

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, 2021

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.

V bode 1.1. doplnenie a zrušenie textu vo vete prvej odrážky:

- ...a doplnkov č.1, a č.2 **č.3.** Územného plánu...

V bode 1.2. doplnenie a zrušenie textu vo vete prvého odstavca:

... a VZN KSK 6/2014 **č. 18/2017** k Zmenám a...

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

Všeobecné ustanovenia sa za druhou odrážkou dopĺňajú nasledujúce body:

- 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 maloroľníctve 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 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.**

V bode 1.4.1. sa mení názov regulatívu:

1.4.1. Funkčná obytná zóna plocha

B

V bode 1.4.1. za prvým odstavcom sa dopĺňa text:

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.**

V bode 1.4.2. sa mení názov regulatívu:

1.4.2. Funkčná výrobná zóna plocha

PV, HV

V bode 1.4.2. sa na konci dopĺňa text:

- a) územie slúži:*
- **pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely, služby a poľnohospodársku výrobu, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek**
- b) na území je prípustné umiestňovať:*
- **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) na území je zakázané umiestňovať:*
- **plochy vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.**

V bode 1.4.3. sa mení názov regulatívu:

1.4.3. Funkčná rekreačná zóna plocha

RV

V bode 1.4.3. sa na konci dopĺňa text:

- a) územie slúži:*
- **pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu**
- b) na území je prípustné umiestňovať:*
- **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) na území je zakázané umiestňovať:*
- **plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.**

Za bodom 1.4.3. sa dopĺňajú nové regulatívy:

1.4.4. Funkčná plocha občianskej vybavenosti

OV

- a) územie slúži:*
- **pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;**

- b) na území je prípustné umiestňovať:
 - zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
 - verejné a technické vybavenie,
 - rekreačnú vybavenosť
 - plochy ihrísk,
 - plochy zelene.
- c) na území je zakázané umiestňovať:
 - plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

1.4.5. Funkčná plocha záhradkárskych lokalít

Za

- a) územie slúži:
 - 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) na území je prípustné umiestňovať:
 - 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) na území je 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

Vz

- a) územie slúži:
 - pre umiestnenie plôch verejnej, ochrannej a izolačnej zelene
- b) na území je prípustné umiestňovať:
 - plochy detských ihrísk a oddychových plôch
- c) na území je zakázané umiestňovať:
 - plochy ostatných funkcií.

V bode 1.5. Dopravné zariadenia. sa ruší text poslednej a dopĺňa text novej odrážky:

- chodník medzi jestvujúcim športovým areálom (navrhovaná komunikácia C3—MOK 4/30) a obytnou zástavbou v lokalite Olše v dĺžke 45m so šírkou 2,5m.
- **obslužnú komunikáciu v záhradkárskej lokalite „Bystrá“ riešiť ako jednopruhovú obojsmernú s výhybnami v kategórií C3 MOK 3,75/30 a C3 MOU 2,75/30.**

V bode 1.6. Zariadenia technickej infraštruktúry – vodné hospodárstvo. sa upravuje text vety druhého odstavca a dopĺňa nová odrážka:

V zmysle riešenia **ÚPN obce a následných** Zmien a doplnkov-č.1 a-č.2 chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:5a,b,c,d,e):

- **výstavba automatickej tlakovej stanice vodovodu**

V bode 1.6. Zariadenia technickej infraštruktúry – vodné hospodárstvo. sa upravuje text vety štvrtého odstavca a dopĺňajú dve nové odrážky:

V zmysle riešenia **ÚPN obce a následných** Zmien a doplnkov-č.1 a-č.2 chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:5a,b,c,d,e):

- **výstavba splaškovej ČOV**
- **výstavba retenčnej nádrže so vsakovaním pre dažďovú kanalizáciu**

V bode 1.9.1. sa mení názov regulatívu a ruší sa text poslednej a dopĺňa text novej odrážky::

Č-1.9.1. Hygienické ochranné pásma.

- ~~hygienické ochranné pásmo okolo cintorína 50 m.~~
- **hygienické ochranné pásmo ČOV 25m**

V bode 1.10.1. od odrážky „regulatívy priestorového usporiadania“ sa ruší a dopĺňa text:

- regulatívy priestorového usporiadania

- uličná čiara
- ~~stavebná čiara~~

- maximálna zastavanosť pozemku - **index zastavaných plôch (IZP)**,

Index zastavaných plôch (IZP) - max. prípustná intenzita zastavanosti, je udaná ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy nadzemnou stavbou k celkovej ploche pozemku (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 počte 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 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 výroby	15%
Hv - plocha poľnohospodárskej výroby	25%
R – plocha rekreačnej vybavenosti	35%
Vz – plocha verejnej zelene	80%

- **Pri členení jestvujúcich zastavaných pozemkoch je potrebné dodržať určenú maximálnu zastavanosť pozemku nadzemnými objektmi v danom územnom bloku pre navrhovaný aj pôvodný pozemok.**

V bode 1.10.2. Bytová zóna sa ruší text posledných dvoch odrážok:

- ~~stavebná čiara určuje líniu uličnej fasády objektov, ktorá sa nesmie prekročiť smerom k uličnej čiare, ale môže ustúpiť max. 5m,~~
- ~~maximálna zastavanosť pozemku objektmi sa určuje v percentách z celkovej výmery stavebného pozemku.~~

V bode 2.1. Verejnoprospešné stavby územného plánu obce Margecany sa upravuje a dopĺňa text:

D, TI-23 Komunikácia a trasy TI pre obytný okrsk bytových domov vo východnej časti **obce**
D-28 Komunikácia a peší chodník medzi jestvujúcim športovým areálom a obytnou zástavbou v lokalite Olše

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.

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

