

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2022

ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.01 Územného plánu obce Košické Oľšany, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č.1/2018 zo dňa 10.04.2018, schválené Obecným zastupiteľstvom obce Košické Oľšany uznesením č. 7/2022 dňa 22.11.2022

Obecné zastupiteľstvo obce Košické Oľšany uznesením č.7/2022 prijatým na svojom zasadnutí zo dňa 22.11. 2022 v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Článok 1

1. Vyhlasujú sa Zmeny a doplnky č.01 záväznej časti Územného plánu obce Košické Oľšany, ktoré sú uvedené v prílohe.
2. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Košické Oľšany s premietnutím Zmien a doplnkov č.01.

Článok 2

1. V záväznej časti sa vymedzujú zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia obce Košické Oľšany a určujú sa verejnoprospešné stavby.
2. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania, ktoré vyplývajú zo záväznej časti Územného plánu obce Košické Oľšany a jeho Zmien a doplnkov platia pre administratívno-správne územie obce Košické Oľšany.
3. Za dodržanie schválených záväzných časti zodpovedá schvaľujúcemu orgánu starosta obce Košické Oľšany a výkonné orgány samosprávy obce Košické Oľšany.

Článok 3

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený dňa 13.10. 2022
2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol zvesený dňa 28.10.2022
3. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol schválený obecným zastupiteľstvom v Košických Oľšanoch dňa 22.11. 2022 uznesením č.7/2022
4. Schválené Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené dňa 23.11.2022
5. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 24.12.2022

.....
Slavomír Horváth
starosta obce

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Zmeny a doplnky 01 ÚPN – O Košické Olšany

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia

1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Doplňa sa v poslednom odseku:

- Poľnohospodársky dvor stabilizovať a vyčleniť v ňom ponukové plochy nezávadnej výroby - *plocha ľahkej priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladov.*

2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Poznámka: Vypúšťa sa z označovania všetkých funkčných plôch slovo pozemok.

Nahrádza sa cela funkčná plocha:

~~PLOCHY POZEMKOV ZÁHRADKÁRSKÝCH CHÁT~~ jestvujúce plochy, na ktorých je výstavba nových chat povolená; koeficient zastavania pozemku do 0,1

~~a/ územie slúži:~~

~~— pre individuálnu rekreáciu v záhradkárskych objektoch prevažne návštevníkom,~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

~~— doplnkovú športovú vybavenosť,~~

~~— rekreačné a technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti,~~

~~d/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

PLOCHY ZÁHRADKÁRSKÝCH CHÁT - regulatív len pre plochy mimo ochranné pásma ciest (I/19, R2 a R4)

a/ územie slúži:

- pre individuálnu rekreáciu v záhradkách a objektoch, prevažne návštevníkom

b/ na území je prípustné umiestniť:

- záhradkárske chaty pri dodržaní:

- koeficient zastavania pozemku záhradným domčekom do 0,15,

- max. nadzemná podlažnosť - 1,

- stavebná čiara min. 5 m od oplotenia na verejnej komunikácii,

- doplnkovú športovú vybavenosť,

- technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti,

c/ zakázané sú:

- bývanie, sklady a výrobné služby, priemyselná výroba,

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

**Poznámka: Tento regulatív neplatí na plochách v ochranných pásmach ciest (I/19, R2, R4).
Je na nich obmedzenie využitia pre výstavbu záhradkárskych chat.**

Vypúšťajú a dopĺňajú sa slová a čísla:

~~PLOCHY POZEMKOV ĽAHKEJ PRIEMYSELNEJ VÝROBY VÝROBNÝCH SLUŽIEB A SKLADOV~~

~~a/ územie slúži:~~

- pre umiestnenie ľahkej priemyselnej výroby, výrobné služby a sklady s nízkou intenzitou autodopravy *nezávadného charakteru a vysokou intenzitou prac. príležitostí, pre zber,*

b/ na území je prípustné umiestniť:

- technické objekty slúžiace hlavnej činnosti, kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu, *za dodržania týchto podmienok:*
 - *koeficient zastavania pozemku do 0,6,*
 - *max. nadzemná podlažnosť – 2NP alebo výška budovy 9 m,*
- c/ *zakázané sú:*
 - *pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch,*
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Nahrádza sa posledný odsek:

~~— v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR, divízia civilného~~

~~letectva, nasledujúce stavby:~~

- ~~— stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a),~~
- ~~— stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých~~
- ~~vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b),~~
- ~~— zariadenia, ktoré môžu narušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých~~
- ~~pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a~~
- ~~viae,~~
- ~~— energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písmeno c),~~
- ~~— zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo~~
- ~~zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30~~
- ~~ods.1~~
- ~~— písmeno d leteckého zákona).~~

- *Katastrálne územia obce Košické Olčvany (Nižný Olčvár, Vyšný Olčvár) sa nachádzajú v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Košice s výškovým obmedzením stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov, ktoré je určené:*

- *ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 283,70 – 322,7 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia,*
- *ochranným pásmom kuželovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok 383,5 – 465,0 m n.m.Bpv, ktorá stúpa v sklone 1:25 / 4 % v smere od letiska.*

Kedže uvedené ochranné pásma sa prelínajú, obmedzujúcou výškou je výška ochranného pásma s nižšou hodnotou. Nad výšky určené ochrannými pásmami a v priestoroch, kde už úroveň terénu presahuje výšky určené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, je zakázané umiestňovať stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Umiestnenie objektov nad výšky ochranných pásiem a v území, kde už terén presahuje obmedzujúce výšky určené ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia, môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky, činnosť leteckého pozemného zariadenia a ďalší rozvoj letiska.

Na konci kap. sa dopĺňa odsek:

- *postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013;*

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

Vypúšťa a dopĺňa sa slovo v treťom odseku a dopĺňa sa:

- Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd z obce zrealizovať ~~napojenie na~~ kanalizačný systém obce ~~Rozhanovec~~ **Košické Olšany**, vrátane s napojeniami na jej vlastnú ČOV,
- **Výstavbu stavebných objektov v blízkosti Orechového potoka podmieniť zabezpečením ich individuálnej protipovodňovej ochrany a ich situovania vo väčšej vzdialenosti od brehu vodného toku - min. 10,0 m,**
- **Pri výstavbe zabezpečiť protipovodňovú ochranu ČOV na prietok Q100 ročnej veľkej vody vodného toku Torysa,**
- **Do doby vybudovania verejnej kanalizácie a ČOV v obci, zabezpečiť odvádzanie a zneškodňovanie produkovaných odpadových vôd z jednotlivých objektov buď individuálnymi domovými ČOV alebo akumuláciou produkovaných splaškových odpadových vôd vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č.364/2004 Z.,**
- **Potrubia a zariadenia verejnej kanalizácie a vodovodu situovať na verejných priestranstvách (chodník, cesta, komunikácia, zeleň), nie po súkromných pozemkoch,**
- **Potrubiach verejného vodovodu v nových lokalitách zokruhovat'.**

5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Dopĺňa sa názov tretieho odseku:

Rešpektovať územnú ochranu prírody a vymedzenú existujúcu kostru ekologickej stability:

Dopĺňa sa:

Rešpektovať navrhované územie - Európska sústava chránených území Natura 2000 SKUEV4007 Dolný tok Torysy.

8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

Vypúšťa a dopĺňa sa v celej kap.:

- diaľnica D1 a peáž rýchlostných ciest R2/R4 – 100 od osi príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- cesta I. triedy – 50 m od osi vozovky **nad a pod pozemnou komunikáciou** mimo **zastavané územie vymedzené platným územným plánom** obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce,
- cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky **nad a pod pozemnou komunikáciou** mimo **zastavané územie vymedzené platným územným plánom** obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce,
- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 m od osi vozovky (na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky),
- Letisko Košice – OP sú stanovené rozhodnutím Leteckého Úradu SR zn. 313-477-P/2001-2116 z r. 2001. Z vyhlásených OP vyplývajú nasledovné obmedzenia:
 - ~~výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % 1:25) s výškovým obmedzením 383,5 – 465 m n.m. B.p.v. Nad túto výšku je umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predehádzajúceho súhlasu DÚ SR.~~
- **Letisko Košice s výškovým obmedzením stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov, ktoré je určené:**
 - o **ochranným pásmom okrskového prehl'adového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 283,70 – 322,7 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia,**

- *ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok 383,5 – 465,0 m n.m.Bpv, ktorá stúpa v sklone 1:25 / 4 %/ v smere od letiska.*
- *V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňavacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letiska leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách a zariadeniach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať DÚ o súhlas pri:*
 - *stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť vyššie uvedené obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Košice,*
 - *stavbách a zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona)/,*
 - *stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona/,*
 - *zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice /§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona/,*
 - *zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods.1 písmeno d) leteckého zákona/.*
- zdroj pitnej vody Sady - OP I° a II°,
- **ČOV – 100 m od okraja areálu,**
- cintorín — 50 m od hranice pozemku pohrebiska,
- poľnohospod. dvor – 200 m od objektov živočíšnej výroby,
- lesné pozemky – 50 m od okraja porastu,
- bývanie, zdravotnícke a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z..

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Nahrádzajú sa prvé dva odstavce:

~~Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb (§ 49 ods. 2 zákona č. 364/2007 Z.z. o vodách):~~

~~–5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž drobných vodných tokov,~~

~~–10 m pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov.~~

~~Podľa zákon č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach:~~

~~–1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,~~

~~–2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.~~

Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie):

- *do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (§ 49 vodného zákona),*
- *10 m od brehovej čiary pozdĺž vodohospodársky významnom toku Torysa,*
- *d'alej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodných stavieb v zmysle vodného zákona č.364/2004 Z. z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma vodných zdrojov,*

- 5 m od brehovej čiary u odvodňovacieho kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.

Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona číslo 442/2002 Z.z., novelizovaného od 1.1.2022 (mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie sú pásma ochrany sú vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti):

- a/ 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b/ 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

8.3 Chránené územia – funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

Dopĺňajú a vypúšťajú sa vety v kap.:

- prieskumné územie (PU) „Košická kotlina, geotermálna energia“, s platnosťou do 12.05.2018, **určené pre SLOVGEOTERM Košice, a. s., Bratislava, s platnosťou do 10.8.2024,**
- ~~prieskumné územie (PÚ) „Boliarov, geotermálne vody“, s platnosťou do 24.03.2019.~~
- „Čižatice – hydrogeologický prieskum, geotermálnych vôd“ určené pre GeoSurvey, s.r.o., Košice, s platnosťou do 7.3.2023,
- evidované archeologické náleziská,
- ostatná príroda – celé územie leží v 1. st. ochrany podľa zákona o ochrane prírody,
- záplavové územie Torusy - čiary podľa MPO a MPR – zakázaná výstavba pozdĺž toku,
- najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy s kódom BPEJ v oboch k.ú. - **Vyšný Olčvár: 0411002/6, 0412003/6, 0415005/5, 0511002/5, 0529202/6, 0550205/6 a v k.ú. Nižný Olčvár medzi najkvalitnejšie pôdy sa radia tieto pôdy s kódom BPEJ: 0411002/6, 0415005/5 a 0550202/6,**
- izoplochy stredného radónového rizika – západná časť k.ú.,
- geologické zosuvy aktívne a potenciálne – zóny mimo obec, vo východnej časti k.ú.

11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košický kraj v znení Zmien a doplnkov

1. Cestná doprava

Dopĺňa sa text na konci odseku:

- 1.1. diaľnica D1 Budimír – Michalovce – Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou), **trasa v úseku Budimír – Bidovce zrealizovaná,**

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Košické Olšany:

Dopĺňa sa za č. 23:

- 24, 25, 28, 29 – verejné priestranstvá (komunikácia - cesta, chodník, zeleň)**
- 26 – verejné parkoviisko**
- 27 – čistiareň odpadových vôd, účelová cesta.**

Vysvetlivky: - **text bolt** - Zmeny a doplnky 01

- štandardný text - pôvodné znenie
- ~~preškrtnutý text~~ – vypúšťané.