

Obec Margecany



Územný plán obce **MARGECCANY**

Záväzná časť zmien a doplnkov č.3

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Margecany
boli schválené dňa
uznesením Obecného zastupiteľstva v Margecany č.

Záväzná časť Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Margecany
bola vyhlásená VZN obce Margecany č.
uznesením č. zo dňa

starosta obce
Ing. Igor Petrik

Košice, 2022

Závazná časť ZaD č.3 územného plánu obce Margecany.

Úprava textu záväznej časti v zmysle schváleného VZN č.19 s platnosťou od 13.04.2000 a v znení VZN č.1/2009, č.1/2017 je v nasledujúcich regulatívoch:

Úprava textu:

Text platnej záväznej časti územného plánu obce.

~~Text platnej záväznej časti územného plánu obce na zrušenie.~~

Text záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce.

1.1. Územný a časový rozsah platnosti územného plánu.

V prvom bode – mení a dopĺňa sa časť textu takto: **...č.1, č.2 a č.3...**

1.2. Širšie vzťahy.

V úvodnom texte – vypúšťa sa uznesenie „č. 6/2014“ a nahrádza sa textom „**č. 18/2017**“

V poslednom bode – vypúšťa sa pôvodný text, vrátane troch odrážok a nahrádza sa textom v tomto znení:

- **rešpektovať územia Natura 2000 a prvky regionálneho a miestneho ÚSES-u v rámci katastrálneho územia obce v zmysle grafickej časti (výkresy č. 2 a 8).**

1.3. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania.

Dopĺňajú sa **regulatívy 1.3.1 – 1.3.10** v tomto znení:

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 nádrže 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 malorolníctve je možné situovať v obytných zónach, tak aby vyhovovali z hľadiska hygienických a prevádzkových noriem vo vzťahu k prevládajúcej obytnej funkcii.

1.3.8 V prípade, že jestvujúce prevádzky výroby a výrobných služieb znečisťujú obytné územie nad normové parametre je potrebné prispôsobiť 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.

1.4. Regulatívy funkčného usporiadania.

V celom texte tejto kapitoly – vypúšťa sa termín „zóna“ a nahrádza sa termínom „**plocha**“

1.4.1. Funkčná obytná plocha

Na konci úvodného textu – dopĺňa sa text v tomto znení:

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,*
- *verejné dopravné a technické vybavenie.*

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

Na konci úvodného textu – dopĺňa sa text v tomto znení:

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,*
- *zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,*
- *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

Na konci úvodného textu – dopĺňa sa text v tomto znení:

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.*

Dopĺňajú sa regulatívy 1.4.4 – 1.4.6 v tomto znení:

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 záhradkárskeho lokalít

- a) *hlavná funkcia:*
- *pre pestovanie poľnohospodárskych plodín s doplnkovou rekreačnou funkciou voľnočasového charakteru v prostredí záhradkárskeho 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.

Na konci úvodného odseku – dopĺňa sa text „*Chrániť koridory ciest II. a III. triedy.*“

V druhom odseku – mení a dopĺňa sa časť textu takto: „*č.1, č.2 a č.3*“

Regulatív v prvom bode – dopĺňa sa takto: „*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*“

Regulatív v druhom bode – mení a dopĺňa sa takto: „*komunikáciu medzi jestvujúcim športovým areálom a obytnou zástavbou riešiť ako jednopruhovú obojsmernú s výhybnou v kategórií C3 MOK 4,0/30 – podmienka pre bezpečný prejazd pohotovostných vozidiel a požiarnej techniky*“

Regulatív v šiestom bode – mení a dopĺňa sa takto: „*komunikácie pre peších a cyklistov medzi kostolom sv. Margity a cintorínom pozdĺž komunikácie II/547 s min. šírkou 3 m*“

Regulatív v siedmom bode – vypúšťa sa.

Dopĺňajú sa **nové regulatívy** v tomto znení:

- **obslužnej komunikácie v záhradkárskej lokalite „Bystrá“ a riešiť ju ako jednopruhovú obojsmernú s výhybňami v kategórii 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.**

1.6. Zariadenia technickej infraštruktúry – vodné hospodárstvo

V druhom odseku – mení a dopĺňa sa text v prvom riadku takto: „...riešenia **ÚPN obce a následných** zmien a doplnkov chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:5a,b,c,d,e):“

V druhom odseku – dopĺňa sa štvrtý bod v tomto znení: „**výstavba automatickej tlakovej stanice vodovodu**“

Vo štvrtom odseku – mení a dopĺňa sa text v prvom riadku takto: : „...riešenia **ÚPN obce a následných** zmien a doplnkov chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:5a,b,c,d,e):“

Vo štvrtom odseku – dopĺňajú sa štvrtý a piaty bod v tomto znení: „**výstavba splaškovej ČOV**“ resp. „**výstavba retenčnej nádrže so vsakovaním pre dažďovú kanalizáciu**“

1.7. Zariadenia technickej infraštruktúry – energetika a telekomunikácie.

V druhom odseku – mení a dopĺňa sa text v prvom riadku takto: „...riešenia **ÚPN obce a následných** zmien a doplnkov chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:4a,b,c,d,e):“.

V štvrtom odseku – mení a dopĺňa sa text v prvom riadku takto: „...riešenia **ÚPN obce a následných** zmien a doplnkov chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:4a,b,c,d,e):“.

V šiestom odseku – mení a dopĺňa sa text v prvom riadku takto: „...riešenia **ÚPN obce a následných** zmien a doplnkov chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:4a,b,c,d,e):“.

1.8. Prvky kostry ekologickej stability.

V druhom odseku – mení a dopĺňa sa text takto:

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** čo najmenej narušené.

1.9. Ochranné pásma.

1.9.1. Hygienické ochranné pásma.

V regulatíve – dopĺňuje sa tretí bod v tomto znení:

- **hygienické ochranné pásmo ČOV 25 m**

1.9.2. Ochranné pásma komunikácií.

V regulatíve – menia a dopĺňajú sa dva body v tomto znení:

- ochranné pásmo 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 pásmo v zmysle **novelizovaného** Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo **dráhy** (železnice) **je 60 m 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.

1.10. Regulatív priestorového usporiadania.

1.10.1. Zásady usporiadania **stavieb**

Vypúšťa sa **regulatív v bode dva** (stavebná čiara).

Dopĺňa sa **nasledujúci regulatív** takto:

- o maximálna zastavanosť pozemku - **index zastavaných plôch (IZP) = max. prípustná intenzita zastavanosti, 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.

Dopĺňa sa **nasledujúci regulatív** takto:

- o 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. 3 m. Pri stavbách občianskej vybavenosti a polyfunkčných stavbách je výška jedného podlažia max. 4,5 m. Podrobnosti regulácie sú uvedené v grafickej časti územného plánu obce.

Dopĺňa sa **nový regulatív** takto:

- o **Minimálny index zelene (IZ) = 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

V regulatíve – vypúšťajú sa bod druhý a bod tretí

1.11. Životné prostredie.

1.11.4. Odvádzanie dažďových vôd.

Body regulatívu – menia a dopĺňajú sa takto:

- 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 podlažia.**

2.1. Verejnoprospešné stavby územného plánu obce Margecany

Mení sa názov **stavby OV-4** takto: ***Prestupový terminál vlak – bus***

Mení sa kapacita **stavby D-16 verejné parkovisko** pri rekreačnej vybavenosti Ružín-Juh na **95** stání

Mení sa názov **stavby D-27** takto: ***Komunikácia pre peších a cyklistov*** medzi kostolom sv. Margity a cintorínom

V rámci **stavby D-28** sa vypúšťa slovné spojenie „a peší chodník“.

Dopĺňa sa **desať stavieb** č. 30 – 39 v tomto znení:

TI-30 *Vodovod s dvoma tlakovými pásmami v časti Olše 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 pot'ahu VVN (110kV) linky č. 6730*

TI-38 *Návrh podzemného káblového VN vedenia č. V217 v lokalite Bystrá (smer Klenov)*

TI-39 *Optický kábel.*

Ostatné regulatívy Závaznej časti Územného plánu obce Margecany zostávajú v platnosti.

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb ZaD č.3 územného plánu obce Margecany

