

Obec Margecany



Územný plán obce **MARGECCANY**

Zmeny a doplnky č.3

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

Závazná 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

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	5
A.1. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU A HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA.....	5
A.1.1. Dôvody pre vypracovanie ZaD územného plánu obce.....	5
A.1.2. Hlavné úlohy a ciele riešenia.....	5
A.1.3. Predmet a vymedzenie riešeného územia.....	6
A.1.4. Spôsob vypracovania ZaD územného plánu obce.....	7
A.1.5. Údaje o použitých podkladoch.....	8
A.2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM.....	8
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	9
B.2. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	9
B.3. ŠIRŠIE VZŤAHY.....	9
B.3.1. Vstupy z platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.....	9
I. Záväzná regulatívy územného rozvoja.....	9
B.4. URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCIA A KOMPOZÍCIA.....	9
B.4.1. Zásady urbanistickej koncepcie.....	9
B.4.2. Funkčné využitie a organizácia riešeného územia.....	9
B.5. OBYVATEĽSTVO, PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI A BYTOVÝ FOND.....	10
B.5.1. Obyvateľstvo.....	10
B.5.2. Pracovné príležitosti.....	10
B.5.3. Dochádzka a odchádzka do/zo zamestnania.....	10
B.5.4. Bytový fond.....	10
B.6. ZARIADENIA VÝROBY A KOMERČNÝCH SLUŽIEB.....	10
B.7. OBČIANSKE VYBAVENIE.....	10
B.8. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA.....	10
B.8.1 Širšie dopravné nadväznosti.....	10
B.8.2 Súčasný stav miestnej komunikačnej siete.....	10
B.8.3 Návrh miestnej komunikačnej siete.....	10
B.8.4 Hromadná doprava.....	11
B.8.5 Železničná doprava.....	11
B.8.6 Statická doprava.....	11
B.8.7. Pešie komunikácie.....	11
B.9. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA.....	11
B.9.1. Zásobovanie pitnou vodou.....	11
B.9.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.....	11
B.9.3. Vodné toky a nádrže.....	11
B.9.3.1. Regulácia vodného toku.....	11
B.9.4. Energetika a energetické zariadenia.....	12
B.9.5. Zásobovanie teplom.....	12
B.9.6. Zásobovanie plynom.....	12
B.10. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	12
B.10.1. Ochrana a využitie kultúrnych a prírodných hodnôt.....	12
B.11. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....	13
B.11.1. Pôdy.....	13
B.11.2. Urbanistická koncepcia riešeného územia.....	13
B.11.3. Štruktúra a výmera pôdy v katastrálnom území.....	13
B.11.4. Bonitované pôdnoekologické jednotky so zábermi PP v katastrálnom území obce.....	13
B.11.4. Záber poľnohospodárskej pôdy.....	13
B.11.5. Záber lesných pozemkov.....	15
B.12. PRVKY KOSTRY EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA.....	15
B.13. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, PROTIPOVODŇOVEJ A POŽIARNEJ OCHRANY.....	15
B.13.2. Civilná ochrana.....	15
B.13.2.1. Hlavné zásady riešenia ukrytia obyvateľstva.....	15
Záväzná časť územného plánu obce Margecany.....	16

názov dokumentácie:	zmeny a doplnky č.3 územného plánu obce Margecany okres Gelnica
druh dokumentácie: stupeň dokumentácie:	územnoplánovacia dokumentácia územný plán obce
obstarávateľ dokumentácie:	Obec Margecany 055 01 Margecany podatelna@margecany.sk
kód obce:	543322
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:	RNDr. Peter Bohuš Palárikova 18 040 01 Košice registračné číslo 407 bohuske@gmail.com
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Dušan Marek architektonické štúdio ADM autorizovaný architekt r.č. SKA 0633 AA Starozagorská 11, 040 23 Košice admmarek@gmail.com
dátum vypracovania:	2021

Súhrnný obsah dokumentácie:

Elaborát zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Margecany je vypracovaný v tomto rozsahu:

A. Textová časť.

- Sprievodná správa s perspektívnym použitím PP a LP na nepoľnohospodárske účely
- Príloha I. Závazná časť ZaD č.3 územného plánu obce .

B. Výkresová časť.

1.	Urbanistický návrh katastrálneho územia	m 1:10 000
3 a,c,e	Komplexný urbanistický návrh	m 1:2 000
4 a,c,e	Návrh energetiky a telekomunikácie	m 1:2 000
5 c	Návrh vodného hospodárstva	m 1:2 000
6 e	Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	m 1:2 000
7.	Schéma návrhu verejnoprospešných stavieb	m 1:4 000

Poznámka:

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmeny územnoplánovacej dokumentácie po jednotlivých lokalitách. Smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu.

Závazná časť v sprievodnej správe v rámci smernej časti je spracovaná ako úplné znenie. Závazná časť ZaD č.3 ÚPN obce je spracovaná ako samostatná príloha iba v rozsahu doplnených, alebo zrušených regulatívov.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, pričom výkresy sú rozsahu zmien riešené formou výrezu.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.

Názov obce:	Margecany
Kód obce:	543322
Okres:	Gelnica 801
Kraj:	Košický 8
Počet obyvateľov:	1 878 (k 31.12. 2020)
Plocha katastrálneho územia sídla	1165,66 ha
Plocha zastavaného územia sídla	78,25 ha

A.1. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU A HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA.

A.1.1. Dôvody pre vypracovanie ZaD územného plánu obce.

Územný plán zóny (obce) Margecany bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Margecanoch uznesením č. 11-B/1,B2,B3,B4, zo dňa 24.03.2000 s dátumom účinnosti 13.04.2000.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Margecanoch uznesením č.21/2009/B-1.1 zo dňa 28.01.2009 na základe súhlasného stanoviska KÚ v Košiciach č.2009/00175 zo dňa 8.01.2009. Závazná časť ÚPN bola vyhlásená VZN č.1/2009 zo dňa 29.09.2008. VZN nadobudlo účinnosť dňa 12.02.2009.

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Margecanoch uznesením č.23/2017/B-3.1 zo dňa 9.5.2017 na základe súhlasného stanoviska KÚ v Košiciach č. OU-KE-OVBP1-2017/015857 zo dňa 7.4.2017. Závazná časť ÚPN bola vyhlásená VZN č.1/2017 zo dňa 29.09.2008. VZN nadobudlo účinnosť dňa 27.5.2017.

V poslednom období s prípravou sústredenej výstavby rodinných domov orgány obecnej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v regulatívoch, technickej infraštruktúry v obytnej lokalite Olše a Pod horou, zmena funkčného využitia objektu v centrálnej časti obce a prestavba obslužnej komunikácie v lokalite Bystrá. Preto sa obec na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodla pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu obce tak, aby zamýšľané investície zosúladi s koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia so zohľadnením princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability s ochranou prírody a tvorby krajiny.

A.1.2. Hlavné úlohy a ciele riešenia.

Úlohy spracovania ZaD č.3 územného plánu obce sú na základe požiadaviek investorov a občanov s doplnením a upravením komplexného riešenia priestorového usporiadania, funkčného využitia s úpravou regulatívov v grafickej a textovej časti na riešených lokalitách obce:

- Obytná lokalita „Olše a Pod Horou“ - zmeny v priestorových regulatívoch, úprava navrhovaných zariadení technickej infraštruktúry na základe spracovanej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (ISPO sro, 2018).
- Zmena monofunkčnej plochy v centrálnej časti sídla na polyfunkčnú.
- Zapracovanie požiadaviek VSD a.s v rozsahu riešených lokalít ZaD č.3.
- Návrh obslužnej komunikácie s výhybňami v lokalite „Bystrá“

Cieľom aktualizácie ÚPN obce je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce v súlade s jej aktuálnymi potrebami územného rozvoja a aktualizovať záväznú časť ÚPN obce v zmysle riešenia zmien a doplnkov koncepcie územného rozvoja obce, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných

plôch a územno-technické podmienky umiestňovania stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia, vrátane verejnoprospešných stavieb.

A.1.3. Predmet a vymedzenie riešeného územia.

Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN obce sa nenavrhujú nové funkčné rozvojové plochy, riešené sú iba zmeny v pôvodných lokalitách (viď.: schéma na str. 7):

1. Obytná lokalita „Olše a Pod horou“ (viď. v.č. 3c, 4c, 5c).

- Zmeny v priestorových regulatívoch:
 - Zníženie min. výšky zástavby z dvoch na jedno nadzemné podlažie v územno-stavebnom bloku (USB) č. 31b, 33b, 34b, 35b, 36b.
 - Zvýšenie maximálnej zastavanosti pozemku (index zastavaných plôch - IZP) na funkčných plochách rodinných a bytových domov z 25 na 35%.
 - Zmena regulatívu „stavebná čiara“ zo záväzného na smerný (doporučený) regulatív v rozsahu celého zastavaného územia obce.
- Návrh obslužnej komunikácie (MO 7,0/30) ako slepej ulice medzi USB č. 31a, 31b s pokračovaním pešieho prepojenia na navrhovaný dopravný komunikačný systém v lokalite Pod horou.
- Zrušenie navrhovaného pešieho chodníka z parciel C KN č. 2361/2; 2362; 2363/2.
- Čiastočná zmena navrhovanej polyfunkčnej plochy občianskej vybavenosti a bývania (Rd, Bd) v USB č.31c na polyfunkčnú plochu verejnej zelene a technickej infraštruktúry na parcelách C KN č. 565; 786/9; 2443/1.
- Úprava navrhovaných zariadení technickej infraštruktúry je na základe spracovanej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (ISPO sro, 2018):
 - Zmena navrhovaného vodovodu na dve tlakové pásma a automatickou tlakovou stanicou.
 - Návrh kontajnerovej ČOV s odvedením vyčistenej vody do vodného toku Bystrá a čiastočná úprava trás splaškovej kanalizácie.
 - Retenčná nádrž a vsakovanie pre dažďovú vodu na parcelách C KN č. 747/2; 786/9 (pri Telovýchovnej jednote Margecany).

2. Návrh trafostanice s káblovou 22kV VN prípojkou (viď. v.č. 4a, 4c).

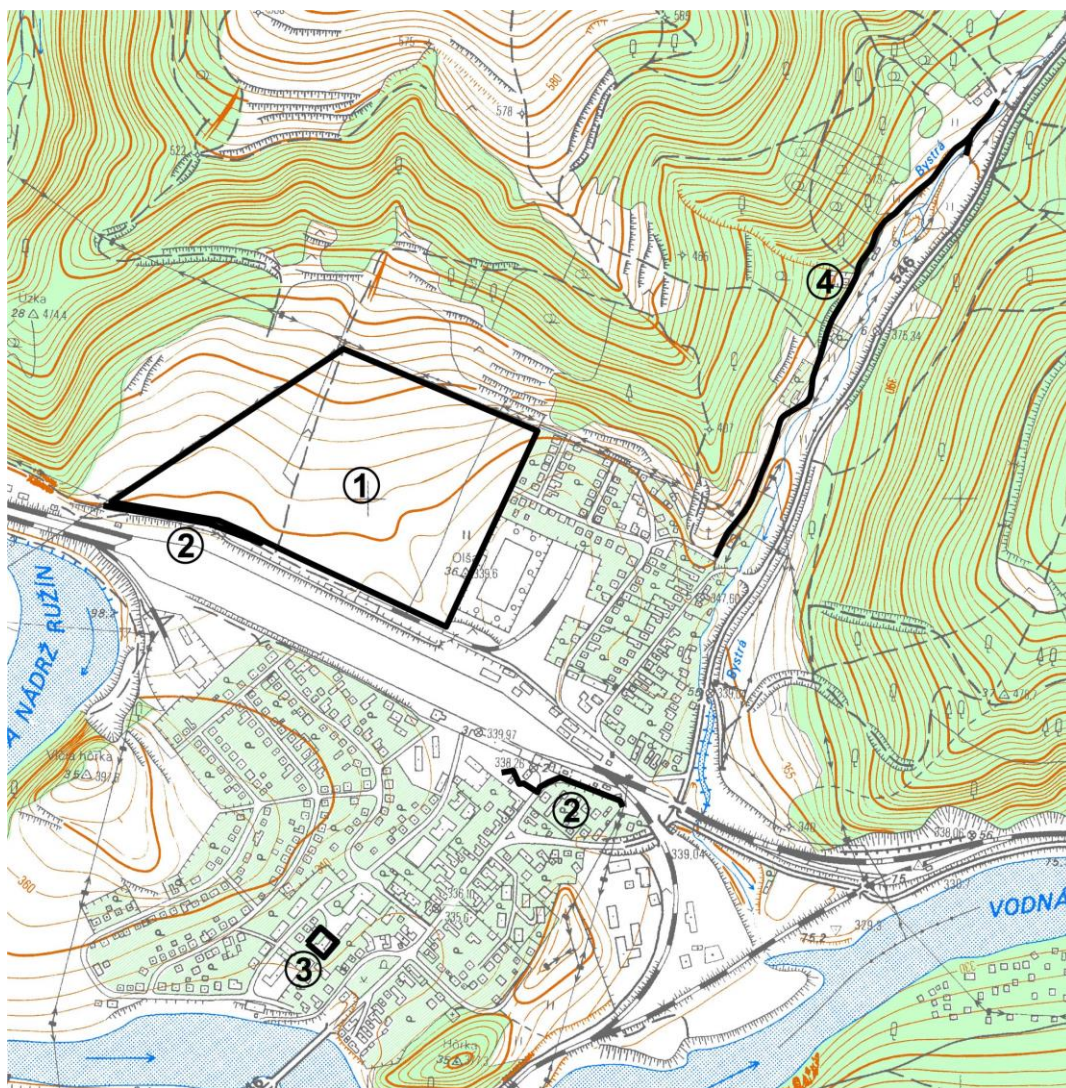
- Návrh trafostanice kioskovej (blokovvej) stanice na parcele C KN č. 219/2 (pri železničnej stanici) s káblovou prípojkou.
- Návrh trafostanice kioskovej (blokovvej) stanice na parcele C KN č. 2417 (lokalita Pod horou) s káblovou prípojkou.

3. Zmena monofunkčnej plochy v centrálnej časti sídla na polyfunkčnú (viď. v.č. 3a).

- Zmena jestvujúcej funkčnej plochy výroby, skladov a zariadení technickej infraštruktúry (objekt bývalej centrálnej kotolne) na polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva na parcelách C KN č. 128/1-5.

4. Návrh obslužnej komunikácie s výhybňami v lokalite „Bystrá“ (viď. v.č. 3e).

- Prestavba jestvujúcej účelovej komunikácie pre dopravné napojenie pozemkov RD, chalúp, chát a záhradkárskej lokality na verejnú obslužnú komunikáciu s výhybňami ako verejnoprospešnej stavby.



RIEŠENÉ LOKALITY:

- ① úprava regulatívov, trás a zariadení technickej infraštruktúry v obytnej lokalite Olše a Pod horou
- ② návrh trafostanice s káblovou 22kV VN prípojkou
- ③ zmena jestvujúcej funkcie na polyfunkčnú (OV + skladové hospodárstvo)
- ④ obslužná komunikácia s výhybňami v lokalite Bystrá

SCHÉMA RIEŠENÝCH LOKALÍT

ZaD 3 ÚPN-O MARGECANY

A.1.4. Spôsob vypracovania ZaD územného plánu obce.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Margecany sú vypracované v intenciách požiadaviek stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) s vyplývajúcimi zmenami a doplnením následných zákonov a podľa Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Sprievodná správa je vypracovaná formou zmien, doplnení a úprav textu kapitol schváleného Územného plánu obce a následných ZaD, ktoré sa vzťahujú k predmetu riešenia ZaD č.3 územného plánu obce. Text kapitol sprievodnej správy, ktorých sa predmet riešenia ani vyvolané súvislosti netýkajú, zostáva bez zmien.

Grafická časť ZaD územného plánu obce je spracovaná formou náložiek na príslušné výkresy schváleného ÚPN-O, okrem lokality Bystrá, ktorá je v m 1:2000 riešená ako nová.

Upravená a doplnená záväzná časť je spracovaná ako úplné znenie v rámci sprievodnej správy a samostatná príloha je riešená doplnením, alebo zrušením regulatívov, týkajúcich sa iba ZaD č.3.

A.1.5. Údaje o použitých podkladoch.

Pri vypracovaní ZaD č.3 územnému plánu obce boli použité tieto podklady:

- Platný ÚPN-O Margecany s následnými ZaD č.1, 2 (ADM Košice, 2000, 2009, 2017).
- Margecany, miestne komunikácie, vodovod a kanalizácia pre novú IBV Pod horou – vodovod a splašková kanalizácia – I. etapa (ISPO sro, 2018)
- Požiadavky VSD a.s. zo dňa 5.2.2021.
- Uznesenia OZ k požiadavkám na spracovanie ZaD č.3.
- Sčítanie obyvateľov, domov a bytov k 31.12.2020 (Obecný úrad).
- Vektorový mapový podklad v rozsahu k. ú. obce v súbore KN a UO.

A.2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM.

Zadanie (Územno-hospodárske zásady) pre spracovanie ÚPN-Z (ÚPN obce) bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Margecanoch uznesením OZ č.28 dňa 18.02.1998.

Lokality riešené ZaD č.3 ÚPN obce Margecany sú v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Margecany.

Zmeny a doplnenie textu jednotlivých kapitol sprievodnej správy schváleného Územného plánu obce a následných ZaD.

Pôvodný text: abcdefghijk, Doplnený text: *abcdefghijkl*, Zrušený text: ~~abcdefghijkl~~

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.

B.2. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.3. ŠIRŠIE VZŤAHY.

B.3.1. Vstupy z platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

**ZaD č.3 sa nahrádza text prvého odstavca novým textom:*

Nadradenou územnoplánovaciou dokumentáciou pre obec je Územný plán veľkého územného celku Košický kraj, v znení nariadenia vlády SR č. 281/1998 Z. z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN - VÚC Košický kraj, v znení VZN Košického samosprávneho kraja č. 2/2004, v znení VZN Košického samosprávneho kraja č. 10/2009, v znení VZN Košického samosprávneho kraja č. 6/2014 a v znení VZN Košického samosprávneho kraja č. 18/2017.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.4. URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCIA A KOMPOZÍCIA.

B.4.1. Zásady urbanistickej koncepcie.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.4.2. Funkčné využitie a organizácia riešeného územia.

**Kapitola sa schváleného ÚPN obce a následných ZaD sa dopĺňa textom:*

Riešené lokality ZaD č.3 (vid'. v.č. 3c).

Obytná lokalita „Olše a Pod horou“:

Čiastočná zmena navrhovanej polyfunkčnej plochy občianskej vybavenosti a bývania (Rd, Bd) v USB č.31c na polyfunkčnú plochu verejnej zelene a technickej infraštruktúry na parcelách C KN č. 565; 786/9; 2443/1.

Zrušenie navrhovaného pešieho chodníka z parciel C KN č. 2361/2; 2362; 2363/2 s jeho funkčnou zmenou na plochu bývania pre rodinné a bytové domy.

Zmeny v priestorových regulatívoch:

- ***Zníženie min. výšky zástavby z dvoch na jedno nadzemné podlažie v územno-stavebnom bloku (USB) č. 31b, 33b, 34b, 35b, 36b.***
- ***Zvýšenie maximálnej zastavanosti pozemku (index zastavaných plôch - IZP) na funkčných plochách rodinných a bytových domov z 25 na 35%.***
- ***Zmena regulatívu „stavebná čiara“ zo záväzného na smerný (doporučený) regulatív v rozsahu celého zastavaného územia obce.***

Polyfunkčná plocha v centrálnej časti sídla (vid'. v.č. 3a).

Zmena jestvujúcej funkčnej plochy výroby, skladov a zariadení technickej infraštruktúry (objekt bývalej centrálnej kotolne) na polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva na parcelách C KN č. 128/1-5.

verejnú obslužnú komunikáciu s výhybňami ako verejnoprospešnej stavby vo funkčnej triede C3 kategóriách MOU 2,75/30 a MOK 3,75/30.

B.8.4 Hromadná doprava.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.8.5 Železničná doprava.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.8.6 Statická doprava.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.8.7. Pešie komunikácie.

**ZaD č.3 sa dopĺňa kapitola schváleného ÚPN obce a následných ZaD textom:*

- **zrušenie navrhovaného pešieho chodníka z parciel C KN č. 2361/2; 2362; 2363/2.**

B.9. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA.

B.9.1. Zásobovanie pitnou vodou.

**ZaD č.3 sa dopĺňa kapitola schváleného ÚPN obce a následných ZaD textom:*

V lokalite Olše a Pod horou sa navrhuje rozdelenie vodovodu (HDPE DN/OD 110) na dve tlakové pásma s hranicou 360,00 m.n.m a automatickou tlakovou stanicou. Úprava navrhovaných zariadení technickej infraštruktúry je podľa spracovanej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (ISPO sro, 2018).

B.9.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.

**ZaD č.3 sa dopĺňa kapitola schváleného ÚPN obce a následných ZaD textom:*

Pre navrhovanú obytnú výstavbu Pod horou sa navrhuje pri Telovýchovnej jednote Margecany na parcelách C KN č. 565; 786/9 uzatvorená kontajnerová ČOV s kapacitou 3x150 EQ. Odvedenie vyčistenej splaškovej vody je navrhované do vodného toku Bystrá. Navrhované prevádzkovo hygienické ochranné pásmo ČOV je 25m. Odvedenie vody z povrchového odtoku je navrhované dažďovou kanalizáciou do retenčnej nádrže a vsakovanie (pri Telovýchovnej jednote Margecany).

Návrh je podľa spracovanej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (ISPO sro, 2018).

B.9.3. Vodné toky a nádrže.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.9.3.1. Regulácia vodného toku.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.9.4. Energetika a energetické zariadenia.

Zásobovanie elektrickou energiou.

Súčasný stav.

**ZaD č.3 sa dopĺňa kapitola schváleného ÚPN obce a následných ZaD textom:*

Celá obec je napájaná z elektrickej stanice ES0884-01 Krompachy 110/22kV.

Čísla VN liniek: V204 a V217.

Rozmiestnenie a výkony 22/04 kV transformovní:

**ZaD č.3 sa navrhuje nový text umiestnenia transformovní:*

Pôvodné č. ÚPN-O	Číslo VSD	Označenie TS	Transformátor	Vlastník
	T20	TS0891-0020 Margecany MVE na Hornáde		cudzia
	T1	TS0891-0001 Margecany ŽSR Mostný obvod		cudzia
T7	T2	TS0891-0002 Margecany PD	100 kVA	VSD, a.s.
T2	T3	TS0891-0003 Margecany Meniareň	400 kVA	VSD, a.s.
T8	T11	TS0891-0011 Margecany Olše 2	100 kVA	VSD, a.s.
	T19	TS0891-0019 Margecany Bystrá	101kVA	VSD, a.s.
T5	T4	TS0891-0004 Margecany Olše ŽSR	250 kVA	VSD, a.s.
T4	T6	TS0891-0006 Margecany ŽSR Žel. stanica		cudzia
T3	T7	TS0891-0007 Margecany Št. lesy	160 kVA	VSD, a.s.
T1	T8	TS0891-0008 Margecany MTR Kultúrny dom	400 kVA	VSD, a.s.
T9	T10	TS0891-0010 Margecany Hôrka	250 kVA	VSD, a.s.
	T9	TS0891-0009 Margecany MTR Vápenka		cudzia
	T18	TS0891-0018 Rolová Huta Obec 2	100 kVA	VSD, a.s.
	T13	TS0891-0013 Rolová Huta Kozinec	160 kVA	VSD, a.s.
	T15	TS0891-0015 Rolová Huta ORANGE		cudzia
	T14	TS0891-0014 Rolová Huta ŽSR Vetr. šachta		cudzia

Návrh riešenia.

**ZaD č.3 sa dopĺňa kapitola schváleného ÚPN obce a následných ZaD textom:*

- **Návrh trafostanice kioskovej (blokovej) stanice na parcele C KN č. 219/2 (pri železničnej stanici) s káblovou prípojkou.**
- **Návrh trafostanice kioskovej (blokovej) stanice na parcele C KN č. 2417 (lokalita Pod horou) s káblovou prípojkou. Požiadavka VSD a.s. situovať trafostanicu na parcele č. 2415, ktorá je súkromná bola na žiadosť obce presunutá na parcelu č. 2417, ktorá je vlastníctvom SR.**

B.9.5. Zásobovanie teplom.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.9.6. Zásobovanie plynom.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.10. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.10.1. Ochrana a využitie kultúrnych a prírodných hodnôt.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.11. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

B.11.1. Pôdy.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.11.2. Urbanistická koncepcia riešeného územia.

**Kapitola schváleného ÚPN obce a následných ZaD sa dopĺňa textom:*

Lokalita „Bystrá“ nebola zatiaľ riešená územným plánom v podrobnejšej mierke zastavaného územia (1:2000). ZaD č.3 sa v trase jestvujúcej prevažne nespevnenej účelovej komunikácie navrhuje verejná obslužná komunikácia s výhybňami, ktorá dopravne obsluhuje jestvujúce pozemky RD, chát a záhradkárskej lokality (vid'.: v.č. 3e). Pri prestavbe jestvujúcej komunikácie dochádza k záberu PP a LP (vid'.: v.č. 6e).

B.11.3. Štruktúra a výmera pôdy v katastrálnom území.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.11.4. Bonitované pôdnoekologické jednotky so zábermi PP v katastrálnom území obce.

**Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.*

B.11.4. Záber poľnohospodárskej pôdy.

**Kapitola schváleného ÚPN obce a následných ZaD sa dopĺňa textom:*

ZaD č.3 ÚPN obce dochádza v lokalite „Bystrá“ k záberu PP v rozsahu 0,105 ha z toho záber najkvalitnejšej pôdy je 0,096 ha.

V zmysle zákona o ochrane pôdy a nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z., pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy v predmetnej lokalite vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Rekapitulácia záberov spolu ZaD č.3

v ha tab. 2

rekapitulácia spolu	v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu
záber PP celkom		0,105	0,105
záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,106	0,069	0,175

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu ZaD č.3
V zastavanom a mimo zastavaného územia

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného o využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		kód a skupina BPEJ	výmera v ha	kód a skupina BPEJ	výmera v ha			
58	Margecany	D	0,106	0,078	0,184	TTP,			0780882-9	0,009	0,009	1	
						záhrada			0776465-8	0,003	0,003	1	
59	Margecany	D		0,092	0,092	TTP			0776465-8	0,090	0,090	1	
	Rolová Huta	D		0,004	0,004	TTP			0776465-8	0,003	0,003	1	
	Spolu		0,106	0,174	0,280					0,105	0,105		

Legenda funkčného využitia:

D Doprava

0776465-8 Najkvalitnejšia PP podľa kódu BPEJ

B.11.5. Záber lesných pozemkov.

ZaD č.3 ÚPN obce dochádza v lokalite „Bystrá“ k záberu lesných pozemkov (LP) v rozsahu 0,020 ha. Záber je určený pre verejnú obslužnú komunikáciu s výhybňami, ktorá dopravne obsluhuje jestvujúce pozemky RD, chát a záhradkárskej lokality (vid'.: v.č. 3e, 6e).

Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

tabuľka č.3

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	LHC	parcelská KN C	Kpl	Druh plochy	Dielec, čiastková plocha	Porastová skupina	výmera na vyňatie v ha	etapa realizácie
6	Margecany	D	Margecany	3070	SL131	porast	145c	0	0,003	1
7	Margecany	D	Margecany	3070	SL131	porast	144b	0	0,017	1
	Spolu								0,020	

Obslužná
D komunikácia
Vysvetlivky:
LHC lesný hospodársky celok

B.12. PRVKY KOSTRY EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA.

*Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.

B.12.1. Opatrenia pri regulácii potoku Bystrá.

*Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.

B.13. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, PROTIPOVODŇOVEJ A POŽIARNEJ OCHRANY.

B.13.1. Záujmy obrany štátu.

*Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.

B.13.2. Civilná ochrana.

*Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.

B.13.2.1. Hlavné zásady riešenia ukrytia obyvateľstva.

*Kapitola bez zmeny schváleného ÚPN obce a následných ZaD.

G. Závazná časť územného plánu obce Margecany.

Úplné znenie v zmysle VZN schváleného ÚPN a v znení č.1/2009, č.1/2017 a návrhu ZaD č.3.

Úprava textu:

Text záväznej časti územného plánu obce a následných ZaD

Text záväznej časti územného plánu obce a následných ZaD

~~Text záväznej časti územného plánu obce a následných ZaD na zrušenie~~

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

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 a č.2 **č.3.** 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 **6/2014 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) - Krompachy - Košice, s obchvatmi sídiel-Spišské Vlachy, Krompachy, 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 magistálneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlosť 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 Krompachy - Margecany - Gelnica,
- zohľadniť prvky regionálneho ÚSESu:
 - 3. regionálne biocentrum na severe kú pozdĺž hrebeňa po štátnu cestu 11/546 v Bystrej doline,
 - 6. nadregionálne biocentrum (Roháčik) severovýchodne od obce nad tunelom,
 - navrhovaný regionálny biokoridor pozdĺž toku Hnilec.

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 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.

1.4. Regulatívy funkčného usporiadania.

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

1.4.1. Funkčná obytná zóna plocha

B

V obytnej zóne 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 zóny.

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 funkcii:

- 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 zóna plocha

PV, HV

Funkčná zóna 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 zóne sa povoľuje aj výrobná, skladovacia a obslužná činnosť, najmä taká, ktorá je nevhodná do obytnej zóny.

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.

1.4.3. Funkčná rekreačná zóna plocha

RV

Rekreačnú zónu 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 zóne sa povoľujú iba také zariadenia, ktoré slúžia priamo a nepriamo výkonu rekreačných aktivít a pre služby, spojené s rekreačným pobytom.

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 dopĺňujúcu 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.

1.4.4. Funkčná plocha občianskej vybavenosti

OV

a) územie slúži:

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;
- 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.

1.5. Dopravné zariadenia.

Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a peších chodníkov a priestranstiev, navrhovaných v riešení ÚPN-Z a zakreslených v jeho grafickej časti.

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

- obslužných komunikácií v kategórií C2 MO 7,5/40, C3 MO 7,5/40, resp. MO 6,5/40 v navrhovaných obytných lokalitách,
- komunikáciu medzi jestvujúcim športovým areálom a obytnou zástavbou riešiť ako jednopruhovú obojsmernú s výhybnou v kategórií C3 MOK 3,75/30.
- účelovej komunikácie v kategórií C3 2,75/30 s výhybnami pre napojenie areálu malej vodnej elektrárne z cesty II/547,
- účelových komunikácií v rámci pozemkových úprav a k vodojemu
- železničný dopravný koridor hlavného magistrálneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlosť 120 - 160 km/hod.
- chodník medzi kostolom sv. Margity a cintorínom pozdĺž komunikácie II/547 v dĺžke 1,3km so šírkou 1,5m.
- ~~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 výhybňami v kategórii C3 MOK 3,75/30 a C3 MOU 2,75/30.**

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 **č.1 a č.2** chrániť územie pre realizáciu (viď.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 **č.1 a č.2** chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:5a,b,c,d,e):

- splaškovej gravitačnej a výtlačkovej kanalizácie v navrhovaných lokalitách,
- plochy pre kanalizačné prečerpávacie stanice,
- v lokalite Kratiny-Olše 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 prípojek VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových energetických zariadení.

V zmysle riešenia Zmien a doplnkov č.1 a č.2 chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:4a,b,c,d):

- 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 Zmien a doplnkov č.1 a č.2 chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:4a,b,c,d):

- 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 Zmien a doplnkov č.1 a č.2 chrániť územie pre realizáciu (viď.v.č.:4a,b,c,d):

- 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 navrhovaného pešieho chodníka medzi kostolom sv. Margity a cintorínom resp. v jeho 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 samotného 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 stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 25 m od osi komunikácie – ochranné pásma v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásma železnice 60m od krajnej koľaje.

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 oplatenie 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

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
 - ~~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 odstavňových 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%**

<i>B - plocha bývania v rodinných domoch</i>	30%
<i>Ov - plocha občianskej vybavenosti</i>	10%
<i>Pv - plocha výroby</i>	15%
<i>Hv - plocha poľnohospodárskej výroby</i>	25%
<i>R - plocha rekreačnej vybavenosti</i>	35%
<i>Vz - plocha verejnej zelene</i>	80%

- *Pri členení jestvujúcich zastavaných pozemkoch je potrebné dodržať určenú maximálnu zastavanosť pozemku nadzemnými objektmi 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,
- ~~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.~~

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) vo výškovom rozmedzí 335 - 375 m.n.m.

V časti obce Olše možno nad výškou 375 m.n.m stavať podľa urbanistického riešenia až po vybudovaní vodojemu o objeme 650 m³ s lokalizáciou na Vlčej Hore s kótou 384 m.n.m. a po vybudovaní samostatného tlakového pásma vodovodu.

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. 528/2007 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného 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 v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z.
- Odvedenie dažďových vôd zo striech navrhovaných objektov je nutné riešiť na vlastnom pozemku.

1.12. Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' 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 § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré 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. 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 Autobusová stanica SAD
- OV-5 Dom poslednej rozlúčky
- TI-6 Čerpacia stanica kanalizácie a ČOV
- OV-7 Dostavba športového areálu
- D-8 Cestné premostenie v Olši
- 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 55 stání
 - pri r.k. kostole 12 stání
 - pri Dome poslednej rozlúčky 20 stání
 - pri rekreačnej vybavenosti Ružín-juh 105 stání
 - pri športovom areáli 77 stání
 - pri Lesoparku 20 stání
- D-17 Odstavné pásy pre autobusovú dopravu
- TI-18 Vodojem pre obecný vodovod Vlčia hôrka čerpacia stanica
- TI-19 Trafostanice a prípojka 22kV
- D, TI-20 Komunikácia a trasy TI Pod lesoparkom a na lokalite Oltárik
- D-21 Účelová komunikácia k vodojemu
- 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 Peší chodník medzi kostolom sv. Margity a cintorínom
- D-28 Komunikácia **a peší chodník** medzi jestvujúcim športovým areálom a obytnou zástavbou v lokalite Olše
- TI-29 Regulácia vodného toku Bystrá v zastavanom území obce
- 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**
- TI-34 ČOV s kanalizáciou pre odvedenie splaškovej prečistenej vody do vodného toku**
- D-35 Obslužná komunikácia v lokalite „Bystrá s výhybňami.**

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 Vlasy, 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 magistrálného 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. Záväzná 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.