



Územný plán obce Malý Šariš

Zmeny a doplnky č. 2/2016

/Návrh na prerokovanie /

A3. Záväzná časť

Obstarávateľ:

Obec Malý šariš, štatutárny zástupca:

Ing. Miroslav Palenčár, starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,

Spracovateľ Územného plánu obce Malý Šariš:

Ing. arch. Marián Ferjo,

SKA – AA 1198

Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov

Október 2016

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ ŠARIŠ

(Úplne znenie Závaznej časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č. 2/2016) - návrh

Aaaaaa - pôvodný text

Aaaaaa – zrušený text (návrh)

Aaaaaa – doplnený text (návrh)

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Malý Šariš dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. Regulatívy územného rozvoja

- 1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Prešovského kraja a nariadením vlády SR č. 216 zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja a VZN PSK č.17/2009, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja – zmeny a doplnky 2009
- 1.2. ďalšou výstavbou neprekročiť navrhovanú hranicu zastavaného územia obce znázornenú v ~~grafickej časti územného plánu~~ **schéme záväznej časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016**
- 1.3. v priestorovom usporiadaní obce rešpektovať hlavnú dominantu obce -rímskokatolícky kostol, zeleň „Súkromného cintorína" a stromovú alej v severovýchodnej časti obce v lokalite Konské
- 1.4. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s tromi nadzemnými podlažiami
- 1.5. vývoj funkčného členenia územia obce riadiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu dokumentácie ~~územného plánu a jeho zmeny č.1~~ **Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016**
- 1.6. na plochách určených pre výrobu a sklady je prípustné lokalizovanie verejných čerpacích staníc pohonných hmôt
- 1.7. skvalitňovať plochy verejnej zelene v priestore pri obecnom úrade a v priestore „Súkromného cintorína"
- 1.8. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať preluky **v existujúcich uličných domoradiach**, ďalej obytné súbory Bývalé hospodárske dvory, Nad studienkou, Šibeň, Telekča I, Za záhradami, **Nad špitálom a Konské** ~~pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov a vlastníkov pozemkov~~ **v rozsahu funkčných plôch rodinných domov , dokumentovaných v graphickej časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016**

- 1.9. ~~chrániť priestory územnej rezervy obytných súborov Nad Špitálom a Šibeň pre ďalší dlhodobý rozvoj obytnej funkcie obce,~~
- 1.10. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia starého poľnohospodárskeho dvora ležiaceho v obytnom území (zmena funkcie) na bývanie
- 1.11. obytné územie nachádzajúce sa medzi cestou 1/18 a budúcou diaľnicou D 1 ďalej nerozvíjať.

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (~~rodinné a bytové domy~~) **rodinných domov:**

- 2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených ~~územným plánom~~ **Územným plánom obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016**
~~a to vo voľných prelukách, alebo v súboroch rodinných domov,~~
- 2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 2.2.1. rodinné domy môžu byť samostojace, ~~alebo~~ dvojdomy **a trojdomy**
- 2.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- 2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, ~~alebo~~ **a** na pozemku zabezpečiť **ešte** najmenej jedno parkovacie miesto
- 2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotlivé stavebné čiary vyznačené vo výkrese komplexného urbanistického návrhu
- 2.2.5: Na plochách rodinných domov môžu byť umiestnené stavby rodinných domov len v prípade zabezpečenia ich sprístupnenia z verejnej komunikácie, pripojenia na verejné technické vybavenie a zabezpečenia bezpečného pohybu chodcov v dopravnom priestore verejnej komunikácie.**
- 2.3. na ~~pozemkoch~~ **plochách** rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu
- 2.4. na ~~pozemkoch~~ **plochách** rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenia):

- 3.1 chrániť územie pre výstavbu domu smútku a ~~verejného~~ **obecného** cintorína v lokalite pri ceste do Veľkého Šariša podľa grafickej dokumentácie ~~územného plánu~~ **Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016**

- 3.2. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia zdravotného strediska, základnej školy, kultúrneho domu, telocvične s fitness centrom a technologického zariadenia telekomunikácií v lokalitách podľa grafickej dokumentácie ~~územného plánu~~ **Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016**
- 3.3. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu a obce
- 3.4. na plochách špecifického občianskeho vybavenia nepripustiť iné funkčné využívanie územia
- 3.5. na plochách špecifického občianskeho vybavenia zvýšiť výmeru plôch vnútroareálovej stromovej zelene
- 3.6. chrániť územie pre výstavbu zariadenia občianskej vybavenosti (motorestu) v lokalite južne od cesty I/18 podľa výkresu č.7 grafickej dokumentácie ~~územného plánu~~ **Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016**

4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu
- 4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu.
- 4.3. v okrajových polohách parkovacie plochy pre funkcionárov a športovcov.

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

- 5.1. na plochách zariadení poľnohospodárskej výroby nepripustiť iné funkčné využívanie územia
- 5.2. zvýšiť estetickú úroveň a ozeleniť existujúce areály
- 5.3. poľnohospodársku výrobu, najmä živočíšnu, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie
- 5.4. **na území vymedzenom pre špecializované ekologické formy rastlinnej poľnohospodárskej výroby je prípustné len umiestnenie stavieb budov súvisiacich s ekologickými formami rastlinnej poľnohospodárskej výroby. Umiestnenie stavieb bytových budov a ostatných nebytových budov je neprípustné.**

6. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:

- 6.1. na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia

6.2. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy

6.3. dbať na zriadenie a údržbu vnútroareálovej zelene

6.4. chrániť plochu pre umiestnenie obecného zberného dvora a kompostoviska

7. Zásady a regulatívy pre drobnochovateľskú osadu:

7.1. dodržať súčasnú funkciu územia

8. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

~~8.1. chrániť územie pre výstavbu diaľnice D 1 a obojstranného diaľničného odpočívadla a izolačnej zelene po oboidvoch stranách diaľnice~~

8.2. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií, vyznačených v grafickej časti ~~dokumentácie územného plánu~~ **Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016** a pre výstavbu rýchlostnej cesty R4

8.3. chrániť územie pre výstavbu peších chodníkov

- pozdĺž priesahu cesty III. triedy č. ~~018-197~~ **3430** cez zastavané územie obce až po navrhovaný cintorín pri ceste do Veľkého Šariša,
- medzi obytným súborom Za záhradami a centrálnou časťou obce, pozdĺž Malošarišského potoka,
- v severnej časti obytného súboru Nad špitálom pre spojenie obytného súboru s centrálnou časťou obce
- pozdĺž cesty I/18 obojstranný pre sprístupnenie zastávok autobusovej dopravy a výrobných areálov

8.4. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií vo funkčnej triede C3, v kategóriách vyznačených vo výkrese č.7 grafickej časti ~~dokumentácie územného plánu~~ **Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016** a dodržať priečne usporiadania uličného priestoru s jednostranným priľahlým chodníkom v minimálnej šírke 1,25 m, s ponechaním voľného priestoru v minimálnej šírke 1,25 m pre uloženie inžinierskych sietí.

8.5. chrániť plochy pre výstavbu parkovacích miest pri zariadeniach občianskeho vybavenia: cintorín, obchod, zdravotné stredisko, kultúrny dom a športový areál,

8.6. žiadať zabezpečenie parkovacích miest pre zamestnancov a návštevníkov súkromných firiem na ich vlastných, alebo prenajatých pozemkoch

8.7. vypúšťa sa

8.8. vypúšťa sa

8.9 vypúšťa sa

8.10. chrániť koridory trás hlavných rozvodných rádoov a vodovodných okruhov podľa grafickej dokumentácie územného plánu a jeho zmeny č.1 časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016

8.11. chrániť koridory trás hlavných zberačov B - F kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa grafickej dokumentácie územného plánu a jeho zmeny č.1 časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016

8.12. vypúšťa sa

8.13. chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodných tokov v k. ú. obce Malý Šariš o šírke 5 m na každú stranu toku

8.14. vypúšťa sa

8.15. vypúšťa sa

8.16. zabezpečiť rekonštrukciu trafostanice TS Šľachtiteľská stanica, jej úpravu na distribučnú a odovzdanie do správy majetku VSE

8.17. chrániť koridory trás pre rozšírenie STL a NTL rozvodu plynu podľa grafickej dokumentácie územného plánu a jeho zmeny č.1 časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016

8.18. chrániť územie pre lokalizáciu technologických zariadení telekomunikácií na pozemku v centre obce

8.19. chrániť koridor pre prípadnú preložku diaľkového telekomunikačného kábla v lokalite obytného súboru Za záhradami

8.20. vypúšťa sa

8.21. Chrániť plochy pre umiestnenie okružných križovatiek cesty I/18 s cestou III/3430 a I/18 s komunikáciami v priestore OS Telekča a priemyselnej zóny

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene:

9.1. pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR

9.2. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky v centre obce pri obecnom úrade a na ploche „Súkromného cintorína“

- 9.3. chrániť stromovú alej vedúcu popri východnom okraji poľnohospodárskeho dvora po lokalitu s miestnym názvom Konské
- 9.4. vytvárať podmienky pre zachovanie a zveľadenie Šarišského potoka a jeho brehovej vegetácie
- 9.5. zabezpečiť plochy pre vytvorenie izolačnej zelene vo vnútri areálov výroby a skladov
- 9.6. náhradnú výsadbu za asanované stromy realizovať na plochách určených pre tento účel t.j. na ploche ochranného pásma starého cintorína na ploche navrhovaná verejnej zelene pri navrhovanom kultúrnom dome
- 9.7. chrániť územie pre výsadbu izolačnej zelene na ploche južne od trasy cesty I/18 v úseku výrobného areálu a okolo diaľnice D1
- 9.8. vytvárať podmienky pre zachovanie a zveľadenie miestnych biocentier a biokoridorov podľa popisu v sprievodnej správe a výkresu č.5 grafickej časti ~~dokumentácie~~ **Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016**

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- 10.1. vypúšťa sa
- 10.2. ďalej rozširovať a zdokonaľovať separovaný zber tuhého komunálneho odpadu
- 10.3. vypúšťa sa

10.4 Vymedzenie ochranných pásiem

- 10.4. 1: dodržať hygienické ochranné pásma v katastrálnom území obce;
- existujúci cintorín - 50 m od oplotenia,
 - navrhovaný cintorín ~~100~~ **50** m od oplotenia, ~~po výstavbe vodovodu 50 m;~~
 - ~~— poľnohospodárske dvory v závislosti od počtu hospodárskych zvierat~~
 - ~~— dvor v severozápadnej časti obce minimálne 80 m od priestorov na — ustajnenie zvierat~~
 - ~~— dvor v severovýchodnej časti obce minimálne 40 m od priestorov na — ustajnenie zvierat~~

10.4.2 Vymedzenie cestných ochranných pásiem

Podľa § 11 ods.1 zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších noviel „Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma.“

Podľa § 15 ods. 1 (k § 11 zákona) ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb „ Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie;

Podľa § 15 ods. (2) vyhlášky č. 35/1984 Zb „Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie.

Z vyššie uvedených právnych predpisov vyplýva pre územie obce Malý Šariš vymedzenie nasledovných cestných ochranných pásiem:

- diaľnica D 1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi priľahlej vozovky diaľnice
- rýchlostná cesta R4 po oboch stranách cesty 100 m kolmo od osi priľahlej vozovky rýchlostnej cesty
- cesta I. triedy č. 18 od osi krajnej vozovky 50 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce mimo zastavané územie, určené Územným plánom obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1 a Zmien a doplnkov č.2
- cesta III. triedy č. 018197 3430 od osi krajnej vozovky 20 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce mimo zastavané územie určené Územným plánom obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1 a Zmien a doplnkov č.2
- vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča
- plynovod VTL 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie obce

11. Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny:

- ~~obytný súbor Nad studienkou~~
- obytný súbor Šibeň
- obytný súbor Telekča I
- obytný súbor Nad Špitalom

12. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je tvorené:

- zastavaným územím obce Malý Šariš k 1.1.1990 dokumentovaným v katastri nehnuteľnosti
- funkčnými plochami mimo zastavané územie k 1.1.1990, podľa grafickej časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016

13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

13.1 Plochy na verejnoprospešné stavby :

- plochy občianskeho vybavenia pre zdravotné stredisko, základnú školu, kultúrny dom telocvičňu, cintorín vrátane domu smútku
- plochy pre miestne komunikácie vozidlové a pešie
- plochy pre verejné technické vybavenie

13.2 Plochy pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov:

- plochy pre rodinné domy mimo zastavané územie k 1.1.1990
- územie vymedzené pre špecializované ekologické formy rastlinnej poľnohospodárskej výroby

13.3 Plochy pre asanáciu:

- neurčujú sa

13.4. Plochy pre chránené časti krajiny - neurčujú sa

2. 14. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ako verejnoprospešné stavby v katastrálnom území obce sa stanovujú:

1. zdravotné stredisko
2. základná škola
3. kultúrny dom
4. telocvičňa s fitness centrom,
5. nový verejný cintorín a dom smútku,
6. verejné parky pri obecnom úrade, pri navrhovanom kultúrnom dome a vo vstupnom priestore do navrhovaného cintorína,
7. vypúšťa sa
8. sieť obšlužných a prístupových miestnych komunikácií vyznačených v schéme záväznej časti grafickej časti dokumentácie a jej zmeny č.1 Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016
9. sieť peších komunikácií a priestorov vyznačených v grafickej časti dokumentácie a jej zmeny č.1 Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016
10. prístrešky zastávok verejnej autobusovej dopravy,
11. parkovacie miesta pri zariadeniach občianskeho vybavenia cintorín, obchod, zdravotné stredisko, kultúrny dom a športový areál,
12. vypúšťa sa
13. vypúšťa sa
14. rozvodné rády a vodovodné okruhy podľa grafickej dokumentácie a jej zmeny č.1 časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016
15. hlavné zberače B - F kanalizačnej siete a nadväzujúce uličné stoky (podľa grafickej dokumentácie a jej zmeny č.1 časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016
16. vypúšťa sa
17. protipovodňové úpravy Šarišského a Malošarišského potoka,
18. navrhované VN prípojky a NN elektrická sieť podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu a jej zmeny č.1 časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016
19. vypúšťa sa
20. rekonštrukcia trafostanice TS Šľachtiteľská stanica, jej úpravu na distribučnú trafostanicu,
21. rekonštrukcia trafostanie TS 1, TS 3 a TS 5,
22. STL a NTL rozvod plynu,
23. telekomunikačná káblová sieť,
24. technologické zariadenie telekomunikácií v centre obce
25. rýchlostná cesta R4 v úseku cez k. ú. obce Malý Šariš
26. Okružná križovatka cesty I/18 a cesty III/3430 podľa grafickej časti časti Územného plánu obce Malý Šariš, Zmieny a doplnky č.2/2016
27. Okružná križovatka cesty I/18 a komunikácií v lokalite Telekča podľa grafickej časti Územného plánu obce Malý Šariš, Zmieny a doplnky č.2/2016
28. stavby distribučných trafostaníc podľa určenia správcu energetickej siete

29. Stavba obecného zberného dvora a kompostoviska

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.