

O b e c M e n g u s o v c e



**Všeobecne záväzné nariadenie
č. 2/2017,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť pre
„ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O MENGUSOVCE“,
v katastrálnom území Mengusovce**

**Schválené: 12.12.2017 v Mengusovciach (Uznesenie OZ č. 226/2017)
Platné: od 23.1.2018**

**Všeobecne záväzné nariadenie
č. 2/2017,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť:
Zmien a doplnkov ÚPN-O Mengusovce**

Článok 1

Obec Mengusovce v zmysle § 6 ods.1 a § 11 ods.4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v y d á v a všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť **Zmien a doplnkov ÚPN-O Mengusovce**, ktorá je v prílohe tohto všeobecne záväzného nariadenia.

Článok 2

Schválená dokumentácia **Zmien a doplnkov ÚPN-O Mengusovce**, je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Mengusovciach, stavebnom úrade obce so sídlom: Mestský úrad Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit a na príslušnom nadradenom orgáne územného plánovania - Okresnom úrade Prešov, odbore výstavby a bytovej politiky, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov.

Článok 3

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Mengusovce bol zverejnený na pripomienkovanie vyvesením na úradnej tabuli a internetovej stránke obce dňa 24.11.2017, zvesený dňa 11.12.2017. Fyzické a právnické osoby môžu uplatniť pripomienky k návrhu po dobu 10 dní odo dňa vyvesenia návrhu.
2. Všeobecne záväzné nariadenie obce Mengusovce bolo vyvesené na úradnej tabuli a internetovej stránke obce dňa 22.12.2017 a zvesené dňa 22.1.2018.
3. Všeobecne záväzné nariadenie obce Mengusovce bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Mengusovce dňa 12.12.2017 uznesením č. 226/2017 a nadobúda účinnosť dňa 23.1.2018.

Ján Šoltis
starosta obce

Zmeny a doplnky v záväznej časti:

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia Obce Mengusovce.

1.1. Regulácia vyplývajúca z Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja je uvedená v samostatnej prílohe.

1.2. Pri priestorovom usporiadaní obce dodržiavať tieto zásady:

1.2.1. postupne realizovať projekt revitalizácie jestvujúcej centrálnej časti obce. Predmetom revitalizácie je zvýšenie štandardu bývania. V rámci revitalizácie len v minimálnej miere navrhovať ďalšie prístavby, nakoľko vzájomná vzdialenosť objektov rodinných domov je daná.

1.2.2. chrániť prírodné prostredie, určené pre rozvoj funkcie cestovného ruchu, športu a rekreácie, bývania.

1.2.3. hlavný rozvoj bývania je situovaný v lokalite Pred Maretou a Vrch poľa – zástavba rodinných domov

1.2.4. riešiť dopravné prepojenie cyklochodníkom od južnej časti obce po severnú katastrálnu hranicu.

1.2.5. vytvárať podmienky pre rozvoj cestovného ruchu a športu

1.3. Funkčné plochy na území obce v urbanistických obvodoch sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.4. Výstavbu uskutočňovať pri vodnom toku s ponechaním 20m širokého pásu plochy zelene (stromovej) s minimálnym zásahom do plôch prírodných biotopov

1.5. Výstavbu v lokalite jazdeckého areálu „Kejdy“ vzhľadom na ochranné pásma letiska Poprad – Tatry, odsúhlasiť s dráhovým úradom

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.

2.1. Zastavateľné plochy; na zastavateľných plochách je možné umiestniť pozemnú stavbu, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Funkcia hlavných objektov: rodinné domy.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, poľnohospodárske objekty, objekty drobnej architektúry.

Na plochách pre rodinné domy je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti.

Funkcia hlavných objektov: priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá, objekty technickej vybavenosti, stavby energetických zariadení (s výnimkou spaľovní odpadu a skládok odpadu).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, objekty drobnej architektúry.

Na plochách výroby, skladov a technickej vybavenosti je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Plochy občianskej vybavenosti infraštruktúry.

Funkcia hlavných objektov: budovy pre administratívu, objekty pre obchod a služby (okrem čerpacích staníc pohonných hmôt).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, sklady a hospodárske objekty, objekty technického vybavenia územia.

Na plochách občianskej vybavenosti je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Čerpacia stanica pohonných hmôt.

Funkcia hlavných objektov: čerpacia stanica pohonných hmôt (PH).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: obchod, služby.

Na plochách čerpaciej stanice PH je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Plochy cintorínov.

Funkcia hlavných objektov: krematória a cintoríny.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: služby (dom smútku), hospodárske a skladové objekty.

Na plochách pre cintoríny je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Plochy športu a rekreácie.

Funkcia hlavných objektov: objekty pre šport, nekryté športové ihriská, zábavné a oddychové parky; objekty pre šport s ubytovaním a občianskou vybavenosťou v rámci objektov, kde podiel plochy pre šport musí byť väčší ako 50 percent.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, sklady a hospodárske objekty, objekty technického vybavenia územia.

Na plochách športu a rekreácie je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.2. Nezastavateľné plochy; na nezastavateľné plochy je možné umiestniť stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Verejná zeleň.

Plochy stromovej a krovinnej vegetácie. Na ploche je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky, stavby technického vybavenia územia, a nekryté športové ihriská, ktorých podiel voči zeleni nesmie byť väčší ako 25 %.

Orná pôda.

Pozemky ornej pôdy, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia, poľných ciest a hydromelioračných zariadení.

Plochy dopravy.

Na plochy dopravy je možné umiestniť stavby dopravy a dopravného vybavenia, hromadné garáže a parkoviská.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

4.1. Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia je podmienená výška stavby ochranným pásmom letiska Poprad – Tatry. Zariadenia občianskeho vybavenia s dostatkom parkovacích miest.

5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

5.1. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných miestnych a prístupových komunikácií, vyznačených v grafickej časti územného plánu.

- 5.2. Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklotrás.
- 5.3. Chrániť územie pre vytvorenie zelených plôch.
- 5.4. Chrániť koridory trás vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou, vyznačených v grafickej časti územného plánu
- 5.8. Chrániť koridory trás kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných vpustí
- 5.9. Chrániť koridory VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc.
- 5.10. Chrániť koridory trás navrhovaných VN vedení elektrickej energie.
- 5.11. Chrániť koridor trás plynovodu
- 5.12. Chrániť koridor pre rekonštrukciu VTL plynovou
Drienovská Nová Ves – Tatranská Štrba DN 300 PN 40.

6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

- 6.1. Zabezpečiť základnú ochranu architektúry pôvodnej výstavby obce
- 6.2. Vzhľadom k tomu, že pri plánovanej stavebnej činnosti nie je vylúčené narušenie dosiaľ nevidovanej archeologickej lokality, je potrebné začiatok výkopových prác v katastrálnom území obce ohlásiť písomne krajskému pamiatkovému a stavebnému úradu najmenej s dvojtýždňovým predstihom.
- 6.3. Vzhľadom k tomu, že pri plánovanej stavebnej činnosti nie je vylúčené narušenie dosiaľ nevidovanej archeologickej lokality, je potrebné začiatok výkopových prác v katastrálnom území obce ohlásiť písomne krajskému pamiatkovému a stavebnému úradu najmenej s dvojtýždňovým predstihom.
- 6.4. Podľa § 40 odsek 2 a 3 pamiatkového zákona, ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezcu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Stavebník sa vo veci úhrady archeologického výskumu bude riadiť § 38 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona.
- 6.5. Zabezpečiť ochranu verejnej zelene.
- 6.6. Vytvárať podmienky pre výstavbu zelene formou izolačnej zelene a parkov.
- 6.7. V maximálnej možnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň tokov.
- 6.8. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä v parkoch a na cintoríne.
- 6.9. Chrániť územie prírodnej rezervácie Jelšina

7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 7.1. Zabezpečiť ochranu urbanistického územia pred nadmerným hlukom a prašnosťou pri ceste II. triedy
Realizovať ochranu územia pred negatívnym vplyvom dopravnej infraštruktúry, výsadbou zelene, respektíve ďalším technickým opatrením.
- 7.2. Odvoz pevného komunálneho odpadu bude priebežne prevádzkovaný na regionálnu skládku pevného komunálneho odpadu.
- 7.3. odvádzanie povrchového odtoku riešiť v súlade s § 36 ods. 13 zákona č. 364/2004 a podľa podmienok uvedených v § 6 nariadenia vlády č. 296/2005, t.j. so zabudovaním zariadení na zachytávanie plávajúcich a znečistených látok. Parkovacie a odstavňové plochy pre motorové vozidlá a prístupové komunikácie musia byť odvodnené cez odlučovače ropných látok v zmysle platných noriem.

8. Vymedzenie zastavaného územia.

8.1. Rozsah zastavaného územia obce je záväzný podľa vymedzenia vo výkrese komplexného priestorového usporiadania 1a a 1b.

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

9.1. Ochranné pásma.

9.1.1. Diaľnica D1 po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi priľahlej vozovky diaľnice

9.1.2. Cesta I. triedy č. 18 od osi vozovky 50 m .

9.1.3. Cesta III. triedy od osi vozovky 25 m

9.1.4. Rešpektovať ochranné pásma Letiska Poprad – Tatry, určených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-404-OP/2001 zo dňa 20.10.2001 a to:

- ochranné pásma kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 753,1 - 846 m n.m. B.p.v.

- ochranné pásma vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2,5% - 1:40) s výškovým obmedzením cca 825,6 – 956,4 m n.m. B.p.v.

- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR s výškovým obmedzením 741,3 – 787,7 m n.m. B.p.v.

- ochranné pásma sa prelínajú, záväzná výška je stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou

- nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu

9.1.5. Vzdušné VN elektrické vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu od krajného vodiča.

9.1.6. Plynovod VTL – 20 m na každú stranu od osi plynovodu

9.1.7. Stanica katódovej ochrany s anódou – ochranné pásmo 150m v extraviláne a 40m v intraviláne

9.2. Ostatné urbanistické ochranné pásma

9.2.1. Ochranné pásmo cintorína – 50 m od oplotenia.

9.2.2. Ochranné pásmo prírodnej rezervácie 100m

9.2.3. Vodný tok 20m široký pás zelene (stromovej) pozdĺž toku

9.2.4. Dobývací priestor „Batizovce“, určený na dobývanie štrkopieskov – chránené ložiskové územie – severo- východná časť katastra, vyznačená hranica vo výkresovej časti

9.3. Chránené územia.

9.3.1. Ochrany prírody a krajiny:

9.3.1.1. Rieka Poprad (SKUEV 0309) – chránené územie Natura 2000 so 4. stupňom územnej ochrany,

9.3.1.2. Prírodná rezervácia Jelšina má ochranné pásmo 100 m okolo hranice rezervácie, kde platí 4.

stupeň ochrany. Prírodná rezervácia Bôrik má ochranné pásmo 100 m okolo hranice rezervácie, kde platí 5. stupeň ochrany.

10. Plochy pre verejnoprospešné stavby, a na chránené časti krajiny.

10.1. Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy pre:

10.1.1. navrhovanú cestnú sieť mestských komunikácií

10.1.2. dopravné uzly na území obce

10.1.3. parkoviská

10.1.4. pešie chodníky a cyklotrasy

10.1.5. líniové stavby inžinierskych sietí

10.1.6. chránené časti krajiny (prírodné rezervácie , vodné toky)

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

1. diaľnica D1 – jej súvisiace objekty a mimoúrovňové križovania

2. cesta I/18
3. cesta II/539
4. miestne, prístupové komunikácie a verejné parkoviská
6. školské zariadenia (základná škola a materská škola)
7. dom smútku, parkovisko pri cintoríne a plocha rozšírenia cintorína
8. výstavba peších chodníkov v novej časti sídla
9. vodné plochy a úprava vodných tokov
10. trafostanice
11. verejná zeleň
12. športoviská a zariadenia športovej vybavenosti, slúžiace verejnosti
13. autobusové zástavky na ceste II/539
14. rozvody technickej infraštruktúry
15. výstavba cyklochodníka

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Grafickú časť tvorí:

- | | | | |
|-----|---|----------------|-----------|
| 1. | Komplexný urbanistický návrh | M = 1 : 10 000 | |
| 1.a | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, časť A | | M=1:2 000 |
| 1.c | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, časť C | | M=1:2 000 |
| 2. | Doprava | M = 1 : 5 000 | |
| 3. | Technické vybavenie (vodovod a kanalizácia) | M = 1 : 5 000 | |
| 4. | Technické vybavenie (elektrické a plynové vedenie) | M = 1 : 5 000 | |
| 5. | Širšie vzťahy | M = 1 : 25 000 | |
| 6. | Výkres záväzných regulatív | M = 1 : 2 000 | |
| 7. | Záber PPF | M = 1 : 5 000 | |
| | Doložka CO | M = 1 : 5 000 | |
| | Výkres: Návrh ÚSES | M = 1 : 10 000 | |