrhu ÚPN-Z.
- výstavbu chodníkov pozdĺž cesty I/67 od dolného konca obce po Strednicu riešiť v území, pre ktoré platí 2. stupeň územnej ochrany a pešie chodníky od cesty I/67 do Bachledovej doliny a od cesty I/67 po hotel Magura riešiť po tej strane komunikácie, kde budú predstavovať menší zásah do plôch prírodných biotopov európskeho významu.
- stavby pozdĺž tokov v zastavanom území obce umiestňovať minimálne 6 m od brehovej čiary toku z dôvodu ochrany brehovej a sprievodnej zelene toku
- ak má obec pochybnosť o stabilite územia, k územnému konaniu predložiť stavebnému inžiniersko-geologický prieskum na zistenie podmienok stability územia náchylného na zosúvanie. Vztahuje sa to aj na stavby povolované v zosuvných územiach, v lokalitách č. 15a1, 15h1, 15i7, 15j1 a 15j2

#### 4. Priestorové a kompozičné limity, limity farebného riešenia a limity rozvoja obce

Kapitola sa za posledným odrazníkom dopĺňa:

- koeficient zastavanej plochy pozemku je pomer pôdorysného priemetu plochy vonkajšieho obvodu nadzemných a podzemných stien všetkých podlaží hlavnej stavby (objektu rodinného domu, penziónu, hotela a pod.) na terén k celkovej ploche pozemku. Nezapočítavať do toho spevnené plochy a drobné stavby so zastavanou plochou do 25 m<sup>2</sup> (napr. altánky, garáže, kôlne, prístrešky a pod.).

#### 4.1. Priestorové a kompozičné limity, limity farebného riešenia a limity rozvoja obce v PRLA

za odrazníkom:

- koeficient zastavanosti stavieb na pozemkoch bývania a penziónov je 0,15

sa doplnil text:

- na výstavbu na pozemkoch so zaniknutou historickou zástavbou v PRLA sa nebude vzťahovať regulatív zastavanosti uvedený v ÚPN. Zastavanosť v takýchto lokalitách riešiť individuálne, koeficient zastavanosti sa dohodne s Pamiatkovým úradom v Poprade.

#### 4.2. Priestorové a kompozičné limity, limity farebného riešenia a limity rozvoja obce mimo PRLA

- hmotové riešenie rodinných domov je limitované podzemným podlažím, 1 nadzemným podlažím 2 nadzemnými podlažiami a jednopodlažným podkrovím, objekty zastrešiť šikmou strechou
- za posledným odrazníkom sa doplnil text:
- pri zmene dokončenej stavby rodinných domov a penziónov je možná realizácia obytného podkrovia

#### 5. Regulačné prvky funkčného a priestorového usporiadania územia

##### Rekreácia a cestovný ruch

##### Objekty rekreácie a cestovného ruchu

Dopĺňa sa v tabuľke

Regulačné prvky pri realizácii nových objektov a rekonštrukcii existujúcich objektov občianskeho vybavenia, výrobných a nevýrobných služieb pri ich situovaní v zastavanom území obce sú nasledovné:

č.	Zariadenie	Max. podl.	Zastavaná plocha m <sup>2</sup>	Keof. zastav. pozemku	Koef. podlažnej plochy	Plocha pozemku v ha
15a1	Športovo-rekreačná lokalita	2 + 1P	2 150	0,1	0,2	2,15
15j2	Rekreačná lokalita Bachledova dolina	2 + 1P	1 510	0,1	0,2	1,51

## 6. Dopravné regulatívy

Kapitola sa za posledným odrazníkom dopĺňa:

- *minimálna šírka prístupovej komunikácie k navrhovaným rodinným domom je 3,0 m*
- *pešie chodníky vybudovať pozdĺž komunikácií*
  - o *pozdĺž cesty I/67 od dolného konca obce po Strednicu;*
  - o *od cesty I/67 do Bachledovej doliny po koniec miestnej komunikácie*
  - o *od cesty I/67 po hotel Magura;*
- *všetky navrhované chodníky v obci budovať podľa priestorových pomerov, nie je záväzná strana komunikácie, na ktorej je zakreslený chodník v grafickej časti pôvodného ÚPN a Zmien a doplnkov č.15, a zároveň pozdĺž cesty I/67 od dolného konca obce po Strednicu ich riešiť v území, pre ktoré platí 2. stupeň územnej ochrany a od cesty I/67 po hotel Magura a do Bachledovej doliny ich riešiť po tej strane komunikácie, kde budú predstavovať menší zásah do plôch prírodných biotopov európskeho významu*
- *do doby výstavby RD na pozemkoch s parc. č. 2456, 2457/1 a 2457/2 je možné využiť uvedenú plochu na dočasné sezónne státie vozidiel.*

## 7. Regulatívy technického vybavenia

### 7.1 Vodné hospodárstvo

Vypúšťa sa regulatív:

- ~~Pri vypúšťaní malej ČOV do podmoku musí sa preukázať vhodnosť podložia hydrogeologickým prieskumom~~

Vypustený regulatív je nahradený regulatívami:

- *malé ČOV realizovať iba ako dočasné vodné stavby a to do doby dobudovania verejnej kanalizácie, za podmienky možnosti vypúšťania vyčistených odpadových vôd do vodného toku; ak taká možnosť nie je, dočasne riešiť odkanalizovanie objektov do nepriepustných žúmp.*
- *tam, kde je možnosť odkanalizovania objektov do verejnej kanalizácie, je povinnosťou stavebníkov odvádzať odpadové vody kanalizačnými prípojkami do verejnej kanalizácie*
- *v lokalitách, ktoré sa nachádzajú za prerušovacím vodojemom, napojenie na verejný vodovod bude potrebné riešiť na iné tlakové pásmo vodovodu. Objekty nad a pod prerušovacím vodojemom s min. hladinou 914,5 m n.m sú nad hranicou možného zásobovania vodou bude možné do doby vybudovania automatickej tlakovej stanice zásobovať zo studní.*
- *nedostatočné tlakové pomery na Antošovskom vrchu riešiť vybudovaním automatickej tlakovej stanice.*

## 9. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Kapitola sa za posledným odrazníkom dopĺňa:

34 – *pešie chodníky pozdĺž cesty I/67*

35 – *pešie chodníky pozdĺž cesty do Bachledovej doliny*

36 - *pešie chodníky pozdĺž cesty do Monkovej doliny*

## 11. Územný plán zóny je potrebné spracovať pre

Kapitola sa za posledným odrazníkom dopĺňa:

- *Pre športovo - rekreačnú lokalitu 15a1 na hornom konci obce a pre rekreačnú lokalitu 15j2 v Bachledovej doline vypracovať územný plán zóny, ktorý bude predmetom posudzovania jeho vplyvov na životné prostredie a výstupy z posudzovania budú zapracované do konečného návrhu ÚPN-Z.*