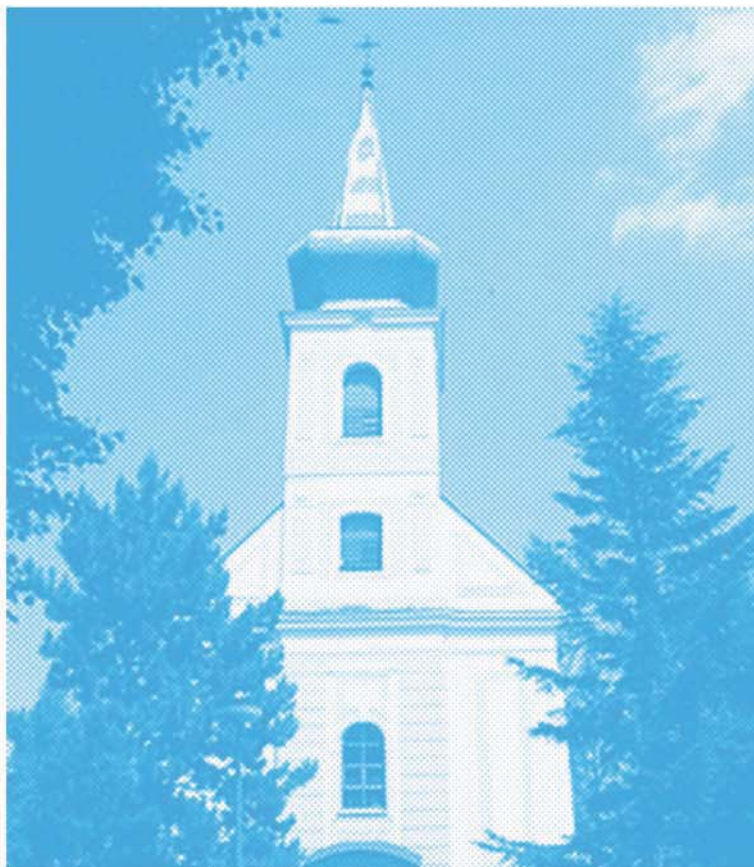




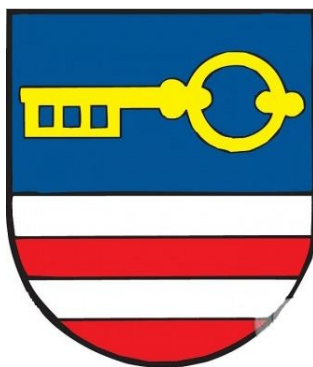
ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

KOŠICKÉ OLŠANY

CELKOVÝ ELABORÁT

© apríl 2022



Obstarávateľ:

OBEC KOŠICKÉ OLEŠANY

Okres:

Košice-okolie

Kraj:

Košický

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

web: www.atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. Ľudmila Sekeráková – reg. č. 375

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Košické Olešany – Zmeny a doplnky č. 01

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO KOŠICKÉ OLEŠANY**
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O, ZaD 01:
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ
DÁTUM SCHVÁLENIA:

SLAVOMÍR HORVÁTH
STAROSTA OBCE
KOŠICKÉ OLEŠANY

PEČIATKA

CELKOVÝ ELABORÁT

Grafická časť

<i>Zmeny a doplnky výkresu číslo</i>	<i>názov výkresu</i>	<i>mierka</i>
1	Výkres širších vzťahov (vrátane záujmového územia)	1:50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia obce	1:10 000
3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s vyznačením verejnoprospešných stavieb Výkres verejného dopravného vybavenia	1:5 000
4	Výkres verejného technického vybavenia územia - návrh vodného hospodárstva	1:5 000
5	Výkres verejného technického vybavenia - návrh energetiky Výkres verejnoprospešných stavieb	1:5 000
6	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1:10 000
7	Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP	1 : 5 000

Textová časť

a	Smerná časť - Sprievodná správa - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP	
b	Závazná časť - Návrh regulatívov územného rozvoja obce (vložené schémy záväznej časti a verejnoprospešných stavieb)	
c		

OBSAH

a - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY 01	4
a /1 - ÚPRAVA SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN-O KOŠICKÉ OLŠANY, VYPLÝVAJÚCA Z NÁVRHU ÚPN-O KOŠICKÉ OLŠANY, ZMENY A DOPLNKY 01.....	8
b - ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA - ZMENY A DOPLNKY 01	20
c - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP - ZMENY A DOPLNKY 01	19

INFORMÁCIA

Forma ZaD 01 vychádza zo schválenej ÚPD obce a to vytvorením samostatnej:

Smernej časti : Sprievodnej správy pre popis ZaD 01, doplnením pôvodnej Sprievodnej správy,
Vyhodnotením záberov PP pre ZaD 01

Závaznej časti: Závazných regulatívov územného rozvoja obce pre ZaD 01.

Nad dotknutými výkresmi v grafickej časti sú vypracované priesvitky - náložky.

Pri pomenovaní funkčných plôch je v grafickej a textovej časti vypustené slovo: **pozemok**.

Zoznam skratiek:

KK - Košický kraj
KSK - Košický samosprávny kraj
BD - bytový dom
CR - cestovný ruch
ČOV - čistiareň odpadových vôd
CHVÚ - chránené vtáčie územie
D1 - diaľnica s označením D1
R2-4 - rýchlostná cesta s označením R2 a R4
HaZZ - hasičský a záchranný zbor
HD - hospodársky dvor
k.ú. - katastrálne územie
MC, MK – miestna cesta, miestna komunikácia
MPO a MPR - mapa povodňového ohrozenia a mapa povodňového rizika
OcÚ - obecny úrad
OP - ochranné pásmo
OV - občianske vybavenie
PP - poľnohospodárska pôda
PD - poľnohospodárske družstvo
RD - rodinný dom
PaR - prieskumy a rozbor
STL - strednotlaký plynovod
RS - regulačná stanica plynu
TS - trafostanica elektrického napätia z VN na NN
ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN-O - územný plán obce
VÚC - veľký územný celok
VN - vysoké napätie elektrické
VVN - veľmi vysoké napätie elektrické
VPS - verejnoprospešné stavby
VZN - všeobecne záväzné nariadenie
ZŠ - základná škola
ZaD 01 - územný plán obce Košické Oľšany - Zmeny a doplnky č. 01

SMERNÁ ČASŤ

a - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY 01

Obec má spracovaný ÚPN-O, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Košických Olšanoch, uzn. č. 02/18 zo dňa 10.04.2018 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Košické Olšany č.1/2018.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD 01 je rozšíriť plochy bývania - RD, zmeniť funkčné využitie plochy poľnohospodárskeho dvora na plochy ľahkej priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladov a ďalej zmeniť spôsob čistenia splaškových odpadových vôd. Upravuje sa i regulatív zastavanosti v záhradkárskych osadách.

Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v týchto priestoroch pri minimalizácii zásahov do princípov schválenej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035 a neskôr.

1 - Súlad so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Košické Olšany

OU v Košiciach po posúdení Zadania v zmysle §20 odst. 5 odporučil obecnému zastupiteľstvu spracované a prerokované Zadanie pre Územný plán obce Košické Olšany schváliť. Zadanie bolo následne schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce č.15/14 dňa 26.09.2014.

ZaD 01 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

2 - Vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia sú lokality v zastavanom i mimo zastavané územie obce:

- č.1 – Hospodársky dvor,
- č.2 – Pod hospodárskym dvorom,
- č.3 – Čistiareň odpadových vôd,
- č.4 – Pri ceste,
- č.5 – Na Rozhanovce,
- č.6 – Záhradkárske osady.

3 - Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania

Lokalita č. 1 – Hospodársky dvor

Areál poľnohospodárskeho dvora leží mimo zastavané územie. Podľa KN-C prevažne vedený ako zastavaná plocha a nádvorie. V západnej časti je využívaný živočíšnou výrobou a na ňu nadväzujúcimi činnosťami. V SZ časti je lokalizovaný BD. OP dvora je vymedzené 200 m od okraja budov ustajnenia hospodárskych zvierat – hovädzí dobytok a ovce. Západným okrajom je vedená nespevnená MC. Rozvod pitnej vody je k BD. Na okraji je umiestnená stĺpová TS s 22 kV VN vzdušnou prípojkou. Pod cestou je vedený STL plynovod. Severným okrajom prechádza miestny biokoridor.

Južne je lokalizovaný cintorín. Podľa KN-C leží mimo zastavané územie a je vedený ako ostatná plocha.

Schválená ÚPD vymedzuje zachovanie plochy poľnohospodárskeho dvora, BD a verejnej zelene.

ZaD 01 navrhujú zmenu západnej časti poľnohospodárskeho dvora na plochu ľahkej priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladov a redukciiu jeho OP mimo plochy bývania.

Na južnej časti navrhujú jeho zmenu na plochu dopravy – parkovacie a manipulačné plochy (parkovisko pre cintorín P-20 státí) a verejnú zeleň.

Lokalita č. 2 – Pod hospodárskym dvorom

Lokalita pod cestou leží mimo zastavané územie a je vedená prevažne ako orná pôda. Tak sa i prevažne využíva. Jej súčasťou je neusporiadaná zástavba RD ležiaca v OP poľnohospodárskeho dvora.

Schválená ÚPD vymedzuje zachovanie plochy RD, ich záhrad a určuje nové a výhľadové plochy RD (13 + 17 RD), ich záhrad, izolačnej zelene, MK, pešie komunikácie a priestranstvá, ďalej nové trasy pre plynovod, vodovod a splaškovú kanalizáciu a novú TS.

ZaD 01 navrhujú:

- v severnej časti zmenu výhľadovej plochy RD a MC na navrhované plochy RD (prírastok 6 RD) a ich záhrad a MC,
- v južnej časti navrhujú zmenu celej štruktúry nasledovne:
 - o zmena výhľadovej plochy MK na plochu RD (stav),
 - o zmena určenej a výhľadovej plochy RD a ich záhrad, MK, verejnej zelene, dopravy – MK na nové plochy RD (prírastok 8 RD), ich záhrad, MK, pešie komunikácie

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠICKÉ OLŠANY - ZMENY A DOPLNKY Č. 01

a priestranstvá.

Lokalita č. 3 – Čistiareň odpadových vôd

Priestor juho-západne, pod obcou leží mimo zastavané územie, na voľnom priestranstve ornej pôdy, v záplavovom území rieky Torysa. Je odvodnená hydromelioračným systémom. Je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika. Okrajom prechádza vzdušné vedenie VN 22 kV s OP 10 m. Najbližšia TS je pod cintorínom. Lokalita je mimo dosahu sietí TI. Vodovod a STL plynovod je pod najbližšou ulicou v obci.

Schválená ÚPD určuje zachovanie plochy poľnohospodárskej pôdy a určuje systém prečerpávania splaškových vôd obce do skupinovej ČOV v Rozhanovciach.

ZaD 01 navrhujú zmenu systému čistenia splaškov zo skupinového na obecný, s vlastnou ČOV. Navrhujú zmenu plochy poľnohospodárskej pôdy na plochu verejného technického vybavenia – ČOV s OP 50 m a plochu dopravy – účelová prístupová cesta.

Lokalita č. 4 – Pri sade

Voľný priestor na rozhraní zastavaného územia a založeného sadu je využívaný pre dva RD. Príjazd k nim je z cesty I/19. Krajný je zaťažený nadmerným hlukom automobilovej dopravy – 70 dB(A) a zasahuje do OP cesty - 50 m. Podľa KN-C je vedená ako orná pôda a záhrada. Vodovod a STL plynovod je v priestore cesty I/19. Najbližšia TS je pri predajni stavebnín, oproti.

Schválená ÚPD určuje využitie zastavaného územia pre plochy 3 RD a dopravy – MK s otočkou a privedenie všetkých sietí TI.

ZaD 01 navrhujú zmenu poľnohospodárskej plochy – sad a orná pôda na plochu dopravy – MC a plochu verejnej zelene. Navrhujú zmenu plochy záhrad RD na plochy 2 RD a ich záhrad a napojenie na sieť technického vybavenia.

Lokalita č. 5 – Na Rozhanovce

Lokalita leží v zastavanom území. Je tvorená záhradami RD a je súčasťou izoplochy stredného radónového rizika. Pretína ju vzdušné vedenie VN 22 kV s OP 10 m. Je tu postavený jeden RD. Podľa KN-C je vedená ako záhrady a orná pôda. Najbližšia TS je pri predajni stavebnín, oproti. Vodovod a STL plynovod je v priestore cesty III/3325.

Schválená ÚPD určuje využitie zastavaného územia pre výhľadové plochy RD a dopravy. Určuje polyfunkčnú plochu bývania (v RD) a občianskeho vybavenia a preložku vzdušného vedenia 22 kV mimo zastavané územie. Mimo zastavané územie vyčleňuje výhľadovú plochu verejnej zelene a dopravy – MC.

ZaD 01 navrhujú zmenu časti výhľadových plôch RD a dopravy a časti polyfunkčnej plochy bývania a občianskeho vybavenia na navrhované plochy RD a ich záhrad (9 RD) a dopravy – MC. Navrhujú zmenu výhľadovej plochy verejnej zelene a dopravy na navrhovanú plochu verejnej zelene a dopravy.

Sumárna tabuľka zmien a doplnkov funkčného využitia plôch

Lokalita		funkčné využitie v schválenom ÚPN-O	navrhované funkčné využitie ÚPN-O, ZaD 01
1.	Hospodársky dvor	- plocha poľnohospodárskeho dvora,	- plocha ľahkej priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladov, - plocha izolačnej a verejnej zelene, - plocha dopravy – parkovacie a manipulačné plochy.
2.	Pod hospodárskym dvorom	- plochy RD (stav i určené), - výhľadová plocha RD, - plochy dopravy – MC (určené a výhľadové), - plocha verejnej zelene (určená a výhľadová).	- plochy záhrad RD, - plochy dopravy – MC, - pešie komunikácie a priestranstvá, - plochy RD, plochy záhrad RD, - plochy dopravy – MC, - plochy RD, plochy záhrad RD, - plocha RD, - plocha verejnej zelene.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠICKÉ OLŠANY - ZMENY A DOPLNKY Č. 01

3.	Čistiareň odpadových vôd	- plocha poľnohospodárskej pôdy.	- plocha verejného technického vybavenia - ČOV, - plochy dopravy – účelová cesta,
4.	Pri sade	- plochy dopravy – MC, - plochy RD, plochy záhrad RD, - plocha poľnohospodárskej pôdy – sad.	- plocha RD (stav), - plocha verejnej zelene, - plochy dopravy – MC, - plocha RD, - plochy dopravy – MC, - plocha RD (stav).
5.	Na Rozhanovce	- výhľadová plocha RD a dopravy – MC - plochy dopravy – MC, - polyfunkčná plocha bývania (v RD) a občianskeho vybavenia, - výhľadová plocha verejnej zelene.	- plocha RD (návrh a stav), - plochy dopravy – MC, - plocha RD (návrh a stav), - plocha RD - plocha verejnej zelene.

Lokality č. 6 – Záhradkárske osady

Na západnom okraji k.ú. pod cestou I/19 je rozvinutá záhradkárska osada Girady a na SV okraji, pri rybníku osada Sady. Rybník v jej dotyku sa využíva na rekreačné účely. Súčasťou rekreačného priestoru je letná reštaurácia a chata.

Girady – 140 -150 parciel (vlastný vodovod so zachyteným prameňom, rozvod elektrickej energie, vlastná TS, suché WC, resp. žumpy). Východným okrajom prechádza pripravovaná rýchlostná cesta R2 / R4 a východná polovica osady leží v ich OP. Väčšia časť osady je súčasťou potenciálneho geologicky zosuvného územia a izoplochy stredného radónového rizika. Okrajom prechádza plánovaná preložka VLT plynovodu a VN k jestv. TS.

Sady – 150 parciel (rozvod elektrickej energie, vlastná TS, studne, suché WC, resp. žumpy). Časť leží v OP cesty I/19. Celá je súčasťou stabilizovaného geologicky zosuvného územia a časť pod cestou v zóne aktívneho zosuvu. Je súčasťou prieskumného územia Boliarov – geotermálne vody. Dopravne sú sprístupnené provizórnymi účelovými cestami nevhodne napojenými na cestu I/19.

Schválená ÚPD určuje využitie záhradkárskych osád ako súbor plôch záhradkárskych chat – stabilizovaných s koeficientom zastavania pozemku do 0,1.

ZaD 01 navrhujú v OP ciest (I/19 a R2, R4) obmedzenie využitia záhradkárskych plôch pre výstavbu chat. Mimo týchto plôch navrhujú zmenu koeficientu zastavania pozemku z 0,1 na 0,15.

a/1 – ÚPRAVA SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN-O KOŠICKÉ OLŠANY, VYPLÝVAJÚCA Z NÁVRHU ÚPN-O KOŠICKÉ OLŠANY, ZMENY A DOPLNKY 01

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Nahrádza sa celá kap.:

Vo vzťahu k územnému plánu obce je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN – VÚC Košického kraja. V súlade s § 27, odst.6 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov je potrebné záväznú časť tejto územnoplánovacej dokumentácie v riešení územného plánu obce rešpektovať. Pre ÚPN – VÚC Košického kraja boli v roku 2004 obstarané Košickým samosprávnym krajom Zmeny a doplnky, ktoré boli schválené uznesením č.245/2004 a zmeny a doplnky záväznej časti boli vyhlásené VZN č.2/2004. V roku 2009 bola spracovaná ďalšia aktualizácia ÚPN-VÚC Košického kraja – Zmeny a doplnky 2009, ktoré boli schválené uznesením č. 713 zo dňa 24.08.2009 a záväzná časť vyhlásená VZN č.10/2009. V roku 2014 bola spracovaná aktualizácia ÚPN VÚC Košického kraja – Zmeny a doplnky 2014, ktoré boli schválené uznesením č. 92/2014 zo dňa 30.06.2014 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 6/2014. Posledná aktualizácia je z roku 2017 - Zmeny a doplnky 2017, ktoré boli schválené uznesením č. 509/2017 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 18/2017. Jedná sa o nasledovné záväzné regulatívy a VPS územného rozvoja Košického samosprávneho kraja:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠICKÉ OLŠANY - ZMENY A DOPLNKY Č. 01

1. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry:

- 2.15. podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry
- 2.15.1. podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa; - východoslovenskú rozvojovú os Košice – Sečovce – Michalovce – Sobrance – hranica s Ukrajinou
- 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,
- 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
- 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí.

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry:

- 3.2. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,
- 3.3. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,
- 3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
- 3.8. podporovať rozvoj existujúcich a nových kultúrnych zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovania kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry.

4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu

- 4.11. podporovať výstavbu nových stredísk cestovného ruchu a rekreácie len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom príslušného stupňa,
- 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cyklomagistrál: EuroVelo 11 v koridore hranica kraja s PSK – Košice – hranica s MR a Zemplínskej cyklomagistrály v koridore hranica kraja s PSK – Zemplínska šírava (vrátane cyklistického okruhu) – Zemplín – hranica s MR a siete nadväzujúcich cyklotrás nadregionálneho a regionálneho významu,
- 4.17. podporovať ťažiskové formy cestovného ruchu v Košickom kraji (vidiecky a agroturistika, mestský a kultúrno-poznávací, kúpeľný a zdravotný, zimný, letná turistika a pobyty pri vode a aktivity súvisiace s rozvojom tradičných remesiel a gastronómie špecifických pre Košický kraj).

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry

- 5.1. chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, vinice v Tokajskej vinohradníckej oblasti a Východoslovenskej vinohradníckej oblasti a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôsobiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
- 5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných ekologických technológií a prechod na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, v prospech eliminovania príčin poškodenia životného prostredia,
- 5.8. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
- 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,
- 5.11. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny,
- 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠICKÉ OLŠANY - ZMENY A DOPLNKY Č. 01

vodných ekosystémov,

5.14 podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,

5.15. zabezpečiť pri rekonštrukcii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienky pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,

5.16. riešiť významné strategické a investičné zábery len v súlade s organizáciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a s požiadavkami na ochranu prírody a krajiny, ochranu nerastného bohatstva a ochranu zdravia obyvateľov,

5.16.1. navrhovať umiestnenia takýchto zámerov len prostredníctvom komplexného územnotechnického riešenia minimálne územnoplánovacím podkladom, v širších väzbách aj s dopadom na dotknuté územie,

5.18. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,

5.19. zachovať prirodzené inundačné územia vodných tokov mimo zastavaných území obcí na transformáciu povodňových prietokov počas povodní.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

6.8. chrániť územie na trasu diaľnice D1 Budimír – Michalovce – Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou),

6.9. rešpektovať koridor pre diaľnicu D1 s napojením sídiel:

6.9.1. mesto Košice, uzol D1 (Hrašovík) – križovatka Prešovská – Sečovská,

6.10. rešpektovať koridor pre rýchlostnú cestu R2 hranica kraja – Rožňava – Košice (v úseku cez horský priechod Soroška tunelový variant) s napojením mesta Košice v uzloch:

6.10.1. Košice Vyšné Opátske,

6.11. chrániť koridor pre peáž rýchlostných ciest R2 a R4 (v úseku od križovania s cestou I/68 po napojenie na diaľnicu D1) a súvisiace súběžné cesty,

6.12. chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest, a to:

6.12.1. cestu I/50 úsek (Zvolen) hranica kraja – Rožňava – Košice s prepojením na diaľnicu D1, vrátane plánovaných mimoúrovňových dopravných uzlov a úsek Košice – Michalovce – Vyšné Nemecké (hraničný priechod na Ukrajinu),

6.19. v oblasti rozvoja leteckej dopravy

6.19.2. rešpektovať ochranné pásma verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení,

6.19.3. pri prerokovaní územných plánov spracovaných v katastrálnych územiach s výskytom ochranných pásiem verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení vždy vyžadovať stanovisko Dopravného úradu Slovenskej republiky.

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

7.1 zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,

7.4 na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou využívať prednostne zdroje podzemných vôd,

7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou, 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,

7.11. prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach ležiacich v ochranných pásmach zdrojov vody, termálnych a minerálnych zdrojov

7.11.1. s vybudovaným vodovodom,

7.11.2. nachádzajúcich sa v ochranných pásmach zdrojov podzemnej vody Košického kraja a v alúviách vodných tokov Bodva, Hornád, Torysa, Topľa, Ondava, Laborec, Uh a Latorica,

7.13. optimalizovať diverzifikované územné vedenie trás potrubných vedení strategických surovín (ropa, zemný plyn) v súlade s rozvojom ropného a plynárenského priemyslu s cieľom udržať a posilniť strategicky dôležité postavenie Košického kraja z pohľadu medzinárodných tranzitov,

7.14. vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,

8. V oblasti hospodárstva:

8.2. zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním a modernizáciou územia regiónov výkonnou verejnou dopravnou a technickou infraštruktúrou,

8.4. stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,

8.6. na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužitelné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu,

8.7. zabezpečiť starostlivosť o zachovanie a stabilizáciu plošnej výmery lesných pozemkov a rešpektovať lesné

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠICKÉ OLŠANY - ZMENY A DOPLNKY Č. 01

pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

8.8. zabezpečiť zachovanie genofondu lesných drevín a udržanie priaznivej druhovej a vekovej štruktúry,

8.10. rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospod. a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,

8.11. vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných, stavebných a poľnohospodárskych areálov,

8.12. vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia so zohľadnením špecifik jednotlivých regiónov kraja a využívať pritom predovšetkým miestne surovinové zdroje,

8.17. b) podporovať efektívne zavádzanie výroby elektrickej energie a tepla z dostupných obnoviteľných zdrojov,

c) podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. Cestná doprava

1.1. diaľnica D1 Budimír – Michalovce – Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou),

1.2. napojenie sídiel na diaľnicu D1

1.2.1. pre mesto Košice, uzol D1 (Hrašovík) – križovatka Prešovská – Sečovská,

1.3. rýchlostná cesta R2 hranica kraja – Rožňava – Košice (v úseku cez horský priechod Soroška tunelový variant) s prepojením na diaľnicu D1 a súvisiace súběžné cesty,

1.4. peáž rýchlostných ciest R2 a R4 (v úseku od križovania s cestou I/68 po napojenie na diaľnicu D1) a súvisiace súběžné cesty,

1.5. cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich priesťahov v základnej komunik. sieti miest

1.5.1. cesta I/50 v úseku (Zvolen) hranica kraja – Rožňava – Košice na diaľnicu D1, vrátane plánovaných mimoúrovňových dopravných uzlov prepojením a úsek Košice – Michalovce – Vyšné Nemecké (hraničný priechod na Ukrajinu).

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

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.2 Demografia

Upravuje sa celá kap.:

Rozbor demografických charakteristík je spracovaný na základe celoštátnych **Sčítaní ľuďí, domov bytov** (2001, 2011, **2021**) a databázy (DATAcube) Štatistického úradu SR.

Stav a vývoj obyvateľstva obce Košické Olšany

K 1.1.2021 žilo v obci Košické Olšany 1348 obyvateľov, čo predstavuje 1,05 % z celkového počtu obyvateľov okresu Košice - okolie. Ženy tvorili 50,00 % obyvateľov obce.

Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1991 – 2021

Rok sčítania	1991	2001	2011	2021
Počet obyvateľov	895	1119	1221	1348
Prírastok obyvateľov	+ 224		+ 102	+ 127
Index rastu	125,03		109,12	110,40
Ø ročný prírastok	+ 2,50 %		+ 0,83 %	+ 1,16 %

Zdroj: ŠÚ SR, vlastné výpočty

Po roku 1991 dochádza k nárastu obyvateľov. Priemerné ročné prírastky sa pohybujú v hodnotách od 0,83 % do + 2,50 %, obec je zaradená medzi sídla stagnujúce. V roku 2021 sa na celkovom prírastku obyvateľstva +15 osôb podieľal prevažne migračný prírastok (+14 osôb).

Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva v období rokov 2008 - 2020

Rok	Počet obyvateľov				Index vitality
	Spolu	Vekové skupiny			
		predproduktívny	produktívny	poproduktívny	
2008	1197	266	731	200	133,00
%	100,00	22,22	61,07	16,71	
2012	1221	265	823	133	199,25

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠICKÉ OĽŠANY - ZMENY A DOPLNKY Č. 01

%	100,00	21,70	67,40	10,89	
2021	1348	283	901	164	172,56
%	100,00	20,99	66,84	12,17	

Zdroj: ŠÚ SR, vlastné výpočty

Veková štruktúru obyvateľstva v obci Košické Oľšany je priaznivá. Podiel detskej zložky je výrazne nad poproduktívnou zložkou populácie. Index vitality sa pohyboval nad hodnotou 160 bodov, čo zaradilo obyvateľstvo medzi stabilizovaný rastúci typ populácie.

Podľa vzdelanostnej štruktúry základné vzdelanie má ukončených 22,77 % obyvateľov, učňovské a stredné bez maturity 16,99 %, stredné odborné s maturitou a stredné všeobecné 21,88 %, vyššie a vysokoškolské 17,28 % obyvateľstva.

Podľa národnostnej štruktúry v obci Vajkovce prevláda slovenská národnosť (87,91 %), nasleduje rómska národnosť s 3,12 %. Ostatné národnosti sa podieľali na celkovom počte obyvateľov podielom menším ako 1 %. Z náboženského vyznania prevláda rímskokatolícka cirkev (65,58 %), nasleduje Reformovaná kresťanská cirkev (4,15%), gréckokatolícka cirkev (3,86 %) a evanjelická cirkev augsburského vyznania (3,19 %). Údaje sú zo SODB 2021.

Návrh

Pri prognóze obyvateľov do roku 2035 v obci Košické Oľšany sa vychádzalo z doterajšieho celkového pohybu obyvateľstva a využitím exponenciálnej funkcie, ktorá vychádza z teoretických úvah o stabilnej populácii. Predpokladaná miera rastu populácie (celkový pohyb obyvateľstva) je 10 ‰ za rok.

Prognóza vývoja počtu obyvateľov do roku 2035

rok	2020	2025	2030	2035
Košické Oľšany	1 348	1 416	1 487	1 561

ÚPN-O v súlade so Zadaním navrhuje **1 561 obyvateľov do r. 2035.**

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Upravuje sa znenie kap.:

Bývanie - pre výstavbu rodinných domov navrhuje ÚPD využívať plochy prevažne v zastavanom území - veľké záhrady a nevyužívané plochy ľahko napojiteľné na sieť TI a jestvujúci dopravný systém obce.

Celkovo navrhuje 101 + 25 = 126 bytov v RD. Najväčšia skupina 30 RD je v zastavanom území, za školou. Z areálu ZŠ navrhuje odobratie pozemku pre cestu, ktorá bude následne tvarovaná do dopravnej slučky. Pod HD, mimo jeho OP navrhuje dve skupiny RD usporiadané pozdĺž dvoch slepých ciest a dopravnej slučky v počte 19 + 25 RD. Výhľadovo navrhuje ich zokruhovanie. Južne pod obcou navrhuje skupinu 23 RD usporiadaných pozdĺž zokruhovanej komunikácie. Táto lokalita umožňuje výhľadovú urbanizáciu celého územia v smere Zdobá. Na severnom okraji obce navrhuje 9 RD.

Ostatných 20 RD je navrhovaných v rozptyle – prieluky a malé skupiny v zástavbe.

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, návrh výroby a rekreácie

2.7.1 Bytový fond

Nahrádza sa celá kap.:

Domový a bytový fond sa podrobne sleduje počas Sčítania obyvateľstva, domov a bytov. Posledné verejne dostupné údaje sú zo Sčítania obyvateľov domov a bytov z roku 2021.

V roku 2021 bolo v obci spolu 337 domov. Z toho 299 rodinných domov, 1 bytový dom, 11 ostatných budov na bývanie, 3 neskolaudované RD a 2 núdzové objekty.

Domy podľa obdobia výstavby

Obec	Pred rokom 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1980	1981 - 2000	2001 - 2010	2011- 2015	2016 a viac	spolu
Košické Oľšany	5	21	54	105	75	32	22	17	337
%	1,48	6,23	16,02	31,16	22,26	9,5	6,53	5,04	100,00

Zdroj: ŠÚ SR

Počet bytov dosiahol v roku 2021 hodnotu 340 a to 299 bytov v rodinných domoch, 4 byty v bytom dome, 11 bytov v ostatných budovách, 3 byty v neskolaudovaných rodinných domoch a 2 byty

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠICKÉ OLŠANY - ZMENY A DOPLNKY Č. 01

v núdzovom objekte.

Návrh

Pri stanovení výhľadových počtov bytov sa vychádzalo z predpokladaného vývoja počtu obyvateľov s cieľom dosiahnuť vyššiu kvalitatívnu úroveň bývania, t.j. zvýšiť počet bytov na 1 000 obyvateľov a znížiť obložnosť. Zároveň potreba výstavby nových bytov čiastočne nahrádza úbytky prestárleho bytového fondu.

Návrh do r. 2035 je $101 + 25 = 126$ b.j. Spolu bude počet $340 + 126 = 466$ b.j..

Vo vzťahu k prognóze vývoja obyvateľstva a potrebám rozvoja bytovej výstavby v obci, ÚPD navrhuje pri predpokladanom zvýšení počtu obyvateľov na 1 561 ukazovateľ 3,35 obyvateľov na jeden byt.

Oproti stavu k r.2011 (4,62) je to zásadný príspevok ku kvalite bývania.

2.7.2 Predpokladaný rozvoj ekonomických aktivít

A. Poľnohospodárska výroba

Na konci kap. sa upravuje:

ÚPD navrhuje využitie západnej časti poľnohospodárskeho dvora na plochu ľahkej priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladov za redukcie jeho OP mimo plochy bývania.

C. Ťažba, priemyselná výroba, skládovanie a remeselné živnosti

Na konci kap. sa dopĺňa:

ÚPD navrhuje v časti poľnohospodárskeho dvora na plochu ľahkej priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladov.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Dopravný systém obce

B. Komunikačná sieť

Na konci kap. sa dopĺňa:

Účelové cesty

Pre účely sprístupnenia ČOV navrhuje ÚPD účelovú cestu napojenú na MC v obci.

C. Parkovacie a odstavné plochy

ÚPD navrhuje parkovisko pre južný cintorín s kapacitou 20 státí.

2.12.2 Vodné hospodárstvo a vodné toky

B. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Mení sa posledný odstavec nasledovne:

UPD navrhuje celoobecnú splaškovú kanalizáciu gravitačnú, ktorá bude zaústená do obecnej ČOV s kapacitou 1 500 EO.

2.16 Ochrana pôdneho fondu

2.16.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vid'. časť A/b.

c - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV

NA PP – Zmeny a doplnky 01

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny

Dopĺňa sa:

4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP, v k.ú. Vyšný Olčvár medzi najkvalitnejšie pôdy sa radia tieto pôdy s kódom BPEJ: 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 0550202/6 (www.podnemapy.sk).

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde pre ZaD 01

Záber PP je na 5 + 6 nových lokalitách. Vid' podrobne v tabuľke Vyhodnotenia.

Celkovo je navrhovaných na záber 10,6538 ha, z toho PP 5,0109 ha.

V k.ú. Vyšný Olčvár je navrhovaných na záber 2,1676 ha, z toho PP je 2,1082 ha. V zastavanom území je 1,7872 ha a 0,3210 ha mimo zastavaného územia.

V k.ú. Nižný Olčvár je navrhovaných na záber 8,4862 ha, z toho PP je 2,9027 ha. V zastavanom území je 0,0776 ha a 2,8251 ha mimo zastavaného územia.

Časť novonavrhovaných lokalít č. 26', 30', 31', 33', 35' a 36' v rozsahu 2,1124 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona.

Tabuľka:

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

b - ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA - ZMENY A DOPLNKY 01

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia

1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Dopĺňa 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/ z akázané 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 0,1,
 - max. nadzemná podlažnosť - 1,
 - stavebná čiara min. 5 m od oplotenia na verejnej komunikácii,
- doplnkovú športovú vybavenosť,
- technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti,

~~c/ z akázané 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 a *vyšokou intenzitou prac. príležitosť,*

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

- technické objekty slúžiace hlavnej činnosti, kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu, *za dodržania týchto podmienok:*

- o koeficient zastavania pozemku do 0,6,
- o max. nadzemná podlažnosť - 2 alebo výška budovy 9 m,

~~c/ z akázané sú:~~

- *pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch,*
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

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

Vypúšťa a dopĺňa sa slovo v treťom odseku:

- Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd z obce zrealizovať ~~napojenie na~~ kanalizačný systém obce ~~Rozhanovec Košické Olšany, vrátane s napojením na jej vlastnú ČOV,~~

11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Košické Olšany:

Dopĺňa sa č. 23:

24, 25, 28, 29 – *verejné priestranstvá (komunikácia - cesta, chodník, zeleň)*

26 – *verejné parkovisko*

27 – *čistiareň odpadových vôd, účelová cesta.*

Vysvetlivky: - *text bold* - Zmeny a doplnky 01
- štandardný text - pôvodné znenie
- ~~preškrtnutý text~~ - vypúšťané.

VEHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠICKÉ OLČANY - ZMENY A DOPLNKY č.1

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	poznámka	
				spolu v ha	spolu v ha	z toho						
			v hranici zastavaného územia od 1.1.1990			mimo hranice zastavanéh o územia od 1.1.1990	skupina BPEJ		výmera v ha			
26´	Vyšný Olčvár	D,VZ	00-21-43	00-17-66	–	00-17-66	0511002/5 0526002/6 0529402/6	00-15-65 00-01-46 00-00-55		nie sú		invariantné riešenie
27	Vyšný Olčvár	RD,D,VZ	01-41-03	01-39-69	01-39-69	–	9999999	01-39-69		nie sú		
28	Vyšný Olčvár	RD,D,VZ	00-39-86	00-39-03	00-39-03	–	9999999	00-39-03		nie sú		
29´	Vyšný Olčvár	D,VZ	00-05-43	00-05-43	–	00-05-43	0529402/6	00-05-43		nie sú		
30´	Vyšný Olčvár	TI,D	00-09-01	00-09-01	–	00-09-01	0411002/6	00-09-01		nie sú		invariantné riešenie
SPOLU			02-16-76	02-10-82	01-78-72	00-32-10		02-10-82		–		

31´	Nižný Olčvár	D	00-07-48	00-00-95	–	00-00-95	0411002/6	00-00-95	nie sú		invariantné riešenie
32	Nižný Olčvár	RD	00-09-88	00-07-76	00-07-76	–	9999999	00-07-76	nie sú		
33´	Nižný Olčvár	RD,D,VZ	02-33-37	02-27-77	–	02-27-77	0550202/6 0529202/6	01-45-83 00-81-94	nie sú		invariantné riešenie
34´	Nižný Olčvár	IZ	00-07-78	00-01-51	–	00-01-51	0529202/6	00-01-51	nie sú		
35´	Nižný Olčvár	V	05-82-10	00-44-53	–	00-44-53	0529202/6 0550202/6	00-12-48 00-32-05	nie sú		invariantné riešenie
36´	Nižný Olčvár	D,VZ	00-08-01	00-07-75	–	00-07-75	0550202/6	00-07-75	nie sú		invariantné riešenie
SPOLU		–	08-48-62	02-90-27	00-07-76	02-82-51	–	02-90-27	–	–	–

SPOLU CELKOM	–	10-65-38	05-01-09	01-86-48	03-14-61	–	05-01-09	–	–	–	–
---------------------	---	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---	-----------------	---	---	---	---

Celkový záber ostatnej pôdy v k.ú. Vyšný Olčvár **0,0594 ha**
 Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Vyšný Olčvár **2,1082 ha**

Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. Vyšný Olčvár:
 0411002/6, 0412003/6, 0415005/5, 0511002/5, 0529202/6, 0550205/6

Celkový záber ostatnej pôdy v k.ú. Nižný Olčvár **5,5835 ha**
 Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Nižný Olčvár **2,9027 ha**

Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. Nižný Olčvár:
 0411002/6, 0415005/5 0550202/6

LEGENDA:

RD - rodinné domy
 D - dopravné plochy
 VZ - verejná zeleň
 IZ - izolačná zeleň

V - výroba
 TI - technická infraštruktúra

Celkový záber najkvalitnejších pôd v obci Košické Olčany: 2,1124 ha