

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE OSTROVANY Č. 2/2022

ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ostrovany, Zmeny a doplnky č.02“

Obecné zastupiteľstvo Ostrovany v súlade s § 6 ods.1 a § 11 ods.4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie:

Čl. 1

1. Vyhlasuje sa Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ostrovany, Zmeny a doplnky č.02“
2. Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ostrovany, Zmeny a doplnky č.02“ je nedeliteľnou súčasťou tohto Všeobecne záväzného nariadenia, uvedená v prílohe č.1

Čl. 2

Dokumentácia schválenej Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ostrovany, Zmeny a doplnky č.02“ je uložená spolu s dokumentáciou pôvodného Územného plánu obce Ostrovany a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade Ostrovany, na stavebnom úrade obce Ostrovany a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a bytovej politiky v Prešove

Čl.3

Obecné zastupiteľstvo Ostrovany sa uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení uznesením č.....zo dňa.....a nadobúda účinnosť 15 -ym dňom od jeho vyhlásenia vyvesením na úradnej tabuli obce Ostrovany

Mgr. Rastislav Popuša
starosta

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

Účinné dňa:.....

Príloha:
Územnoplánovacia dokumentácia „ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROVANY, ZMENY A DOPLNKY Č. 02“ Záväzná časť

Príloha

k VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE OSTROVANY č.....2022,
ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ostrovany Zmeny a doplnky č.02 “



**Územnoplánovacia dokumentácia
„ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROVANY, ZMENY A DOPLNKY Č. 02“
Záväzná časť**

Obstarávateľ: Obec Ostrovany
Zastúpený: Mgr. Rastislav Popuša – starosta

Odborne spôsobilá osoba
na obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č.424

Spracovateľ: Ing. arch. Dušan Burák, AA SKA
Číslo osvedčenia : 0837 AA

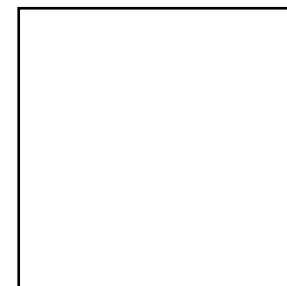
Schvaľovacia doložka:

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo Ostrovany

Číslo uznesenia.....zo dňa.....

Meno oprávnenej osoby: Mgr.Rastislav Popuša, starosta.....

Podpis



Okrúhla pečiatka obce

Apríl 2022

Územnoplánovacia dokumentácia

„ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROVANY, ZMENY A DOPLNKY Č.02“- ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť platnej Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ostrovany“ v znení zmien a doplnkov, vyhlásená VZN obce č.1/2010 a 1/2013, sa mení a dopĺňa takto:

D/ REGULATÍVY A ZÁSADY PRE USPORIADANIE ÚZEMIA OBCE

Zmeny a doplnky 02

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

ZaD 02 vid' v grafickej časti – výkres číslo 2, 3, 4, 5.

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

Dopĺňa sa:

1.4. zabezpečiť plochy na funkciu bývania v lokalitách Východ, Juh, Juhovýchod, a Západ, Juhovýchod, Pri parku, Pri osade, Osada, a v prielukách *a Pod hospodárskym dvorom*

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Dopĺňa sa názov funkčnej plochy:

2.1. vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná *a vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná pod existujúcou sídelnou koncentráciou obydľí.*

Dopĺňa sa kap. 2.1.2.1

c) *Výstavbu v blízkosti Ostrovianskeho potoka zabezpečiť individuálnou protipovodňovou ochranou stavebných objektov.*

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Dopĺňa sa:

3.17 V Osade vyčleniť plochu OV.

3.18 Pod hospodárskym dvorom vyčleniť plochy OV a športovú plochu.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

4.2. v oblasti vodného hospodárstva

Dopĺňa sa:

4.2.5 dobudovať celoobecnú splaškovú kanalizáciu s odvedením splaškových vôd do ČOV. *Zvýšiť jej kapacitu podľa počtu obyvateľov (3 200 EO).*

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa :

7.1.6 Rozšírenie v lok.č.1 - okrajom plochy RD pri Toryse a vonkajším okrajom celej lok. č.2. - Pod hospodárskym dvorom.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Nahrádza sa celá kap.:

8.1. ochranné pásma, ktoré vyplývajú zo súčasne platných právnych noriem, sú:

8.1.1. ochranné pásmo elektrických vedení pri napätí od 1 do 35 kV vrátane 10 m, v súvislých lesných

—— porastoch 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV vrátane 15 m od krajného vodiča.

8.1.2. ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného

—— vodiča na každú stranu

8.1.3. ochranné pásmo transformovne VN/NN — 10 m od konštrukcie transformovne

8.1.4. ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm — 4 m

8.1.5. ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území

—— obce 1 m

8.1.6. ochranné pásmo regulačnej stanice 8 m od RS

- 8.1.7. ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavan. území 10 m
- 8.1.8. ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m od osi vozovky mimo zastavané územie
- 8.1.9. elektronických komunikačných káblov 0,5—1,0 m
- 8.1.10. ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie
- 8.1.11. ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej
—— vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- 8.1.12. pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 2,5 m nad priemer 500 mm vodorovnej
—— vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- 8.1.13. ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie
- 8.1.14. ochranné pásmo lesa 50 m od lesných pozemkov
- 8.1.15. ochranné pásmo okolo Torysy obojstranne 10 m a okolo jej prítokov 5m
- 8.1.16. PHO cintorínov 50 m
- 8.1.17. PHO ustajňovaciech objektov na hospodárskom dvore 100 m od objektov
- 8.1.18. ochranné pásmo navrhovanej výroby na hospodárskom 100 m od výrobných objektov
- 8.1.19. ochranné pásmo Imuna Pharm a.s. Š. Michaľany 100 m od hranice areálu
- 8.1.20. ochranné pásmo výroby alternatívnych zdrojov energie južne od Imuna Pharm a.s. po hranice areálu
- 8.1.21. ochranné pásmo vojenských objektov na parc. č. 454 a 441/1 20 m
- 8.1.22. ochranné pásmo vodného zdroja (vítanej studne) 15 m
- 8.1.23. ochranné pásmo okolo nádrže pre proban butan 40 m 8.1.24. v riešenom území je výškové obmedzenie určené ochrannými pásmami letiska Ražňany, v lokalitách 15 a 16 je povolené využitie územia do výšky 430,3 m n.m. Bpv.
- 8.2. vymedzenie chránených území podľa osobitných predpisov v obei sú:
- 8.2.1. ochranné pásma letiska Sabinov—Ražňany, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.
—— 0887/65-20 zo dňa 28. 03. 1965

8.1 Ochranné pásma

- *Cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavané územie vymedzené platným územným plánom obce. Je tu zákaz výstavby obytných objektov a budov, v ktorých sa zdržiavajú ľudia trvale alebo opakovane dlhodobo.*
- *Miestne cesty I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky.*
- *Letisko Sabinov – Ražňany, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 0887/65-20.*
- *NKP - r.k. kostol sv. Kozmu a Damiána (č. ÚZPF 332/0) – 10 m okolo budovy; predmetom je ochrana bezprostredného okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky.*
- *Historický park (č. ÚZPF – 10217/0) – celý oplotený areál.*
- *Zdroje pitnej vody 3. stupňa.*
- *Les – OP tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.*
- *ČOV – 50 m od areálu.*
- *Vojenské objekty.*
- *Areál Imuna Pharm a.s. Š. Michaľany - 100 m od hranice areálu.*

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

- *Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie):*
 - *do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (§ 49 vodného zákona),*
 - *10 m od brehovej čiary pozdĺž vodohospodársky významnom toku Torysa,*
 - *d'alej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodných stavieb v zmysle vodného zákona č.364/2004 Z. z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma vodných zdrojov,*
 - *odvodňovanie kanály: 5 m od brehovej čiary u kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.*
- *Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektro energetických zariadení*
 - *10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,*

- *elektrickej stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.*
- *Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení*
 - *4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,*
 - *8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.)*
- *Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 251/2012) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)*
 - *10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.*

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

- *Evidované svahové deformácie – zosuvy potenciálne sú mimo zastavané územie – vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia overiť inžiniersko-geologickým prieskumom akákoľvek výstavba, či činnosť je podmienená geologickým posudkom a staticky primeraným zakladaním. V aktívnej zóne nie je zástavba povolená.*
- *Stredné radónové riziko – izoplochy zasahujú celé zastavané územie – vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia posúdiť podľa zák.č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.*
- *Záplavové územie rieky Torysa - na základe Mapy povodňového rizika a povodňového ohrozenia; v zmysle § - 20 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami zakázané umiestňovať okrem iného aj bytové budovy, nebytové budovy, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť.*
- *Najkvalitnejšie pôdy s kódom BPEJ – 0705041/5, 0706012/5, 0706045/5, 0714065/7, 0770243/6, 0770443/7, 0869235/6, 0869242/6, 0869432/7, 0869442/7, 0869542/7, 0870243/7, 1069342/7.*
- *Bývanie a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. a zákonom NR SR č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.*

9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

9.1. plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú: Dopĺňa sa za bodom 9.1.26:

9.1.27. - kaplnka

9.1.28. - základná škola

9.1.29. - komunitné centrum, parkoviská

9.1.30. - športová plocha nekomerčného charakteru

9.1.31. - reaktivácia sprievodnej zelene - park

9.1.32. - nové miestne komunikácie, chodníky, kanalizácia, vodovod, plynovod, elektronické komunikačné káble, NN siete v lokalite Pod hospodárskym dvorom

9.1.27. 9.1.33 plochy pre stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít (na ploche celého katastra)

9.2. scel'ovanie a delenie pozemkov si vyžiada realizácia lokalít bývania - Západ, Východ, Juhovýchod, Juh, Osada **a Pod hospodárskym dvorom**

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa na konci kapitoly, za bodom 11.1 - 26:

11.1 - 27 kaplnka

11.1 - 28 základná škola

11.1 - 29 komunitné centrum, parkoviská

11.1 - 30 športová plocha nekomerčného charakteru

11.1 - 31 rekultivácia sprievodnej zelene - park

11.1 - 32 nové miestne komunikácie, kanalizácia, vodovod, plynovod, elektronické komunikačné káble, NN siete v lokalite Pod hospodárskym dvorom.

~~11.1.27~~ *11.1-33* stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít (na ploche celého katastra)

- *Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie.*
- *Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb 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 možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.*

Zobrazenie vo výkrese č. 2.

Vysvetlivky: - *text bold* – Zmeny a doplnky 02, resp. dotknutý text pôvodných regulatívov,
- štandardný text - pôvodné znenie regulatívov
- ~~preškrtnutý text~~ – vypúšťané state v ZaD 02.