

Obec Nováčky



ÚPN-Z Nováčky

Zmeny a doplnky č.4

Schválené Obečným zastupiteľstvom dňa
VZN č. schválené uznesením č.

, uznesením č.
, s účinnosťou dňom

Ing. Ján Štrbík
starosta obce

2022

názov dokumentácie: Zmeny a doplnky č.4
ÚPN-Z **Nováčany**
okres Košice okolie

druh dokumentácie: územnoplánovacia dokumentácia

stupeň dokumentácie: územný plán obce

číslo zákazky: 202201

dátum vypracovania: 2022

obstarávateľ dokumentácie: Obec Nováčany
044 21 Nováčany 144
novacanyocu@gmail.com

kód obce: 521787

odborne spôsobilá osoba
pre obstarávanie ÚPD: RNDr. Peter Bohuš
Palárikova 18
040 01 Košice
registračné číslo 407
bohuske@gmail.com

spracovateľ dokumentácie: architektonické štúdio ADM
Ing. arch. Dušan Marek
autorizovaný architekt
r.č. SKA 0633 AA
Starozagorská 11
040 23 Košice
admmarek@gmail.com

Súhrnný obsah dokumentácie:

ZaD č.4 ÚPN-Z Nováčany sú vypracované v tomto rozsahu:

A. Textová časť

- Sprievodná správa
- Závazná časť

B. Výkresová časť

v zložení výkresov:

1	Širšie vzťahy a krajinná štruktúra katastrálneho územia	m 1:10 000
3	Komplexný urbanistický návrh	m 1: 2 000
7	Vyhodnotenie záberov PP a LP	m 1: 2 000
8	Návrh verejnoprospešných stavieb	m 1: 2 000
9	Širšie vzťahy	m 1:50 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.	6
A.1. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU A HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA.	6
A.1.1. Dôvody pre vypracovanie ZaD územného plánu.	6
A.1.2. Hlavné úlohy a ciele riešenia.	6
A.1.3. Predmet riešenia a vymedzenie riešeného územia,	7
A.1.4. Spôsob vypracovania ZaD územného plánu.	8
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.1. VÄZBY VYPLYVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN VÚC KOŠICKÝ KRAJ.	9
B.2. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA OBCE.	9
B.3. ŠIRŠIE VZŤAHY.	9
B.4. URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCIA A KOMPOZÍCIA.	9
B.5. OBYVATEĽSTVO, PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI A BYTOVÝ FOND.	9
B.5.1. Obyvateľstvo.	9
B.5.2. Pracovné príležitosti.	10
B.5.3. Dochádzka a odchádzka do/zo zamestnania.	10
B.5.4. Domový a bytový fond.	10
B.6. ZARIADENIA VÝROBY A KOMERČNÝCH SLUŽIEB.	10
B.6.1. Ekonomické predpoklady rozvoja obce.	10
B.6.2. Nerastné suroviny.	10
B.6.3. Poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo.	10
B.6.4. Výroba, komerčné služby a obchod.	10
B.7. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.	10
B.8. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA.	10
B.9. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA.	10
B.10. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.	10
B.10.1. Hygienické ochranné pásma.	10
B.10.2. Odpadové hospodárstvo.	11
B.11. RIEŠENIE ROZVOJA OBCE Z HĽADÍSK ZÁUJMOV CIVILNEJ A POŽIARNEJ OCHRANY.	11
B.12. PRVKY KOSTRY EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA.	11
B.13. HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE A KULTÚRNE PAMIAHKY.	11
B.14. NÁVRH NA VYPRACOVANIE PODROBNEJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV.	11

B.15. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....	11
B.15.1. Záber poľnohospodárskej pôdy.....	11
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁČANY – ÚPLNÉ ZNENIE.....	12
ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZaD č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁČANY – PRÍLOHA Č. 1.	

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.

Názov obce:	Nováčany
Kód obce:	521787
Okres:	Košice-okolie 806
Kraj:	Košický 8
Počet obyvateľov:	749 (sčítanie k 1.1.2021)
Plocha katastrálneho územia sídla	173,23 ha
Plocha zastavaného územia sídla	5,16 ha

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

A.1.1. Dôvody pre vypracovanie ZaD územného plánu.

Návrh ÚPN-Z Nováčany bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Nováčanoch uznesením č.101/03/1998, zo dňa 13.03.1998. Uznesenie bolo schválené na základe stanoviska OÚ Košice – okolie č.98/01868 – OŽP/Ing. Hr, zo dňa 23.2.1998.

Závazná časť ÚPN-Z bola schválená VZN č. 101/031998, s účinnosťou dňom 29.03.1998.

ZaD č.1 ÚPN-Z boli prerokované v zmysle §22 stavebného zákona v období od 03. 02. 2003 do 05. 03. 2003 a následne boli pozastavené bez ďalšieho preskúmavania podľa §25 stavebného zákona. Preto uznesenie obce o schválení ZaD č.1 ÚPN-Z č. 2/02/2003, zo dňa 02.02.2003 je v plnom rozsahu neplatné.

ZaD č.2 ÚPN-Z boli schválené uznesením obce č. 353/12/2017, zo dňa 29.12.2017. Závazná časť ÚPN-Z bola schválená VZN č. 3/2017 uznesením č. 353/12/2017, s účinnosťou dňom 17.1.2018.

ZaD č.3 ÚPN-Z boli schválené uznesením obce č. 72/6/2019, zo dňa 5.6.2019. Závazná časť ÚPN-Z bola schválená VZN č. 1/2019 uznesením č. 73/6/2019, s účinnosťou dňom 06.07.2019.

V poslednom období s prípravou investičných akcií, orgány obecnej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní v dvoch lokalitách, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo. Preto sa obec na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek investorov rozhodla pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu obce tak, aby sa zamýšľaná investícia zosúladiť s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru obce pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

A.1.2. Hlavné úlohy a ciele riešenia.

Cieľom a úlohami spracovania ZaD ÚPN-Z je na základe požiadavky investorov a obce doplniť a upraviť komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v lokalitách:

- Lokalita A Zrušenie navrhovanej obslužnej komunikácie a vytvorenie funkčnej plochy bývania pre objekt rodinného domu.
- Lokalita B Návrh funkčnej plochy obecného kompostoviska a plochy ostatnej zelene.

ZaD územného plánu obce sú spracované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku s vyplývajúcimi zmenami a doplnením následných zákonov.

A.1.3. Predmet riešenia a vymedzenie riešeného územia,

- Lokalita A Návrh obytnej plochy pre rodinné domy.

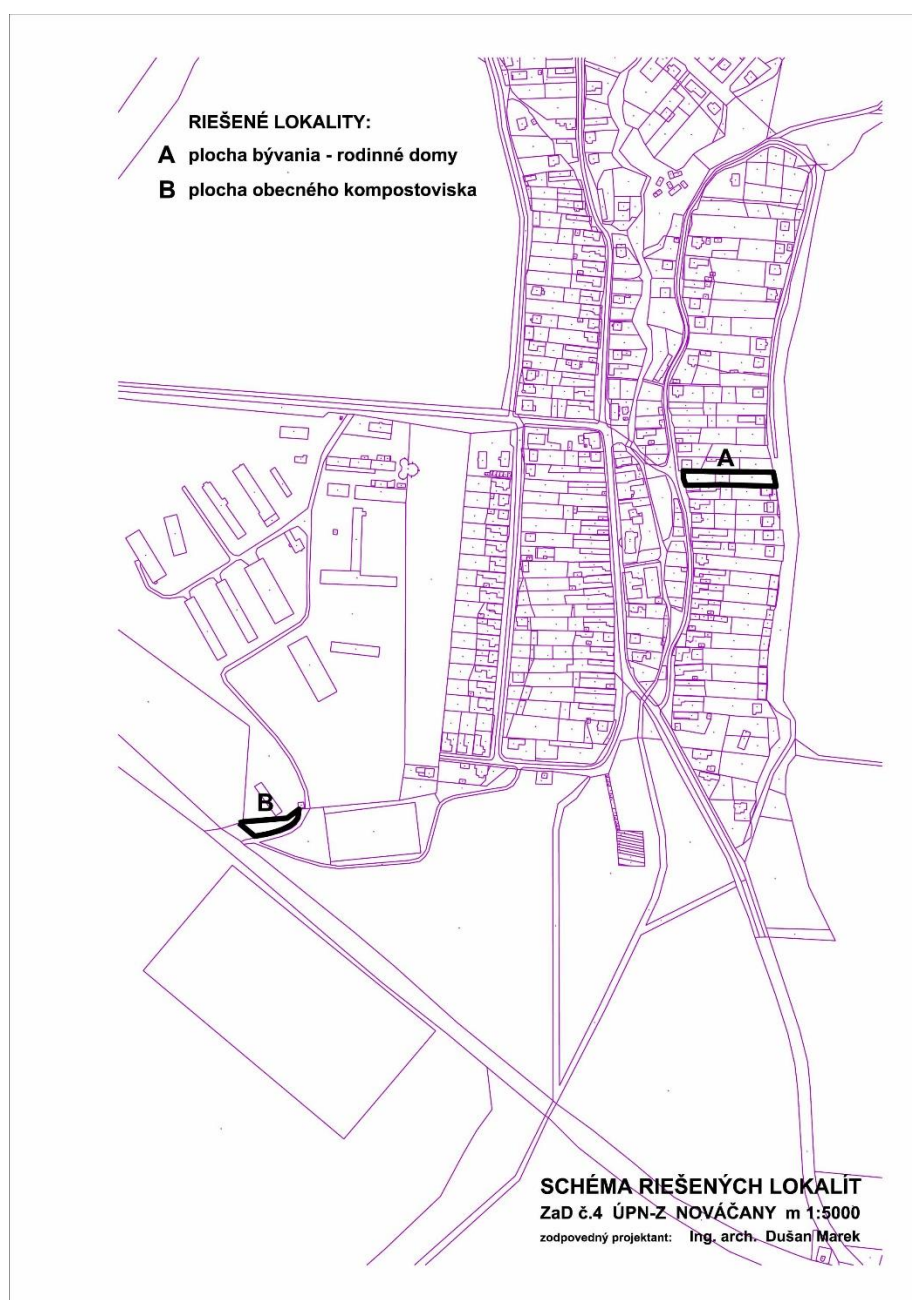
Predmetom riešenia je zrušenie navrhovanej obslužnej komunikácie a vytvorenie funkčnej plochy bývania pre objekty rodinných domov na parcelách KN č. 415 (zastavaná plocha a nádvorie); 416/1, 416/2 (záhrada).

Lokalita je situovaná vo východnej časti zastavaného územia v rámci jestvujúcich funkčných plôch obytnej zástavby rodinných domov. Dopravne je napojená na jestvujúce obslužné komunikácie a na jestvujúce trasy a zariadenia technickej infraštruktúry.

- Lokalita B Návrh funkčnej plochy obecného kompostoviska a plochy ostatnej zelene.

Predmetom riešenia je návrh obecného kompostoviska na parcele KN č. 536/3 (ostatná plocha) a plocha ostatnej zelene, ktorá je situovaná v ochrannom pásme cesty II/548.

Lokalita je situovaná v juhozápadnej časti zastavaného územia pri jestvujúcich funkčných plochách poľnohospodárskej výroby a zberného dvora. Dopravne je napojená na jestvujúcu obslužnú komunikáciu, ktorá sa napája na cestu II/548.



A.1.4. Spôsob vypracovania ZaD územného plánu.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Nováčany 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 jednotlivých kapitol schváleného Územného plánu a následných ZaD v oblastiach riešenia, ktoré sa vzťahujú k predmetu riešenia. Text kapitol sprievodnej správy, ktorých sa predmet riešenia ani vyvolané súvislosti netýkajú, zostáva bez zmien.

Grafická časť ZaD územného plánu je spracovaná formou náložiek na príslušné výkresy schváleného ÚPN-Z.

A.1.5. Údaje o použitých podkladoch.

Pri vypracovaní ZaD územnému plánu obce boli použité tieto podklady:

- Platný ÚPN-Z Nováčany a následné ZaD (ADM Košice),
- Vektorový mapový podklad v rozsahu k. ú. obce v súbore KN a UO.

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

Územné a hospodárske zásady pre spracovanie ÚPN-Z bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Nováčanoch uznesením č.85/6/1997 dňa 13.06.1997.

ZaD č.4 ÚPN obce Nováčany sú v súlade so schválenými ÚHZ ÚPN-Z.

Zmeny a doplnenie textu jednotlivých kapitol sprievodnej správy schváleného ÚPN-Z Nováčky:

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

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.

B.1. VÄZBY VYPLYVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN VÚC KOŠICKÝ KRAJ.

*ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.

B.2. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA OBCE.

*ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.

B.3. ŠIRŠIE VZŤAHY.

*ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.

B.4. URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCIA A KOMPOZÍCIA.

*ZaD č.4 sa dopĺňa kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.

Lokalita A - Navrhuje sa funkčná plocha bývania pre objekty rodinných domov vo východnej časti zastavaného územia v rámci jestvujúcich funkčných plôch obytnej zástavby rodinných domov. Výškovú hladinu navrhovaných objektov je potrebné prispôsobiť jestvujúcej štruktúre rodinných domov.

Lokalita B – Navrhuje sa plocha obecného kompostoviska a plocha ostatnej zelene v ochrannom pásme cesty II/548. Situované sú v juhozápadnej časti zastavaného územia pri jestvujúcich funkčných plochách poľnohospodárskej výroby a zberného dvora.

B.5. OBYVATEĽSTVO, PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI A BYTOVÝ FOND.

*ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.

B.5.1. Obyvateľstvo.

*ZaD č.4 sa dopĺňa tabuľka a text schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.

Vývoj počtu obyvateľov sa navrhuje na základe doterajšieho vývoja a predpokladanej demografickej prognózy:

rok censu	počet obyvateľov	medzicenzový nárast/pokles	
		absolútne	relatívne
1869	500		
1890	455	-45	91,00%
1910	418	-37	91,87%
1930	434	16	103,83%
1948	432	-2	99,54%
1961	462	30	106,94%
1970	520	58	112,55%
1991	580	60	111,54%
2001	657	77	113,28%
2011	716	59	108,98%
2016	762	46	106,42%
2021	749	-13	98,29%

Index 10 ročného rastu obyvateľstva

2001/1991 = 1,133

Index 10 ročného rastu obyvateľstva

2011/2001 = 1,090

Index 10 ročného rastu obyvateľstva

2021/2011 = 1,046

Index priemerného 30/10 ročného rastu obyvateľstva

2021/1991 = 1,090

Prognóza vývoja obyvateľova obce:

Pri indexe priemerného 30/10 ročného rastu obyvateľstva 2021/1991 = **1,090**

	sčítanie		stav	návrh	
rok	2001	2011	2016	2021	2031
počet obyvateľov	657	716	762	749	816

B.5.2. Pracovné príležitosti.

**ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.*

B.5.3. Dochádzka a odchádzka do/zo zamestnania.

**ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.*

B.5.4. Domový a bytový fond.

**ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.*

B.6. ZARIADENIA VÝROBY A KOMERČNÝCH SLUŽIEB.

B.6.1. Ekonomické predpoklady rozvoja obce.

**ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.*

B.6.2. Nerastné suroviny.

**ZaD č.4 sa v kapitole schváleného ÚPN-Z a následných ZaD ruší nasledujúci text:*

V katastrálnom území obce sa nachádzajú tieto chránené ložiskové územia:

- CHLÚ 801 Nováčany živce (MASEVA s.r.o Košice)
- CHLÚ 803 Nováčany I kaolín (MASEVA s.r.o Košice)
- CHLÚ 804 Nováčany II kaolín (MASEVA s.r.o Košice)

Prieskumné územie:

- ~~PÚ P3/15 Paňovce nerasty, z ktorých možno priemyselne vyrábať kovy Ni, Co, Cr, Pt, Sb, Ag, Au~~

~~Číslo rozhodnutia 3030/2015-7.3, zo dňa 16.04.2015. Platnosť 9.04.2015 do 9.04.2019.~~

B.6.3. Poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo.

**ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.*

B.6.4. Výroba, komerčné služby a obchod.

**ZaD č.4 sa v kapitole schváleného ÚPN-Z a následných ZaD dopĺňa nasledujúci text:*

ZaD č.4 sa v lokalite „B“ navrhuje plocha obecného kompostoviška. Situované je v juhozápadnej časti zastavaného územia pri jestvujúcich funkčných plochách poľnohospodárskej výroby a zberného dvora.

B.7. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.

**ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.*

B.8. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA.

**ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.*

B.9. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA.

**ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.*

B.10. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

B.10.1. Hygienické ochranné pásma.

**ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.*

B.10.2. Odpadové hospodárstvo.

*ZaD č.4 sa dopĺňa kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD nasledujúcim textom:

ZaD č.4 sa v lokalite „B“ navrhuje plocha (približne 690m²) obecného kompostoviska. Situované je v juhozápadnej časti zastavaného územia pri jestvujúcich funkčných plochách poľnohospodárskej výroby a zberného dvora.

B.11. RIEŠENIE ROZVOJA OBCE Z HĽADÍSK ZÁUJMOV CIVILNEJ A POŽIARNEJ OCHRANY.

*ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.

B.12. PRVKY KOSTRY EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA.

*ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.

B.13. HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE A KULTÚRNE PAMIAHKY.

*ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.

B.14. NÁVRH NA VYPRACOVANIE PODROBNEJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV.

*ZaD č.4 sa nemení kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD.

B.15. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

B.15.1. Záber poľnohospodárskej pôdy.

*ZaD č.4 sa dopĺňa kapitola schváleného ÚPN-Z a následných ZaD nasledujúcim textom:

ZaD č. 4 v lokalite „A“ je predpokladaný záber PP v hranici zastavaného územia č. 21a (záhrady a zastavaná plocha a nádvorie) pre funkciu bývania s doplnením záberu č.21 platného ÚPN-Z, ktorý je funkčne zmenený z dopravných plôch na bývanie.

Z celkového záberu č. 21a (0,050 ha), je najkvalitnejšia pôda v skupine 6-0,002 a ha zaberaná v rozsahu z toho v skupine 6.-0,002 ha. Alternatívne riešenie nie je možné, lebo väčšia časť záberu pre funkciu bývania je v skupine 8. nechránenej pôdy.

V lokalite „B“ s predpokladanými záberom č.64 (obecné kompostovisko) a 65 (ostatná plocha zelene) nedochádza k záberu PP, lebo pozemky sa nachádzajú na ostatných plochách (KN C 536/3).

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality spolu (ha)	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohospodárska pôda	hydromelioračné zariadenia	alternatíva
				spolu (ha)	z toho						
					v hranici zastavaného územia	mimo hranice zastavaného územia	BPEJ/ skupina	výmera (ha)			
21	Nováčany	DOP B									
21a	Nováčany	B	0,050	0,032	0,002		0560232/6	0,002	0,018	nie	0
					0,030		0779262/8	0,030		nie	
64	Nováčany	K	0,069						0,069	nie	
65	Nováčany	OZ	0,040						0,040	nie	
Spolu			0,159	0,032	0,032			0,032	0,127		

Legenda funkčného využitia: B Bývanie 0560232/6
K Obecné kompostovisko Najkvalitnejšia PP podľa kódu BPEJ
OZ Ostatná zeleň

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁČANY.

Text záväznej časti územného plánu obce

~~Text záväznej časti územného plánu obce na zrušenie~~

Text záväznej časti Zmien a doplnkov č.4 územného plánu obce

Úplné znenie.

C.1. Záväzné regulatívy územného rozvoja.

C.1.1. Územný rozsah územného plánu a jeho záväznosť sa stanovujú takto:

- v rámci katastra obce ako riadenie funkčného vymedzenia a usporiadania plôch.
- Územný plán obce je platný až do schválenia nového ÚPN-O, a obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať aktuálnosť schváleného územného plánu obce.

C.1.2. Územie obce má tieto funkčné zóny.

- obytnú zónu,
- výrobnú zónu,
- rekreačnú zónu.

C.1.3. V oblasti osídlenia a územného rozvoja:

C.1.3.1. Obec je sídlom s obytno-výrobným charakterom.

C.1.3.2. Súčasne a navrhované zastavané územie obce je tvorené hranicami:

C.1.3.2.1. zastavaného územia podľa stavu k 01.01.1990 v evidencii Katastrálneho úradu.

C.1.3.2.2. navrhované rozšírenie územia je ohraničené navrhovanou hranicou zastavaného územia obce.

C.1.3.3. Hranice zastavaného územia obce sú vyznačené vo výkresoch 1 a 3 a sú záväzné pre územný rozvoj.

C.1.3.4. Novou obytňou zástavbou najprv dopĺňať súčasné zastavané územie obce v prielukách, stavebných medzerách a dosiaľ stavebne nevyužitých plochách novšej zástavby v severnej a východnej časti.

C.1.3.5. Na miestach subštandardných alebo stavebno-technicky nevyhovujúcich objektov uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradou novostavbami rodinných domov.

C.1.3.6. Nová územne sústredená výstavba rodinných domov je koncentrovaná do lokalít - na východnom a severnom okraji obce vo väzbe na jestvujúcu a navrhovanú zástavbu rodinných domov.

C.1.3.7. Predpokladať zmenou funkčného využitia rodinných domov na tzv. druhé, resp. rekreačné bývanie obyvateľov, ktorí sa presťahovali do miest.

C.1.4. V oblasti výroby a komerčnej činnosti

C.1.4.1. Dobudovať a rekonštruovať jestvujúce plochy vybavenosti.

C.1.4.2. Dom smútku situovať na ploche cintorína.

C.1.4.3. Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a pre verejné stravovanie možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domoch.

C.1.5. V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia.

C.1.5.1. Zóna pre zachovanie a rozvoj krajiny je územie, ktoré tvorí vytvárajú v katastrálnom území nadregionálne, regionálne a miestne prvky kostry ekologickej stability - biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Na vymedzených plochách je verejný záujem o ich ochranu a sfunkčnenie a nie je možné vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce.

- C.1.5.2. Rozvoj obce zosúladiť s chráneným vtáčím územím Volovské vrchy.
- C.1.5.3. Udržať a rozvíjať verejnú zeleň na ploche cintorína a líniovú zeleň pozdĺž peších komunikácií.
- C.1.5.4. Zriadiť priestory verejnej, parkovo upravovanej zelene na nevyužívaných a devastovaných plochách okolo potoka v centrálnej časti zastavaného územia obce.
- C.1.5.5. Zachovať a zveľadiť vhodným spôsobom všetky regionálne a lokálne prvky ÚSES.

C.1.6. V oblasti dopravy a technickej infraštruktúry.

- C.1.6.1. Miestne komunikácie sa určujú vo funkčnej triede C2 a C3 kategórie MO 7/30, MO 6,5/30
- C.1.6.2. Prístupové komunikácie na protipožiarne zásah musia rešpektovať požiadavky v zmysle §82 vyhlášky MV SR č.288/2000 Z.z.
- C.1.6.3. Obecný vodovod sa výhľadovo napojí na vodovodný zásobovací systém pitnou vodou obcí SKV Šemša – Hodkovce – Nováčany. Vodným zdrojom navrhovaného SKV bude vodárenská nádrž a ÚV Bukovec.
- C.1.6.4. Potrebná akumulácia pitnej vody je zabezpečená vo vodojeme nad obcou 2x100m³.
- C.1.6.5. Kompletne vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť do navrhovanej ČOV.
- C.1.6.6. Dažďové vody zo zastavaného územia obce odvádzať do potoka a rigolov a realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanoveniami §36, odst.17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.
- C.1.6.7. Pre potreby protipožiarnej ochrany zabezpečiť kapacitu požiarnej vody pre obec v súlade s STN 73 0873,
- C.1.6.8. Pri budovaní nových rekonštrukcii existujúcich 22 kV elektrických vedení v zastavanom území realizovať uloženie nových vodičov pod povrch zeme.
- C.1.6.9. Rozšíriť rozvodnú sieť NN a verejného osvetlenia do lokalít novej zástavby predĺžením vedení z priľahlých ulíc.
- C.1.6.10. Rekonštruovať existujúcu MTS do podzemných káblov a rozšíriť tieto rozvody do navrhovaných lokalít.
- C.1.6.11. Rozvody STL plynu dobudovať do navrhovaných lokalít v zmysle zákona 656/2004 Z.z..
- C.1.6.12. Riešiť nadzemné vedenie elektronickej komunikačnej siete.

C.1.7. V oblasti funkčných regulatívov a spôsobu zástavby.

Regulatívy funkčného využitia územia zabezpečujú optimálne využitie jednotlivých zón sídla. Závazné regulatívy vymedzujú priestory a pozemky pre ich funkčné využitie.

C.1.7.1. Obytné územia - funkčná plocha pre rodinné domy

Brd

a) územie slúži:

- pre bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat.).

b) na území je prípustné umiestňovať

- rekreačnú vybavenosť – penzión,
- objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,
- verejné a technické vybavenie

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športovej vybavenosti a zariadení.

C.1.7.2. Obytné územia - funkčná plocha pre bytové domy

Bbd

- a) *územie slúži:*
- pre bývanie formou bytových domov
- b) *na území je prípustné umiestňovať:*
- k obytným budovám určené alebo charakterom podobné jednotlivé zariadenia alebo skupiny zariadení občianskej vybavenosti sociálneho alebo komerčného charakteru,
 - zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity (remeselné), nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
 - malé a nerušivé výrobné aktivity,
 - garáže,
 - servisné a osobné služby, opravárenská činnosť.
- c) *na území je zakázané umiestňovať:*
- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, športovej a rekreačnej vybavenosti.

C.1.7.3. Funkčná plocha občianskej vybavenosti.

OV

- a) *územie slúži:*
- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;
- b) *na území je prípustné umiestňovať:*
- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru
 - pre obytnú funkciu
 - verejné a technické vybavenie,
 - rekreačnú vybavenosť – penzión,
 - plochy ihrísk,
 - plochy zelene.
- c) *na území je zakázané umiestňovať:*
- plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

C.1.7.4. Funkčná plocha pre výrobné územia

PV, HV, D, TI, SV

- a) *územie slúži:*
- pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
 - pre objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- b) *na území je prípustné umiestňovať:*
- objekty pre živnosti, remeselné a menšie podnikateľské aktivity
 - 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
 - čerpacie stanice pohonných hmôt verejného charakteru
 - byty správcu areálu a pohotovostné ubytovanie zamestnancov
- c) *na území je zakázané umiestňovať:*
- plochy bývania, rekreácie a športu.

C.1.7.5. Funkčná plocha pre rekreačné územia

RS, Z

- a) *územie slúži:*
- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení každodennej rekreácie a športu pre obyvateľstvo. Podstatnú časť musia tvoriť plochy zelene.
- b) *na území je prípustné umiestňovať:*
- záhradkárské osady v ktorých zástavba môže pozostávať iba zo záhradkárského domčeka **chaty** a malého hospodárskeho objektu.
 - objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity,
 - objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
 - objekty pre hromadné ubytovanie komerčného charakteru
 - zariadenia so špecifickou funkciou
 - verejné a technické vybavenie,

- plochy zelene.
- c) *na území je zakázané umiestňovať:*
- plochy skladového hospodárstva, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby.

C.1.7.6. Ďalšie záväzné regulatívy zástavby.

C.1.7.6.1. Obytná zóna.

Priestorové usporiadanie zástavby.

Tieto zásady sledujú optimálne formovanie zástavby vo vzťahu k verejným priestorom:

- uličná čiara je totožná s hranicou pozemku, ktorá oddeľuje pozemok od verejného priestoru,
- pri zástavbe navrhovaných ulíc dodržať systém podľa územného plánu so zvýraznením zelene a potlačením systému mestskej radovej zástavby,
- maximálna zastavanosť pozemku objektmi sa určuje na max. 25 %.

C.1.7.6.2. Výrobná zóna.

Projektové riešenie jednotlivých prevádzkových areálov treba posudzovať individuálne tak, aby:

- nevznikli nežiaduce dominanty,
- prevádzka areálu bola podmienená výsadbou a údržbou izolačnej zelene podľa schváleného projektu ozelenenia.

C.1.7.6.3. Rekreačná zóna.

Záhradkárske chaty nesmú mať zastavanú plochu včítane veránd, vstupov a podzasklepených terás, väčšiu ako 25 m^2 **20% plochy pozemku. Môžu byť** Smú sa podpivničiť ~~ené, smú mať s jedným nadzemným podlažím a podkroviem obostavaný priestor časti stavby nad upraveným terénom nesmie prekročiť 44 m^3 s maximálnou výškou hrebeňa strechy 7m od spodnej úrovne 1.n.p. (prízemia).~~

C.1.8. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny.

C.1.8.1. Územným plánom obce sa neurčujú plochy pre vypracovanie územného plánu zóny.

C.1.9. V oblasti ochrany pamiatkového fondu.

C.1.9.1. Podľa §36 odseku 2 pamiatkového zákona: „Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa §41 odseku 1 pamiatkového zákona je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský

C.1.10. Ochranné pásma.

Ochranné pásma s funkčným obmedzením využitia územia v zmysle príslušných zákonných ustanovení:

C.1.10.1. Pásma hygienickej ochrany.

- C.1.10.1.1. živočíšnej výroby jestvujúceho poľnohospodárskeho dvora 150m
- C.1.10.1.2. hygienické ochranné pásmo navrhovanej ČOV 100 m
- C.1.10.1.3. cintorína je 50 m.

C.1.10.2. Ochranné pásma komunikácií.

- C.1.10.2.1. ochranné pásmo cesty II. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 25 m od osi komunikácie,
- C.1.10.2.2. ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 20 m od osi komunikácie.

C.1.10.3. Ochranné pásma vodného toku a zariadení technickej infraštruktúry.

- C.1.10.3.1. okolo potokov pretekajúcich k.ú. územím obce:
 - pozdĺž tokov prechádzajúcich obcou voľný nezastavaný pás šírky 5,0 m,
 - navrhované objekty v zastavanom území sídla situovať min. 10 metrov od brehovej čiary toku,

- C.1.10.3.2. akákoľvek výstavba na lokalitách, ktoré v súčasnosti nie sú chránené pred prietokom Q_{100} veľkých vôd vodných tokov je podmienená zabezpečením ich adekvátnej protipovodňovej ochrany,
- C.1.10.3.3. výstavbu ČOV riešiť zabezpečením vhodnej protipovodňovej ochrany na Q_{100} ročnú veľkú vodu,
- C.1.10.3.4. hydromelioračné zariadenia (kanály) v správe Hydromeliorácie, š.p. je potrebné rešpektovať vrátane min. 5m ochranného pásma od brehovej čiary kanála. Križovanie, resp. súbeh navrhovaných komunikácií s kanálmi treba realizovať v zmysle ustanovení STN 736961,
- C.1.10.3.5. pri projektovej príprave a pri realizácii jednotlivých investičných zámerov je potrebné rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- C.1.10.3.6. ochranné pásma 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
- C.1.10.3.7. ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektroenergetických zariadení (viď grafická časť):
- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7m,
 - ochranné pásma zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu,
 - v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.
 - trafostanice 10 m
- C.1.10.3.8. 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 (viď grafická časť),
- C.1.10.3.9. ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení (viď grafická časť)
- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
 - 7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).
- C.1.10.3.10. bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)
- 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- C.1.10.3.11. ochranné pásma lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.
- C.1.10.4.12. v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR nasledujúce stavby:
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice,
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

C.1.11. Chránené územia.

- C.1.11.1. Chránené vtáčie územie Volovské vrchy (SKCHVÚ 036)
- C.1.11.2. Regionálne prvky územného systému ekologickej stability (v.č.2):
- regionálne biocentrum BRV/41 – Holička
 - regionálne biocentrum BRV/25 – Slané vody
 - regionálny biokoridor
- C.1.11.3. Miestne prvky územného systému ekologickej stability (v.č.2):
- miestne biocentrum pozdĺž Zlatníckeho potoka -2

- navrhovaný miestny hydrický biokoridor pozdĺž potoka prechádzajúci obcou - 2
- miestne hydrické biokoridory prechádzajúce v západnej časti katastrálneho územia pozdĺž potokov – 3,4
- interakčný prvok

C.1.11.4. Rešpektovať ochranu území nerastných surovín:

- CHLÚ 801 Nováčany živce
- CHLÚ 803 Nováčany I kaolín,
- CHLÚ 804 Nováčany II kaolín,
- ~~PU P3/15 Paňovce nerasty, z ktorých možno priemyselne vyrábať kovy Ni, Co, Cr, Pt, Sb, Ag, Au (Platnosť 9.04.2015 do 9.04.2019).~~

C.1.11.5. Radónové riziko:

Predmetné územie spadá do stredného až vysokého radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona 355/2007 Z.z. a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z.

C.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Podľa ustanovení úplného znenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sa územným plánom obce Nováčany určujú ako verejnoprospešné tieto menovite uvedené stavby (výkres č.8):

C.2.1. Stavby občianskej vybavenosti.

- ~~1. Prístavba ku škole~~
- 2. Dom opatrovateľskej služby
- 3. Objekt vybavenosti - služby
- 4. Dostavba kultúrneho domu
- 6. Vybavenosť SZ okrsku
- 8. Dom poslednej rozlúčky
- 9. Rozšírenie cintorína

C.2.2. Stavby rekreačnej a športovej vybavenosti.

- 5. Dostavba športového areálu
- 7. Športový areál SZ okrsku

C.2.3. Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru.

- 12. Komunikácie a parkoviská v SZ stavebnom okrsku
- 13. Komunikácie a parkoviská v SV stavebnom okrsku
- 14. Spojovacia komunikácie vo výrobnom areáli
- 15. Komunikácie a parkoviská v JV stavebnom okrsku
- 16. Parkoviská pri kultúrnom dome
- 17. Parkoviská pri kostole
- 18. Parkovisko pre Obecný úrad
- 19. Parkovisko pri športovom areáli
- 20. Odstavné pásy pre autobusovú dopravu
- 22. Prestavba a výstavba miestnych verejných obslužných komunikácií v zastavanom území obce s peším chodníkom,
- ~~1.6.9. Cesta II/548 s úpravou prechádzajúca katastrálnym územím obce.~~

C.2.4. Stavby pre verejné technické vybavenie územia.

- 10. Trafostanica č.5 a č.6 s 22 kV prípojkami
- 11. Kanalizačná prečerpávací stanica
- 21. Plocha verejnej telekomunikačnej stavby
- 22. Čistiareň odpadových vôd s účelovou komunikáciou
- 23. Vodojem pre obecný vodovod

- 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
- všetky navrhované úpravy vodných tokov, vrátane navrhovaných technických opatrení na ochranu územia proti veľkým vodám, a revitalizácie trás vodných tokov v zastavanom území obce.

C.2.5. Stavby na ochranu životného prostredia.

- 24. Areál zberného dvora
- **25. Obecné kompostovisko**

C.2.6. VPS vyplývajúce z ÚPN VÚC Košický kraj.

Cestná doprava.

1.6. cesty II. triedy, ich preložky a úpravy

1.6.9. cesta II/548, v úseku Košice (prestavba križovatky s cestou I/50 a cestnou prípojkou na letisko) – Jasov – Smolník, s rezervou na výhľadové preložky v Smolníku, Medzeve, Jasove a Malej Ide.

Na všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia aktuálneho 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.

Všetky navrhované verejnoprospešné stavby sú orientačne zakreslené v územnom pláne obce (v.č.4a,b,c 5, 6, 8a,c).

C.3. Záverečné ustanovenia.

- C.3.1. Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Nováčany 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 Nováčany.
- C.3.2. Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Nováčany a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Nováčany.
- C.3.3. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Nováčany, na Okresnom úrade v Košiciach, Odbor výstavby a bytovej politiky a úradovní stavebného úradu obce.
- C.3.4. Obecný úrad Nováčany a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- C.3.5. 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.

Obec Nováčky



ÚPN-Z Nováčky

Zmeny a doplnky č.4 **Závazná část'** **Príloha č.1**

Schválené Obecným zastupitelstvom dňa
VZN č. schválené uznesením č.

, uznesením č.
, s účinnosťou dňom

Ing. Ján Štrbík
starosta obce

2022

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZaD č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NOVÁČANY.

Úprava textu záväznej časti v zmysle schváleného VZN č.101/031998 s účinnosťou od 29.03.1998 a v znení VZN č.3/2017, č.1/2019 je v nasledujúcich regulatívoch.

Úprava textu:

Text záväznej časti územného plánu obce

~~Text záväznej časti~~ územného plánu obce na zrušenie

Text záväznej časti Zmien a doplnkov č.4 územného plánu obce

V bode 1.7.5 odstavec „b“ doplnenie a zrušenie textu vo vete prvej odrážky:

b) na území je prípustné umiestňovať:

-môže pozostávať iba zo záhradkárskej domček **chaty** a malého hospodárskeho objektu.

V bode 1.7.6.3. doplnenie a zrušenie textu v odstavci:

Záhradkárske chaty nesmú mať zastavanú plochu včítane veránd, vstupov a ~~podzasklepených~~ terás, väčšiu ako 25 m² **20% plochy pozemku. Môžu byť** Smú sa podpivničiť ~~ené~~, smú mať s jedným ~~podzemným~~ podlažím a podkroviem ~~obostavaný~~ priestor časti stavby nad upraveným terénom nesmie prekročiť 11 m³ **s maximálnou výškou hrebeňa strechy 7m od spodnej úrovne 1.n.p. (prízemia).**

V bode 1.11.4. zrušenie textu poslednej odrážky:

- PÚ P3/15 Paňovce nerasty, z ktorých možno priemyselne vyrábať kovy Ni, Co, Cr, Pt, Sb, Ag, Au (Platnosť 9.04.2015 do 9.04.2019).

C.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Zrušenie bodu VPS 1.6.9:

- ~~1.6.9. Cesta II/548 s úpravou prechádzajúca katastrálnym územím obce.~~

C.2.5. Stavby na ochranu životného prostredia.

Doplnenie bodu VPS:

- **25. Obecné kompostovisko**

Schéma verejnoprospešných stavieb ZaD č.4 ÚPN-Z Nováčany

