



Územný plán obce Malý Šariš

Zmeny a doplnky č. 2/2016

/Návrh po pripomienkach na nové 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 Vyšná Šebastová:

Ing. arch. Marián Ferjo,

SKA – AA 1198

Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov

Apríl 2017

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ ŠARIŠ

(Úplne znenie Záväznej časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a v znení 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~~ **č.2 a č. 7 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 výkrese č. 2 a 7 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 a bytových domov**:

2.1: Zásady a regulatívy pre plochy rodinných domov:

2.1.1. 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,~~

2.1.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť ~~splnením~~ **dodržaním** týchto regulatívov:

2.1.2.1. rodinné domy môžu byť samostojace, ~~alebo dvojdomy~~ **a trojdomy**

2.1.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,

2.1.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, ~~alebo~~ **a** na pozemku zabezpečiť **ešte** najmenej jedno parkovacie miesto

2.1.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotlivé stavebné čiary vyznačené vo výkrese komplexného urbanistického návrhu

2.1.2.5: Na plochách rodinných domov v nových obytných súboroch Šibeň, Za záhradami, Nad špiťalom, Nad studienkou, Konské, Telekča môžu byť umiestnené stavby rodinných domov len v prípade zabezpečenia ich sprístupnenia z verejnej komunikácie (cesta III tr., miestna komunikácia, verejná účelová komunikácia), zabezpečenia bezpečného pohybu chodcov v dopravnom priestore verejnej komunikácie a pripojenia na verejné technické vybavenie.

~~2.3.~~ 2.1.2.6 na ~~pozemkoch~~ **plochách** rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu

~~2.4.~~ 2.1.2.7 na ~~pozemkoch~~ **plochách** rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

2.2. Zásady a regulatívy pre plochy bytových domov

2.2.1. Na ploche existujúcich bytových domov je možné uskutočňovať drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce v rozsahu podľa § 55 ods. 2 písm. b,c,d.

Nepripustné je zvyšovanie počtu bytov formou nadstavieb existujúcich bytových domov.

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~~ **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 nebytových budov, súvisiacich s ekologickými formami rastlinnej poľnohospodárskej výroby. Koefficient zastavanosti pozemkov na území vymedzenom pre špecializované ekologické formy rastlinnej poľnohospodárskej výroby – max. 0,02. Umiestnenie akýchkoľvek bytových 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 oboch 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 prieťahu 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 prilahlým 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 rádov 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 kultúrohistorických 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 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 ohraňovaného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma.“

Z vyššie uvedeného právneho predpisu vyplýva pre územie obce Malý Šariš vymedzenie nasledovných cestných ochranných pásiem:

- diaľnica D 1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príľahlej vozovky diaľnice
- rýchlostná cesta R4 po oboch stranách cesty 100 m kolmo od osi príľahlej 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, ohraňované dopravnou značkou začiatok a koniec obce
- cesta III. triedy č. 018197 3430 od osi krajnej vozovky 20 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce mimo zastavané územie ohraňované dopravnou značkou začiatok a koniec obce
- 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 Špitálom

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
- ohraňovanie zastavaného územia obce dopravnou značkou Začiatok a koniec obce v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je podmienené uskutočnením výstavby líniových stavieb, zabezpečujúcich bezpečný pohyb chodcov v dopravnom priestore ciest I. a III tr.

13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania 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 sceľovania 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 obslužných 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 trafostaníc 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, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov č.2/2016
27. Okružná križovatka cesty I/18 a komunikácií v lokalite Telekča podľa grafickej časti Územného plánu obce Malý Šariš, v znení Zmien a doplnkov č.1/2009 a Zmien a doplnkov 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 aktuálnych právnych predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.