



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA LEVOČA

Závazná časť

Zmeny a doplnky č. 20

Čistopis

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

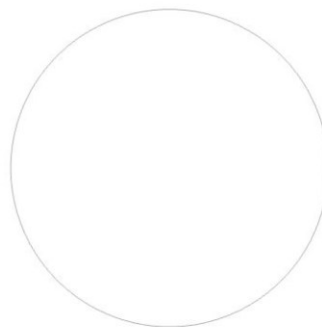
podľa §28 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Mestské zastupiteľstvo mesta Levoča**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č. 7 zo dňa 19.8.2025**

Odtlačok pečiatky, meno oprávnenej osoby a jej podpis:

Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor mesta



0 OBSAH

0	Obsah	2
1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia	3
2	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.....	3
2.1	Rozdelenie územia na funkčné plochy	3
2.2	Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	5
2.3	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	5
2.4	Zásady a regulatívy umiestnenia výroby	6
2.5	Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie	6
2.6	Zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb	6
3	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	7
3.1	Zásady a regulatívy pre návrh dopravy.....	7
3.2	Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia	8
4	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	9
4.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt.....	9
4.2	Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	10
5	Vymedzenie zastavaného územia obce	12
6	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	13
7	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.	15
8	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	15
9	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	15
10	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	16
11	Vymedzenie pojmov.....	16
11.1	Priestorová regulácia	19
11.2	Špecifická regulácia	20

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- 1.1. Rozvíjať mesto Levoča ako sídlo ležiace:
 - 1.1.1. na multimodálnom koridore č. V.a. Bratislava – Žilina – Prešov – Košice – Záhor – Ukrajina,
 - 1.1.2. na nadregionálnej sídelnej rozvojovej osi SR ČR - Žilina – Poprad – Prešov – Vranov n. Topľou – Michalovce – Ukrajina (žilinsko – podtatranská rozvojová os),
 - 1.1.3. v ťažisku osídlenia SR druhej úrovne t.j. v popradsko – spišskonovovesťskom ťažisku osídlenia a vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, sociálnych a dopravných väzieb so susednými mestami Spišská Nová Ves a Kežmarok.
- 1.2. Pri priestorovom usporiadaní mesta dodržať tieto zásady:
 - 1.2.1. nová výstavba na území mesta musí rešpektovať pôvodnú konfiguráciu terénu a kompozičné gradovanie vyplývajúce z kontinuálneho vývoja, pričom nesmie narušiť diaľkové pohľady na sídlo a jeho začlenenie do krajinného rámca a hmotovo musí rešpektovať hlavné dominanty mesta,
 - 1.2.2. pri uplatnení novostavieb v mestskej pamiatkovej rezervácii dodržať mierku, proporcie, členenie, uličné čiary, výškovú niveletu, tvary striech a tradične používané materiály,
 - 1.2.3. nerozširovať zástavbu nad hranicu súčasne zastavaného územia v lokalite pod Mariánskou horou (Pod Krivou cestou),
- 1.3. Zabezpečovať rozvoj funkčného využitia a usporiadania územia jednotlivých miestnych častí s týmito ťažiskovými funkciami:
 - 1.3.1. mesto Levoča ako sídlo so správnymi a hospodárskymi funkciami nadregionálneho významu a funkciou centra cestovného ruchu medzinárodného významu,
 - 1.3.2. miestnu časť Závada, ako rekreačnú obec v rozsahu súčasne zastavaného územia s existujúcim areálom pre zjazdové lyžovanie,
 - 1.3.3. miestnu časť Levočská Dolina, ako polyfunkčný vidiecky sídelný útvar so zameraním na bývanie v rodinných domoch, rodinné rekreačné chaty, areál lyžiarskych športov, zimnú a letnú turistiku a lesné hospodárstvo,
 - 1.3.4. miestnu časť Levočské Lúky, ako polyfunkčný vidiecky útvar so zameraním na bývanie (rodinné domy v malej miere bytové domy), prechodné mobilné ubytovanie a poľnohospodársku výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
- 1.4. Regulovať rozvoj funkčného využitia a usporiadania dotýkových území so susednými obcami:
 - 1.4.1. poľnohospodársky dvor pri obci Kurimany plošne ďalej nerozvíjať,
 - 1.4.2. vytvárať podmienky pre rozvoj zimných a letných turistických a rekreačných väzieb na území susednej obce Úloža formou predĺženia sedačkovej lanovky, lyžiarskej zjazdovej trate, turistických a cykloturistických chodníkov.

2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

2.1 ROZDELENIE ÚZEMIA NA FUNKČNÉ PLOCHY

Územie je rozdelené na jednotlivé funkčné plochy nasledovne. Regulačné listy sú uvedené pre prehľadnosť na konci záväznej časti.

Bývanie

- 2.1.1. Br - Plochy bývania v rodinných domoch
- 2.1.2. Bd - Plochy bývania v bytových domoch
- 2.1.3. Bz - Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti
- 2.1.4. Bm - Plochy bývania v bytových a rodinných domoch

Občianska vybavenosť

2.1.5. O - Plochy občianskej vybavenosti

Výroba

2.1.6. Ia - Plochy poľnohospodárskej a lesnej výroby

2.1.7. Is – Plochy drobnej výroby a skladov

2.1.8. Iv – Plochy priemyselnej výroby

2.1.9. Io – Zmiešané plochy výroby, výrobných služieb, skladov a občianskej vybavenosti

Rekreácia

2.1.10. Ra – Plochy rekreácie a rekreačnej vybavenosti

2.1.11. Ri – Plochy športovísk a ihrísk

2.1.12. Rz – Plochy záhradkárskych osád

Dopravná infraštruktúra

2.1.13. Dc - Plochy dopravného vybavenia, komunikácií a ciest

2.1.14. Dz – Plochy železnice

Technická infraštruktúra

2.1.15. T- Plochy technického vybavenia

2.1.16. To -Plochy odpadového hospodárstva

Ostatná infraštruktúra

2.1.17. Xc – Plochy cintorínov

2.1.18. Xv – Plochy verejných priestranstiev

Zelená a modrá infraštruktúra

Lesy

2.1.19. L – Plochy lesov

Krajinná zeleň

2.1.20. Zn – Plochy nelesnej krajinnej vegetácie

Sídlná zeleň

2.1.21. Sp – Plochy parkov

2.1.22. Sv – Plochy sídelnej zelene

Vodné plochy a toky

2.1.23. Wt – Plochy pobrežných pozemkov

Produkčná zeleň

2.1.24. Pl - Plochy lúk, pasienkov a trvale trávnatých porastov

2.1.25. Po - Plochy poľnohospodárskej pôdy

2.1.26. Ps – Plochy sadov

2.1.27. Pz – Plochy záhrad

2.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

2.2.1. V územiach bývania vytvárať aj plochy verejnej zelene s detskými ihriskami ako priestoru sociálnych kontaktov.

2.2.2. Vrámcami verejného priestranstva ulice vytvárať aj zeleň. Obytné ulice riešiť s prioritou pešieho pohybu.

2.2.3. Pomocné a hospodárske objekty okrem garáží umiestňovať v zadných častiach pozemkov tak, aby nedošlo k nevhodnému vizuálnemu dopadu na ulicu.

2.2.4. V obytných územiach sa povoľujú stavby pre chov malých hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat, aj to v obvyklom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a vzniku takých obmedzení, ktoré obmedzujú funkciu bývania na okolitých pozemkoch.

2.2.5. Vzhľadom na skutočnosť, že územie sa nachádza v strednom radónovom riziku je potrebné pri stavbách preveriť mieru žiarenia pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby a následne navrhnuť stavebno-technické opatrenia na minimalizáciu tohto rizika.

2.2.6. Objekty pre bývanie musia byť v území s nadmerným hlukom z dopravy riešené tak, aby ich dispozičné a stavebné riešenie znižovalo negatívny vplyv hluku, čomu je potrebné prispôbiť aj výplne otvorov v obytných miestnostiach.

2.2.7. Na území navrhovanom na bývanie neumiestňovať výrobné zariadenia a prevádzky ani občiansku vybavenosť, ktoré by negatívne pôsobili na zdravie obyvateľov (prevádzky predstavujúce záťaž životného prostredia faktormi ako sú napr.: hluk, vibrácie, zvýšená prašnosť, emisie, pachové zložky atď.), tak aby boli dodržané legislatívne požiadavky na úseku verejného zdravotníctva.

2.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

2.3.1. preferovať rozvoj polyfunkčných plôch v centre mesta - podporovať zvyšovanie kvality poskytovaných služieb z hľadiska uspokojovania potrieb účastníkov cestovného ruchu;

2.3.2. preferovať rozvoj športovo-rekreačných aktivít vo väzbe na existujúce zariadenia;

2.3.3. preferovať využitie potenciálu pamiatkového stavebného fondu pre účely kultúrnej a spoločenskej vybavenosti;

2.3.4. podporovať vznik menších kultúrno-spoločenských zariadení v obytnom území;

2.3.5. školské zariadenia rozvíjať prednostne v súčasných areáloch (predškolské zariadenia, základné školy, stredné školy, špeciálne školy) vo vzťahu k vývoju počtu obyvateľov;

2.3.6. podporovať rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti (zariadení pre seniorov, domovov sociálnych služieb, doliečovacích zariadení, domova pre osamelých rodičov, denného stacionára,...) vo väzbe na obytné územie;

2.3.7. pri lokalizácii zariadení obč. vybavenosti zohľadniť ich nároky na dopravnú obsluhu - zariadenia verejnej administratívy a správy lokalizovať s ohľadom na ich jednoduchú dostupnosť.

2.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

- 2.4.1. Pri umiestňovaní výroby aplikovať technologické, priestorové a stavebné opatrenia, ktoré v maximálnej miere znižujú dopad na okolité prostredie, predovšetkým zóny bývania.
- 2.4.2. Zachovávať kompaktnosť priemyselných zón, do územia nevkladať trvalé bývanie.
- 2.4.3. Pri umiestňovaní plôch výroby do výrobných území v kontakte s plochami bývania obzvlášť prihliadať na stavebné, technologické riešenie a opatrenia pre znižovanie negatívneho dopadu na okolie. Pri nových areáloch výroby a výrobných prevádzok riešiť tieto areály a prevádzky tak, aby výrobná časť nebola umiestňovaná v kontaktných polohách s funkciou bývania. V týchto kontaktných polohách umiestňovať nevýrobné časti areálov a zeleň.
- 2.4.4. Rozvoj výroby, skladových a distribučných plôch aplikovať na báze kvalitatívnej premeny a priestorovej intenzifikácie. Ostatné súčasné výrobné plochy (predovšetkým zmiešané plochy výroby a občianskej vybavenosti) orientovať na kvalitatívnu premenu a revitalizáciu, v prospech obchodno-prevádzkových aktivít a služieb.
- 2.4.5. Pri komplexných areáloch výroby a pri areáloch so zariadeniami s možným ohrozením obyvateľstva v krízovej situácii umiestňovať úkryty s dochádzkovou vzdialenosťou do 500 m.

2.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

- 2.5.1. Záhradkárska osada je určená pre pestovanie plodín pre vlastnú spotrebu bez komerčného využitia. Trvalý chov hospodárskych alebo spoločenských, či exotických zvierat je na týchto plochách zakázaný.
- 2.5.2. Obchod a služby umiestňované na plochách rekreácie určené len ako doplnková funkcia k funkcii rekreácie a svojou veľkosťou a charakterom služieb musia súvisieť s rekreačnou funkciou.

2.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB

- 2.6.1. Reklamné stavby umiestňovať do jednotlivých zón podľa ich kategórií, okrem informačného systému. Obmedzenia vzťahujúce sa na reklamné stavby v zmysle územného plánu mesta Levoča sa vzťahujú aj na reklamné zariadenia.
- 2.6.2. Kategórie reklamných stavieb pre účely územného plánu mesta Levoča:
 - 2.6.2.1. **R1** veľkoplošné – všetky, ktorých informačná plocha má aspoň jeden rozmer väčší ako kategória R.2.;¹
 - 2.6.2.2. **R2** Eurobillboard – rozmer informačnej plochy minimálne 500 x 230 cm až maximálne 550 x 280 cm;
 - 2.6.2.3. **R3** ostatné veľkoplošné reklamné pútače, ktoré majú obe strany menšie ako kategória R.2 ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.4;
 - 2.6.2.4. **R4** stredne veľké reklamné pútače, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 120 x 200 cm² ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.5;
 - 2.6.2.5. **R5** malé reklamné nápisy, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 60 x 60 cm.
- 2.6.3. Spôsob umiestňovania reklamných stavieb:
 - 2.6.3.1. **U1** samostatne stojace na vlastnej samonosnej konštrukcii,
 - 2.6.3.2. **U2** umiestnené na objekte,

¹ Najmä Bigboardy (960 x 360 cm), Megaboardy (1600 x 900 cm), Akzentboardy (3000 x 1000 cm) a pod.

² najmä Citylight – Samostatne stojaci podsvietený reklamný pútač (118 x 175 cm)

2.6.3.3. **U3** umiestnené na prvkoch urbánneho dizajnu (najmä stĺpy pouličného osvetlenia, zábradlia, lavičky, zastávky HD...).

2.6.4. Umiestnene reklamných stavieb

Regulatív	Reklamná stavba	Umiestenie	Iná regulácia
R1	R4, R5	U2, U3	-
R2	R3, R4, R5	U2, U3	-
R3	R5	U2, U3	-

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE NÁVRH DOPRAVY

- 3.1.1. Novobudované kríženia ciest s traťou riešiť ako mimoúrovňové.
- 3.1.2. Dostačujúce parkovanie navrhovať na stavebnom pozemku.
- 3.1.3. Obslužné komunikácie funkcie C2 resp. C3 rekonštruovať v kategóriách v súlade s STN 736110.
- 3.1.4. V územiach s nižšou intenzitou dopravy riešiť dopravnú obsluhu prostredníctvom upokojených komunikácií D1.
- 3.1.5. Zberné komunikácie tvorené cestami I., II. a III. triedy v zastavanom území mesta rekonštruovať v kategóriách v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií
- 3.1.6. Mimo zastavaného územia rešpektovať koridor pre šírkové usporiadanie ciest prvej triedy v zmysle STN 73 6101.
- 3.1.7. Riešiť priestory s prioritou pohybu pohybom peších v centrálnej časti mesta.
- 3.1.8. V oblasti pešej dopravy:
 - 3.1.8.1. Verejné miestne cesty navrhovať s obojstranným chodníkom a dvomi zelenými pásmi pre vedenie sietí, každý o šírke min. 1 m;
 - 3.1.8.2. rešpektovať a doplniť chodníky pozdĺž existujúcich zberných a obslužných komunikácií s prepojením na existujúce chodníky.
- 3.1.9. V oblasti cyklodopravy
 - 3.1.9.1. Cyklistické trasy navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi trasami;
 - 3.1.9.2. riešiť nové cyklochodníky resp. využiť existujúcu komunikačnú sieť pre vedenie cyklistickej dopravy medzi hlavnými zdrojmi a cieľmi dopravy s prepojením na nadradené cyklotrasy;
 - 3.1.9.3. cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo telesa cesty I. triedy v zmysle platných STN a technických predpisov;
 - 3.1.9.4. pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov.

3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Vodné hospodárstvo

- 3.2.1. Rešpektovať existujúci vodárenský systém zásobujúci mesto a jeho miestne časti pitnou vodou;
- 3.2.2. rešpektovať vodárenské zariadenia a ich pásma ochrany;
- 3.2.3. rekonštruovať nevyhovujúcu rozvodnú vodovodnú sieť s priemerom menším ako DN 100 vo všetkých miestnych častiach;
- 3.2.4. riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďové vody) zo zastavaného územia s deleným systémom odvádzania odpadových vôd;
- 3.2.5. dažďovú vodu zachytávať primárne na pozemku;
- 3.2.6. zachovať terénne depresie (občasných recipientov vôd z povrchového odtoku), drobné vodné toky a odvodňovacie kanály,
- 3.2.7.** korytá vodných tokov v úsekoch, ktoré kapacitne nepostačujú na prietok Q_{100} ročnej vody, upraviť na prietok Q_{100} vrátane prmostení;
- 3.2.8. realizovať opatrenia zamerané na zvýšenie prirodzenej akumulácie vôd v území;
- 3.2.9. vodovodné potrubie viesť v chodníku, alebo zelenom páse;
- 3.2.10. kanalizačné potrubie viesť v ceste.

Zásobovanie elektrickou energiou

- 3.2.11. Nové transformačné stanice pre obsluhu rozvojových území budovať ako murované s kábelovým prívodom uloženým v zemi;
- 3.2.12. jestvujúce stĺpové a stožiarové transformačné stanice postupne meniť na murované;
- 3.2.13. nové VN rozvody v riešenom území navrhovať uložené v zemi;
- 3.2.14. sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v novej výstavbe navrhovať uložené v zemi v zelenom páse;
- 3.2.15. elektromerové rozvádzače umiestňovať na hraniciach stavebných pozemkov tak, aby boli prístupné z verejných priestorov;
- 3.2.16. rozvod verejného osvetlenia komunikácií riešiť ako kábelový, uložený v zemi v zelenom páse;

Zásobovanie plynom

- 3.2.17. Rozširovať mestskú sieť plynovodov tak, aby bolo možné čo najviac existujúcich a navrhovaných plôch zásobovať zemným plynom.

Zásobovanie teplom

- 3.2.18. Podporovať využívanie centrálnych zdrojov tepla;
- 3.2.19. preferovať využívanie obnoviteľných zdrojov palív a energie na území mesta.

Telekomunikačné a informačné siete

- 3.2.20. Zvyšovať postupne kvalitatívnu aj kvantitatívnu úroveň telekomunikačných služieb;
- 3.2.21. zabezpečiť kvalitu telekomunikačnej siete vhodnú pre prenos dát;
- 3.2.22. postupný presun ťažiska telekomunikačných služieb z hlasových na dátové služby;

- 3.2.23. vedenie telekomunikačných trás navrhovať ako zemné, vedené v zelenom páse;
- 3.2.24. položenie zemnej telefónnej siete / metalická alebo optická sieť / musí byť ku každému stavebnému objektu;

4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

4.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH HODNÔT

- 4.1.1. Zabezpečiť základnú ochranu pamiatkového územia mesta a zachovanie pamiatkových, historických, urbanistických, umeleckých, krajinárskych a kultúrno-spoločenských hodnôt pamiatkového územia s národnými kultúrnymi pamiatkami zapísanými v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR nachádzajúcimi sa v mestskej pamiatkovej rezervácii i mimo nej.
- 4.1.2. V priestorovom usporiadaní mesta považovať za hlavné dominanty:
 - 4.1.2.1. historické jadro a tieto stavby, resp. súbory stavieb v ňom:
 - 4.1.2.1.1. kostol sv. Jakuba
 - 4.1.2.1.2. starý kláštor Minoritov
 - 4.1.2.1.3. nový kláštor Minoritov
 - 4.1.2.1.4. gymnázium J. Francisciho
 - 4.1.2.1.5. historická radnica
 - 4.1.2.1.6. strešné horizonty budov v juhozápadnej časti mestskej pamiatkovej rezervácii
 - 4.1.2.2. južný svah Mariánskej hory od kostola Navštívenia panny Márie po úroveň vodojemu.
- 4.1.3. Základné výhľadové body pre skúmanie pôsobenia novej zástavby na krajinný obraz mesta sú:
 - 4.1.3.1. pohľad v smere príjazdu od Popradu po ceste I/18,
 - 4.1.3.2. pohľad v smere príjazdu od Prešova po ceste I/18 na lokalitu Plantáže a Mariánsku horu,
 - 4.1.3.3. výhľad z Mariánskej hory na panorámu mesta,
 - 4.1.3.4. výhľad z nám. Majstra Pavla cez Vetrovú ul. na Mariánsku horu,
 - 4.1.3.5. výhľad z nám. Majstra Pavla cez ulicu pozdĺž objektu č. 65 na Mariánsku horu,
 - 4.1.3.6. výhľad z nám. Majstra Pavla cez Košickú ulicu na Košickú bránu a jej zadný plán,
 - 4.1.3.7. výhľad v smere príjazdu od Spišskej Novej Vsi,
 - 4.1.3.8. výhľad v smere príjazdu od Levočskej Doliny,
 - 4.1.3.9. výhľad v smere od budúceho diaľničného odpočívadla,
 - 4.1.3.10. výhľad v smere príjazdu po budúcej diaľnici od Popradu,
 - 4.1.3.11. výhľad v smere výjazdu z diaľničného tunela
- 4.1.4. V hradobnej priekope a na parkane nerealizovať nové pozemné stavby, pre potreby rekreácie a parkovania využiť stavby, ktoré sú súčasťou fortifikačného systému.
- 4.1.5. Vo východnej časti hradobnej priekopy považovať záchytné parkoviská za prípustný spôsob funkčného využitia plochy, najmä rozšírením jestvujúceho parkoviska a pri zachovaní zásady nenarušenia historickej panorámy mesta.
- 4.1.6. Pri výstavbe nového parkoviska v hradobnej priekope nevytvárať nové pevné stavby, pre obsluhu parkoviska využiť stavby, ktoré sú súčasťou fortifikačného systému a pre komunikačné prepojenie s centrálnym námestím využiť existujúce a nevytvárať nové otvory v hradbách.
- 4.1.7. Nepôvodnú nehodnotnú zástavbu v hradobnej priekope asanovať, resp. ponechať na dožitie, hradobné priekopy rekultivovať zatrávením, v lokalite Šišplac upraviť na zónu verejnej oddychovej zelene,

4.1.8. Archeologické lokality a nálezy:

4.1.8.1. Pred začatím stavebných prác vykonať záchranný archeologický výskum:

4.1.8.1.1. v lokalitách H13, H14 a H37 zmeny č. 7,

4.1.8.1.2. v lokalitách D19, D20, D32, G17 a G25 zmeny č. 8.

4.1.8.2. V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného výskumu ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, alebo mestu Levoča.

4.1.9. 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.

4.1.10. Zabezpečiť ochranu a rekonštrukciu historicky hodnotnej zelene mimo hraníc mestskej pamiatkovej rezervácie – Probstnerovej záhrady v nemocničnom areáli aj s prvkami záhradnej architektúry, historického evanjelického cintorína, aleje na Mariánskej hore a krajinársky hodnotnej zelene na Šišplaci,

4.1.11. Dopad navrhovaného kostola pri sídlisku Západ na historickú siluetu mesta overiť v náväznosti na jestvujúcu a uvažovanú bytovú výstavbu formou urbanisticko-architektonickej súťaže,

4.1.12. Dopad uvažovaného vybavenostného centra medzi ulicami Bottova a Pri podkove na pamiatkovú rezerváciu, historickú siluetu mesta a dopravu overiť formou urbanisticko-architektonickej súťaže, pri zapojení biokoridoru Levočského potoka, podporení siluety mesta a funkčnom prepojení pre peších medzi centrálnou mestskou zónou a lesoparkom. Veľkoplošné predajne typu super a hypermarket vylúčiť,

4.1.13. Chrániť územie areálu archeologického náleziska „Stará Levoča“ vrátane príslušného pásu ochrannej zelene.

4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮRANIA A UDRŽÍVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

4.2.1. v chránených územiach, ktoré predstavujú chránené oblasti prirodzenej akumulácie vôd (chránené vodohospodárske oblasti) a ochranné pásma vodárenských zdrojov³, je potrebné dodržiavať obmedzenú formu hospodárenia na poľnohospodárskej pôde. V týchto územiach je vhodné presadzovať organické systémy hospodárenia s primeranou kompenzáciou pre obhospodarovateľov týchto pozemkov;

4.2.2. Zachovať funkčnosť navrhovaných území vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu, ktoré budú začlenené do európskej siete NATURA 2000.

4.2.3. Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo diaľnice, poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.

4.2.4. V maximálnej možnej miere zachovať existujúce brehovú porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehovú porasty.

4.2.5. Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačené v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

4.2.6. Vylúčiť pozemky poľnohospodárskej pôdy s lesnou vegetáciou z poľnohospodárskeho výrobného procesu a delimitovať ich do lesného pôdneho fondu.

4.2.7. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny, zveľaďovať lokalitu Šišplac a vysadiť stromovú zeleň v lokalite Hradby,

³ podľa zákona č. 64/2004 Z. z. o vodách a chránených územiach a ich ochranných pásmach podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny

- 4.2.8. Chrániť plochu pre zriadenie izolačnej zelene v lokalite Kapustníky medzi funkčnou plochou ÚRD a ÚPZ
- 4.2.9. Vytvárať podmienky na dobudovanie lipovej aleje z mestskej pamiatkovej rezervácie na Mariánsku horu.
- 4.2.10. poľnohospodársku pôdu zabrať s ohľadom na prírodné podmienky riešeného územia, nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením;
- 4.2.11. uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd;
- 4.2.12. nespôsobovať fragmentáciu lesných ekosystémov (napr. holorubným spôsobom ťažby a pod.).
- 4.2.13. Vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky jej estetickkej kvality a typického charakteru;
- 4.2.14. prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine zachovať a navrhovať v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi;
- 4.2.15. zachovať územia s typickou rázovitosťou krajinnej štruktúry regiónu;
- 4.2.16. v poľnohospodárskej krajine vytvárať predpoklady pre zakladanie a rozvoj prvkov ÚSES v líniiach vodných tokov a v agrocénózach;
- 4.2.17. pri hospodárení na poľnohospodárskej pôde rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z výskytu ekologicky významných segmentov krajiny (biocentier, biokoridorov, genofondovo významných lokalít atď); najmä obmedzenie aplikácie chemickej ochrany a posilnenie integrovanej ochrany;
- 4.2.18. rešpektovať brehové porasty a sprievodnú vegetáciu vodných tokov vymedzených ako biokoridory, ponechať pozdĺž oboch brehov vodných tokov, pri rešpektovaní existujúcich zastavaných území, pásy zelene;
- 4.2.19. vylúčiť zásahy v mokradových spoločenstvách – tzn. územiach mokradí národného a regionálneho významu, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na vodný režim pozemkov (odvodňovanie pozemkov v blízkosti mokradí a pod.), aby nedochádzalo k zmenám a postupnej degradácii vlhkomilných spoločenstiev;
- 4.2.20. uplatňovať koncepčno-regulačné opatrenia pre zachovanie prevažne prirodzeného charakteru tokov územia a požiadavky nutnej revitalizácie sprievodnej zelene.

Koncepcia rozvoja a starostlivosti o plochy zelene

- 4.2.21. Zachovať a udržiavať esteticky významné prírodné prvky sídla – parky a parkovo upravené plochy zelene, prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, uličné stromoradia a stromoradia ovocných drevín v krajine;
- 4.2.22. formou výsadiel izolačnej a ochrannej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických a dopravných prvkov v sídle.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 4.2.23. Rekultivovať bývalé skládky TKO Dlhé Stráže a v lokalite Nad sedriou.

- 4.2.24. Zabezpečiť trvalú a priebežnú rekultiváciu vyťažených plôch pieskov a štrkov dobývacieho priestoru v lokalite západne od Nového dvora.
- 4.2.25. Usmerniť cielené 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 mesta.
- 4.2.26. Vymiestniť existujúci poľnohospodársky dvor zo sídliska Západ.
- 4.2.27. Vytvárať podmienky pre zníženie hluku z dopravy na trasách prieťahu ciest I., II. a III. triedy a z diaľnice D1.
- 4.2.28. Podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť pre každú stavbu⁴.
- 4.2.29. Oblasť ochrany kvality ovzdušia
 - 4.2.29.1. pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok používať zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ;
 - 4.2.29.2. používať zariadenia využívajúce obnoviteľné zdroje energie (biopalivo, bioplyn, slnečná energia, geotermálna energia,...) ;
 - 4.2.29.3. využívať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií;
 - 4.2.29.4. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti priemyselných areálov.
- 4.2.30. Oblasť ochrany kvality vôd
 - 4.2.30.1. riešiť odvádzanie odpadových vôd a ich odľahčenia spôsobom, ktorý negatívne neovplyvní kvalitu vôd vo vodných tokoch;
 - 4.2.30.2. riešiť ekologicky a technicky vyhovujúce odvádzanie vôd z povrchového odtoku súčasne s realizáciou splaškovej kanalizácie;
 - 4.2.30.3. rešpektovať už pri príprave územia drobné toky a občasné drobné toky, terénne depresie, ktoré budú v rámci zástavby v území uvažovaného rozvoja súčasťou intravilánu a recipientom vôd z povrchového odtoku;
 - 4.2.30.4. realizovať opatrenia na zvýšenie prirodzenej akumulácie vôd v území (pôdoochranné opatrenia, zasakovacie vegetačné rigoly, suché nádrže – poldre, vsakovanie zrážkových vôd zo striech rodinných domov a pod.).

5 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- 5.1. Súčasná hranica zastavaného územia i jej navrhované rozšírenie sú vyznačené v „Komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ .

⁴ Podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, AO zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. A vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia, pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia v procese povoľovania jednotlivých stavieb

6 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.

Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

- 6.1. Rešpektovať národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a ich ochranné pásma.
- 6.2. Rešpektovať pamiatkovo chránené územie Levoča
- 6.3. Rešpektovať archeologické lokality.

Ochrana prírody a krajiny

Rešpektovať

- 6.4. chránené územia prírody,
- 6.5. územia SKUEV NATURA 2000,
- 6.6. ochranné pásma chránených území,
- 6.7. ochranné pásmo lesa,
- 6.8. biotopy európskeho a národného významu.

Hygienické ochranné pásma

Rešpektovať

- 6.9. hygienické ochranné pásma hospodárskych dvorov, ako sú vyznačené v grafickej časti;
- 6.10. ochranné pásmo existujúcich a navrhovaných cintorínov.

Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry

Rešpektovať

- 6.11. cestné ochranné pásma;
- 6.12. železničné ochranné pásma;
- 6.13. ochranné pásma letiska Poprad-Tatry

Katastrálne územia mesta Levoča sa nachádzajú v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Poprad - Tatry, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001, z ktorého vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a pod. Toto je stanovené:

- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR, sektor C s obmedzujúcou výškou pre mesto Levoča v rozmedzí nadmorských výšok cca 868,9 - 977,5 m n.m.Bpv, obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, pričom vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území mesta dotknutým orgánom v povoľavacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia

nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narúša ochranné pásma okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR, sektor C alebo mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice),
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel,

pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

Rešpektovať

- 6.14. ochranné pásma kanalizácie;
- 6.15. ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy) ;
- 6.16. ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- 6.17. ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- 6.18. ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;
- 6.19. ochranné pásma vodných tokov;
- 6.20. ochranné pásma čistiarní odpadových vôd;
- 6.21. ochranné pásma vodných zdrojov;
- 6.22. ochranné pásma produktovodov;
- 6.23. ochranné pásma hydromelioračných zariadení.

7 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.

Plochy pre verejnoprospešné stavby

- 7.1. Plochy pre objekty charakteru sociálnej vybavenosti a služieb v rozptyle obytných funkčných zón v rámci celého mesta (bývanie, opatrovanie prestárlych občanov, domovy pre matky s deťmi).
- 7.2. Plochy pre areály existujúcich škôl (základné, stredné, osobitné) – dobudovanie, rozšírenie, prestavba.
- 7.3. Plochy pre predškolské a školské zariadenia v novonavrhovaných zónach.
- 7.4. Plochy pre cintoríny.
- 7.5. Plocha pre kompostovanie a dotriedňovanie biologického odpadu.
- 7.6. Plochy parkov.

Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

- 7.7. Neurčujú sa.

Plochy na asanáciu

- 7.8. Neurčujú sa.

Plochy chránených častí krajiny

- 7.9. Neurčujú sa.

8 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre vypracovanie ÚPN-Z sa určujú tieto lokality

- 8.1. ÚPN-Z Centrálna mestská zóna
- 8.2. ÚPN-Z Závada
- 8.3. ÚPN-Z Levočská Dolina

Minimálne územie pre spracovanie ÚPN-Z je jeden regulačný blok.

9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- 9.1. V rámci spracovania územného plánu zóny (ÚPN-Z) je možné v jeho riešenom území polohu verejnoprospešných stavieb upraviť podľa podrobnejšieho návrhu, za predpokladu zachovania účelu konkrétnej verejnoprospešnej stavby.

- 9.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb:

1.A. Stavby pre verejnoprospešné služby:

- 1.A.1. materské školy v obytných súboroch Krupný jarok, Plantáže a v prestavbovej lokalite Predmestie,
- 1.A.2. škola v prírode,
- 1.A.3. stavba mestského inkubátora pre začínajúcich podnikateľov

- 1.B. Stavby verejného technického vybavenia:

- 1.B.1. diaľnica D 1 Jánovce – Jablonov a jej súvisiace objekty a privádzač Spišská Nová Ves – Levoča
- 1.B.2. Vypustený.
- 1.B.3. Vypustený.
- 1.B.4. preložka cesty II/533 v úseku Levoča – Levočská Dolina cez zastavané územie mesta,
- 1.B.5. sieť obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení
- 1.B.6. stavba pešej zóny v historickom jadre mesta,
- 1.B.7. stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov
- 1.B.8. stavby turistických a cykloturistických trás
- 1.B.9. stavby úprav Levočského potoka a ďalších miestnych potokov
- 1.B.10. stavby záchytných priekop pre odvedenie dažďových vôd
- 1.B.11. stavby na ochranu pred veľkými vodami na vodných tokoch:

- 1.B.12. stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou
- 1.B.13. stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk
- 1.B.14. stavby prekládok VN vedení
- 1.B.15. stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc
- 1.B.16. stavby a prekládky VTL plynovodu a regulačných staníc plynu VTL/STL
- 1.B.17. stavby rozšírenia STL rozvodov plynu
- 1.B.18. stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 1.B.19. stavby súvisiace so sústavou centrálného zásobovania teplom,
- 1.B.20. stavba kompostárne

10 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Súčasťou záväznej časti ÚPN je

- 10.1. výkres č. 3 „Komplexný urbanistický návrh“, v ktorom sú vymedzené záväzné časti riešenia a označenie verejnoprospešných stavieb.
- 10.2. výkres č. 8 „Výkres záväzných častí“

11 VYMEDZENIE POJMOV

- 11.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou.
- 11.2. **Funkčné využitie;** je definované **základným (Z)** a **doplnkovým využitím (D)**
- 11.3. **Prípustné (P) využitie** môže doplniť alebo nahradiť základné využitie, ak nehrozí ani neobmedzí základnú funkciu.
- 11.4. **Doplnkové využitie (D)** sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému a základnému využitiu na bilancovanej ploche..
- 11.5. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiare odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.
- 11.6. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy

- tokov, priehrad a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská, garáže a garážové domy.
- 11.7. **Index zastavania (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy budov bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.
- 11.8. **Index zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.
Do plochy zelene sa zarátavajú aj zelené strechy s koeficientom 0,5, ak najmenšia hrúbka ich substrátu je väčšia alebo rovná 1 m nad konštrukciou strechy.
- 11.9. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy⁵ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 11.10. **Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží budov do vodorovnej roviny.
- 11.11. **Výšková regulácia;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov a budov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky. Toto obmedzenie sa nevzťahuje na technologické a výrobné stavby, ak to preukázateľne vyžaduje charakter ich výroby alebo technológie a majú udelený súhlas alebo výnimku z ochranných pásiem letísk a heliportov príslušnou organizáciou alebo úradom⁶.
- 11.12. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 11.13. **Stavebná čiara** je myslená čiara spájajúca čelné fasády na ulici so stanovením vzdialenosti od okraja miestnej komunikácie (vrátane prípadného chodníka).
- 11.14. **Trávnatá vodorupustná plocha;** trávnatá plocha spevnená zatravnovacímí dlaždicami
- 11.15. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 11.16. **Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách:** najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 11.17. **Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.
- 11.18. **Hromadná garáž** – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.
- 11.19. **Reklamné zariadenia** sú konštrukcie a výrobky, ktorých informačná plocha má zvislý priemet, sú zriadené za účelom šírenia komerčnej, propagačnej, orientačnej alebo inej informácie,

⁵ § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

⁶ Dopravný úrad v čase spracovania (júl 2018)

pripevňujú sa k inej konštrukcii, alebo sú voľne uložené na podklade. Paria medzi nich najmä plachty, trojnožky a pod.

11.20. Za informačný systém sa považujú reklamné stavby a zariadenia, ktoré nemajú komerčný charakter ako celok ani žiadna ich časť, popisujú najmä všeobecno-zemepisné pojmy, údaje o javoch v území a podobne.

11.21. Hospodárske zvieratá pre účely územného plánu mesta:

- 11.21.1. hospodárske zvieratá úžitkové veľké: *kôň, ošípané, ovce, kozy, hovädzí dobytok, osol, mulica*;
- 11.21.2. hospodárske zvieratá úžitkové malé a drobné: *hydina všetkého druhu, králiky, holuby, zajace vrátane úžitkové kožušinové: nutrie, norky, líšky, činčily*;
- 11.21.3. spoločenské a domáce: *mačka, pes, králik a ostatné spoločenské hlodavce, fretka, obojživelníky, plazy, okrasné vtáctvo*.

11.1 PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

Označenie	Maximálny počet podlaží	Max. Výška v m.	Index zastavania	Index zelene
sx	Neurčuje sa	Neurčuje sa	Neurčuje sa	Neurčuje sa
S1	1 NP	Neurčuje sa	Neurčuje sa	Neurčuje sa
S2	Neurčuje sa	15 m	Neurčuje sa	15%
S3	Neurčuje sa	30m	Neurčuje sa	15%
011	1 NP+P	7 m	15% Max. 25 m ² na objekt	75%
021	2 NP+P	10 m	35%	55%
022	2 NP+P	10 m	55%	40%
023	2 NP +P	10 m	25 %	65%
031	3 NP+P	13 m	35%	55%
032	3 NP+P	13 m	40%	50%
033	3 NP+P	13 m	80%	20%
041	4 NP+P	15 m	60%	30%
042	4 NP + P	15 m	35%	55%
051	5 NP+P	18 m	60%	25%
052	5 NP+P	18m	25%	55%
081	8 NP	27 m	25%	55%
082	8 NP	27 m	60%	15%

11.2 ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Označenie	Špecifický regulatív
01	