

**Závazná časť územného plánu obce Margecany.**  
**Úplné znenie v zmysle schváleného VZN č.19 s platnosťou od 13.04.2000**  
**a v znení VZN č.1/2009, č.1/2017, č.3/2022, č.1/2025.**

**Časť I**

**1. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia.**

**1.1. Územný a časový rozsah platnosti územného plánu.**

- Tieto zásady sa vzťahujú na územie riešené v Územnom pláne obce Margecany v katastrálnom území obce Margecany s premietnutím zmien vyplývajúcich z riešenia Zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3 a č.4 Územného plánu obce Margecany.
- Závaznosť Územného plánu obce Margecany bola potvrdená v r.2006 preskúmaním, ktoré bolo schválené OcZ uzn.č.36/2006 zo dňa 9.6.2006.

**1.2. Širšie vzťahy.**

Širšie vzťahy sú riešené v ÚPN VÚC Košického kraja. Závazné regulatívy a urbanistické princípy, ktoré z neho pre katastrálne územie vyplývajú (nariadenie vlády 281/98 zo 17.09.1998 a VZN KSK č. 18/2017 k Zmenám a doplnkom ÚPN VÚC), sú:

- chrániť koridory pre cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy, a to:
  - 6.13.2. cestu č. II/547 v úseku Spišské Podhradie (Prešovský kraj I/18) - Kropachy - Košice, s obchvatmi sídiel-Spišské Vlasy, Kropachy, Veľký Folkmar s úpravami trasy v horskom prechode Jahodná,
  - 6.13.7 cestu č. II/546 (Prešov) - Margecany - Gelnica - Nálepko - Hnilčík – križovatka s II/533,
- v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre:
  - 6.18.1. železničný dopravný koridor hlavného magistrálneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlость 120 - 160 km/hod,
- chrániť koridory pre nadradené líniové stavby vodovodov vodárenských sústav a to:
  - 7.7.3. prívod zo Spišskej Novej Vsi do oblasti Kropachy - Margecany - Gelnica,
- rešpektovať územia Natura 2000 a prvky regionálneho a miestneho ÚSESu v rámci katastrálneho územia obce v zmysle grafickej časti (výkresy č.2 a 8).

**1.3. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania.**

**Všeobecné ustanovenia**

Územný rozsah územného plánu a jeho záväznosť sa stanovujú takto:

- V rámci riešeného územia ako regulačný nástroj riadenia výstavby a prestavby obce. Na výstavbu sa vzťahujú všetky predpisy, požiadavky a obmedzenia dané stavebným zákonom a platnými nadväzujúcimi vyhláškami, najmä však všeobecnými technickými podmienkami pre výstavbu.
  - Všetky záväzné regulované požiadavky musia byť súčasťou územnotechnických podmienok pre novú výstavbu, na ktoré sa bude viazať vydanie územného rozhodnutia a prípustnosti stavby.
- 1.3.1 Obec je sídlom s prevažne obytným charakterom.
- 1.3.2 Zástavbu obce treba orientovať na logické usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce. Navrhovanou obytnou zástavbou treba prednostne dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukách, stavebných medzerách a rozvíjať obytné územie v severozápadnej časti obce po etapách. V prvej etape riešiť zástavbu v súčasných hraniciach zastavaného územia obce.
- 1.3.3 Pozemky funkčných plôch musia byť priamo dopravne napojené na verejnú obslužnú komunikáciu.
- 1.3.4 Pri jestvujúcej zástavbe rodinných domov sa môže cez jestvujúci pozemok účelovou komunikáciou napojiť na verejnú komunikáciu maximálne jeden stavebný pozemok pre jeden rodinný dom.

- 1.3.5 Rekreačno-športovú vybavenosť riešiť vo väzbe na jestvujúce futbalové ihrisko a navrhované rekreačné plochy pri vodnej nádrži Ružín..
- 1.3.6 Výrobné a skladovacie plochy, riešiť prevažne na západnom okraji sídla a vo väzbe na jestvujúci areály pozdĺž železničnej trate..
- 1.3.7 Výrobné aktivity a služby aj v maloroľníctve je možné situovať v obytných zónach, tak aby vyhovovali z hľadiska hygienických a prevádzkových noriem vo vzťahu k prevládajúcej obytnej funkcií.
- 1.3.8 V prípade, že jestvujúce prevádzky výroby a výrobných služieb znečisťujú obytné územie nad normové parametre je potrebné prispôbiť technológiu prevádzky podľa platných hygienických noriem, alebo ju premiestniť mimo obytného územia.
- 1.3.9 Plochy občianskej vybavenosti prevažne situovať v centrálnej časti obce.
- 1.3.10 Na neurbanizovanom území obce je možné umiestňovať len stavby pre verejnú dopravnú vybavenosť (štátne, regionálne, miestne a účelové cesty, železnice, mestské dráhy, osobné horské dopravné zariadenia) a pre verejnú technickú vybavenosť (vodovody a kanalizácia, elektrorozvody, spojové zariadenia, plynovody a produktovody), vrátane stavieb, určených pre ochranu územia proti veľkým vodám, a zariadení zvláštnych účelov, slúžiacich záujmom obrany štátu alebo civilnej ochrany obyvateľstva.
- 1.3.11 Na funkčnej ploche záhrady jestvujúceho objektu rodinného domu mimo ochranných pásiem cesty, dráhy a technickej infraštruktúry je možné umiestniť drobnú stavbu.

#### 1.4. Regulatívy funkčného usporiadania.

Záväzné regulatívy funkčného využitia územia zabezpečujú optimálne využitie jednotlivých plôch sídla a vymedzujú priestory a pozemky pre ich funkčné využitie a druh prípustnej zástavby.

##### 1.4.1. Funkčná plocha obytná

V obytnej ploche je možné pri dodržaní všetkých náležitých zákonov a predpisov popri bývaní lokalizovať ako doplnkovú funkciu podnikateľské aktivity distribučného charakteru, výrobných a nevýrobných služieb a nezávadnej remeselníckej výroby, pokiaľ nebudú pôsobiť ako negatívny faktor na životné prostredie obytnej plochy.

a) hlavná funkcia:

- pre bývanie formou rodinných a bytových domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, stavby pre chov hospodárskych zvierat).

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcií:

- rekreačné objekty chát a chalúp,
- komerčné služby, sociálnu a zdravotnú starostlivosť v parteri objektu bytového domu,
- ako doplnková stavba k hlavnej stavbe - komerčné služby, sociálnu a zdravotnú starostlivosť a drobnú výrobu hygienicky vhodnú do obytnej zóny,
- ihriská pre voľnočasové aktivity obyvateľstva s viacúčelovým využitím,
- verejnú dopravnú a technickú vybavenosť a infraštruktúra.

c) zakázané umiestňovať:

- plochy občianskej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športových areálov s príslušným zázemím.

##### 1.4.2. Funkčná výrobná plocha

Funkčná plocha výroby pozostáva z areálov a plôch:

- v zastavanom území
  - VSL (Iesného závodu a manipulačného skladu),
  - pásu vedľa koľajiska na severnej strane,
  - polyfunkčnej plochy pri meniareni ŽSR;
- mimo zastavaného územia:
  - poľnohospodárskeho dvora, ktorý sa navrhuje doplniť o funkciu priemyselnej výroby, služieb a skladového hospodárstva

- areálu vápenky
- areál malej vodnej elektrárne na rieke Hornád.

V tejto ploche sa povoľuje aj výrobná, skladovacia a obslužná činnosť, najmä taká, ktorá je nevhodná do obytnej plochy.

a) hlavná funkcia:

- pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely, služby a poľnohospodársku výrobu, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcií:

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, výrobné areály
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť
- skladové objekty
- účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území,
- dopravná a technická infraštruktúra,
- zariadenia pre agroturistiku s objektmi pre ustajnenie hospodárskych zvierat a prechodné ubytovanie hostí.

c) zakázané umiestňovať:

- plochy vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

#### 1.4.3. Funkčná rekreačná plocha

Rekreačnú plochu tvoria tieto časti:

- v nadväznosti na zastavané územie
  - navrhovaná rekreačná plocha juhovýchodne od železničnej trate Margecany Gelnica s rekreačnou vybavenosťou,
  - navrhovaná rekreačná plocha na juhozápadnej časti pobrežia Hornádu s obmedzenou vybavenosťou;
- mimo riešeného územia
  - záhradkárska lokalita Bystrá dolina, bez možností ďalšieho rozvoja,

V tejto ploche sa povoľujú iba také zariadenia, ktoré slúžia priamo a nepriamo výkonu rekreačných aktivít a pre služby, spojené s rekreačným pobytom.

a) hlavná funkcia:

- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcií:

- verejné a technické vybavenie
- objekty a zariadenia pre agroturistiku
- objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou
- služobné byty pre správcov zariadení
- plochy zelene.

c) zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

#### 1.4.4. Funkčná plocha občianskej vybavenosti

a) hlavná funkcia:

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcií:

- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
- verejné a technické vybavenie,
- rekreačnú vybavenosť
- plochy ihrísk,

- plochy zelene.
  - c) zakázané umiestňovať:
- plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

#### 1.4.5. Funkčná plocha záhradkárskych lokalít

##### a) hlavná funkcia:

pre pestovanie poľnohospodárskych plodín s doplnkovou rekreačnou funkciou voľnočasového charakteru v prostredí záhradkárskych lokalít, ktoré nie sú určené pre individuálne ani hromadné bývanie trvalého charakteru.

##### b) doplnková funkcia k hlavnej funkcií:

- jednoduché stavby (záhradné domčeky) s maximálne jedným nadzemným podlažím a podkrovím, slúžiace na uschovanie náradia, spracovanie produkcie, jej uskladnenie a regeneráciu pracovnej sily pri zachovaní základnej funkcie, bez možnosti trvalého bývania,
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia.
  - c) zakázané umiestňovať:
- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie, športu, bývania, priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva.

#### 1.4.6. Funkčná plocha verejnej, ochrannej a izolačnej zelene

##### a) hlavná funkcia:

- pre umiestnenie plôch verejnej, ochrannej a izolačnej zelene.

##### b) doplnková funkcia k hlavnej funkcií:

- plochy detských ihrísk a oddychových plôch.

##### c) zakázané umiestňovať:

- plochy ostatných funkcií.

### 1.5. Dopravné zariadenia.

Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a peších chodníkov a priestranstiev, navrhovaných v riešení ÚPN obce a zakreslených v jeho grafickej časti. Chrániť koridory ciest II. a III. triedy.

V zmysle riešenia Zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3 a č.4 chrániť územie pre realizáciu:

- obslužných komunikácií v kategórií C2 MO 7,5/40, C3 MO 7,5/40, resp. MO 6,5/40 a MO 6,0/40 – v zmysle STN 73 6110 oprava O1 v navrhovaných obytných lokalitách,
- komunikáciu medzi jestvujúcim športovým areálom a obytnou zástavbou riešiť ako jednopruhovú obojsmernú s výhybňou v kategórií C3 MOK 4,0/30 – podmienka pre bezpečný prejazd pohotovostných vozidiel a požiarnej techniky,
- účelovej komunikácie v kategórií C3 2,75/30 s výhybňami pre napojenie areálu malej vodnej elektrárne z cesty II/547,
- účelových komunikácií v rámci pozemkových úprav a k vodojemu
- železničného dopravného koridoru hlavného magistralneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlosť 120 - 160 km/hod.
- komunikácie pre peších a cyklistov medzi kostolom sv. Margity a cintorínom pozdĺž komunikácie II/547 s min. šírkou 3m.
- obslužnej komunikácie v záhradkárskej lokalite „Bystrá“ a riešiť ju ako jednopruhovú obojsmernú s výhybňami v kategórií C3 MOK 4,0/30, ktorá je odvodená zo základnej kategórie MOK 3,75/30 – podmienka pre bezpečný prejazd pohotovostných vozidiel a požiarnej techniky,
- obojsmernej cyklistickej komunikácie v lokalite od cesty II/546 popri železničnej trati k jestvujúcej lávke pre peších a cyklistov cez VN Ružín a riešiť ju s min. šírkou 3 m.
- navrhované cyklotrasy v rámci katastrálneho územia obce v zmysle kostrovej siete cyklotrás,
- priečne usporiadanie dopravného priestoru obslužnej komunikácie D1 riešiť s minimálnou šírkou dopravného priestoru 5m oproti pevnej prekážke,

- pešie prepojujacie chodníky realizovať s minimálnou šírkou 2,0m.

#### 1.6. Zariadenia technickej infraštruktúry – vodné hospodárstvo.

Chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou navrhovaných v riešení ÚPN-Z a zakreslených v jeho grafickej časti.

V zmysle riešenia ÚPN obce a následných zmien a doplnkov chrániť územie pre realizáciu (vid'.v.č.:5a,b,c,d,e):

- plocha pre výstavbu vodojemu,
- prírodného a zásobovacieho potrubia k vodojemu,
- zásobovacie vodovodné potrubie v navrhovaných lokalitách
- výstavba automatickej tlakovej stanice vodovodu.

Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk navrhovaných v riešení ÚPN-Z a zakreslených v jeho grafickej časti.

V zmysle riešenia ÚPN obce a následných zmien a doplnkov chrániť územie pre realizáciu (vid'.v.č.:5a,b,c,d,e):

- splaškovej gravitačnej a výtlačkovej kanalizácie v navrhovaných lokalitách,
- plochy pre kanalizačné prečerpávacie stanice,
- v lokalite Kratiny-Olše, Vlčia hôrka riešiť delenú kanalizáciu (splaškovú a dažďovú),
- výstavba splaškovej ČOV,
- výstavba retenčnej nádrže so vsakovaním pre dažďovú kanalizáciu.

#### 1.7. Zariadenia technickej infraštruktúry – energetika a telekomunikácie.

Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových energetických zariadení.

V zmysle riešenia ÚPN obce a následných zmien a doplnkov chrániť územie pre realizáciu (vid'.v.č.:4a,b,c,d,e):

- trás a koridorov 22kVN a NN vedení,
- plochy pre navrhované trafostanice.

Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu navrhovaných v riešení ÚPN-Z a zakreslených v jeho grafickej časti.

V zmysle riešenia ÚPN obce a následných zmien a doplnkov chrániť územie pre realizáciu (vid'.v.č.:4a,b,c,d,e):

- trás STL plynovodu v navrhovaných lokalitách.

Chrániť koridory trás optických a miestnych telekomunikačných sietí navrhovaných v riešení ÚPN-Z a zakreslených v jeho grafickej časti.

V zmysle riešenia ÚPN obce a následných zmien a doplnkov chrániť územie pre realizáciu (vid'.v.č.:4a,b,c,d,e):

- trás miestnej telekomunikačnej siete v navrhovaných lokalitách.

#### 1.8. Prvky kostry ekologickej stability.

Existujúce a navrhované biocentrá, biokoridory a interakčné prvky, plošne vymedzené v grafickej časti, sú pod ochranou vedenia a obyvateľov obce, ich zeleň je potrebné chrániť, udržiavať a rozvíjať a ich vymedzené územie nie je možné využiť pre inú funkciu.

Na ploche navrhovanej komunikácie pre peších a cyklistov medzi kostolom sv. Margity a cintorínom resp. v ich bezprostrednom okolí sa nachádzajú biotopy európskeho významu. Pri projektovej príprave zámeru i jeho realizácii je nutné pristupovať citlivo, bez nadbytočných záberov plôch, zárezov a násypov, skládok materiálu a pod., aby bolo okolie samotnej komunikácie chodníka čo najmenej narušené.

## 1.9. Ochranné pásma.

### 1.9.1. Hygienické ochranné pásma.

Hygienické ochranné pásma sa stanovujú:

- hygienické ochranné pásma okolo zariadení živočíšnej výroby poľnohospodárskeho dvora 50 m,
- hygienické ochranné pásma okolo cintorína 50 m.
- hygienické ochranné pásma ČOV 25m

### 1.9.2. Ochranné pásma komunikácií.

- ochranné pásma cesty II. triedy je 25 m a cesty III. triedy je 20 m od osi komunikácie stanovené mimo zastavaného územia vymedzeného platným územným plánom obce – ochranné pásma v zmysle novelizovaného Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásma dráhy (železnice) je 60m od osi krajnej koľaje, v prípade ak je stavba, resp. jej časť situovaná do OPD a neslúži na jej prevádzku alebo dopravu je potrebné pred vydaním stavebného povolenia si vyžiadať záväzné stanovisko MDV SR.

### 1.9.3. Ochranné pásma vodného toku a zariadení technickej infraštruktúry.

- pre potreby opráv a údržby ponechať voľný nezastavaný pás pozdĺž oboch brehov Hornádu v šírke 10,0 m, pozdĺž brehov toku Bystrá 5,0 m
- v prípade výstavby v blízkosti VN Ružín ako limitujúcu hranicu pre osadenie pevných stavieb dodržať kótu 329,6 m n.m.
- pri výstavbe Malej vodnej elektrárne severozápadne od obce na rieke Hornád dodržať max. prevádzkovú hladinu 330,90 m.n.m.
- Ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z., vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí: (viď grafická časť)
  - a) od 1 kV do 35 kV vrátane:
    - pre vodiče bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
    - pre vodiče 50 základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
    - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
  - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m.
- Ochranné pásma zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané:
  - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- Ochranné pásma elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice.

- Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení (viď grafická časť)
  - 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 200mm,
  - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).
- Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm,
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

#### 1.9.4. Ochranné pásmo NKP.

- ochranné pásmo nehnuteľnej NKP 10m, ktoré sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak je nehnuteľnou NKP stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou NKP aj pozemok.

### 1.10. Regulatívy priestorového usporiadania.

#### 1.10.1. Zásady usporiadania stavieb

Zastavané územie obce sa člení na jednotlivé územno - stavebné bloky. V rámci každého stavebného bloku sa určujú tieto záväzné regulačné prvky (v grafickej časti uvedené vo výkrese Komplexný urbanistický návrh):

- funkcia stavebného bloku
  - B =obytná funkcia
  - OV =občianska vybavenosť
  - PV =výrobné podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo
  - HV =poľnohospodárska výroba
  - RV =rekreačná vybavenosť
  - TI = zariadenia technickej infraštruktúry
- regulatívy priestorového usporiadania

- uličná čiara
- maximálna zastavanosť pozemku - index zastavaných plôch (IZP)

= Max. prípustná intenzita zastavanosti, je udaná ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy nadzemnou stavbou k celkovej ploche pozemku v percentách (napr. 35% z celkovej zastavanej plochy, ktorá sa rovná 100%). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov, nekrytých terás, chodníkov a odstavných plôch.

- minimálna a maximálna výška zástavby

Minimálna a maximálna podlažnosť = prípustná výška stavby, uvedená počtom nadzemných podlaží stavby nad terénom, vrátane obytného podkrovia alebo ustupujúceho podlažia (napr.: 2+p). Do nadzemného podlažia je zahrnuté aj podkrovie pokiaľ nie je samostatne uvedené. Pri obytných stavbách je výška jedného podlažia max. 3m. Pri stavbách občianskej vybavenosti a polyfunkčných stavbách je výška jedného podlažia max. 4,5m. Podrobnosti regulácie sú uvedené v grafickej časti územného plánu obce.

- Minimálny index zelene (IZ) je pomer nezastavaných a nespevnených plôch k celkovej ploche pozemku.

B – plocha bývania v bytových domoch	25%
B - plocha bývania v rodinných domoch	30%
Ov - plocha občianskej vybavenosti	10%
Pv - plocha areálov výroby	15%
Hv - plocha areálov poľnohospodárskej výroby	25%
R – plocha rekreačnej vybavenosti	35%
Vz – plocha verejnej zelene	80%

Pri členení jestvujúcich zastavaných pozemkov je potrebné dodržať určenú maximálnu zastavanosť pozemku nadzemnými objektmi a minimálny index zelene v danom územnom bloku pre navrhovaný aj pôvodný pozemok.

#### 1.10.2. Bytová zóna

- uličná čiara je totožná s hranicou pozemku a oddeľuje stavebný pozemok od verejného priestoru,

#### 1.10.3. Ostatné zóny

Projektové riešenie výstavby v jednotlivých prevádzkových areáloch treba posudzovať individuálne tak, aby:

- nevznikli nežiaduce dominanty,
- prevádzka areálu bola podmienená výsadbou a údržbou izolačnej zelene podľa schváleného projektu ozelenenia,
- dobudovať obecné kompostovisko.

#### 1.10.4. Časová etapizácia

Etapizácia výstavby (hlavne bytovej) je podmienená vybudovaním vhodných vodárenských kapacít.

Bez výstavby ďalších vodárenských zariadení možno podľa urbanistického riešenia stavať:

- v časti obce, ležiacej západne od železničnej trate,
- v časti obce Olše (východne od železničnej trate) a Vlčej hôrke vo výškovom rozmedzí 335 - 385 m.n.m.

V časti obce Olše možno nad výškou 375 m.n.m stavať podľa urbanistického riešenia až po dobudovaní o nový objem 250 m<sup>3</sup> na celkový objem 650 m<sup>3</sup> s lokalizáciou na Vlčej Hore s kótou dna 390,77 m.n.m. a po vybudovaní dvoch tlakových pásiem vodovodu s hranicou 360,00 m.n.m..

#### 1.10.5. V oblasti ochrany pamiatkového fondu.

- zabezpečenie ohlásenia začiatku zemných prác pri investičnej činnosti príslušnému Archeologickému ústavu SAV

### 1.11. Životné prostredie.

#### 1.11.1. Radónové riziko.

Jestvujúce a navrhované zastavané územie obce sa nachádza v strednom a nízkom radónovom riziku. Na území so stredným radónovým rizikom, vhodnosť a podmienky využitia stavebných pozemkov pri výstavbe nebytových budov určených na pobyt osôb dlhší ako 1000 hodín počas kalendárneho roka a pri výstavbe bytových budov je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o na obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

#### 1.11.2. Zdroje hluku.

- Fyzické osoby a právnické osoby, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku,

infrazvuku alebo vibrácií zabezpečili, aby expozícia obyvateľov bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc v zmysle ustanovení Zákona 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

- V lokalite Kratiny - Olše na plochách obytnej funkcie zabezpečiť prípustnú hodnotu hluku vo vonkajšom prostredí  $L_{max} \text{ Noc } 55 \text{ dB}$ . Pri výstavbe obytných objektov na území zasiahnutým nadmerným hlukom v rámci projektovej dokumentácie stavby a ku jej kolaudácii sa musia predložiť výsledky objektívizácie hluku v životnom prostredí a riešiť protihlukové opatrenia, aby územie vyhovovalo požiadavkám Zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

#### 1.11.3. Chov domácich hospodárskych zvierat.

V obytných zónach je zakázané chovať domáce hospodárske zvieratá pre podnikateľské aktivity.

#### 1.11.4. Odvádzanie dažďových vôd.

- Pri odvádzaní dažďových vôd z komunikácií je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente alebo v objektoch technického zasakovania a vsakovania v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. a v zmysle Nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z..
- Odvedenie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch je nutné riešiť na pozemku bytovej výstavby a zadržanie vody v území riešiť akumuláciou vody vybudovaním nádrží a zabezpečiť prirodzenú alebo technickú retenciu prebytočnej vody do pôdy a horninového podložia.
- Odvedenie vôd z povrchového odtoku z komunikácií pre peších požadujeme plánovať ich priepustnou stavebnou konštrukciou a odvedením sklonom povrchu na zelený pás pri chodníku.

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

- Rozvojové priestory obytnej zástavby v severnej (Kratiny-Olše) a západnej časti sídla (Pod bránkami).

### 1.13. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

V zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pri ktorých je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia.

### 1.14. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov.

Delenie a sceľovanie pozemkov je potrebné uskutočniť na všetkých plochách nových rozvojových plochách. Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

## Časť II

### 2. Verejno-prospešné stavby

Podľa ustanovení úplného znenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sa územným plánom obce Margecany určujú ako verejnoprospešné tieto menovite uvedené stavby:

#### 2.1. Verejnoprospešné stavby územného plánu obce Margecany:

- OV-1 Prístavba k obecnému úradu (služby, klubové priestory, požiarna zbrojnica).  
OV-2 Športovo-rekreačná vybavenosť v parku.  
OV-3 Prístavba k objektu soc. služieb (s možnou funkciou OV, bývania alebo dopr. zariadení).  
OV-4 Prestupový terminál vlak-bus.  
OV-5 Dom poslednej rozlúčky.  
TI-6 Čerpacia stanica kanalizácie a ČOV.  
OV-7 Dostavba športového areálu.  
D-8 Cestné premostenie v Oľši.  
D, TI-9 Komunikačná sieť s koridorom pre podzemné siete okrsku východne od športového areálu.  
D, TI-10 Komunikačná sieť s koridorom pre podzemné siete okrsku západne od športového areálu.  
D-11 Cestná komunikácia k Mostnému obvodu ŽSR.  
D, TI-12 Prístupová komunikácia a trasy TI k rekreačnému areálu pri Ružínskej priehrade.  
D-13 Prístupová komunikácia k Domu poslednej rozlúčky.  
D-14 Prístupová komunikácia k stanici SAD.  
D-15 Prístupová komunikácia k trafostanici ŽSR.  
D-16 Verejné parkoviská:  
  - pri železničnej stanici 30 stání
  - pri objekte soc. služieb 7 stání
  - pri objekte zdrav. služieb ŽSR 8 stání
  - pri parku 33 stání
  - pri rekreačnej vybavenosti Ružín-sever 20 stání
  - pri r.k. kostole 12 stání
  - pri Dome poslednej rozlúčky 20 stání
  - pri rekreačnej vybavenosti Ružín-juh 95 stání
  - pri športovom areáli 77 stání
  - pri Lesoparku 20 stání  
D-17 Odstavné pásy pre autobusovú dopravu.  
TI-18 Vodojem Vlčia hôrka, obecný vodovod a tlaková stanica vodovodu.  
TI-19 Trafostanice a prípojka 22kV.  
D, TI-20 Komunikácia a trasy TI Pod lesoparkom a na lokalite Oltárik.  
D, TI-21 Obslužná komunikácia a trasy TI v lokalite Vlčia hôrka.  
SO-22 Zberný dvor.  
D, TI-23 Komunikácia a trasy TI pre obytný okrsk bytových domov vo východnej časti obce.  
D-24 Účelová komunikácia k vodnej elektrárni (ZaD č.1,v.č.7d).  
TI-25 Prekládka vzdušného 22kVN vedenia (ZaD č.1,v.č.7d).  
D, TI-26 Obslužná komunikácia a trasy TI v lokalite „Hôrka“.  
D-27 Komunikácia pre peších a cyklistov medzi kostolom sv. Margity a cintorínom.  
D-28 Komunikácia medzi jestvujúcim športovým areálom a obytnou zástavbou v lokalite Oľše.  
TI-29 Regulácia vodného toku Bystrá v zastavanom území obce.  
TI-30 Vodovod s dvoma tlakovými pásmami v časti Oľše a Pod horou.  
TI-31 Automatická tlaková stanica vodovodu.  
TI-32 Splašková kanalizácia.  
TI-33 Retenčná nádrž dažďovej kanalizácie.  
TI-34 ČOV s kanalizáciou pre odvedenie splaškovej prečistenej vody do vodného toku.  
D-35 Obslužná komunikácia v lokalite „Bystrá s výhybňami a odvedením vôd.  
D-36 Cyklistická komunikácia.

- TI-37 Návrh druhého poťahu VVN (110kV) linky č. 6730.
- TI-38 Návrh podzemného káblového VN vedenia č. V217 v lokalite Bystrá (smer Klenov).
- TI-39 Optický kábel.
- TI-40 Dažďová kanalizácia.
- D-41 Pešia komunikácia.
- TI Všetky líniové vedenia a zariadenia verejnej technickej vybavenosti (pre zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom a verejné telekomunikačné zariadenia), vrátane navrhovaných úprav ich trás.

## 2.2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z nadradenej dokumentácie

### ÚPN VÚC Košického kraja:

- 1.6.2 cesta č. II/547 v úseku Spišské Podhradie (Prešovský kraj I/18 - Krompachy - Košice, s obchvatmi sídiel Spišské Vlchy, Krompachy Veľký Folkmar a s úpravami trasy v horskom prechode Jahodná,
- 1.6.7. cesta II/546 (Prešov) - Margecany - Gelnica - Nálepko - Hnilčík - križovatka II/533,
- 2.1. modernizácia železničnej trate hlavného magistralneho ťahu Žilina - Košice – Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 - 160 km/hod,
- 5.4.3. prívod hlavných vodovodov vodárenských sústav zo Spišskej Novej Vsi do oblasti Krompachy - Margecany - Gelnica,

Na všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## **Časť III ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Margecany a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst.3 a §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst.5 , písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstvo obce Margecany.
2. Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Margecany a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Margecany.
3. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Margecany, na Okresnom úrade Košice, Odbore výstavby a bytovej politiky a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
4. Obecný úrad Margecany a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
5. Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.