

# VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE OSTROVANY

č.....

## ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ostrovany, Zmeny a doplnky č.03“

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.03“
2. Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ostrovany, Zmeny a doplnky č.03“ 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.03“ 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 Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov

### 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. 03“ Záväzná časť

**Príloha**

k VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE OSTROVANY č.....2025  
ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ostrovany Zmeny a doplnky č.03 “

---



**Územnoplánovacia dokumentácia  
„ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROVANY, ZMENY A DOPLNKY Č. 03“  
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

.....

## Územnoplánovacia dokumentácia

### „ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROVANY, ZMENY A DOPLNKY Č.03“- 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:

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ

### D/ REGULATÍVY A ZÁSADY PRE USPORIADANIE ÚZEMIA OBCE, ZMENY A DOPLNKY č. 03

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

Z a D 03 vid' v grafickej časti: výkres číslo 2, 3, 4, 5 a 6.

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

Dopĺňajú a vypúšťajú sa slová v regulatívoch 1.4 a 1.6:

1.4. zabezpečiť plochy na funkciu bývania v lokalitách Východ, Juh, Juhovýchod, a Západ, Juhovýchod, Pri parku, Pri osade, Osada, **Pol'nohospodársky dvor – časť Pod dvorom** a v prielukách.

1.6. zabezpečiť **nahradiť jestvujúcu** plochu ~~pre zmiešané funkčné využitie pre hygienicky nezávadnú výrobu a živočíšnu výrobu~~ v areáli HD **plochou pre hygienicky nezávadnú drobnú priemyselnú výrobu, výrobné služby, skladové hospodárstvo a technickú infraštruktúru.**

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

##### 2.1 vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná

Dopĺňa sa nový regulatív pre lok. Pol'nohospodársky dvor – časť Pod dvorom:

##### 2.1.4 - zástavba pozdĺž zbernej cesty:

*koeficient zastavanosti – do 0,3; koeficienty zelene – do 0,3; maximálnu podlažnosť – 2NP + podkrovie, uličná / stavebná čiara – 10 m / 6 m,*

- ostatná zástavba:

*koeficient zastavanosti – do 0,2; koeficienty zelene – do 0,4; maximálnu podlažnosť – 1NP + podkrovie, uličná / stavebná čiara – 10 m / 6 m.*

##### 2.3. monofunkčné plochy občianskej vybavenosti

Dopĺňa sa nový regulatív pre lok. Pol'nohospodársky dvor – časť Pod dvorom:

2.3.4 *koeficient zastavanosti – do 0,4; koeficienty zelene – do 0,3; maximálnu podlažnosť – 2NP, stavebná čiara – 10 m.*

##### 2.4. športové plochy

Dopĺňa sa nový regulatív pre lok. Pol'nohospodársky dvor – časť Pod dvorom:

2.4.4 *koeficient zastavanosti – do 0,05; koeficienty zelene – do 0,8; maximálnu podlažnosť – 1NP, stavebná čiara – min.10 m.*

##### 2.5. výrobné plochy, skladové hospodárstvo a technická infraštruktúra

Dopĺňa sa nový regulatív pre lok. Pol'nohospodársky dvor – časť Dvor:

2.5.4 *koeficient zastavanosti – do 0,5; koeficienty zelene – do 0,3; maximálnu podlažnosť – 1NP, stavebná čiara – min. 10 m.*

Vypúšťa sa kap. 2.7:

##### 2.7. areál hospodárskeho dvora

~~2.7.1. prípustné funkčné využitie je živočíšna výroba (do 250 ks hovädzieho dobytku), skladové hospodárstvo, zariadenia technického vybavenia, hygienicky nezávadná výroba remeselné podnikateľské aktivity napr. krajčírka dielňa, výroba nábytku, sklady, záhradníctva, zber a spracovanie druhotných surovín, spracovanie rýchlorastúcich drevín na štiepky a palety izolačná zeleň na ploche devastovanej ťažbou~~

hliny, plochy komunikácií a odstavné plochy,

2.7.2. obmedzené funkčné využívanie plôch je administratíva, zeleň, hnojisko, močovková jama

2.7.3. zakázané funkčné využívanie plôch je bývanie, rekreácia, občianska vybavenosť (školy, administratíva, komerčná vybavenosť...), šport

### 3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Doplňa sa regulatív:

**3.18 V lokalite Poľnohospodársky dvor - časť Pod dvorom vymedziť športovú plochu a ponukovú plochu občianskeho vybavenia.**

### 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

#### 4.1. v oblasti dopravy

Doplniť a vypustiť slová, čísla a písmena v odseku 4.1.6 a doplniť nový regulatív:

4.1.6. v ~~navrhovaných~~ lokalitách rodinných domov Juh, Juhovýchod, Západ, Východ, Pri osade, Osada, **Poľnohospodársky dvor - časť Pod dvorom** a Pri parku vybudovať obslužné komunikácie kategórie ~~MO 7,5/40~~ **MO3 7,0/40**, s min. jednostranným ~~peším~~ chodníkom, min. šírky 2,0 m a so šírkou uličného priestoru **min. 10 —12,0** m.

**4.1.16. rešpektovať ochranné pásma Letiska Ražňany a povol'ovacie podmienky na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky.**

#### 4.2. v oblasti vodného hospodárstva

Doplňa sa nový regulatív:

**4.2.13 Pri výstavbe verejných budov (plocha športu) a rodinných domov v blízkosti vodného toku Ostroviansky potok rešpektovať usmernenia a stanoviská správcu vodného toku.**

#### 4.3. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

Upraviť znenie bodu 4.3.2:

4.3.2. rekonštruovať a zvýšiť výkon TS 2 pre navrhované plochy **hygienicky nezávadnej drobnej priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry – časť Dvor a pre lokality rodinných domov Pri družstve obytnú skupinu Poľnohospod. dvor - časť Pod dvorom novú TS.**

### 7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa kap. 7.1.4 o ďalšiu lokalitu:

**7.1. zastavané územie obce je vymedzené hranicami zastavaného územia k 1.1.1990, ktoré navrhujeme v zmysle zákona č. 237/2000 Z.z. rozšíriť:**

7.1.4. západnej časti zastavaného územia o lokalitu rodinných domov Pri družstve (D) **a Poľnohospodársky dvor - časť Pod dvorom (rozšírenie okrajom plochy vidieckej obytnej zástavby nízkopodlažnej, okrajom plochy športu a izolačnej zelene).**

Upravuje sa označenie lok. 7.16:

~~7.16~~ **7.1.6** Rozšírenie v lok. č.1 - okrajom plochy RD pri Toryse.

### 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

#### 8.1 Ochranné pásma

Vypúšťa sa posledný odsek:

~~8.1.11~~ Objekty živočíšnej výroby na hospodárskom dvore —100 m od ich okraja.

#### 8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Nahrádza sa odsek 8.2.4. Bezpečnostné pásma:

~~8.2.4 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.~~

**8.2.4. Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 251/2012) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť). BP je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov na ochranu života, zdravia a majetku osôb.**

*BP pre účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo pôdorysu plynárenského zariadenia je:*

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.

*Poznámka: Zriaďovať stavby v BP plynárenských zariadení možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.*

## **9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

**9.1.** Plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú: Nahrádzajú sa slová v kap. 9.1.27 a dopĺňajú sa nové VPS:

**9.1.27.** - nové miestne komunikácie **cesty**, chodníky, **splašková** kanalizácia, vodovod, plynovod, ~~elektronické~~ **dátové** komunikačné káble, NN siete

9.1.28. - základná škola

9.1.29. - komunitné centrum, parkoviská

9.1.30. - park - rekultivácia sprievodnej zelene

9.1.31. - plochy pre stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít (na ploche celého k.ú.)

**9.1.32.** - **športová plocha nekomerčného charakteru**

**9.1.33.** - **plochy izolačnej zelene.**

**9.2.** Sceľovanie a delenie pozemkov si vyžiada realizácia lokalít bývania - Západ, Východ, Juhovýchod, Juh, Osada **a Poľnohospodársky dvor.**

## **11. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Vypúšťajú a dopĺňajú sa slová v bode 27 a dopĺňa sa zoznam na konci kapitoly za bodmi 11.1- 30:

11.1 - 27 nové miestne komunikácie **cesty**, chodníky, **splašková** kanalizácia, vodovod, plynovod, ~~elektronické~~ **dátové** komunikačné káble, NN siete

11.1 - 28 základná škola

11.1 - 29 komunitné centrum, parkoviská

11.1 - 30 - park - rekultivácia sprievodnej zelene

11.1 - 31 stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít ( na ploche celých k.ú.).

**11.1 - 32 - športová plocha nekomerčného charakteru**

**11.1 - 33 - plochy izolačnej zelene.**

Zobrazenie vo výkrese č. 2.

**Vysvetlivky:** - **text bolt** - Zmeny a doplnky 03, resp. dotknutý text pôvodných regulatívov,  
- štandardný **text** - pôvodné znenie regulatívov  
- ~~preškrtnutý text~~ - vypúšťané stavy v ZaD 03.