



ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ NIŽNÁ KAMENICA, KOŠICKÝ KLEČENOV, RANKOVCE A VYŠNÁ KAMENICA

OBEC VYŠNÁ KAMENICA - ZMENY A DOPLNKY č. 3

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Vyšná Kamenica
schválené Obecným zastupiteľstvom v Vyšnej Kamenici,
dňa uznesením č.

Záväzná časť Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Vyšná Kamenica
vyhlásená VZN obce Vyšná Kamenica č.
uznesením č. dňa

Obstarávateľ:

Obec Vyšná Kamenica 39
044 45 Bidovce

Zastúpený

Starosta obce:

e-mail:

Martin Dolgoš
obecvysnakamenica@netkosice.sk

Osoba s odbornou spôsobilosťou
pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:

e-mail:

Ing. Eva Kelbelová
S. Tomášika 2400/5
06001 Kežmarok
registračné číslo: 421
evka.kelbelova@gmail.com

Hlavný riešiteľ úlohy:

tel.:

e-mail:

autorizovaný architekt

architektonické štúdio ADM s.r.o.
Starozagorská 11, 040 23 Košice
+421905892932
admmarek@gmail.com
Ing. arch. Dušan Marek
r.č. SKA 0633 AA

A.	ÚDAJE O ZADANÍ ZMIEN A DOPLNKOV OBCE VYŠNÁ KAMENICA	4
1.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV	4
2.	HLAVNÉ DÔVODY VYPRACOVANIA ZAD ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
3.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
4.	SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV	6
5.	ZMENY A DOPLNKY V PÔVODNOM ÚZEMNOM PLÁNE	6
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ KOŠICKÝ KLEČENOV, VYŠNÁ KAMENICA, RANKOVCE A VYŠNÁ KAMENICA.....	7
2.2.	VÄZBY NA ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU VYŠŠIEHO STUPŇA	7
2.4.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	7
2.9.	RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH OBCÍ MIKROREGIÓNU	8
2.9.3.	Vyšná Kamenica	8
2.9.3.1.	Základné sociálne a demografické predpoklady rozvoja územia	8
2.9.3.2.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce	9
2.9.3.3.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	9
2.9.3.4.	Vymedzenie zastavaného územia obce	10
2.9.3.5.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	10
2.9.3.6.	Verejná dopravná a technická vybavenosť	10
2.10.	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY	12
2.12.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ	13
C.	VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	13
	ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA.....	13
D1.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ – ZaD č.3	17
D2.	PRÍLOHA I. - ZÁVÄZNÁ ČASŤ – úplné znenie.....	19

Poznámka:

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmeny územnoplánovacej dokumentácie po jednotlivých lokalitách. Smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu.

Predmetom verejného prerokovania je záväzná časť (D1) ZaD č.3 ÚPN obce Vyšná Kamenica.

Záväzná časť (D2) v úplnom znení je spracovaná informatívne v Prílohe I., ktorá nie je predmetom verejného prerokovania ZaD č.3 ÚPN obce.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, pričom výkresy sú rozsahu zmien riešené formou výrezu.

A. ÚDAJE O ZADANÍ ZMIEN A DOPLNKOV OBCE VYŠNÁ KAMENICA.

1. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV.

Zmeny a doplnky územného plánu obce sú vypracované v intenciách pôvodnej ÚPD ktorú v rozsahu katastrálneho územia Vyšná Kamenica schválilo na mimoriadnom zasadnutí dňa 6.3.2008 Obecné zastupiteľstvo v Vyšnej Kamenici uznesením č. 2/1/2008. Záväzné časti územného plánu vyhlásilo všeobecne záväzným nariadením obce č. 8/2008. ZaD č.1 boli schválené dňa 09.08.2019, uznesením č. 24/2019 a Záväzná časť územného plánu bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2019. ZaD č.2 boli schválené dňa 31.01.2022, uznesením č. 3/2022 a záväzná časť územného plánu bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce č. 2/2022.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce je v zmysle uznesenia č.22/2023, zo dňa 14.6.2023 Obecného zastupiteľstva v Vyšnej Kamenici. ZaD č.3 sú v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O obce Vyšná Kamenica z roku 2007 (Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 11) aj v súlade s nadradenou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja v znení zmien a doplnkov.

Hlavné výkresy zmeny územného plánu obce sú vyhotovené ako nové výkresy (na priesvitkách) zahrňujúce zmenami dotknuté územie pôvodne riešeného ÚPN -O Vyšná Kamenica, Košícký Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica. Dokumentácia obsahuje:

Textovú časť

- zmeny v sprievodnej správe územného plánu obce,
- zmeny v záväznej časti a vo verejnoprospešných stavbách územného plánu obce,
- zmeny vo vyhodnotení dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Grafickú časť

Zmeny a úpravy v grafickej časti územného plánu mesta (výkresy v ktorých sa navrhované zmeny vyskytujú):

- | | |
|--|----------|
| • výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh a doprava | 1:25 000 |
| • výkres č. 4 Ochrana prírody a tvorba krajiny | 1:25 000 |
| • výkres č. 5b Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy | 1:5 000 |
| • výkres č. 6b Verejné technické vybavenie | 1:5 000 |
| • výkres č. 7b Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde | 1:5 000 |

2. HLAVNÉ DÔVODY VYPRACOVANIA ZAD ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.

Dôvodom pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 03 Územného plánu obcí Vyšná Kamenica, Košícký Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica - riešenie k. ú. Vyšná Kamenica je zmena funkčného využitia pôvodnej funkcie pozemkov, pretože v poslednom období sa začalo s výstavbou rodinných domov v zastavanom území obce, ktoré sú v platnom ÚPN-O určené ako rezervné plochy pre výstavbu rodinných domov a opätovné využívanie poľnohospodárskeho dvora aj na živočíšnu výrobu. Preto sa obecná samospráva na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností a investorov rozhodla uznesením č.22/2023, zo dňa 14.06.2023 pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu obce tak, aby sa zamýšľané investície zosúladiť s koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia so zohľadnením princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia.

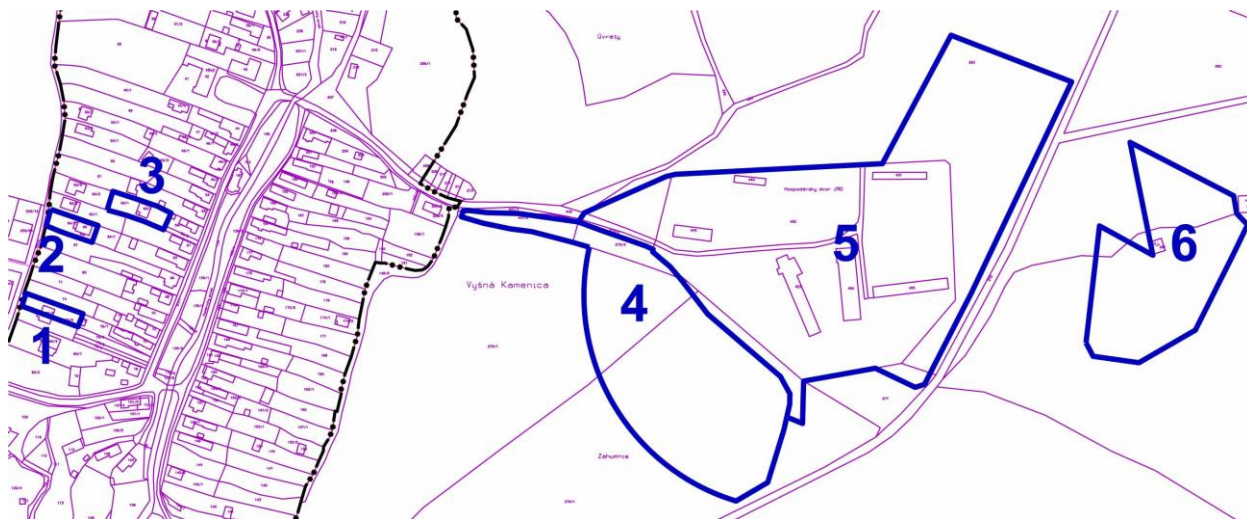
3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

Územie riešené týmito zmenami a doplnkami je tvorené šiestimi lokalitami z toho sú tri v zastavanom území obce (viď.: nasledujúca situácia) a všetky nachádzajú sa mimo chráneného vtáčieho územia SKCHVU025 - Slanské vrchy.

Lokalita „1“ – Nachádza sa na západnom okraji zastavaného územia obce (KN-C p.č. 76/5,6). V platnom ÚPN-O a nasledujúcich ZaD je funkčne určená ako plocha záhrady a navrhovaná plocha rodinných domov. ZaD č.3 sa aktualizoval súčasný stav (1 RD) v zmysle vydaných stavebných povolení s rozšírením návrhu obytnej funkcie aj na plochu záhrady, ktorá je súčasťou jestvujúceho RD. Dopravne je pozemok sprístupnený jestvujúcou verejnou komunikáciou. Navrhovaný objekt bude napojený na navrhované trasy technickej infraštruktúry v zmysle schváleného ÚPN-O a následných ZaD.

Lokalita „2“ – Nachádza sa na západnom okraji zastavaného územia obce (KN-C p.č. 64/2; 65). V platnom ÚPN-O a nasledujúcich ZaD je funkčne určená ako plocha záhrady. ZaD č.3 sa navrhuje zmena funkčnej plochy záhrady na obytnú funkciu pre výstavbu 1 RD. Dopravne je pozemok sprístupnený jestvujúcou verejnou komunikáciou. Navrhovaný objekt bude napojený na navrhované trasy technickej infraštruktúry v zmysle schváleného ÚPN-O a následných ZaD.

Lokalita „3“ – Nachádza sa na západnom okraji zastavaného územia obce (KN-C p.č. 60/1,4). V platnom ÚPN-O a nasledujúcich ZaD je funkčne určená ako plocha záhrady. ZaD č.3 sa navrhuje zmena funkčnej plochy záhrady na obytnú funkciu pre výstavbu 1 RD. Dopravne bude pozemok sprístupnený účelovou (súkromnou) komunikáciou cez p.č. 58/2, ktorá je vo vlastníctve investora. Navrhovaný objekt bude napojený na navrhované trasy technickej infraštruktúry v zmysle schváleného ÚPN-O a následných ZaD.



Lokalita „4“ – Nachádza sa na východnom okraji mimo zastavané územie obce. V platnom ÚPN-O a nasledujúcich ZaD sú p.č. KN-C p.č. 275/1; 276/1; 447/2 funkčne určené na navrhovanú plochu rekreačného bývania. ZaD č.3 sa navrhuje zmena tejto funkčnej plochy (p.č. 447/2) na obytnú funkciu pre výstavbu RD a (p.č. 275/1; 276/1) na plochy športu (13-športový areál).

Parcela č. KN-C p.č. 275/3 je v platnom ÚPN-O a nasledujúcich ZaD funkčne určená pre navrhovanú obytnú plochu pre výstavbu RD. ZaD č.3 sa navrhuje zmena časti funkčnej plochy na plochu záhrady, aby hygienické ochranné pásmo hospodárskeho dvora nezasahovalo obytnú plochu. Dopravne sú pozemky sprístupnené jestvujúcou verejnou komunikáciou.

Navrhované objekty budú napojené na navrhované trasy technickej infraštruktúry v zmysle schváleného ÚPN-O a následných ZaD.

Lokalita „5“ – Nachádza sa na východnom okraji mimo zastavané územie obce ako jestvujúci areál poľnohospodárskeho dvora. V platnom ÚPN-O a nasledujúcich ZaD je tento dvor zrušený a nahradený funkčnými plochami pre hospodársky dvor športovo – kúpeľného – rekreačného areálu a občianskej vybavenosti (5-Golfová akadémia). ZaD č.3 sa navrhuje zmena týchto funkčných plôch na jestvujúce plochy poľnohospodárskeho dvora (živočíšna aj rastlinná výroba) s hygienickým ochranným pásmom 200m a upravujú sa navrhované plochy hospodárskeho dvora športovo – kúpeľného – rekreačného areálu. Upravuje sa trasovanie obslužnej miestnej komunikácie a navrhuje sa nová sústredená parkovacia plocha s izolačnou zeleňou.

Lokalita „6“ – Nachádza sa na východnom okraji mimo zastavané územie obce. V platnom ÚPN-O a nasledujúcich ZaD je funkčne navrhovaná pre plochu občianskej vybavenosti (4-Klubový dom), sústredenú parkovaciu plochu a plochy zelene. ZaD č.3 sa upravuje situovanie týchto funkčných plôch z dôvodu, aby hygienické ochranné pásmo hospodárskeho dvora nezasahovalo plochy občianskej vybavenosti. Dopravne je lokalita napojená navrhovanou obslužnou miestnou komunikáciou.

Ďalšie úpravy a zmeny v textovej a grafickej ZaD č.3:

- Zapracovanie navrhovaných prvkov RÚSES okresu Košice – okolie.
- Úprava a doplnenie regulatívov záväznej časti ÚPN-O pre obec Vyšná Kamenica.

4. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV.

Ako východiskové podklady boli použité:

- Územný plán veľkého územného celku Košického kraja (ÚPN - VÚC) v znení zmien a doplnkov.
- Územný plán obcí Vyšná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica - riešenie k. ú. Vyšná Kamenica s následnými ZaD.
- Mapové katastrálne podklady (KN-C, E) vo vektorovom formáte.
- RÚSES okresu Košice – okolie, ESPRIT, s.r.o., 2019.
- Ochranné pásma letísk - Dopravný úrad, letisko M. R. Štefánika, BA
- Požiadavky obce a občanov.

5. ZMENY A DOPLNKY V PÔVODNOM ÚZEMNOM PLÁNE.

Poznámka: číslovanie kapitol ja podľa pôvodného územného plánu obcí Vyšná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica.

**Zmeny a doplnenie textu jednotlivých kapitol spríevodnej správy schváleného
Územného plánu obcí a následných ZaD obce Vyšná Kamenica.**

Pôvodný text: **abcd**, **abcd**, Doplnený text: **abcd**, **abcd**, Zrušený text: **abcd**, **abcd**.

**B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ KOŠICKÝ KLEČENOV, VYŠNÁ KAMENICA,
RANKOVCE A VYŠNÁ KAMENICA.**

2.2. VÄZBY NA ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU VYŠŠIEHO STUPŇA.

*ZaD č.3 sa upravuje a dopĺňa text prvého odstavca:

Vo vzťahu k územnému plánu obce je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán veľkého územného celku Košický kraj, v znení nariadenia vlády SR č. 281/1998 Z. z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN - VÚC Košický kraj, v znení VZN Košického samosprávneho kraja č. 2/2004, v znení VZN Košického samosprávneho kraja č. 10/2009, v znení VZN Košického samosprávneho kraja č. 6/2014, v znení VZN Košického samosprávneho kraja č. 18/2017 a Zmeny a doplnky č. 5, ktoré boli schválené dňa 26.06.2023 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 4/2023.

2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY.

Doprava.

*ZaD č.3 sa dopĺňa text na konci kapitoly:

Ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia - radar Mošník.

Východná časť katastrálneho územia Vyšná Kamenica sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia - radar Mošník, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 4242/2017/ROP-23-OP/88Ú5 zo dňa 29.03.2017, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- a) sektorom A1, ktorý má tvar kruhu so stredom vo vzťažnom bode radaru a s polomerom 20 m;
- b) sektorom A2, ktorý má tvar medzikružia so stredom totožným so stredom sektora A1 a s vnútorným polomerom 20 m a vonkajším polomerom 100 m;
- c) sektorom B, ktorý má tvar medzikružia so stredom totožným so stredom sektora A1 a s vnútorným polomerom 100 m a vonkajším polomerom 5 000 m a
- d) plochou s výškovými obmedzeniami, ktorú:
 1. v sektoroch A1 a A2 tvorí vodorovná rovina nachádzajúca sa vo výške 3 m pod dolným okrajom antény radaru s nadmorskou výškou 945,80 m n.m.Bpv a
 2. v sektore B tvorí obrátený zrezaný kužeľ, ktorého menšia základňa je totožná s ohraničením sektorov A1 a A2 a ktorého kužeľová plocha stúpa pod uhlom 0,3 stupňa nad vodorovnú rovinu podľa bodu 1. do vzdialenosti 5 000 m od vzťažného bodu radaru.

V ochranných pásmach je zakázané najmä umiestňovať stavby a uskutočňovať zmeny dokončených stavieb, najmä prístavbu a nadstavbu, umiestňovať zariadenia a konštrukcie nestavebnej povahy, nadzemné konštrukcie vedení a uskutočňovať ich zmeny, vysádzať, pestovať a nechať rásť stromy, kry a iné porasty a umiestňovať iné objekty tvoriace prekážku, ak zasahujú do plochy s výškovými obmedzeniami okrem prípadov, kedy ide o dočasné prekážky, ako napr. použitie mechanizmov pri realizácii stavieb, a to len za predpokladu, že bolo letecko-prevádzkovým posúdením preukázané, že objekt neovplyvní prevádzkovú funkciu radaru.

Zákazy a obmedzenia sa nevzťahujú na stavby, zariadenia a prostriedky v ochrannom pásme schválené Dopravným úradom, ktoré slúžia leteckej prevádzke, bezpečnosti a bezpečnostnej ochrane v súvislosti s leteckou prevádzkou. Umiestnenie týchto stavieb, zariadení a prostriedkov nesmie mať negatívny vplyv na bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky."

Ochranné pásma Letiska Košice.

Katastrálne územie Vyšná Kamenica sa zároveň nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Košice, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 313-477-ÚP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ, sektor C, ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ, sektor C, s výškovým obmedzením stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod. v rozpätí nadmorských výšok 372,1 - 433,9 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška v území stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia. Vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.

V časti katastrálneho územia obce (pohorie Slanských vrchov) však už samotný terén presahuje výšky určené ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátora, pričom rozhodnutím o určení ochranných pásiem nebol pre tento priestor určený nový výškový regulatív, ktorým by bola zaistená možnosť umiestnenia a realizácie objektov v tomto priestore. V tejto časti územia alebo v lokalitách priliehajúcich tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na úroveň terénu a obmedzujúce výšky určené týmto ochranným pásmom, je teda nutné najmä zástavbu väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, veterné elektrárne, diaľnice a rýchlostné cesty prerokovať s Dopravným úradom, pričom umiestnenie objektov môže byť povolené len za predpokladu, že tieto nebudú mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

Súhlas Dopravného úradu sa v prípade obce Vyšná Kamenica vyžaduje pre:

- stavby a zariadenia, ktoré by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť činnosť leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátora SRE a leteckého pozemného zariadenia - radar Mošník (najmä objekty, ktoré by svojou výškou alebo hmotovou skladbou presahovali existujúcu zástavbu, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, veterné elektrárne, diaľnice a rýchlostné cesty),
- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona/,
- stavby alebo 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) leteckého zákona/,
- 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 vysielacie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona/,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona/.

Ochranné pásma pôvodného Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Bidovce, v zmysle platnej legislatívy, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických parametroch osobitného letiska, ochranných pásmach osobitného letiska a o používaní osobitných letísk zanikli k 01.01.2023.

2.9. RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH OBCÍ MIKROREGIÓNU.

2.9.3. Vyšná Kamenica.

2.9.3.1. Základné sociálne a demografické predpoklady rozvoja územia.

*ZaD č.3 sa dopĺňajú a upravujú nasledujúce časti kapitoly:

Obyvateľstvo Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1970 - ~~2001~~2024

Tabuľka sa nahrádza novou tabuľkou (zmena je vyznačená kurzívou):

Rok sčítania	1970	1980	1991	2001	2011	2021	2024
Počet obyvateľov	285	234	246	249	266	331	401
Prírastok obyvateľov	-51 +12 +3 +17 + 65 + 70						
Index rastu	82,1 105,1 101,2 106,9 124,4						
0 ročný prírastok	-1,8 % + 0,5 % +0,12 % +0,64% +1,96%						

Podľa štatistického lexikónu obcí Slovenskej republiky ~~2011~~ 2021 bolo v obci v uvedenom roku ~~266~~ 331 obyvateľov.

Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva v období rokov 1991 - 2021

Rok	Počet obyvateľov				Index vitality
	Spolu	Vekové skupiny			
		predproduktívny	produktívny	poproduktívny	
1991 abs.	246	63	125	58	108,6
%	100	25,6	50,8	23,6	
2001 abs.	249	55	147	47	117,0
%	100	22,1	59,0	18,9	
2011 abs	266	47	195	24	195,8
%	100	17,7	73,3	9,0	
2021 abs	331	62	239	30	206,7
%	100	18,7	72,2	9,1	

Rozbor vývoja vekovej štruktúry za predchádzajúce desaťročie dokumentuje zvýšenie % podielu detskej zložky populácie a zníženie obyvateľov poproduktívnej kategórie a nárast obyvateľov produktívnej zložky obyvateľstva.

Dosiahnutý index vitality v roku 2021 zaraďoval populáciu obce do typu progresívnej populácie (201 – 300).

Bytový fond.

Počet domov k 1.1.2021

	spolu	rodinné domy	ostatné domy	domy vo vlastníctve FO
V. Kamenica	116	113	3	101

Počet bytov k 1.1.2021

	spolu	v RD	ostatné byty	počet obyv.	obložnosť
V. Kamenica	116	113	3	331	2,85

2.9.3.2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce.

*ZaD č.3 sa upravuje a dopĺňa text druhého odstavca:

Hospodársky dvor bývalého JRD leží na východnej strane intravilánu v dostatočnej vzdialenosti tak, že jeho hygienické ochranné pásma nezasahujú obytnú zónu. V súčasnosti nie je v prevádzke pre rastlinnú a živočíšnu výrobu.

2.9.3.3. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.

*ZaD č.3 sa upravujú a dopĺňajú nasledujúce časti kapitoly:

Bývanie.

Na území obce sú pre výstavbu rodinných domov navrhované nasledovné lokality:

Lokalita	Počet parciel	Počet obyvateľov	Poznámka
Predné hony	26	86	Výstavba nezačatá
Povrazy	16	53	Výstavba nezačatá
Prieluky	13	43	Výstavba nezačatá
Stred	1216	4053	Z toho 12 pozemkov pre DR je riešených podľa v ZaD č. 02
Nová lokalita (pri ceste III/3291)	44	145	Rozostavné
Spolu	111115	367380	

RD v počte 12, ktoré sú riešené v ZaD č. 02 v lokalite Stred, ktoré sú bilančné obsiahnuté v pôvodnom schválenom územnom pláne obce z roku 2008. Predpokladá sa priemerný počet obyv./byt cca 3,3 obyvateľa.

Telovýchova, šport a cestovný ruch.

*ZaD č.3 sa upravuje a dopĺňa text prvého odstavca:

V južnej časti intravilánu obce je futbalové ihrisko ktoré sa stane súčasťou zaradení športovo rekreačného areálu, ktorý sa navrhuje na rozšírenie o plochu 2,85 ha pri poľnohospodárskom dvore v jeho hygienickom ochrannom pásme.

Výroba.

*ZaD č.3 sa upravuje a dopĺňa nasledujúci text:

V obci ~~dosiaľ nie je rozvinutá súkromná poľnohospodárska výroba.~~ Hospodársky dvor bývalého JRD ~~nie je prevádzkovaný pre rastlinnú a živočíšnu výrobu.~~ Kapacita ustajňovacích objektov je 270 ks hovädzieho dobytku a 200 ks ošípaných. Od ustajňovacích objektov vo vzdialenosti 200 m je hygienické ochranné pásma. Iné výrobné aktivity v obci nie sú.

Ochrana kultúrohistorických pamiatok.

Národné kultúrne pamiatky na území obce:

- kostol, evanjelický - parc č. 183, číslo ÚZPF: 455

V bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP. Bezprostredné okolie NKP je priestor v okruhu 10 m od NKP; 10 m sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak je NKP stavbou, alebo od hranice pozemku, ak je NKP aj pozemok.

Ochrana pamiatky zahŕňa aj jej blízke okolie v jej pôvodnom rozsahu. Všade tam, kde ešte existuje tradičné prostredie, má byť zachované. Zakázaná je akákoľvek nová výstavba, ale aj búranie a úpravy, ktoré by mohli narušiť vzťahy hmôt a farieb.

2.9.3.4. Vymedzenie zastavaného územia obce.

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD bez zmeny:

2.9.3.5. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V obci sa nachádzajú tieto ochranné pásma obmedzujúce a regulujúce územný rozvoj:

*ZaD č.3 sa dopĺňajú nasledujúce odrážky:

- *chránené vtáčie územie SKCHVU025 - Slanské vrchy,*
- *výhradné ložisko CHÚ 26 - geotermálnej energie*
- *prieskumné územie P 4/20 Košická kotlina, „Svinica“ – geotermálna energia.*
- *ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky 10m v zmysle platnej legislatívy,*
- *ochranné pásmo vodovodného a kanalizačného potrubia vedeného od ich osí vo vodorovnej vzdialenosti: 1,8 m do priemeru 500 mm vrátane, 3,0 m nad priemer 500 mm,*
- *hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby 200 m,*
- *ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru letiska Košice.*

2.9.3.6. Verejná dopravná a technická vybavenosť.

Doprava.

*ZaD č.3 sa upravuje a dopĺňa text:

Dopravné sprístupnenie športovo - kúpeľno - rekreačného areálu so zameraním na golf, kúpeľnú starostlivosť a šport navrhujeme realizovať samostatné komunikačné prepojenie z cesty II. triedy č. 576 v kategórii MO-7,5/50 v dĺžke asi 1 900 m. Obsluha územia je riešená sieťou obslužných komunikácií v kategórii MO-6/40. ZaD č.3 sa upravuje trasovanie týchto komunikácií pri hospodárskom dvore a navrhovanej občianskej vybavenosti (Golfová akadémia)

Účelové a súkromné komunikácie musia byť situované v minimálnom uličnom priestore 4m, pri rešpektovaní Vyhlášky 94/2004 Z.z. navrhujeme min. kategóriu jednopruhovej obojsmernej cesty MOK 4,0/30, so šírkou vozovky 3,0m a obojstranným pásom 0,5m – bezpečnosť oproti pevnej prekážke. Do tejto nevyhnutnej šírky 4,0m minimálneho dopravného priestoru nesmú zasahovať prekážky – stĺpy verejného osvetlenia, oplotenie parciel RD, krovínové porasty.

Návrh riešenia statickej dopravy:

*ZaD č.3 sa dopĺňa nasledujúca odrážka:

- *Centrálné parkovisko 1 - 300 osobných aut, ďalších 500 parkovacích miest je v jednotlivých sektoroch z toho Aquparku je 400 osobných aut a 26 autobusov.*
- *Pri centrálnom parkovisku je navrhnuté obrátisko pre kyvadlovú autobusov.*
- *Pred vstupom do jestvujúceho hospodárskeho dvora je navrhované verejné parkovisko s kapacitou 36 parkovacích miest súžiacie aj pre navrhované plochy športu.*

Vodné hospodárstvo.

Zásobovanie vodou.

*ZaD č.3 sa kapitola ÚPN-O a následných ZaD nemení.

Odvádzanie odpadových vôd

*ZaD č.3 sa kapitola ÚPN-O a následných ZaD nemení.

Vodné toky.

*ZaD č.3 sa na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Pre výkon správy dotknutých tokov nezastavovať manipulačný pás vodného toku (t.j. v uvedenej vzdialenosti nerealizovať drobné stavby, oplatenie, výsadbu drevín, atď.) a správcovi toku umožniť prístup k vodnému toku v zmysle platnej legislatívy.

Zásobovanie energiami.

Zásobovanie elektrickou energiou.

*ZaD č.3 sa kapitola ÚPN-O a následných ZaD nemení.

Telekomunikácie.

*ZaD č.3 sa kapitola ÚPN-O a následných ZaD nemení.

Zásobovanie zemným plynom.

*ZaD č.3 sa na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Pre prípadnú plynofikáciu obce navrhuje SPP-D, a.s. predložiť investičný zámer s uvedením požadovanej spotreby zemného plynu pre riešené obce. Plynofikáciu následne riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.

Nakladanie s odpadmi.

*ZaD č.3 sa upravuje a dopĺňa text v kapitole:

Zber tuhého zmesového komunálneho odpadu zabezpečuje firma RGP Fúra s.r.o. Košice s odvozom na likvidáciu spaľovni odpadu v Košiciach, ktorý bol za rok 2024 53 ton.

V obci sa nachádza manipulačná spevnená plocha na obecnom pozemku (p.č.43), kde sa predmetné druhy odpadov sa po prevzatí od fyzických osôb dočasne zhromažďujú.

NÁVRH OCHRANY PRÍRODY, TVORBY KRAJINY A PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY.

2.10. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY.

2.10.3. Územný priemet systému ekologickej stability územia.

*ZaD č.3 sa dopĺňa textom:

Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Košice - okolie, (ESPRIT, s.r.o., 2019) vyčlenil v katastrálnom území obce Vyšná Kamenica nasledujúce lokality:

Nadregionálne biocentrum (NRBc4) Mošník.

Charakteristika, zastúpenie biotopov: Skalné komplexy v Slanských vrchoch s typickými spoločenstvami, vzácnymi a ohrozenými druhmi rastlín. Javorovo-lipové lesné spoločenstvá. Zachovalé prirodzené spoločenstvá bukových dubín a typických bučín charakteristických pre stredné nadmorské výšky. Sú medzi nimi aj xerothermné spoločenstvá. Biocentrum so 4 jadrami: Rankovské skaly, Malé Brdo, Herľanský gejzír, Bačkovská dolina.

Cieľové spoločenstvá : Javorovo-lipové lesy, bukovo -dubové a bukové lesy, skalné spoločenstvá, xerothermné spoločenstvá.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: Na území biocentra sa nachádzajú PR Malé Brdo, PR Rankovské skaly. V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 je súčasťou chráneného vtáčieho územia (SKCHVU025 - Slanské vrchy).

Ohrozenia: intenzívna lesohospodárska činnosť, nerešpektovanie zákazov, zásahov a obmedzení vzhľadom na ochranu prírody a krajiny, intenzívne pasenie, vykopávanie rastlín, trhanie rastlín a zber živočíchov, rekreácia, nelegálne skládky odpadu.

Manažmentové opatrenia: rešpektovať regulácie v CHÚ, chrániť dreviny, teplomilné rastlinstvo, hniezdiská, zákaz ťažby drevín, kosenie, pastva, hrabanie lístia, zber húb, trhanie rastlín, chodenie mimo vyznačených chodníkov, zákaz výstavby, intenzívneho lesného hospodárenia, poškodzovania vegetácie, znečisťovania odpadmi, chrániť gejzír a prameň, zabrániť znečisťovaniu územia.

Regionálny biokoridor (RBk12) terestrický – Mošník – Suchá hora.

Charakteristika a trasa biokoridoru: RBk12 predstavuje terestrický regionálny biokoridor, ktorý vedie severovýchodnou časťou okresu. Z východnej časti vedie od NRBc 4 (Mošník), ďalej cez RBc 5 (Venošové), RBc 4 (Mučiny) a napája sa na RBc 3 (Suchá hora). Biokoridor prechádza do značnej miery otvorenou poľnohospodárskou krajinou, sčasti, najmä v bezprostrednej blízkosti biocentier, je biokoridor tvorený lesnými porastmi.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: Do východnej časti územia zasahuje SKCHVU025 - Slanské vrchy. Ohrozenia, konfliktné uzly: Významnými konfliktnými uzlami sú križovanie biokoridoru s cestou 567 a cestnými komunikáciami II. triedy .

Manažmentové opatrenia: Snaha o spestrenie a vhodný manažment územia tvoreného poľnohospodárskou pôdou – zachovanie a rozšírenie NDV na poľnohospodárskych pozemkoch, výsadba drevín pozdĺž poľných ciest. Zabrániť snahám o oplocovanie väčších plôch poľnohospodárskej pôdy. Na lesných pozemkoch preferovať šetrné spôsoby hospodárenia a sústreďovania drevnej hmoty, zvyšovanie podielu prirodzenej obnovy, zachovať alebo cielene obnoviť pôvodné druhové zloženie lesných porastov.

Ekologicky významný segment krajiny (EVSK28) – Horská skupina Mošník.

Krajinný segment predstavuje lesné komplexy Slanských vrchov v severovýchodnej časti okresu Košice okolie s východnou časťou horského komplexu Mošník a príslušné doliny potokov prameniach v Slanských vrchoch. Lesné porasty rôzneho zloženia, častý výskyt teplomilných dúbav. Niektoré z vodných tokov (Herľanský potok) meandrujú v poľnohospodárskej krajine a so svojimi brehovými porastmi plnia významnú ekostabilizačnú funkciu v krajine. Brehové porasty tvorené prevažne jelšou lepkavou a vrbami. Územie je súčasťou SKCHVU025 - Slanské vrchy.

Manažmentové opatrenia (MO90) v k.ú. Vyšná Kamenica.

1. Snaha o zlepšenie štruktúry lesov, vylúčiť resp. zamedziť nevhodné zmeny drevinovej skladby lesa resp. zamedziť zavádzanie nevhodných lesných drevín, zachovanie fragmentu pôvodných porastov.

3. Zachovať alebo cielene obnoviť prirodzené zloženie lesných porastov, zvyšovať podiel prirodzenej obnovy, resp. okraje lesa ponechať prirodzenému vývoju.

5. Vylúčiť výrubu drevín a zachovať ich pôdoochrannú funkciu.

7. Vylúčiť necitlivú ťažbu, resp. používať šetrné spôsoby obhospodarovania lesov, v hospodárskych lesoch používať jemnejšie hospodárske postupy a zásahy výberkového spôsobu obhospodarovania lesov.

9. Zamedziť zásahy do brehových porastov a výrub brehových porastov.

11. Zabezpečiť kvalitný hydrologický režim, nezasahovať do vodného režimu a vylúčiť nevhodné úpravy vodných tokov a plôch, vylúčiť rozorávanie plôch do blízkosti toku.

2.12. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ.

*ZaD č.3 sa dopĺňa názov podkapitoly a upravuje text :

2.12.1. Prieskumné územia.

- prieskumné územie P 27/08 4/20 Košická kotlina, „Svinica“ – geotermálna energia,
- ~~prieskumné územie P 1/17 Vyšná Kamenica – hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd.~~

V chránenom území je možné povoľovanie stavieb a zariadení v určených hraniciach intravilánov obcí, vrátane prípadného rozširovania ich hraníc na účely rodinnej zástavby.

C. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE.

Prírodné podmienky a pôdny fond

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD bez zmeny.

Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

*ZaD č.3 sa na konci kapitoly dopĺňa text:

Územný plán obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica - obec Vyšná Kamenica - zmeny a doplnky č. 03 rieši rozvoj obce a zábery poľnohospodárskej pôdy v týchto lokalitách (vid'.: čísla záberov, tab. č.1):

Lokalita 1 (č. záberu 46a) je situovaná na západnom okraji zastavaného územia na ploche nadmerných záhrad. Navrhované funkčné využitie sa mení zo záhrady na stavebné pozemky pre rodinné domy.

Lokalita 2 a 3 (č. záberu 47a) sú situované na západnom okraji zastavaného územia na ploche nadmerných záhrad. Navrhované funkčné využitie sa mení zo záhrady na stavebné pozemky pre rodinné domy.

Lokalita 4, 5, 6 (schválené č. záberov 31, 35, 36 v ÚPN-O - 2008) sú situované na západnom okraji mimo zastavaného územia. ZaD č.3 sa dopĺňa navrhovaná funkcia pri záberoch (vid'.: tab. č.2):

- č. 31 - športové plochy
- č. 35 - hospodársky dvor
- č. 36 - občianska vybavenosť

Číslovanie lokalít navrhovaných na vyňatie v rámci ZaD č. 1, 2 a 3 nadväzuje na číslovanie pôvodného ÚPN-O Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica - obec Vyšná Kamenica, spracovaného v r. 2008.

Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj obce podľa ÚPN- O Vyšná Kamenica v znení zmien a doplnkov:

Rekapitulácia	Mimo zastavaného územia (ha)	V zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	238,5130	5,1286 5,3950	243,6416 243,9080
z toho: poľnohospodárska pôda	225,7116	4,7386 4,9673	230,4502 230,6779
najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda	4,9730	0,4400 0,6677	5,4130 5,6416
Iné plochy, nepoľnohospodárska pôda	12,7314	0,3900 0,4287	13,1214 13,1601

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu v ZaD č.3

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	výmer a (ha)			
46a	V. Kamenica	RD	0,0781	0,0684	0,0684		0757203/6	0,0684	0,0097	nie	0
						0771243/6					
47a	V. Kamenica	RD	0,1883	0,1593	0,1593		0771243/6	0,1593	0,0290	nie	0
Spolu			0,2664	0,2277	0,2277			0,2277	0,0387		

Legenda funkčného využitia:

RD Bývanie-rodinné domy

0557003/6 Najkvalitnejšia PP podľa kódu BPEJ

Zmena funkčného využitia a rozsahu záberu PP v ZaD č.3

tabuľka č.2

číslo lokality	katastrálne územie	pôvodné (ÚPN-O a ZaD)			nové (ZaD č.4)			BPEJ/ skupina
		funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera PP v ha	číslo lokality	funkčné využitie	výmera PP v ha	
31	V. Kamenica	R+D	13,8500	13,4000	31	R+D+S	13,4000	0771243/5
35	V. Kamenica	OV+D+VZ	6,8000	4,0300	35	OV+D+VZ+HD	4,0300	0771243/5 0777262/8
36	V. Kamenica	D+VZ	5,9000	5,9000	36	D+VZ+OV	5,9000	0777262/8



Martin Dolgoš
starosta
Vyšná Kamenica 39
044 45 Bidovce

Váš list číslo/zo dňa
99/2024

Naše číslo
007-A/2024

Vybavuje/linka
Mgr. Tadeáš Litavec

Miesto, dátum odoslania
V Prešove, 17.04.2024

Vec: Potvrdenie

Výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôdy Bratislava, regionálne pracovisko Prešov ako autorizovaná organizácia pre komplexný výskum pôd Slovenska, komplexný monitoring vývoja vlastností pôd, poradenstvo, expertnú a posudkovú činnosť na úseku ochrany a racionálneho využívania pôd, informatiku o vlastnostiach poľnohospodárskych pôd Slovenska a správca geografického informačného systému o pôdach Slovenska

týmto potvrdzuje,

že v k. ú. Vyšná Kamenica sa vyskytujú nasledovné bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ):

0557203 0757202 0757203 0757302 0771243 0771442 0777262 0777462
0777562 0779262 0779462 0781682 0781782 0877262 0877462

NÁRODNÉ POĽNOHOSPODÁRSKE
A POTRAVINÁRSKE CENTRUM
Výskumný ústav pôdoznanectva
a ochrany pôdy
Regionálne pracovisko Prešov
Raymanova 1, 080 01 PREŠOV
13

Ing. S. Torma, PhD.

Vedúci VÚPOP, RP Prešov



Hranice a kódy BPEJ

D1. REGULATÍVY ÚZEMÉHO ROZVOJA PRE ZMENY A DOPLNKY č.3 ÚPN-O VYŠNÁ KAMENICA.

Úprava textu:

Text platnej záväznej časti územného plánu obce.

Text platnej záväznej časti územného plánu obce na zrušenie.

Text záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce.

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využívania územia:

Ruší sa bod 1.6:

~~1.6. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora pre cestovný ruch.~~

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy):

Dopĺňajú sa nasledujúce body:

2.2.5. *maximálna prípustná intenzita zastavanosti pre plochy rodinných domov je 30%. Pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy nadzemnou stavbou k celkovej ploche pozemku Do zastavanej plochy sa nepočíta presah strešnej konštrukcie mimo pôdorysného priemetu obvodovej konštrukcie (steny) stavby, pôdorysný priemet markízy, balkónov, nekrytých terás, chodníkov a odstavňových nekrytých plôch.*

2.2.6. *Pri členení jestvujúcich zastavaných pozemkoch je potrebné dodržať určenú maximálnu intenzitu zastavanosti pozemku nadzemnými objektmi pre navrhovaný aj pôvodný pozemok.*

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenie):

Dopĺňa sa bod:

3.4. *objekt domu smútku je možné situovať na funkčnej ploche cintorína,*

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

5.1 vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora pre športovo—kúpeľno—rekreačný areál živočíšnu a rastlinnú výrobu.

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

10.3. dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:

- Ochranné pásma podľa osobitných predpisov

Upravuje sa text v odrážkach:

- cesta II. triedy č. 576 - 25 m od osi vozovky na každú stranu ~~v úseku mimo zastavané územie obce~~ mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,

- cesty III. triedy č. 018226 20 m od osi vozovky na každú stranu ~~v úseku mimo zastavané územie obce~~ mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,

Dopĺňajú sa odrážky:

- *závesné káblové elektrické vedenia 22 kV, 1 m na každú stranu od krajného vodiča,*
- *ochranné pásmo na obe strany od osi potrubia 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,*
- *ochranné pásmo na obe strany od osi potrubia 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.*
- *výškové obmedzenie ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ, sektor C – Letisko Košice,*

- Ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):

Dopĺňajú sa odrážky:

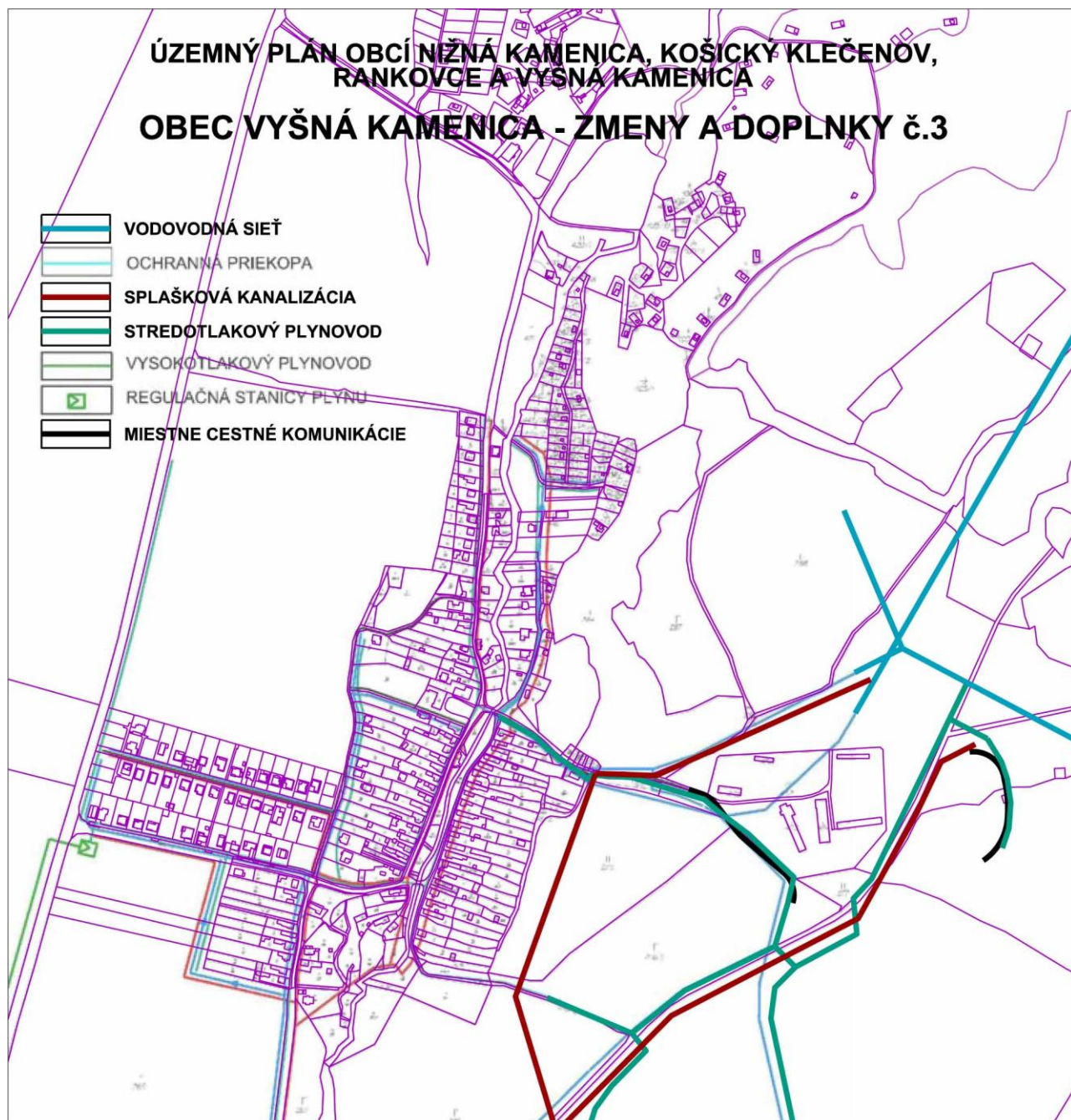
- *ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky 10m v zmysle platnej legislatívy.*
- *hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby poľnohospodárskeho dvora 200m od ustajňovacích objektov.*

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN O obce Vyšná Kamenica v znení zmien a doplnkov:

Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa nemení.

SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



PRÍLOHA I.

D2. . REGULATÍVY ÚZEMÉHO ROZVOJA .

Úplné znenie, ktoré nie je súčasťou verejného prerokovania ZaD č.3 ÚPN-O.

Úprava textu:

Text platnej záväznej časti územného plánu obce.

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

Text záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce.

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia obce Vyšná Kamenica je potrebné dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy:

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využívania územia:

1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja /ÚPN - VÚC v znení zmien a doplnkov .

1.2. pre realizáciu stavieb v CHVÚ Slanské vrchy žiadať Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP o vydanie odborného stanoviska,

1.3. v záujme dodržania mierky a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia u rodinných domov a u budov občianskeho vybavenia a bytových domov s tromi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia,

1.4. vývoj funkčného členenia územia obce usmerňovať podľa výkresu č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ dokumentácie územného plánu, skvalitňovať plochy verejnej zelene plochách podľa výkr. č.5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov,

1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov - vlastníkov pozemkov,

~~1.6. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora pre cestovný ruch.~~

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy):

2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov,

2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

2.2.1. rodinné domy môžu byť samostojace alebo dvojdomy,

2.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,

2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,

2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,

2.2.5. *maximálna prípustná intenzita zastavanosti pre plochy rodinných domov je 30%. Pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy nadzemnou stavbou k celkovej ploche pozemku Do zastavanej plochy sa nepočíta presah strešnej konštrukcie mimo pôdorysného priemetu obvodovej konštrukcie (steny) stavby, pôdorysný priemet markízy, balkónov, nekrytých terás, chodníkov a odstavňových nekrytých plôch.*

2.2.6. *Pri členení jestvujúcich zastavaných pozemkoch je potrebné dodržať určenú maximálnu intenzitu zastavanosti pozemku nadzemnými objektmi pre navrhovaný aj pôvodný pozemok.*

2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,

2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské aktivity (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

2.5. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášok.

2.6. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potencionálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenie):

3.1. chrániť územia pre výstavbu športovo - kúpeľno - rekreačného areálu so zameraním na golf, kúpeľnú starostlivosť a šport,

3.2. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia (dom smútku) v lokalitách podľa výkresu č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov,

3.3. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu,

3.4. *objekt domu smútku je možné situovať na funkčnej ploche cintorína,*

4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov,

4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu.

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

5.1. vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora pre ~~športovo - kúpeľno - rekreačný areál živočíšnu a rastlinnú výrobu.~~

6. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:

6.1. na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia,

6.2. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,

6.3. dbať na zriadenie a údržbu vnútroareálovej zelene

7. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:

7.1. vytvárať podmienky pre rozvoj cestovného ruchu na báze využitia geotermálnej vody a ďalších prírodných daností,

7.2. vytvárať podmienky pre výstavbu športovo - kúpeľno - rekreačného areálu so zameraním na golf, kúpeľnú starostlivosť a šport,

7.3. dodržať funkciu jednotlivých častí športovo - kúpeľno - rekreačného areálu (klubový dom, golfová akadémia, 9 a 18 jamkové golfové ihrisko, apartmán golf hotel, hospodársky dvor golfového areálu, rekreačné bývanie, športový areál a aquapark) podľa znázornenia vo výkrese č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov,

7.4. nepripustiť zástavbu plôch určených pre golfové ihriská stavbami v zmysle § 43 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,

7.5. plochy pre rekreačné bývanie - apartmánove domy budú vo vlastníctve, alebo v dlhodobom prenájme pre návštevníkov športovo - kúpeľno - rekreačného areálu, golfu,

7.6. maximálna prípustná výška apartmánových domov sú tri nadzemné podlažia plus podkrovie.

8. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

8.1. chrániť územie pre prestavbu účelovej cestnej komunikácie Vyšná Kamenica - Nižná Kamenica na kategóriu v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6101,

8.2. chrániť územie pre výstavbu samostatnej prípojnej cestnej komunikácie z cesty II/576 do golfového areálu,

8.3. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií vyznačených vo výkrese č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov,

8.4. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,

- 8.5. pri výstavbe nových cestných komunikácií vynechať súbežný koridor pre uloženie inžinierskych sietí,
- 8.6. zachovať existujúce vstupy (cesty) do lesných porastov,
- 8.8. chrániť vodné zdroje nachádzajúce sa na území mikroregiónu,
- 8.9. chrániť plochu pre výstavbu vodojemu $V = 2000 \text{ m}^3$ v golfovom areáli v lokalite podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,
- 8.10. chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí skupinových vodovodov podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,
- 8.11. realizovať opatrenia pre úpravu tlakových pomerov v existujúcej vodovodnej sieti, do vyriešenia tohto problému regulovať počet nových realizovaných rodinných domov,
- 8.12. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných sŕôk podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,
- 8.13. realizovať opatrenia na zdržanie odpadových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni min. 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente,
- 8.14. chrániť nezastavaný a neoplostený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia,
- 8.15. chrániť územia pre úpravu vodných tokov podľa výkresu č. 6 b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,
- 8.16. vytvárať podmienky pre rekonštrukciu transformovni T 1 - T 3 22/0,4 kV podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,
- 8.17. chrániť územia pre výstavbu nových transformovni T4 a T5 v golfovom areáli podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,
- 8.18. chrániť koridor pre výstavbu VTL plynovodu podľa výkresu č. 6 b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,
- 8.19. chrániť plochu pre výstavbu VTL/STL regulačnej stanice plynu v lokalite podľa výkresu č. 6 b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,
- 8.20. chrániť koridory trás pre STL plynovodnú sieť podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,
- 8.21. výstavbu na pozemkoch CKN č. 237/1 a 237/3 podmieniť zabezpečením adekvátnej protipovodňovej ochrany stavebných objektov, stavebné pozemky situovať smerom k ceste západne od parciel,
- 8.22. odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť prostredníctvom verejnej kanalizácie v prípadoch kde to nie je možné zachytávať tieto vody vo vodotesných žumpách.

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

- 9.1. chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
 - kostol, evanjelický - parc. č. 183
- 9.2. pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Košice,
- 9.3. pri územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb navrhovaných v území kde sa nachádzajú evidované archeologické náleziská vyžiadať stanovisko, alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,
- 9.4. pri územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice,
- 9.5. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky,
- 9.6. rozvojom rekreačnej funkcie neredukovať plochy lesného fondu a plochy existujúcej zelene okolo vodných tokov,

- 9.7. v maximálnej možnej miere zachovať súčasný stav vodných tokov vrátane brehovej vegetácie,
- 9.8. pri výstavbe golfového areálu v maximálnej možnej miere zachovať významné charakteristické prvky krajinného obrazu a zachovať rozptýlené mozaikové lesné porasty a obmedziť výrub rozptýlenej drevinnej zelene,
- 9.9. rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti, najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch ÚSES, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
- 9.10. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov,
- 9.11. 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, prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 9.12. 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,
- 9.13. dotvoriť regionálny biokoridor Malé Brdo - Venošové - Mučiny,
- 9.14. pri všetkých činnostiach vo vyčlenených územiach NATURA 2000 (SKCHVÚ 025 Slanské vrchy) zabezpečiť podmienky pre zachovanie priaznivého stavu biotopov pre vtáky európskeho významu a biotopov sťahovavých vtákov, pre ktoré boli územia vyčlenené,

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- 10.1. zabezpečiť vybudovanie vodovodu, odkanalizovania a vybudovanie plynofikácie obce,
- 10.2. pri dopĺňaní zelene a pobrežnej vegetácie voliť také drevinné zloženia, ktoré zodpovedá pôvodným druhom,
- 10.3. dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:
- Ochranné pásma podľa osobitných predpisov
 - cesta II. triedy č. 576 - 25 m od osi vozovky na každú stranu ~~v úseku mimo zastavané územie obce~~ mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,
 - cesty III. triedy č. 018226 20 m od osi vozovky na každú stranu ~~v úseku mimo zastavané územie obce~~ mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,
 - plánované vzdušné elektrické vedenia 2x400 kV, 40 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - závesné káblové elektrické vedenia 22 kV, 1 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - VTL plynovod 20 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo),
 - STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
 - ochranné pásmo na obe strany od osi potrubia 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - ochranné pásmo na obe strany od osi potrubia 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
 - ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia - radar Mošník – sektor A1 a A2 do vzdialenosti 100m od vzťažného bodu radaru s obmedzujúcou výškou objektov a porastu 945,80 m n. m. Bpv a sektor B s obmedzujúcou výškou objektov a porastu stúpajúcou v sklone 0,3° od okraja sektoru A2 do vzdialenosti 5000m od vzťažného bodu radaru.
 - výškové obmedzenie ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ, sektor C – Letisko Košice,
 - Ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):

- verejný cintorín 5 m od oplotenia (v súlade s VZN č. 4/2021 o ochranných pásmach cintorína Obce Vyšná Kamenica, schválené Obecným zastupiteľstvom vo Vyšnej Kamenici dňa 08.09.2021 uznesením č. 23/2021).
- *ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky 10m v zmysle platnej legislatívy.*
- pozdĺž významného vodného toku „Svinický potok“ ochranné pásmo (voľný pobrežný pozemok v šírka 10m od brehovej čiary.
- *hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby poľnohospodárskeho dvora 200m od ustajňovacích objektov.*
- vodné zdroje - pramene nachádzajúce sa východne od obce.

11. Vymedzenie zastavaného územia obce:

Zastavané územie obce je vymedzené podľa znázornenia vo výkrese č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov .

12. Časti obce na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny:

12.1. športovo - kúpeľno - rekreačného areálu vo funkčnej štruktúre: klubový dom, golfová akadémia, 9 a 18 jamkové golfové ihrisko, apartmán golf hotel, hospodársky dvor golfového areálu, rekreačné bývanie, športový areál a aquapark

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území obce Vyšná Kamenica sa stanovujú:

1. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
2. sieť verejných peších komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
3. stavby zásobovacích, výtlačných a skupinových vodovodov,
4. stavba vodojemu 2000 m³
5. stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk,
6. stavba ochrannej priekopy
7. výstavba nových a rekonštrukcie transformovni 22/0,4 kV,
8. stavba VTL plynovodu
9. stavba VTL/STL regulačnej stanice plynu
10. stavba STL plynovodnej siete,
11. stavba telekomunikačnej siete.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č. 282/2015 o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

GRAFICKÁ ČASŤ