



OBEC TELGÁRT

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 3 /2013

KTORÝM SA VYHLASUJÚ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TELGÁRT.

Obecné zastupiteľstvo v Telgárte podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Telgárt.

Prvá časť Limity a regulatívy

§ 1

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

- (1) Prioritnou funkciou je funkcia bývania a rekreačného využitia.
- (2) Nezastupiteľnou funkciou je poľnohospodárske využitie pôdy.
- (3) Ochrana vodných zdrojov ako aj území v záujme ochrany prírody.

§ 2

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Regulovaná plocha č.1.1.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti
obmedzujúca funkcia	– šport, tepelný zdroj
vylučujúca funkcia	– veľkochovy, veľkokapacitná výroba, sklady, prevádzky rušiacie hlukom, prašnosťou, zápachom a nadmerným pohybom automobilov
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– maximálne 70%
výška zástavby	– maximálne 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia u rodinných domov – maximálne 3 nadzemné podlažia s využiteľným podkroviem u objektov občianskej vybavenosti
iné ustanovenie	– historická časť obce vhodná na vyhlásenie v kategórii pamätihodnosti. Zachovať historický a architektonický

	ráz zástavby. Výška zástavby a tvaroslovie výstavby v stavebných medzerách ako aj pri prestavbách musí zodpovedať okolitej zástavbe.
Regulovaná plocha č.1.2.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– obytné územie - bývanie v rodinných domoch, záhrady, občianska vybavenosť, dopravná obsluha
obmedzujúca funkcia	– individuálna rekreácia, rekreačná vybavenosť, drobnochov, remeslá
vylučujúca funkcia	– veľkochov, veľkokapacitná výroba, sklady, prevádzky rušiacie hlukom, prašnosťou, zápachom a nadmerným pohybom automobilov
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– max. 70%
výška zástavby	– maximálne 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, pri novej výstavbe v stavebných medzerách- dodržať výšku okolitých stavieb
iné ustanovenie	– historická časť obce vhodná na vyhlásenie v kategórii pamätihodnosti. Zachovať historický a architektonický ráz zástavby.
Regulovaná plocha č.1.3.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie - občianska vybavenosť, statická doprava
obmedzujúca funkcia	– bývanie
vylučujúca funkcia	– chov dobytka, výroba, sklady
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– samostatne stojacimi objektmi
percento zastaviteľnosti	– max. 70%
výška zástavby	– maximálne 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie
iné ustanovenie	– možnosť prestavby a zlepšenia architektonického výrazu, výstavba centrálného tepelného zdroja
Regulovaná plocha č.1.4.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– verejná zeleň vo forme rozšírenia cintorína
obmedzujúca funkcia	– nepripúšťa sa
vylučujúca funkcia	– bývanie, výroba, sklady, chov dobytka, rekreácia
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– voľné plochy
percento zastaviteľnosti	– 10 % - spevnenými plochami a chodníkmi
výška zástavby	– pozemné stavby nie sú prípustné
iné ustanovenie	– rozširuje sa ochranné pásmo cintorína

Regulovaná plocha č.1.5.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– obytné územie - prevládajúca funkcia – bývanie v rodinných domoch, sociálne bývanie, záhrady, dopravná obsluha
obmedzujúca funkcia	– drobnochov, remeslá
vylučujúca funkcia	– veľkochov, veľkokapacitná výroba, sklady, prevádzky rušiacie hlukom, prašnosťou, zápachom a nadmerným pohybom automobilov
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– max. 80%
výška zástavby	– max. jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	– sociálne bývanie
Regulovaná plocha č.1.6.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie – prevládajúca funkcia občianska vybavenosť
obmedzujúca funkcia	– nezávadná výroba, športoviská
vylučujúca funkcia	– chov dobytka, sklady, rekreačná vybavenosť, bývanie
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– max. 70 %
výška zástavby	– jedno podlažie a funkčné podkrovie
Regulovaná plocha č.1.7.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– statická doprava
obmedzujúca funkcia	– neurčuje sa
vylučujúca funkcia	– výroba, sklady, poľnohospodárska činnosť, bývanie
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– samostatné plochy
percento zastaviteľnosti	– max. 80%
výška zástavby	– max. 2 nadzemné podlažia
Regulovaná plocha č.1.8.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačné územie - športová vybavenosť a horské dopravné zariadenia, lyžiarsky svah
obmedzujúca funkcia	– rekreačná vybavenosť, kosenie, pasenie
vylučujúca funkcia	– sklady, výroba, bývanie
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– sedačková lanová dráha

percento zastaviteľnosti	– max. 0,05 % lokality
výška zástavby	– pozemné stavby nie sú prípustné
iné ustanovenie	– potrebný zásah do lesa, rešpektovať ochranné pásmo vodárenských zdrojov 2o
Regulovaná plocha č.1.9.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačné územie - rekreačná vybavenosť
obmedzujúca funkcia	– bývanie
vylučujúca funkcia	– výroba, sklady, poľnohospodárska výroba
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– samostatne stojacimi objektmi
percento zastaviteľnosti	– max. 80%
výška zástavby	– max. 2 nadzemné podlažia a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	– údolná stanica sedačkovej lanovej dráhy
Regulovaná plocha č.1.10	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– obytné územie, prevládajúca funkcia – bývanie v rodinných domoch, sociálne bývanie, záhrady, dopravná obsluha
obmedzujúca funkcia	– drobnochov, remeslá
vylučujúca funkcia	– veľkochov, veľkokapacitná výroba, sklady, prevádzky rušiacie hlukom, prašnosťou, zápachom a nadmerným pohybom automobilov
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– maximálne 70%
výška zástavby	– maximálne 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie
iné ustanovenie	– sociálne bývanie, lokalitu ďalej nerozvíjať, Rešpektovať ochranné pásma 110 kV el. vedenia, ČOV, cesty I. triedy, inundačné územie
Regulovaná plocha č.1.11	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– plochy technickej vybavenosti - čistiareň odpadových vôd
obmedzujúca funkcia	– súvisiace sklady
vylučujúca funkcia	– bývanie, priemyselná a poľnohospodárska výroba, občianska vybavenosť
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– max. 50%
výška zástavby	– max. 6 m nad upravený terén
iné ustanovenie	– potreba regulácie vodných tokov

Regulovaná plocha č.1.12.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie - bývanie, rekreácia, občianska vybavenosť
obmedzujúca funkcia	– individuálna rekreácia, rekreačná vybavenosť, drobných, remeslá
vylučujúca funkcia	– veľkochoch, veľkokapacitná výroba, sklady, prevádzky rušiacie hlukom, prašnosťou, zápachom a nadmerným pohybom automobilov
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty a súbory
percento zastaviteľnosti	– 40% pozemku
výška zástavby	– jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie
Regulovaná plocha č.1.13.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie - bývanie, rekreácia, občianska vybavenosť
obmedzujúca funkcia	– individuálna rekreácia, rekreačná vybavenosť, drobných, remeslá
vylučujúca funkcia	– veľkochoch, veľkokapacitná výroba, sklady, prevádzky rušiacie hlukom, prašnosťou, zápachom a nadmerným pohybom automobilov
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty a súbory
percento zastaviteľnosti	– 40% pozemku
výška zástavby	– jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie
Regulovaná plocha č.1.14.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačné územie - rekreačná vybavenosť, statická doprava
obmedzujúca funkcia	– občianska vybavenosť, šport
vylučujúca funkcia	– výroba, sklady, chov dobytky
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace stavby a areály
percento zastaviteľnosti	– 50% pozemku
výška zástavby	– max. 2 nadzemné podlažia a funkčné podkrovie
Regulovaná plocha č.1.15.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačné územie – plochy športu, statická doprava
obmedzujúca funkcia	– rekreačná vybavenosť
vylučujúca funkcia	– bývanie, sklady, výroba, chov dobytky
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty a plochy
percento zastaviteľnosti	– 80%

výška zástavby	– max. 9 m od upraveného terénu po atiku
iné ustanovenie	– potreba proti hlukovej steny od preložky cesty I/66. – ponechať koridor pre kanalizačný zberač – rešpektovať uvažovanú trasu cesty I/66 – v zmysle pokynov ochrany prírody pristúpiť na záchranu genofondu
Regulovaná plocha č.1.16.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačné územie – plochy verejnej zelene
obmedzujúca funkcia	– malé športoviská, detské ihriská, galéria
vylučujúca funkcia	– bývanie, výroba, sklady, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– parková úprava vo forme prírodného parku
percento zastaviteľnosti	– max. 15% spevnenými plochami a chodníkmi
výška zástavby	– pozemné stavby nie sú prípustné
iné ustanovenie	– vytvorenie prírodného parku vychádzajúceho z terajšieho biotopu, dosadba drevín len miestnych.
Regulovaná plocha č.1.17.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie - bývanie, rekreačné bývanie
obmedzujúca funkcia	– individuálna rekreácia, rekreačná vybavenosť, drobnochov, remeslá
vylučujúca funkcia	– veľkochov, veľkokapacitná výroba, sklady, prevádzky rušiacie hlukom, prašnosťou, zápachom a nadmerným pohybom automobilov
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– 40% pozemku
výška zástavby	– jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	– rešpektovať ochranné pásmo lesa
Regulovaná plocha č.1.18.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie -občianska vybavenosť, bývanie
obmedzujúca funkcia	– rekreačná vybavenosť, statická doprava
vylučujúca funkcia	– výroba, sklady, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace stavby vytvárajúce ulicu
percento zastaviteľnosti	– max. 70 %
výška zástavby	– max. 2 podlažia a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	– vytvoriť obytnú ulicu

Regulovaná plocha č.1.19.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– obytné územie - bývanie v bytových domoch
obmedzujúca funkcia	– menšie športoviská, rekreačná vybavenosť
vylučujúca funkcia	– výroba, sklady, poľnohospodárska výroba
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– samostatne stojace bytové domy
percento zastaviteľnosti	– max. 70%
výška zástavby	– max. 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie
Regulovaná plocha č.1.20.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– verejná zeleň, cestná doprava
obmedzujúca funkcia	– drobná architektúra
vylučujúca funkcia	– bývanie, vybavenosť, výroba, sklady, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– cestná stavba a plochy zelene
percento zastaviteľnosti	– max. 20%
výška zástavby	– pozemné stavby nie sú prípustné
iné ustanovenie	– zachovať rozhľadové pomery v križovatke
Regulovaná plocha č.1.21.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie - občianska a dopravná vybavenosť
obmedzujúca funkcia	– rekreačná vybavenosť
vylučujúca funkcia	– bývanie, výroba, sklady, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty a plochy
percento zastaviteľnosti	– max. 50%
výška zástavby	– jedno podlažie a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	– územie v ochrannom pásme železnice – premiestnenie žel. zastávky „Penzión“, autobusová zastávka, informačné centrum, služby
Regulovaná plocha č.1.22.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– verejná zeleň
obmedzujúca funkcia	– cestná doprava
vylučujúca funkcia	– výroba, sklady, bývanie, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– zeleň vo forme prírodného parku bez pozemných stavieb
percento zastaviteľnosti	– max. 10% spevnenými plochami
výška zástavby	– pozemné stavby nie sú prípustné

iné ustanovenie	<ul style="list-style-type: none"> - vytvorenie prírodného parku vychádzajúceho z terajšieho biotopu, dosadba drevín len miestnych - územie v ochrannom pásme železnice, ČOV, vodného toku - zachovať močiarnu spoločenstvá - v zmysle pokynov ochrany prírody pristúpiť k záchrane genofondu
Regulovaná plocha č.1.23.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	- obytné územie – bývanie v rodinných domoch
obmedzujúca funkcia	- rekreačná a občianska vybavenosť, individuálna chatová rekreácia
vylučujúca funkcia	- výroba, sklady, veľkochov dobytky
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	- terajší a dostavba v dvoroch a záhradách
percento zastaviteľnosti	- max. 55%
výška zástavby	- max. jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovia
iné ustanovenie	<ul style="list-style-type: none"> - územie čiastočne v ochrannom pásme železnice - možnosť dostavby kapacít pre ubytovanie na súkromí v dvoroch terajších objektov
Regulovaná plocha č.1.24.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	- plochy technickej vybavenosti -ČOV
obmedzujúca funkcia	- súvisiace prevádzky a sklady
vylučujúca funkcia	- bývanie, rekreácia, výroba, chov dobytky
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	- objekt ČOV
percento zastaviteľnosti	- max. 50% pozemku
výška zástavby	- max. 6 m nad upravený terén
iné ustanovenie	<ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo od ČOV 50m - perspektívne prepojenie kanalizačným zberačom do obecnej ČOV - v ochrannom pásme železnice a vodných tokov
Regulovaná plocha č.1.25.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	- poľnohospodárska krajina (kosenie, pasenie), dopravná stavba
obmedzujúca funkcia	- rekreačný rozptyl, inžinierske siete
vylučujúca funkcia	- bývanie, výroba, sklady, vybavenosť, ustajnenie dobytky
Regulovaná plocha č.2	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	- výrobné územie – priemyselná výroba a skladovanie
obmedzujúca funkcia	- občianska a technická vybavenosť
vylučujúca funkcia	- bývanie, rekreácia, veľkochov
Priestorové regulatívy	

spôsob zástavby	– samostatne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– max. 80%
výška zástavby	– max. 8 m od upraveného terénu po výšku atiky
iné ustanovenie	– potreba ozelenenia okrajov areálov vysokou zeleňou
Regulovaná plocha č.3.1.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačné územie – plochy rekreačnej vybavenosti
obmedzujúca funkcia	– šport, občianska vybavenosť, bývanie
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, výroba, sklady, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– 80%
výška zástavby	– 2 podlažia a funkčné podkrovia
iné ustanovenie	– centrálny objekt- súbor rekreačnej a športovej vybavenosti – územie v ochrannom pásme železnice
Regulovaná plocha č.3.2.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– dopravné plochy vo forme záchytného parkoviska
obmedzujúca funkcia	– súvisiace služby
vylučujúca funkcia	– bývanie, rekreácia, výroba, sklady, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– spevnené plochy oddelené zelenými pásmi a stromovou výsadbou
percento zastaviteľnosti	– 85%
výška zástavby	– maximálne jedno nadzemné podlažie
iné ustanovenie	– územie čiastočne v ochrannom pásme železnice, vodných tokov, energovodou – potreba preloženia el. vedenia 22kV do zeme, potreba ponechať koridor pre kanalizáciu a vodovod
Regulovaná plocha č.3.3.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– dopravná vybavenosť
obmedzujúca funkcia	– občianska vybavenosť
vylučujúca funkcia	– bývanie, rekreácia, šport, výroby, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojaci objekt a spevnené plochy
percento zastaviteľnosti	– 60%
výška zástavby	– max. jedno nadzemné podlažie
iné ustanovenie	– územie v ochrannom pásme cesty I/66
Regulovaná plocha č.3.4.	

Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– plochy športu
obmedzujúca funkcia	– rekreácia a rekreačná vybavenosť, stavby s doplnkovou funkciou
vylučujúca funkcia	- výroba, chov dobytka, bývanie
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– športové plochy a súvisiace objekty
percento zastaviteľnosti	– plochy športu, spevnené plochy, objekty – 85%
výška zástavby	– jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	– dostavba terajších športovísk
Regulovaná plocha č.3.5.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačná vybavenosť
obmedzujúca funkcia	– občianska vybavenosť, bývanie, šport
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová výstavba, výroba, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– spevnené plochy a objekty 65%
výška zástavby	– 2 podlažia a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	– ponechanie voľného prechodu od parkoviska po vleky – areál neuzatvárať
Regulovaná plocha č.3.6.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačné územie - plochy verejnej zelene a športových aktivít
obmedzujúca funkcia	– neurčuje sa
vylučujúca funkcia	– bývanie, rekreačná a občianska vybavenosť, výroba, sklady, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
	– zachovať krajinný obraz – voľná trávnatá plocha, po okrajoch stromový porast
Regulovaná plocha č.3.7.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie - rekreačná vybavenosť vo forme stravovacích a ubytovacích zariadení a zariadení pre relax
obmedzujúca funkcia	– súvisiace bývanie, šport, technická vybavenosť
vylučujúca funkcia	– výroba, chatová rekreácia, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– max. 65 %
výška zástavby	– max. 2 podlažia a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	– súbor menších reštaurácií, penziónov, krytých a otvorených športovísk, centrálného zdroja tepla

Regulovaná plocha č.3.8.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačné územie - individuálna chatová rekreácia
obmedzujúca funkcia	– rekreačná vybavenosť, bývanie
vylučujúca funkcia	– výroba, sklady, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– objekt a spevnené plochy - max. 30% z pozemku
výška zástavby	– jedno podlažie a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	– územie limitované hornou hranicou pre zásobovanie vodou
Regulovaná plocha č.3.9.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie - rekreačná vybavenosť vo forme stravovacích a ubytovacích zariadení a zariadení pre relax
obmedzujúca funkcia	– súvisiace bývanie, šport, technická vybavenosť
vylučujúca funkcia	– výroba, chatová rekreácia, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– max. 65 %
výška zástavby	– max. jedno podlažie a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	– súbor menších reštaurácií, penziónov a otvorených športovísk
Regulovaná plocha č.3.10.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačné územie – plochy športu a rekreácie, horské dopravné zariadenia
obmedzujúca funkcia	– pasenie, kosenie
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, bývanie, výroba, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– plochy pre lyžovanie a lyžiarske vleky so zasnežovaním
percento zastaviteľnosti	– 5%
výška zástavby	– pozemné stavby nie sú prípustné
Regulovaná plocha č.3.11.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– rekreačné územie – plochy športu a rekreácie, horské dopravné zariadenia, súvisiace služby
obmedzujúca funkcia	– pasenie, kosenie
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, bývanie, výroba, chov dobytka
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– plochy pre lyžovanie a lyžiarske vleky a sedačkovú lanovku so zasnežovaním

percento zastaviteľnosti	– 5%
výška zástavby	- pozemné stavby nie sú prípustné
iné ustanovenie	– neumiestňovať pätky stĺpov do mokradových spoločenskostí – územie čiastočne v mokradných genofondových lokalitách, čiastočne v ochrannom pásme lesa a elektrovodov. Do územia zasahuje chránený areál „Lúky pod Besníkom“- NATURA 2000
Regulovaná plocha č.3.12.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– plochy dopravných zariadení
obmedzujúca funkcia	– neurčujú sa
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, rekreačná a občianska vybavenosť, bývanie, výroba, sklady, chov dobytky
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– voľná plocha s účelovou komunikáciou a sedačkovou lanovkou
percento zastaviteľnosti	– max. 10%
výška zástavby	– pozemné stavby nie sú prípustné
iné ustanovenie	– ochranné pásmo vodného toku
Regulovaná plocha č.3.13.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– šport a rekreácia, horské dopravné zariadenia, súvisiace služby
obmedzujúca funkcia	– pasenie, kosenie - po hranicu lesa
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, bývanie, výroba, chov dobytky
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– plochy pre lyžovanie a sedačkovú lanovku so zasnežovaním
percento zastaviteľnosti	– max 5%
výška zástavby	– pozemné stavby nie sú prípustné
iné ustanovenie	– územie čiastočne v ochrannom pásme lesa
Regulovaná plocha č.3.14.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– voľná prírodná krajina - pasenie, kosenie
obmedzujúca funkcia	– náučný chodník s vyhliadkovým miestom, rekreačný rozptyl
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, bývanie, výroba, chov dobytky
Iné ustanovenia	
	– sústavne potláčať sukcesiu, zachovať historickú štruktúru krajiny
Regulovaná plocha č.3.15.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– voľná prírodná krajina- pasenie, kosenie

obmedzujúca funkcia	– trasa Horehronského skupinového vodovodu
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, bývanie, rekreačná, dopravná a občianska vybavenosť výroba, chov dobytky
Iné ustanovenia	
	<ul style="list-style-type: none"> – územie čiastočne v plochách potenciálne zosuvných, čiastočne v záplavovom území, Hron je NATURA 2000 – územie v ochranných pásmach železnice, cesty I/66 – zachovať nerušené pohľady na technickú pamiatku, v žiadnom prípade neumiestňovať reklamy
Regulovaná plocha č.3.16.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– voľná prírodná krajina- pasenie, kosenie
obmedzujúca funkcia	- rekreačný rozptyl
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, bývanie, rekreačná, dopravná a občianska vybavenosť výroba, chov dobytky
iné ustanovenie	– v žiadnom prípade nezastavovať hrebeňové polohy, zachovať pôvodnú historickú štruktúru krajiny, potláčať sukcesiu
Regulovaná plocha č.4.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– plochy poľnohospodárskej výroby - chov dobytky, statická doprava
obmedzujúca funkcia	– súvisiace bývanie a sklady, rekreačná vybavenosť
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, výroba, sklady
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– max. 15 % z pozemku
výška zástavby	– pri rekreačnej vybavenosti – zvýšený suterén, jedno nadzemné podlažie a funkčné podkrovie
iné ustanovenie	<ul style="list-style-type: none"> – územie v chránenom areáli „Lúky pod Besníkom“, NATURA 2000, čiastočne v ochrannom pásme cesty a elektrovodu. – rezervovať priestor pre rekonštrukciu cesty I/66 – parkovisko využívať verejne aj pre návštevníkov prameňa Hrona – živočíšna výroba max. 40 VDJ, spôsob pasenia a kosenia dohodnúť s ochranou prírody – zásobovanie vodou z vlastných zdrojov – čistenie odpadových vôd vo vlastnej ČOV
Regulovaná plocha č.5.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– zmiešané územie - funkcia rekreačnej vybavenosti, individuálnej chatovej zástavby a bývania - stav
obmedzujúca funkcia	– stavby s doplnkovou funkciou
vylučujúca funkcia	– lokalitu udržiavať, ale nerozvíjať
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty - stav

percento zastaviteľnosti	– terajšie
výška zástavby	– terajšia
iné ustanovenie	– územie v NAPANTe – zásobovanie vodou z vlastných zdrojov – zachytávanie odpadových vôd vo vlastných žumpách s vývozom na ČOV
Regulovaná plocha č.6.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– živočíšna výroba, priemyselná výroba, sklady
obmedzujúca funkcia	– dopravná vybavenosť, administratíva
vylučujúca funkcia	– bývanie, rekreácia, šport
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– max. 60%
výška zástavby	– max. 6 m nad upravený terén
iné ustanovenie	– zásobovanie vodou z vlastných zdrojov – zachytávanie močovky v nepriepustných nádržiach – čistenie odpadových vôd perspektívne na obecnú kanalizáciu – živočíšnu výrobu sústrediť na juhovýchodný okraj areálu
Regulovaná plocha č.7.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– dopravná plocha železnice a súvisiace plochy
obmedzujúca funkcia	– dopravné služby
vylučujúca funkcia	– bývanie, výroba.
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– terajšie trasy a stavby
percento zastaviteľnosti	– max. 70%
výška zástavby	– max. 6 m nad upravený terén okrem viaduktov
iné ustanovenie	– súčasťou sú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatok – nevyužitú objekty pre dopravné služby možné využiť pre rekreačné účely
Regulovaná plocha č.8.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– plochy poľnohospodárskej výroby - živočíšna výroba, súvisiace sklady
obmedzujúca funkcia	– súvisiace bývanie
vylučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, občianska, rekreačná, dopravná vybavenosť, bývanie, výroba, sklady
Priestorové regulatívy	
spôsob zástavby	– individuálne stojace objekty
percento zastaviteľnosti	– max. 15% z pozemku
výška zástavby	– výška atiky max. 6m nad upravený terén

iné ustanovenie	<ul style="list-style-type: none"> - zásobovanie vodou z vlastných zdrojov - odpadové vody zachytávané v žumpách s následným vývozom na ČOV - rezervovať priestor pre rekonštrukciu cesty I/66 a pre cyklotrasu ako aj pre trasu Horehronského skupinového vodovodu
Regulovaná plocha č.9.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	- voľná prírodná krajina - pasenie, kosenie
obmedzujúca funkcia	- neurčuje sa
vylučujúca funkcia	- individuálna chatová rekreácia, bývanie, rekreačná, dopravná a občianska vybavenosť výroba, chov dobytky
iné ustanovenie	<ul style="list-style-type: none"> - čiastočne v ochrannom pásme lesa, ochrannom pásme železnice a elektrovodu - zachovať pôvodnú krajinnú štruktúru potláčaním sukcesie
Regulovaná plocha č.10.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	- voľná krajina- pasenie, kosenie, dopravná infraštruktúra
obmedzujúca funkcia	- vyhladkové miesto na Besníku
vylučujúca funkcia	- individuálna chatová rekreácia, bývanie, rekreačná, dopravná a občianska vybavenosť výroba, chov dobytky
iné ustanovenie	<ul style="list-style-type: none"> - územie čiastočne v chránenom areáli „Lúky pod Besníkom“, NATURA 2000, chránených mokradných lokalít- Vernár pod stanicou, Pod prameňom Hrona, čiastočne ochranné lesy - časti územia sú potencionálne zosuvné - časti územia sú v ochranných pásmach cesty I/66, železnice, lesov, elektrovodu, vodného zdroja - spôsob kosenia a pasenia dohodnúť s ochranou prírody - zachovať tradičný krajinný obraz - zákaz reklamných pútačov - rezervovať plochy pre rekonštrukciu cesty I/66 a pre trasu Horehronského skupinového vodovodu
Regulovaná plocha č.11.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	- voľná krajina- pasenie, kosenie
obmedzujúca funkcia	- lesné hospodárstvo, stávajúce chaty, ochrana prírody
vylučujúca funkcia	- individuálna chatová rekreácia, bývanie, výroba, sklady, občianska, rekreačná vybavenosť, chov dobytky
iné ustanovenie	<ul style="list-style-type: none"> - územie čiastočne v ochranných pásmach železnice, lesa, živočíšnej výroby - krasové územie - udržať historickú krajinnú štruktúru - rešpektovať návrh ochrany prírody na ochranu lokality „Pod Dlhým Vrchom“
Regulovaná plocha č.12.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	- ochrana prírody

obmedzujúca funkcia	– kosenie, pasenie
vyučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, bývanie, výroba, sklady, občianska, rekreačná vybavenosť, chov dobytka
iné ustanovenie	– územie meandrov Hrona - malo plošné chránené územie, NATURA 2000 – kosenie a pasenie dohodnúť s ochranou prírody – zachovať pôvodnú krajinnú štruktúru – zákaz reklamných plôch
Regulovaná plocha č.13.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– voľná krajina - pasenie, kosenie, ochrana vodných zdrojov
obmedzujúca funkcia	– rekreačný rozptyl
vyučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, bývanie, výroba, sklady, občianska, rekreačná vybavenosť, chov dobytka
iné ustanovenie	– územie čiastočne v ochrannom pásme lesa a ochrannom pásme vodných zdrojov
Regulovaná plocha č.14.	
Funkčné regulatívy	
prípustná funkcia	– voľná krajina - pasenie, kosenie, ochrana vodných zdrojov, ochrana prírody
obmedzujúca funkcia	– rekreačný rozptyl
vyučujúca funkcia	– individuálna chatová rekreácia, bývanie, výroba, sklady, občianska, rekreačná vybavenosť, chov dobytka
iné ustanovenie	– rešpektovať malo plošné chránené územia Brezinky, NATURA 2000, meliorované pôdy, mokradné spoločenstvá – pripúšťať sa pohybové aktivity hypoturistiky, bežkárskych športov, snežných skútrov vo vyhradených plochách – ochrana vodných zdrojov – rezervovať plochy pre rekonštrukciu cesty I/66, cyklotrás, trasy Horehronského skupinového vodovodu

§ 3

Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

(1) Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

(2) Lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulačných blokov (tam, kde to pripúšťaťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií.

Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

§ 4

Verejné dopravné vybavenie

(1) Rešpektovať existujúcu trasu železničnej dopravy.

(2) Železničnú zastávku „Penzión“ presunúť ďalej od ústia tunela na druhú stranu Hrona.

(3) Rešpektovať navrhovanú trasu I/66 vo výhľadovej kategórii C 11,5/80,70 mimo zastavaného územia.

(4) Súčasnú trasu I/66 po jej premiestnení využívať ako zbernú komunikáciu v kategórii B3 – MZ8,5/50.

(5) Rešpektovať cestu III/06667 a cestu III/06668 v jej existujúcej trase vo výhľadovej kategórii C 7,5/70,60 mimo zastavaného územia, v zastavanom území vo funkčnej triede B3 (MZ 8,5/50).

(6) Za hlavné obslužné komunikácie považovať cestu popri Zubrovici a miestnu komunikáciu od Základnej školy – prestavba na kategóriu C2-MO 7,5/30.

(7) Realizovať ostatné miestne komunikácie, a to v kategóriách C3-MO 6,5/40 a D1 – MOU 5,5/30.

(8) Ukludnenie dopravy riešiť najmä na navrhovanej zbernej komunikácii predovšetkým smerovými retardérmi.

(9) Realizovať nasledovné parkoviská:

- a) centrálné parkovisko v lokalite Jaminy,
- b) pri hoteli Telgárt,
- c) pri dopravno informačnom centre,
- d) pri navrhovanom hoteli 1.17,
- e) pri kostole,
- f) pri prameni Hrona,
- g) na Besníku.

(10) Realizovať ďalšie parkovacie miesta vo vlastných areáloch občianskej a rekreačnej vybavenosti.

(11) Parkovanie pre ubytovanie na súkromí, penziónov, objektov obchodu a služieb ako aj remeselníckych zariadení a drobnu podnikateľov je potrebné riešiť na ich pozemkoch, bez záberu verejných plôch či verejných komunikácií.

(12) Autobusové zastávky realizovať v optimálnych dostupných vzdialenostiach podľa grafiky v jednotlivých variantoch.

(13) Počítať so zriadením dopravno informačného centra v lokalite 1.21, kde by bola realizovaná autobusová zastávka spolu so železničnou, v tomto prípade by bola zrušená autobusová zastávka Jamina.

(14) Autobusové zastávky vybaviť nikami ako aj prístreškami.

(15) Predĺžiť jestvujúci peší chodník popri ceste I/66 až do rekreačnej lokality Jamina.

(16) Sieť chodníkov doplniť popri hlavnej obslužnej komunikácie v smere k navrhovanej údolnej stanici sedačkovej lanovky na Kráľovu hoľu, ako aj ku stávajúcemu hotelu.

(17) Sieť chodníkov realizovať od centra po kostol, súbežne s miestnymi komunikáciami v obytnom súbore Nad Hrbom ako aj do parku a rekreačnej vybavenosti v lokalite Hrb.

(18) Realizovať náučný chodník severne od obce popri železničných technických dielach s možnosťami vyhlídkových miest a s rozhľadňou.

(19) Realizovať cyklistické trasy a chodníky v smeroch na Šumiac, Červenú skalú, Pusté pole v kategórii D2.

(20) Realizovať čerpaciu stanicu PHM v lokalite 3.3.

(21) Autoservisy realizovať vo výrobnnej zóne pri železničnej stanici.

(22) Realizácia servisov a umyvárok v súboroch obytných a v súboroch rekreačnej vybavenosti a chatových lokalitách je vylúčená.

(23) Realizovať horské dopravné zariadenia.

§ 5

Verejné technické vybavenie –vodné hospodárstvo

(1) Zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu obce Telgárt v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácii §2, ods. 12,14 vytvorením troch tlakových pásiem.

(2) Deficit vody existujúcich VZ Pod Smrečinkou, Pšolnica 1,2 a Valentov kút vykryť z VZ Teplica (Rybáreň) nachádzajúceho sa v území obce Šumiac.

(3) Vybudovať vodojem Telgárt III. pre III. tlakové pásmo a zabezpečiť do neho dodávku vody z vodárenského zdroja Teplica (Rybáreň).

(4) Zabezpečiť dodávku vody z VDJ Telgárt III. do VDJ Telgárt II. (nový, Valentov kút), krytie deficitu existujúceho VZ Valentov kút.

(5) Rozšíriť akumuláciu existujúcich vodojemov podľa potreby územného rozvoja v jednotlivých tlakových pásmach.

(6) Tlakové pomery pre zástavbu nad hornou hranicou existujúceho zásobného rozsahu VDJ Telgárt II., nad kótou 890,00 m n.m. riešiť dotlačacími stanicami.

(7) Rekonštruovať kapacitne, vekovo a materiálovo nevyhovujúce potrubia verejného vodovodu.

(8) Rozšíriť rozvodnú sieť verejného vodovodu v obci vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj pri rešpektovaní tlakových pásiem.

(9) Rekreačnú lokalitu Jamina zásobovať pitnou vodou rozšírením rozvodnej siete II. tlakového pásma verejného vodovodu v obci a realizáciou samostatného horného tlakového pre rekreačnú lokalitu, z ktorého bude zásobovaná aj navrhovaná lokalita Šipulova úboč.

(10) Areál agroturistiky „Pod Kráľovou hoľou pri prameni Hrona“ zásobovať pitnou vodou zo samostatného vodovodu s využitím miestneho VZ.

(11) Rešpektovať existujúci systém zásobovania pitnou vodou v Rekreačnom zariadení Lesy SR Pusté pole.

(12) Zabezpečovať zásobovanie pitnou vodou v rozptýlenej zástavbe v území obce z individuálnych miestnych VZ.

(13) Riešiť odvádzanie odpadových vôd v deleným systéme, splaškové vody odvádzať kanalizáciou na ČOV, dažďové vody odvádzať rigolmi, odvodňovacími žlabmi, dažďovou kanalizáciou (podľa miestnych pomerov) do miestnych tokov, z parkovísk cez odlučovače ropných produktov.

(14) Realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu s ČOV pre celú obec, ktorej súčasťou bude aj existujúca splašková kanalizácia z rímskej osady a jej rozšírenie vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj,

(15) Riešiť odvádzanie splaškových vôd a ich čistenie z rekreačnej lokality Jamina (samostatný komplex s ČOV s napojením východnej časti obce gravitačne spadajúcej k nej perspektívne prepojiť na obecnú ČOV.

(16) Rešpektovať terénne depresie, recipienty vôd z povrchového odtoku.

(17) Zabezpečiť plochu potrebnú na rozšírenie ČOV Telgárt.

(18) rešpektovať pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany do priemeru DN 500 vrátane.

§ 6

Verejné technické vybavenie –elektrická energia

(1) Zrušiť stožiarové trafostanice TS 1, TS 2, TS 3, TS 4, TS 6, TS 7, TS 10 v obci Telgárt a nahradiť ich kioskovými /murovanými/ trafostanicami s navýšeným príkonom v zmysle tabuľky navrhovaných trafostaníc a energetického zbilancovania jednotlivých lokalít.

(2) Zakáblovať časti vzdušného VN 22 kV vedenia a prípojok z vedenia č. 381 do zeme v novo urbanizovaných lokalitách a v smere do jestvujúcich urbanizovaných centier spotreby obce Telgárt.

(3) Vybudovať nové zahusťovacie kioskové trafostanice TS 11, TS 12, TS 13, TS 14, TS 15, TS 16, TS 17 s kapacitou transformátora podľa tabuľky navrhovaných trafostaníc a energetického zbilancovania jednotlivých lokalít s ich kábovým prepojením na jestvujúce distribučné VN 22 kV vedenie č. 381.

(4) Navrhované kioskové /murované/ trafostanice pripojiť VN 22kV kábovými prípojkami suchými káblami v zemi z jestvujúceho VN 22 kV vedenia, resp. slučkovaním z VN rozvádzačov navrhovaných trafostaníc.

(5) NN sekundárne vývody z jestvujúcich trafostaníc v intenzifikovaných lokalitách riešiť závesnými a samonosnými káblami po jestvujúcich podperných bodoch sekundárnej vzdušnej siete NN, ktoré budú postupne nahrádzať vzdušné vedenia z neizolovaných vodičov AlFe, resp. tieto vedenia v centrálnej časti obce a popri ceste postupne zakáblovať zemnými káblami uloženými v zemi.

(6) NN sekundárnu sieť v novo navrhovaných urbanizovaných lokalitách RD, ICHR, občianskej vybavenosti a rekreačno-technickej vybavenosti budovať zemnými káblami typu uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty budú napájať slučkovaním cez rozpojovacie a prípojkové skrine objektov s elektromerovými rozvádzačmi, voľne prístupné z ulice s možnosťou dosiahnutia okružného zásobovania.

(7) Vonkajšie osvetlenie riešiť výbojkovými svietidlami s úspornými LED a SHC zdrojmi, ktoré sú osadené na podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, resp. v novourbanizovaných lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s kábovým zemným rozvodom.

§ 7

Verejné technické vybavenie –všeobecné regulatívy

(1) Stimulovať využívanie alternatívnych druhov energie.

(2) Koordinovať trasy elektrických vedení s inými inžinierskymi sieťami.

(3) V rozvojových lokalitách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí.

(4) Pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov.

§ 8

Verejné technické vybavenie – civilná ochrana obyvateľstva

(1) Pri riešení záujmov civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné zohľadniť požiadavky:

- a) zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- b) vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok a zariadení civilnej ochrany,

- c) vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

(2) Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby len formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby).

Zásady pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

§ 9

V oblasti ochrany prírody a krajiny

(1) Rešpektovať a chrániť chránené časti prírody vrátane prvkov siete NATURA 2000:

- a) Národný park Nízke Tatry
- b) Národný park Muránska planina
- c) Národný park Slovenský raj
- d) Územia európskeho významu: Homôľa, Lúky pod Besníkom, Brezink, Alúvium Hrona, Kráľovoohoľské Nízke Tatry, Slovenský raj
- e) Chránené vtáčie územia: Muránska planina-Stolica a Nízke Tatry
- f) NPR Hnilecká jelšina
- g) CHA Brezinky
- h) CHA Lúky pod Besníkom
- i) PR Meandre Hrona
- j) PR Martalúžka
- k) územia regionálne významných mokradí : „Meandre Hrona“, „Pusté pole pri Vernári – pri železničnej stanici“
- l) územia lokálne významnej mokrade: „Švermovo- pod prameňom Hrona“
- m) územia mokradných genofondových lokalít : „lokalita južne od Telgártu“, lokalita pod Tresníčkom“

(2) Rešpektovať a chrániť zaujímavé a hodnotné krajinné prvky v záujmovom území.

(3) Zabezpečovať ochranu charakteristického vzhľadu krajiny nasledujúcimi opatreniami, v návaznosti na implementáciu Európskeho dohovoru o krajine:

- a) zabezpečiť v území aplikáciu metód integrovaného manažmentu krajiny a ochrany charakteristického vzhľadu krajiny,
- b) vylúčiť umiestňovanie reklamných pútačov na exponovaných miestach výhľadov do voľnej krajiny,
- c) preferovať podzemné vedenia energovodov pred vzdušnými,
- d) v mokradných spoločenstvách vylúčiť zakladanie pätiok stožiarov pre lanovky a vleky ako aj minimalizovať všetky zásahy do terénu,
- e) vylúčiť v novej zástavbe v pohľadovo exponovaných polohách radové formy zástavby z dôvodov zabezpečenia priehľadov do krajiny,
- f) vylúčiť realizáciu stavieb, ktoré by svojou hmotou a výškou konkurovali historickým dominantám, objektov kostolov v panorámach obcí,
- g) pri zakladaní parkov vychádzať z pôvodných biotopov, doplnenie drevín riešiť na báze miestnych druhov.

§ 10

V oblasti územných systémov ekologickej stability

(1) Rešpektovať v samotnom záujmovom území obce prvky územného systému ekologickej stability

- a) Biocentrum provincionalneho významu KRÁĽOVOHOLSKÉ NÍZKE TATRY
- b) Biocentrum provincionalneho významu SLOVENSKÝ RAJ
- c) Biocentrum nadregionálneho významu KRÁĽOVOHOLSKÉ NÍZKE TATRY
- d) Biocentrum regionálneho významu HOMOLA
- e) Biocentrum regionálneho významu LÚKY NA BESNÍKU
- f) Biokoridor nadregionálneho významu HRON
- g) Biokoridor nadregionálneho významu MURÁNSKA PLANINA – KRÁĽOVOHOLSKÉ NÍZKE TATRY

(2) Vytvárať podmienky pre komplexnú ochranu všeobecne ekologicky významných segmentov celom území obce:

- a) vodné toky a vodné plochy,
- b) plochy verejnej zelene a nelesnej drevinovej vegetácie v zastavanom území,
- c) všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely,
- d) plochy lesných porastov.

(3) Realizovať navrhované ekostabilizačné opatrenia:

- a) zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov a ciest,
- b) zvýšenie ekologickej stability územia v blízkosti hospodárskych dvorov a prevádzok tvorbou plôch zelene a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov,
- c) navrhované priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií) riešiť stromoradiami s kríkovým podrastom,
- d) do projektových dokumentácií pre územné a stavebné konanie rozvojových plôch s hlavnou funkciou „bývanie v rodinných domoch“ je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto regulačné opatrenia:
 - 1. vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí,
 - 2. vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú izolačnú stromovú a kríkovú zeleň všade tam, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej funkcie s inými funkciami (výrobná alebo dopravná funkcia),
- e) v podrobnejších stupňoch územnoplánovacej a projektovej dokumentácie zadefinovať zásady pre obnovu, revitalizáciu a rekonštrukciu krajinnej zelene,
- f) pri výsadbe brehovej vegetácie uprednostňovať druhy potenciálnej prirodzenej vegetácie, t.j. geobotanickej jednotky,
- g) parkovú zeleň realizovať na základe pôvodných biotopov s minimálnym dosadením miestnych druhov drevín.

§ 11

Zásady ochrany kultúrneho dedičstva

(1) Rešpektovať vyhlásené národné kultúrne pamiatky.

(2) Zachovávať pôvodnú charakteristickú jestvujúcu zástavbu s prihliadnutím na zachovávanie prvkov ľudovej architektúry.

(3) Rešpektovať založenú štruktúru zástavby prihliadnuc na danosti terénu obce,

(4) Objekty individuálnej výstavby a tiež ďalšie stavby, ktoré budú umiestnené na území obce regulovať tak, aby vo svojom architektonickom výraze uplatňovali znaky miestnej architektúry.

(5) Do podrobného urbanistického riešenia primerane riešiť ochranu navrhovaných miestnych pamätihodností viažucich sa k obci Telgárt.

(6) Je potrebné počítať aj s možným výskytom archeologických nálezov a preto je potrebné v podobných prípadoch postupovať v zmysle § 40 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“.

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie § 12

Voda

(1) Rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákonov a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy (CHVO, OP vodárenských zdrojov, pobrežné pozemky vodných tokov).

(2) Zabezpečiť vodárenský zdroj pre verejný vodovod obce Telgárt.

(3) Zabezpečiť odvádzanie odpadových vôd deleným systémom.

(4) Realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu v celej obci a kapacitne vyhovujúcu ČOV.

(5) Riešiť čistenie splaškových vôd z rekreačnej lokality Jamina a príľahlej časti obce v samostatnej ČOV a vo výhľade v obecnej ČOV.

(6) Riešiť odvádzanie a čistenie splaškových vôd v rozvojových lokalitách mimo dosahu verejnej kanalizácie samostatným komplexom s ČOV.

(7) Akumulovať splaškové vody vo vodotesných žumpách pri producentoch v rozptýlenej zástavbe, mimo dosahu verejnej kanalizácie.

(8) Exkrementy od hospodárskych zvierat akumulovať vo vodotesných žumpách a hnojiskách (PD, agrofarmy).

(9) Rešpektovať prirodzené terénne depresie a drobné miestne toky ako recipients vôd z povrchového odtoku.

(10) V rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať pobrežné pozemky 10m od brehovej čiary na vodohospodársky významnom toku Hron a pobrežné pozemky do 5m od brehovej čiary u ostatných drobných tokov.

§ 13

Ovzdušie (ochrana čistoty ovzdušia)

(1) Neumiestňovať prevádzky znečisťujúce ovzdušie exhalátmi a prašnosťou.

(2) Živočíšnu umiestňovať ďalej od obytných plôch.

(3) Plochy ciest a parkovísk budú spevniť pre elimináciu prašnosti.

(4) Pri výsadbe drevín nepoužívať alergénne dreviny.

(5) Tepelné zdroje budú fungovať čiastočne na báze elektrického prúdu a z časti z centrálného tepelného zdroja.

§ 14

Ochrana pôdy

- (1) Trvalé porasty postihnuté silným stupňom sukcesie previesť do lesa.
- (2) Ekologickými opatreniami, spomínanými v predchádzajúcich bodoch zamedziť pôdnej erózii.

§ 15

Hluk a vibrácie

- (1) Nerealizovať prevádzky produkujúce hluk a vibrácie.
- (2) V rámci prípravy a realizácie jednotlivých rozvojových lokalít v podrobnejších dokumentáciách preukázať a zabezpečiť splnenie ustanovení § 27 zákona č. 355/2007 a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií. Do územia s prekročenými hodnotami prípustných určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí vylúčiť plochy na bývanie, školské a predškolské zariadenia, zdravotnícke a rekreačné areály.

§ 16

Ochrana pred radónovým nebezpečenstvom

Pred výstavbou je potrebné zabezpečiť meranie a hodnotenie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu podľa § 17 d Zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí. Na základe výskytu radónu zaistiť vhodné izolácie spodnej stavby.

§ 17

Nakladanie s odpadmi

- (1) V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín.
- (2) Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Telgárt.
- (3) Rešpektovať pripravovaný separačný dvor a kompostovisko v lokalite č. 2.

Druhá časť

Vymedzenie zastavaného územia obce, ochranných pásiem a chránených území

§ 18

Vymedzenie zastavaného územia

- (1) Vymedzenie nových hraníc zastavaného územia vychádza z rozšírenia jestvujúcich hraníc o priradené funkčné plochy.
- (2) ÚPN O navrhuje rozšírenie hraníc zastavaného územia:
 - a) Dostavba sociálneho bývania v lokalite 1.5 a 1.6
 - b) Výrobnno- skladový areál v lokalite 2
 - c) Areál poľnohospodárskeho družstva a železničnú stanicu.
 - d) Zahnutie jestvujúcej zástavby sociálneho bývania a ČOV v lokalitách 1.10 a 1.11
 - e) Výstavba obytného súboru v lokalite 1.12 a 1.13
 - f) Realizácia parkov v lokalitách 1.16 a 1.22
 - g) Výstavba rekreačnej, športovej a občianskej vybavenosti v lokalitách 1.17, 1.14, 1.15, 1.19, 1.20, 1.21.
 - h) Rekreačno – športový areál Jaminy zahŕňajúci lokality 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9,.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
§ 19

Ochranné pásma

(1) Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia v zmysle príslušných právnych predpisov a to:

- a) ochranné pásmo cesty I. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie,
- b) ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie,
- c) ochranné pásmo dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy),

(2) Súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky je potrebný na stavby:

- a) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- b) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

(3) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

(4) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m,

(5) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

(6) Ochranné pásma vodných zdrojov II. stupňa,

(7) Ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN 500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia.

(8) Verejné vodovody a verejné kanalizácie majú pásma ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany :

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- c) min. 2,0 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
- d) min. 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.

(9) Pobrežné pozemky, ktoré môže užívať správca vodného toku pri výkone správy toku a správy vodných stavieb, sú pozemky do 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom toku Hron a pri drobných tokoch do 4 m od brehovej čiary na obidve strany.

(10) Ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) je 50 m.

(11) Ochranné pásmo lesa je 50 m od okraja lesných pozemkov.

(12) Ochranné pásmo živočíšnej výroby v areáli poľnohospodárskeho družstva je 150 m.

(13) Ochranné pásmo živočíšnej výroby v agrofarmách je 70 m.

§ 20

Chránené územia

(1) Národný park Nízke Tatry

(2) Národný park Muránska Planina

(3) Národný park Slovenský raj

(4) Malo plošne chránené územia:

a) Národná prírodná rezervácia Hnilecká jelšina,

b) Prírodná rezervácia Martalúžka,

c) Prírodná rezervácia Meandre Hrona,

d) Chránený areál Brezinky,

e) Chránený areál Lúky pod Besníkom.

(5) Územia sústavy NATURA 2000 v Národnom parku Nízke Tatry a jeho ochrannom pásme.

(6) Chránené vtáčie územie Nízke Tatry CHVU018.

(7) Chránené vtáčie územie Muránska planina a Stolické vrchy CHVU017.

(8) Územia európskeho významu:

a) Stolica, SKUEV0203

b) Homoľa, SKUEV0204

c) Lúky na Besníku, SKUEV0283

d) Brezinky, SKUEV0297

e) Alúvium Hrona, SKUEV0303

f) Kráľovoľské Nízke Tatry, SKUEV0310

(9) Územia regionálne významných mokradí : „Meandre Hrona“, „Pusté pole pri Vernári – pri železničnej stanici“.

(10) Územia lokálne významnej mokrade: „Švermovo- pod prameňom Hrona“.

(11) Územia mokradných genofondových lokalít : „lokalita južne od Telgártu“, lokalita pod Tresníčkom“.

(12) Chránené vtáčie územie Slovenský Raj, SKUEV1297 „Brezinky“.

(13) Chránená vodohospodárska oblasť Muránska planina zaberá časť územia obce východne od rieky Hron nachádzajúcej sa v čiastkovom povodí Hron,

(14) Chránená vodohospodárska oblasť Horné povodie rieky Hnilec zaberá severnú a severovýchodnú časť od rozvodnice Hrona a Hnilca.

Tretia časť
Verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, asanácie, chránené časti krajiny a územné plány zón

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

§ 21

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú plochy pre:

- A1. Edukačno - komunitné centrum
- A2. Sociálne bývanie
- A3. Parky
- A4. Dobudovanie obecného športového areálu
- E1. Prestavbu a dostavbu 22kV zemných vední s kioskovými transformačnými stanicami
- E2. Výstavbu centrálnych tepelných zdrojov
- D1. Výstavbu a prestavbu cesty I/66 v celom území obce
- D2. Prestavbu miestnych komunikácií a križovatiek
- D3. Výstavbu miestnych komunikácií
- D4. Výstavbu peších komunikácií
- D5. Výstavbu cyklochodníkov a cyklomagistrál
- D6. Výstavbu parkovísk (odpočinkových miest) - Prameň Hrona, Besník, meandre Hrona
- V1. Čerpaciu stanicu VZ Teplica (Rybáreň) v obci Šumiac
- V2. Výtlačné potrubie do VDJ Telgárt III. tlakové pásmo
- V3. Vodojem Telgárt III. 2 x 100 m³
- V4. Zásobné potrubie pre III. tlakové pásmo
- V5. Zásobné potrubie pre II. tlakové pásmo (odbočka zo zásobného potrubia pre III. tlakové pásmo)
- V6. Rozšírenie VDJ Telgárt o 200 m³
- V7. Rekonštrukciu zásobného potrubia pre II. tlakové pásmo
- V8. Prívod z VZ Pšolnica 2 do VDJ Telgárt I.
- V9. Zrušenie zásobného potrubia z VZ Pšolnica
- V10. Rekonštrukciu zásobného potrubia pre I. tlakové pásmo
- V11. Rekonštrukciu nevyhovujúcej siete vodovodu
- V12. Rozšírenie rozvodnej siete vodovodu vo všetkých tlakových pásmach
- V13. Úpravu rozvodnej siete vodovodu podľa tlakových pásiem
- V14. Rozšírenie existujúcej splaškovej kanalizácie
- V15. Rozšírenie kapacity existujúcej ČOV Telgárt
- V16. ČOV Jamina
- V17. Smerovú a korytovú úpravu potoka Zubrovica
- V18. Smerovú a korytovú úpravu Hrona
- V19. Smerovú a korytovú úpravu potoka Handulín
- V20. Rybník Handulín
- V21. Horehronský skupinový vodovod

§ 22

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov

Scelovanie a delenie pozemkov je potrebné vykonať pre všetky novonarhované rozvojové lokality.

§ 23

Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Telgárt nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

§ 24

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny:

- a) Obytný súbor Nad Hrbom
- b) Súbor rekreačnej vybavenosti a športu Hrb
- c) Rekreačno- športový areál Jamina
- d) Sedačková lanovka na Kráľovu hoľu

§ 25

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú stavby:

- A1. Edukačno - komunitné centrum
- A2. Sociálne bývanie
- A3. Parky
- A4. Dobudovanie obecného športového areálu
- E1. Prestavba a dostavba 22kV zemných vední s kioskovými transformačnými stanicami
- E2. Výstavba centrálnych tepelných zdrojov
- D1. Výstavba a prestavba cesty I/66 v celom území obce
- D2. Prestavba miestnych komunikácií a križovatiek
- D3. Výstavba miestnych komunikácií
- D4. Výstavba peších komunikácií
- D5. Výstavba cyklochodníkov
- D6. Výstavba parkovísk (odpočinkových miest) - Prameň Hrona, Besník, meandre Hrona
- V1. Čerpacia stanica VZ Teplica (Rybáreň) v obci Šumiac
- V2. Výtlačné potrubie do VDJ Telgárt III. tlakové pásmo
- V3. Vodojem Telgárt III. 2 x 100 m³
- V4. Zásobné potrubie pre III. tlakové pásmo
- V5. Zásobné potrubie pre II. tlakové pásmo (odbočka zo zásobného potrubia pre III. tlakové pásmo)
- V6. Rozšírenie VDJ Telgárt o 200 m³
- V7. Rekonštrukcia zásobného potrubia pre II. tlakové pásmo
- V8. Prívod z VZ Pšolnica 2 do VDJ Telgárt I.
- V9. Zrušenie zásobného potrubia z VZ Pšolnica
- V10. Rekonštrukcia zásobného potrubia pre I. tlakové pásmo
- V11. Rekonštrukcia nevyhovujúcej siete vodovodu
- V12. Rozšírenie rozvodnej siete vodovodu vo všetkých tlakových pásmach
- V13. Úprava na rozvodnej sieti vodovodu podľa tlakových pásiem (oddelenie tlakových pásiem)

- V14. Rozšírenie existujúcej splaškovej kanalizácie (v grafike nevyznačené)
- V15. Rozšírenie kapacity existujúcej ČOV Telgárt
- V16. ČOV Jamina
- V17. Smerová a korytová úprava potoka Zubrovica
- V18. Smerová a korytová úprava Hrona
- V19. Smerová a korytová úprava potoka Handulín
- V20. Rybník Handulín
- V21. Horehronský skupinový vodovod

§ 26

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- a) textová časť
 - 1. zásady, regulatívy a ďalšie podmienky využitia územia formulované v záväznej časti,
 - 2. všetky ostatné zásady a navrhované riešenia neuvedené v záväznej časti majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie,
- b) grafická časť
 - 1. výkres č. 7 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia- interakčné územie M 1: 10 000
 - 2. výkres č. 8 -Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia- interakčné územie M 1: 5 000
 - 3. výkres č. 9 -Výkres verejnoprospešných stavieb M 1: 5 000

Štvrtá časť Záverečné ustanovenia

§ 27

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2013 schválilo obecné zastupiteľstvo v Telgárte na svojom zasadnutí dňa: 5.12.2013 uznesením č. 68/2013

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom: 20.12.2013

Mgr. Mária Knižková
starostka obce Telgárt

Použité skratky:

ČOV –čistiareň odpadových vôd

CHVO –chránená vodohospodárska oblasť

NN –nízke napätie

VN –vysoké napätie

VVN –veľmi vysoké napätie

TS –transformačná stanica

PD –poľnohospodárske družstvo

PHM –pohonné hmoty

OP –ochranné pásmo

ÚPN O –územný plán obce

VZ –vodný zdroj

VDJ –vodojem

RD –rodinný dom

ICHR –individuálna chatová rekreácia

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 6.12.2013

Zvesené z úradnej tabule dňa 20.12.2013