

Obec Mengusovce podľa § 6 ods.1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákon č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3, 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vyhlasuje

Všeobecne záväzné nariadenie obce Mengusovce č. 2/2023

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zmeny a doplnku č. 8/2023 územného plánu
obce Mengusovce.**

Článok I.

Vyhlasuje sa záväzná časť zmeny a doplnku č. 8/2023 Územného plánu obce Mengusovce, ktorá je uvedená v prílohe tohto VZN

Článok II.

Dokumentácia schválenej zmeny a doplnku č. 8/2023 územného plánu obce Mengusovce je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Mengusovciach, stavebnom úrade a na OÚ v Prešove, odbore výstavby a bytovej politiky.

Článok III.

Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce bolo zverejnené na pripomienkovanie vyvesením na úradnej tabuli a internetovej stránke obce na 15 dní.

Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Mengusovce bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 14. 12. 2023 uznesením č. 114/2023.

Toto nariadenie je platné dňom vyvesenia a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a internetovej stránke obce na 30 dní.

Účinnosť nadobúda 15 dňom od vyvesenia na úradnej tabuli a internetovej stránke obce.

Ján Šoltis
starosta obce

Vyvesené 15. 12. 2023

Zvesené: 15.01.2024

Príloha č. 1

Závazná časť územného plánu obce sa mení nasledovne:

Text regulatívov, ktorý sa navrhovanou Zmenou č. 8/2023 ruší – ~~prečiarknuté~~
Text, regulatívov ktorý sa navrhovanou Zmenou č. 8/2023 dopĺňa – **tučné**
Text, regulatívov ktorý sa navrhovanou Zmenou č. 8/2023 nemení – pôvodný text

1.3. Funkčné plochy na území obce v urbanistických obvodoch sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkreseoch:

1a - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia využívania územia, katastrálne územie v M 1 : 10000,

1b - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, v M 1:5000.

1c - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v M 1:2000.

2.1.1 Plochy rodinných domov

2.1.2 Plochy bytových domov

Funkcia hlavných objektov: bytové domy.

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

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

Nepripustné funkcie: rodinné domy, výroba, skladovanie, rekreácia a cestovný ruch, činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania.

V objekte bytového domu sa môžu v jeho prvom nadzemnom podlaží umiestniť obchody a služby súvisiace s vybavenosťou bývania, nerušiacie jeho pohodu.

Regulatívy zástavby:

- max. počet podlaží 3 NP s 1 obytným podkrovím, alebo 1 ustúpeným podlažím,
- zastavanosť max. do 35%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie,
- podiel zelene min. 30 %, podiel zelene tvorí samotná zeleň a vodopriepustné plochy.

2.1.3 Plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti.

2.1.4 Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry.

2.1.5 Čerpacia stanica pohonných hmôt.

2.1.6 Plochy cintorínov.

2.1.7 Plochy športu a rekreácie.

2.1.8 Plochy rekreácie a cestovného ruchu.

Funkcia hlavných objektov: objekty pre rekreáciu a cestovný ruch, objekty spojené s ubytovaním a občianskou vybavenosťou v rámci objektov, kde podiel plochy pre ubytovanie musí byť väčší ako 50 % (chaty, chalupy, apartmány, ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, altánky, prístrešky, sklady a hospodárske objekty do 40 m².

Na plochách rekreácie a cestovného ruchu je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, detské ihriská, bazény, pergoly, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Nepripustné funkcie: rodinné a bytové domy, výroba a sklady, činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre objekty rekreácie a cestovného ruchu.

Regulatívny zástavby:

- max. počet podlaží 3 NP, posledné podlažie môže mať formu podkrovia, alebo ustúpeného podlažia,
- zastavanosť max. do 25%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie,
- podiel zelene, min. 40 %, podiel zelene tvorí samotná zeleň a vodopriepustné plochy.
- celkovú výšku objektov rekreácie a cestovného ruchu vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 12,0 m nad pôvodným terénom.

2.1.9 Plochy dopravy

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

2.1.10 Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby a agroturistika

Funkcia hlavných objektov: poľnohospodárske budovy a sklady, stavby na ustajnenie zvierat, jazdiarne - haly pre jazdenie, nádrže a silá, šatne a sociálne zariadenia, služobné byty, postrojovne, sedlárne, objekty technickej vybavenosti, objekty pre remeselné služby – kováča, garbiareň, stavby energetických zariadení (s výnimkou spaľovného odpadu a skládok odpadu).

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

Na plochách zariadení poľnohospodárskej výroby a agroturistiky je ďalej možné umiestniť: jazdiarne, kolbiská, parkúry, športoviská, výbehy pre zvieratá, sklady krmív a stelív, prístrešky, záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Regulatívny zástavby:

- max. počet podlaží 2 NP, posledné podlažie môže mať formu podkrovia, alebo 1 ustúpeného podlažia
- zastavanosť max. do 5%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie, nespevnené povrchy, športoviská, jazdiarne.

2.1.11 Zmiešaná plocha občianskej vybavenosti a cestovného ruchu

Funkcia hlavných objektov: budovy pre administratívu, objekty pre obchod a služby (okrem čerpacích staníc pohonných hmôt), nebytové budovy pre ubytovanie a stravovanie plniace služby v cestovnom ruchu (hotel, motel, hotel, hostel, penzión, rekreačné zariadenie pre krátkodobé pobyty, apartmány).

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

Na plochách občianskej vybavenosti (OV) a cestovného ruchu (CR) je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, drobné stavby nezávadného charakteru, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Objekty môžu byť monofunkčné s hlavnou funkciou OV alebo CR, ale môžu obsahovať zároveň obidve hlavné funkcie (OV+CR) v akomkoľvek pomere.

Nepripustné funkcie: rodinné a bytové domy, výroba a sklady, činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre objekty občianskej vybavenosti a cestovného ruchu.

Regulatívy zástavby:

- max. počet podlaží 3 NP, posledné podlažie môže mať formu podkrovia, alebo ustúpeného podlažia,
- zastavanosť max. do 35%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie,
- podiel zelene min. 30 %, podiel zelene tvorí samotná zeleň a vodopriepustné plochy.

2.1.12 Plocha agroturistiky

Funkcia hlavných objektov: Stavby na ustajnenie zvierat (poľnohospodárska funkcia), budovy halového typu pre jazdecký šport (funkcia športu) a poľnohospodárske využitie (poľnohospodárska funkcia), ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty (funkcia cestovný ruch). Komplex hlavných objektov v rámci tejto funkčnej plochy musí obsahovať dve funkcie, pričom jedna z nich musí byť vždy funkcia poľnohospodárskej výroby alebo môže obsahovať jednu funkciu, ktorou však musí byť len funkcia poľnohospodárska.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: „Prístrešky pre zvieratá, sklady krmív, postrojovne, sedlárne, sociálne zariadenia, služobný byt, ubytovacie služby v cestovnom ruchu, plochy areálovej zelene, spevnené plochy, stavby technickej a dopravnej vybavenosti“.

Nepripustné funkcie: rodinné a bytové domy, výroba a sklady, činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre objekty športu a cestovného ruchu.

Regulatívy zástavby:

- max. počet podlaží 2 NP, posledné podlažie môže mať formu podkrovia, alebo ustúpeného podlažia.

2.1.13 Plochy poľnohospodárskej výroby – chov koní

A) Plochy poľnohospodárskej výroby – chov koní

- na tejto funkčnej ploche neumiestňovať žiadne trvalé stavby typu budov,
- na tejto funkčnej ploche je možné umiestniť len prenosné zariadenia súvisiace s chovom koní:

Prenosné zariadenie – halu pre ustajnenie koní je možné umiestniť len v SZ časti tejto funkčnej plochy.

Prenosné zariadenie – halu pre uskladnenie krmív a stelív je možné umiestniť len v JV časti tejto funkčnej plochy.

- funkčnú plochu na jej hranici, ktorá nesusedí s funkčnou plochou zelene (pozdiž bezmenného potoka – identifikátor toku 15489) je možné oplotiť jednoduchým oplotkom, ktorý nebude obmedzovať migráciu voľne žijúcej zveri.

B) Plochy sprievodnej brehovej zelene

- ide o plochu zelene, ktorou je 15 m široký pás územia po oboch stranách bezmenného potoka /identifikátor toku 15489/, ktorý prechádza pôvodnou lokalitou č. 6) Zmien a doplnkov č. 8/2023.

Regulatívy:

- neoplocovať funkčnú plochu sprievodnej brehovej zelene, s výnimkou inštalácie krátkeho úseku jednoduchého oplôtku križujúceho tok, ktorý nebude obmedzovať migráciu voľne žijúcej zveri a súčasne uzatvorí oplotenie lokality č. 6 zo Zmien a doplnkov č. 8/2023 po jej obvodě,
- na funkčnej ploche nie sú prípustné žiadne stavby typu budov ani zariadenia.

- dopĺňa sa označenie regulatívov:

2.2.1 Verejná zeleň

2.2.2 Orná pôda

- vypúšťa sa regulatív:

~~Plochy dopravy.~~

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

- mení sa označenie regulatívov:

5.8.5. Chrániť koridory trás kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných vpustí

5.9.6. Chrániť koridory VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc.

~~5.40.7.~~ Chrániť koridory trás navrhovaných VN vedení elektrickej energie.

~~5.44.8.~~ Chrániť koridor trás plynovodu

~~5.42.9.~~ Chrániť koridor pre rekonštrukciu VTL plynovou Drienovská Nová Ves – Tatranská Štrba DN 300 PN 40.

- dopĺňajú sa regulatívy:

5.10. Neumiestňovať inžinierske siete do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC.

5.11. Inžinierske siete viesť mimo telesa cesty a pozemkov.

5.12. Inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve SR v správe SSC, alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy budú predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.

5.13. Ochranné pásma ciest, mimo cestné teleso, navrhujeme využiť na výsadbu izolačnej zelene pre odizolovanie navrhovaných rozvojových plôch od hluku a prachu z cestnej dopravy, prípadne na výstavbu chodníkov, cyklochodníkov.

5.14. Pri zahusťovaní zástavby v zastavanom území obce v max. miere využívať súčasné dopravné napojenie na cestu II. triedy.

- mení sa text regulatívov nasledovne:

~~8.1. Rozsah zastavaného územia obce je záväzný podľa vymedzenia vo výkresoch komplexného priestorového usporiadania 1a a 1b.~~ **1a - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, katastrálne územie v M 1:10000, 1b - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, katastrálne územie v M 1:5000.**

~~10.1.1. navrhovanú cestnú sieť miestnych ciest mestských komunikácií.~~