



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

OBEC NIŽNÁ KAMENICA - ZMENY A DOPLNKY č. 4

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Nižná Kamenica
schválené Obecným zastupiteľstvom v Nižnej Kamenici,
dňa _____ uznesením č. .

Závazná časť Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O Nižná Kamenica
vyhlásená VZN obce Nižná Kamenica č.
uznesením č. _____, dňa _____.

Obstarávateľ:

Obec Nižná Kamenica
044 45 Bidovce

Zastúpený

Starostka obce:

e-mail:

Mgr. Daniela Lukačová
starostaobecnk@gmail.com

Osoba s odbornou spôsobilosťou
pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:

tel.:

e-mail:

Ing. arch. Anna Mareková
registračné číslo: 437
+421917443871
anna.marekova@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 NIŽNÁ KAMENICA.....	4
1.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV	4
2.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
3.	SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV.....	5
4.	ZMENY A DOPLNKY V PŔVODNOM ÚZEMNOM PLÁNE.....	5
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ KOŠICKÝ KLEČENOV, NIŽNÁ KAMENICA, RANKOVCE A VYŠNÁ KAMENICA.....	6
2.9.	RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH OBCÍ MIKROREGIÓNU.....	6
2.9.2.	Nižná Kamenica.....	6
2.9.2.1.	Základné sociálne a demografické predpoklady rozvoja územia	6
2.9.2.2.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce	6
2.9.2.3.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
2.9.2.4.	Vymedzenie zastavaného územia obce	6
2.9.2.5.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	7
2.9.2.6.	Verejná dopravná a technická vybavenosť.....	7
2.10.	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY.....	9
2.11.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	9
2.12.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ SVAHOVÝCH DEFORMÁCIÍ A RADÓNOVÉHO RIZIKA.....	9
2.13.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A NÁVRH NA VYPRACOVANIE NÁSLEDNEJ ÚPD A ÚPP	9
B.	VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	9
1.	ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA.....	9
C1.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ – ZaD č.4	10
C2.	PRÍLOHA I. - ZÁVÄZNÁ ČASŤ – úplné znenie.....	12

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 (C1) ZaD č.4 ÚPN obce Nižná Kamenica.

Záväzná časť (C2) v úplnom znení je spracovaná informatívne v Prílohe I., ktorá nie je predmetom verejného prerokovania ZaD č.4 ÚPN obce.

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

A. ÚDAJE O ZADANÍ ZMIEN A DOPLNKOV OBCE NIŽNÁ 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 Nižná Kamenica schválilo na mimoriadnom zasadnutí dňa 8.3.2008 Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Kamenici uznesením č. 21/2008. Závazné časti územného plánu vyhlásilo všeobecne záväzným nariadením obce č. 8/2008. ZaD č.1 boli schválené dňa 7.9.2017, uznesením č. 216/2017 a záväzná časť územného plánu bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce č. 2/2017. ZaD č.2 boli schválené dňa 29.4.2021, uznesením č. 154/2021 a záväzná časť územného plánu bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2021. ZaD č.3 boli schválené dňa 17.5.2024, uznesením č. 91 a záväzná časť územného plánu bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2024.

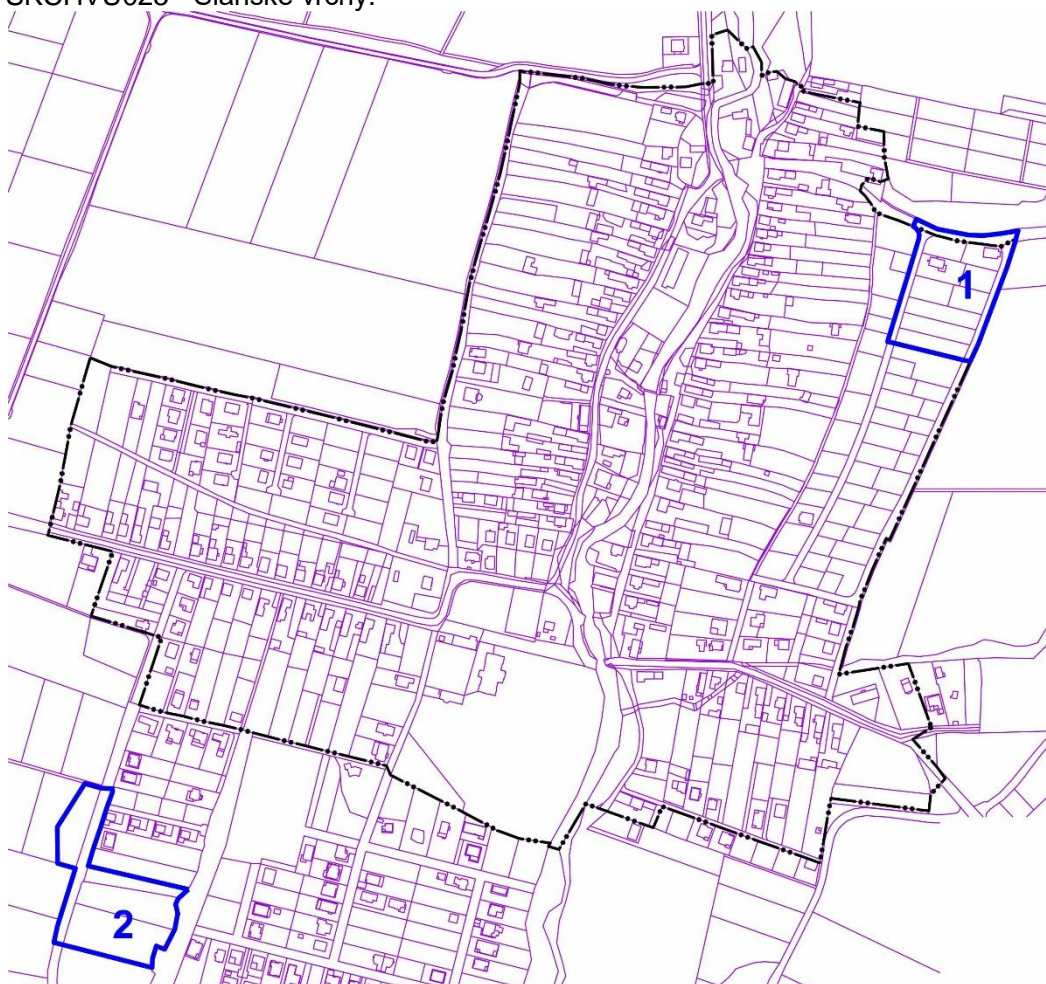
Dôvodom pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica - riešenie k. ú. Nižná Kamenica je zmena funkčného využitia pôvodnej funkcie pozemkov, ktoré sú v platnom ÚPN-O určené ako plochy ornej pôdy mimo hranice zastavaného územia obce a rezervné plochy pre výstavbu rodinných domov.

Preto sa obecná samospráva na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností a investorov rozhodla uznesením č.88 Obecného zastupiteľstva v Nižnej Kamenici, zo dňa 9.3.2024 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.

ZaD č.4 sú v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O obce Nižná 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.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

Územie riešené týmito zmenami a doplnkami je tvorené dvoma lokalitami v zastavanom a nezastavanom území obce (viď.: nasledujúca situácia) a nachádzajú sa mimo chráneného vtáčieho územia SKCHVU025 - Slanské vrchy.



Lokalita „1“ – Nachádza sa na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce (Zahumnie-východ). V platnom ÚPN-O a nasledujúcich ZaD je funkčne určená ako rezervná plocha pre výstavbu rodinných domov. ZaD č.4 sú navrhované nové funkčné plochy na 5 pozemkoch pre výstavbu rodinných domov (predpoklad 8RD) na KN-C parcelách č. 2042/1,2,3; 2044; 2048. Dopravne sú riešené pozemky sprístupnené navrhovanými verejnými cestami vo funkčnej triede C3 so zariadeniami technickej infraštruktúry. Východným okrajom lokality pozdĺž navrhovanej cesty prechádza otvorený rigol pre odvedenie povrchovej vody.

Lokalita „2“ – Nachádza sa na juhozápadnom okraji mimo hranice zastavaného územia obce (Meneš). V platnom ÚPN-O a nasledujúcich ZaD je funkčne určená ako plochy ornej pôdy a ostatné plochy. ZaD č.4 sa upravuje trasa jestvujúca trasa verejnej obslužnej cesty a navrhuje sa rozšírenie funkčnej plochy rodinných domov (predpoklad 3RD) na KN-C parcelách č. 1131/1; 1132; 1133 a pásom izolačnej zelene, ktorá oddelí obytnú funkciu od navrhovanej funkčnej plochy obecného „Ekodvora“ na KN-C parcele č. 1134. Dopravne sú riešené pozemky sprístupnené navrhovanou verejnou cestou vo funkčnej triede C3 so zariadeniami technickej infraštruktúry a účelovou (súkromnou) cestou (viď.: v.č.5c).

Hlavné výkresy zmeny územného plánu obce a následných ZaD sú vyhotovené „priesvitkami“ zahrňujúce zmeny a doplnky nad schválenými výkresmi ÚPN obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica a následných ZaD ÚPN-O Nižná 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. 5c Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy | 1:5 000 |
| • výkres č. 6c Verejné technické vybavenie | 1:5 000 |
| • výkres č. 7c Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde | 1:5 000 |

Ďalšie úpravy a zmeny v textovej a grafickej ZaD č.4:

- Zapracovanie navrhovaných prvkov RÚSES okresu Košice – okolie.
- Úprava a doplnenie trasovania elektrických VN vedení a zariadení v zmysle podkladov VSD, a.s..
- Úprava a doplnenie regulatívov záväznej časti ÚPN-O pre obec Nižná Kamenica.

3. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV.

Ako východiskové podklady boli použité:

- Územný plán veľkého územného celku Košického kraja (ÚPN - VÚC) v znení zmien a doplnkov.
- Územný plánu obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica - riešenie k. ú. Nižná Kamenica s následnými ZaD.
- Mapové katastrálne podklady (KN-C, E) vo vektorovom formáte.
- Projektový zámer - Výstavba Ekodvoru BRO v obci Nižná Kamenica.
- Požiadavky obce a občanov.

4. ZMENY A DOPLNKY V PŔVODNOM ÚZEMNOM PLÁNE.

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

Zmeny a doplnenie textu jednotlivých kapitol sprievodnej správy schváleného Územného plánu obcí a následných ZaD obce Nižná Kamenica.

Pôvodný text: abcd, Doplňený text: **abcd**, abcd, Zrušený text: ~~abcd~~, abcd.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ KOŠICKÝ KLEČENOV, NIŽNÁ KAMENICA, RANKOVCE A VYŠNÁ KAMENICA.

*ZaD č.4 sa kapitola s následnými podkapitolami ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

2.9. RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH OBCÍ MIKROREGIÓNU.

2.9.2. Nižná Kamenica.

2.9.2.1. Základné sociálne a demografické predpoklady rozvoja územia.

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

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

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD dopĺňa text:

ZaD č.4 sa navrhuje zmena funkčných plôch z rezervy na návrh rodinných domov na severovýchodnom a juhozápadnom okraji zastavaného územia obce vo väzbe na navrhovaný „Ekodvor“ s izolačnou zeleňou.

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

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD upravuje a dopĺňa text:

Bývanie.

V obci je rozostavaný obytný súbor Meneš, ktorý má ešte nezastavané pozemky. Celkom v obci navrhujeme 454 165 nových *stavebných* pozemkov pre výstavbu rodinných domov (vrátane nezastavaných v lokalite Meneš) v týchto lokalitách:

Lokalita	Počet parciel	Počet obyvateľov
Meneš	86 89	284 294
Zahumnie - východ	43 21	43 70
Pod Perunkou	5	17
prieluky	2	6
Jahodkovo (lokalita 1)	35	115
Zahumie - západ (lokality 2 a 3)	13	43
Spolu	154 165	508 545

Predpokladá sa priemerný počet obyv./byt cca 3,3 obyvateľa.

Spolu počet navrhovaných *stavebných* pozemkov v obci je 454 165. Pre rozvoj bývania v neskorších časových etapách je v obci k dispozícii ešte cca 43 35 pozemkov formou územnej rezervy. Návrhový počet obyvateľov podľa navrhovaných možnosti *stavebných* pozemkov v roku 2041 je 624 + 452 189 = 776 813 obyvateľov. Podľa demografického rastu obyvateľov je predpokladaný počet do r. 2041 – 724 obyvateľov.

Kultúra a osвета.

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

Ochrana kultúrnohistorických pamiatok.

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

Výroba.

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD dopĺňa text:

Na severozápadnom okraji zastavaného územia sa nachádza jestvujúci obecný zberný dvor. Na juhozápadnom okraji mimo hranice zastavaného územia obce sa navrhuje areál obecného „Ekodvora“ s plochou približne 0,4 ha s izolačnou zeleňou. Dopravne je napojený navrhovanou verejnou obslužnou cestou.

2.9.2.4. Vymedzenie zastavaného územia obce.

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD upravuje text:

ZaD č.3 a č.4 sa navrhuje zmena funkčných plôch z rezervy výstavby rodinných domov na návrh v lokalitách na severozápadnom a severovýchodnom okraji zastavaného územia.

2.9.2.5. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD dopĺňa text:

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

- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií do priemeru DN 500 vrátane je 1,8 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, nad priemer DN 500 je 3,0 m na obidve strany od osi pôdorysného okraja potrubia vo vodorovnej vzdialenosti.

2.9.2.6. Verejná dopravná a technická vybavenosť.

Doprava.

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD dopĺňa text za druhým odstavcom:

ZaD č.4 pre dopravnú obsluhu riešenej lokality č.1 (Zahumnie - východ) sa navrhujú verejné obslužné cesty C3 MO-6/40 s jednostranným chodníkom pre peších a min. šírkou uličného priestoru 10m a C3 MO-5/30 s jednostranným chodníkom so šírkou uličného priestoru 7m, ktorý je jednostranne obostavaný.

Pre dopravnú obsluhu riešenej lokality č.2 (Meneš) sa navrhuje predĺženie verejnej obslužnej cesty C3 MO-6/40 s jednostranným chodníkom pre peších s ukončením pri navrhovanom areály „Ekodvora“. Navrhovaná funkčná plocha rodinných domov je riešená slepou účelovou (súkromnou) cestou v navrhovanej ploche izolačnej zelene s min. kategóriu jednopruhovej obojsmernej cesty MOK 4/30 so šírkou vozovky 3,0m a obojstranným pásom 0,5m – bezpečnosť oproti pevnej prekážke, ktorá je s napojená na verejnú obslužnú cestu.

Vodné hospodárstvo.

Zásobovanie vodou.

a) súčasný stav.

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

b) určenie potrieb vody.

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD upravuje text:

Súčasný stav (r.2021) je 624 obyvateľov. Predpokladaný počet v obci v cieľovom roku 2041 je 776 813 obyvateľov. Potreby vody podľa Úpravy č.684/2006 so špecifickou potrebou 135 l. os⁻¹d⁻¹ a 15 l. os⁻¹d⁻¹ pre základnú vybavenosť s výpočtovými hodnotami potrieb budú:

- priemerná denná $Q_p = 776\ 813\ os \cdot 135\ l \cdot os^{-1}d^{-1} \cdot 0,75 + 776\ 813\ os \cdot 15\ l \cdot os^{-1}d^{-1} =$

$90,24\ 94,51\ m^3d^{-1} = 4,04\ 1,09\ ls^{-1}$

- maximálna denná $Q_m = 90,24\ 94,51\ m^3d^{-1} \cdot 2,0 = 180,42\ 189,02\ m^3d^{-1} = 2,09\ 2,19\ ls^{-1}$

- maximálna hodinová $Q_h = 180,42\ 189,02\ m^3d^{-1} : 24h \cdot 1,8 = 13,53\ 14,18\ m^3h^{-1} = 3,7\ 3,94\ ls^{-1}$

Potrebný akumulačný objem vodojemu je 480 189 m³, najmenej 408 113 m³.

Pre zabezpečenie navrhovaného rozvoja je potrebné pokryť deficit zdrojov vody ďalšími zdrojmi s kapacitou najmenej 4,5 1,8 ls⁻¹. Navrhujeme prepojiť sieť zo sieťou vo Vyšnej Kamenici, kde je bilančný prebytok 1 ls⁻¹ až 1,9 ls⁻¹. Obsah vodojemu pri predpokladanom náraste 776 813 obyvateľov do r.2041 nevyhovuje na 60% zabezpečenie Q_m .

c) návrh riešenia.

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD upravuje text prvého odstavca:

Zásobovanie vodou je navrhnuté z jestvujúceho vodovodného systému, ktorý vyhovuje na navrhovaný rozvoj obce okrem výdatnosti zdroja vody. Pre pokrytie výhľadových potrieb vody navrhujeme prepojiť vodovodné potrubia vo Vyšnej Kamenici v vodojemom Nižná Kamenica. Vodovodná sieť je navrhnutá na rozšírenie podľa postupu výstavby v obytnej časti a navrhované lokality bude možné napojiť na verejný vodovod až po vybudovaní IS. Rozšírenie je navrhnuté potrubiami DN 100mm dĺžky 2420 2470 m.

Odvádzanie a čistenie splaškových vôd.

1. odvádzanie splaškových vôd.

a) súčasný stav

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

b) určenie odtokových množstiev.

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD upravuje text:

Určenie odtokových množstiev splaškových odpadových vôd vychádza z určenia potrieb vody a bude:

denné $Q_d = 90,24\ 94,51\ m^3d^{-1} = 4,04\ 1,09\ ls^{-1}$

najväčší prietok $Q_{\max} = 180,42 \cdot 189,02 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} \cdot 2,5 : 24 \text{ h} = 18,79 \cdot 19,69 \text{ m}^3 \text{h}^{-1} = 5,25,47 \text{ ls}^{-1}$
najmenší prietok $Q_{\min} = 90,21 \cdot 94,51 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} \cdot 0,5 : 24 \text{ h} = 1,88 \cdot 1,97 \text{ m}^3 \text{h}^{-1} = 0,52 \cdot 0,54 \text{ ls}^{-1}$

b) návrh riešenia.

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

2. odvádzanie dažďových vôd.

a) súčasný stav

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD dopĺňa text:

Východným okrajom lokality (Zahumnie-východ) pozdĺž navrhovanej cesty prechádza otvorený rigol pre odvedenie povrchovej vody.

b) návrh riešenia.

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD dopĺňa text:

ZaD č.4 sa v lokalite č.1 v uličnom koridore (navrhovaná cesta) navrhuje dažďová kanalizácia s výústením do jestvujúceho vodného toku Svinický potok.

Vodné toky.

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

Zásobovanie energiami.

Zásobovanie elektrickou energiou.

Obec Nižná Kamenica zabezpečujú štyri distribučné transformovne 22/0,4 kV:

TS1 250 kVA je vyťažená na 200 kW, pre ďalší rozvoj bude potrebné zabezpečiť jej výmenu.

TS2 250 kVA je v maximách zaťaženia vyťažená na 160 kW,

TS3 250 kVA je v maximách zaťaženia vyťažená na 180 kW,

TS4 250 kVA je v maximách zaťaženia vyťažená na 80 kW,

Návrh riešenia.

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD upravuje text:

Pre 154 165 RD - $S_{\max} = 665 \cdot 712 \text{ kW}$. Uvedený prírastok príkonu bude možné zabezpečiť nasledovne:

- príkon pre nárast 86 89 RD v lokalite Meneš navrhujeme zabezpečiť rekonštrukciou stĺpovej trafostanice TS3 22/0,4 kV na kioskovú. Pre zásobovanie lokality využiť novú jestvujúcu kioskovú TS4 s výkonom 250 kVA.
- pre 48 21 RD v lokalite Zahumnie - východ, Pod Perunkou navrhujeme presun a zmenu stĺpovej TS2 KVA 250 kVA na kioskovú s vybudovaním VN prípojky podzemným káblom.
- pre 48 RD v lokalitách Jahodkovo a Zahumie – západ navrhujeme zabezpečiť rekonštrukciou stĺpovej trafostanice TS1 22/0,4 kVA z výkonu 250 kVA na kioskovú 400 kVA a presun a zmena stĺpovej TS2 KVA 250 kVA na kioskovú s vybudovaním VN prípojky podzemným káblom.

NN rozvod káblový uložený v zemi. Verejné osvetlenie na samostatných stožiaroch.

Zásobovanie zemným plynom.

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

Nakladanie s odpadmi.

*ZaD č.4 sa v kapitole ÚPN obcí a následných ZaD dopĺňa text:

V súčasnosti má obec zriadený zberný dvor, na parcele číslo 419/5,6 ktorý je kapacitne nepostačujúci na zber a zhromažďovanie biologicky rozložiteľného odpadu (BRKO). Z toho dôvodu sa navrhuje funkčná plocha nového zberného dvora (Ekodvor – 0,372ha) za účelom zvýšenia množstva vytriedených oprávnených druhov KO – BRKO na obecnej parcele č. 1134, ktorá sa nachádza na juhozápadnom okraji mimo hranice zastavaného územia obce (Meneš).

Na navrhovanom zbernom dvore sa bude ukladať výhradne biologicky rozložiteľný odpad - 20 02 01 (BRKO zo záhrad, parkov, vrátane odpadu z cintorínov). Súčasťou tohto „Ekodvora“ bude vyčlenený priestor pre opätovné použitie a priestor pre KO vhodný na prípravu na opätovné použitie v súlade s POH.

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

2.10. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY.

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

2.11. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

2.12. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, SVAHOVÝCH DEFORMÁCIÍ A RADÓNOVÉHO RIZIKA.

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

2.13. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A NÁVRH NA VYPRACOVANIE NÁSLEDNEJ ÚPD A ÚPP.

*ZaD č.4 sa kapitola ÚPN obcí a následných ZaD nemení.

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

*ZaD č.4 ÚPN obcí a následných ZaD sa upravuje text kapitoly:

Tabuľka Rekapitulácia sa upravuje nasledovne (zmena je vyznačená *kurzívom*):

Rekapitulácia	Mimo zastav. územia (ha)	V zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	13,6024 14,7640	11,5641 12,3593	25,1665 27,1233
Z toho: poľnohospodárska pôda	11,5624 11,9241	9,5036 10,0933	21,0660 22,0174
najlepšia poľ. pôda	0,2534 0,6148	3,6890 4,2775	3,9424 4,8923
iné plochy, nepoľnohospodárska pôda	2,04 2,8399	2,0605 2,2660	4,1005 5,1059

1. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA.

*ZaD č.4 ÚPN obcí a následných ZaD sa dopĺňa text a tabuľka:

Zdôvodnenie lokalizácie plôch riešených v ZaD č.4 územného plánu obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica, pre obec Nižná Kamenica.

Záber č.18, (Lokalita č. 1) - severovýchodný okraj zastavaného územia obce ako rozšírenie navrhovanej funkčnej plochy bývania-RD. Záber najkvalitnejšej PP je určený pre funkciu bývania formou rodinných domov v rozsahu 0,5885 ha v z.ú.. Zvyšná časť záberu (0,2055 ha) je nepoľnohospodárska pôda určená pre obslužné komunikácie.

Záber č.19, (Lokalita č. 1) - juhozápadný okraj mimo hranice zastavaného územia obce vo väzbe na existujúcu zástavbu. Navrhuje sa rozšírenie funkčnej plochy bývania-RD, izolačnej zelene a Ekodvora (obecný zberný dvor), ktorý je navrhovaný ako verejnoprospešná stavba. Záber najkvalitnejšej PP je určený pre funkciu bývania formou rodinných domov a izolačnej zelene v rozsahu 0,3617 ha mimo z.ú.. Zvyšná časť záberu (0,7999 ha) je nepoľnohospodárska pôda určená pre obslužné komunikácie a Ekodvor.

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality spolu (ha)	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					výmera nepoľnohospodárska pôda	hydromelioračné zariadenia	alternatíva
				spolu (ha)	z toho						
					v hranici zastavaného územia	mimo hranice zastavaného územia	BPEJ/ skupina	výmera (ha)			
18	N. Kamenica	RD, D	0,7952	0,5897	0,5897		0557003/6	0,5885	0,1712	nie	0
							0571243/7	0,0012	0,0343		
19	N. Kamenica	RD, E, Z, D	1,1616	0,3617		0,3617	0557003/6	0,3617	0,7360		
							0557203/6		0,0639		
Spolu			1,9568	0,9514	0,5897	0,3617		0,9514	1,0054		

Legenda funkčného využitia:

RD Bývanie-rodinné domy

E Ekodvor

Z Izolačná zeleň

D Doprava

0557003/6 Najkvalitnejšia PP podľa kódu BPEJ

C1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV č.4 ÚPN-O pre obec NIŽNÁ 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.4 územného plánu obce.~~

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

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

Dopĺňa nový bod 12.

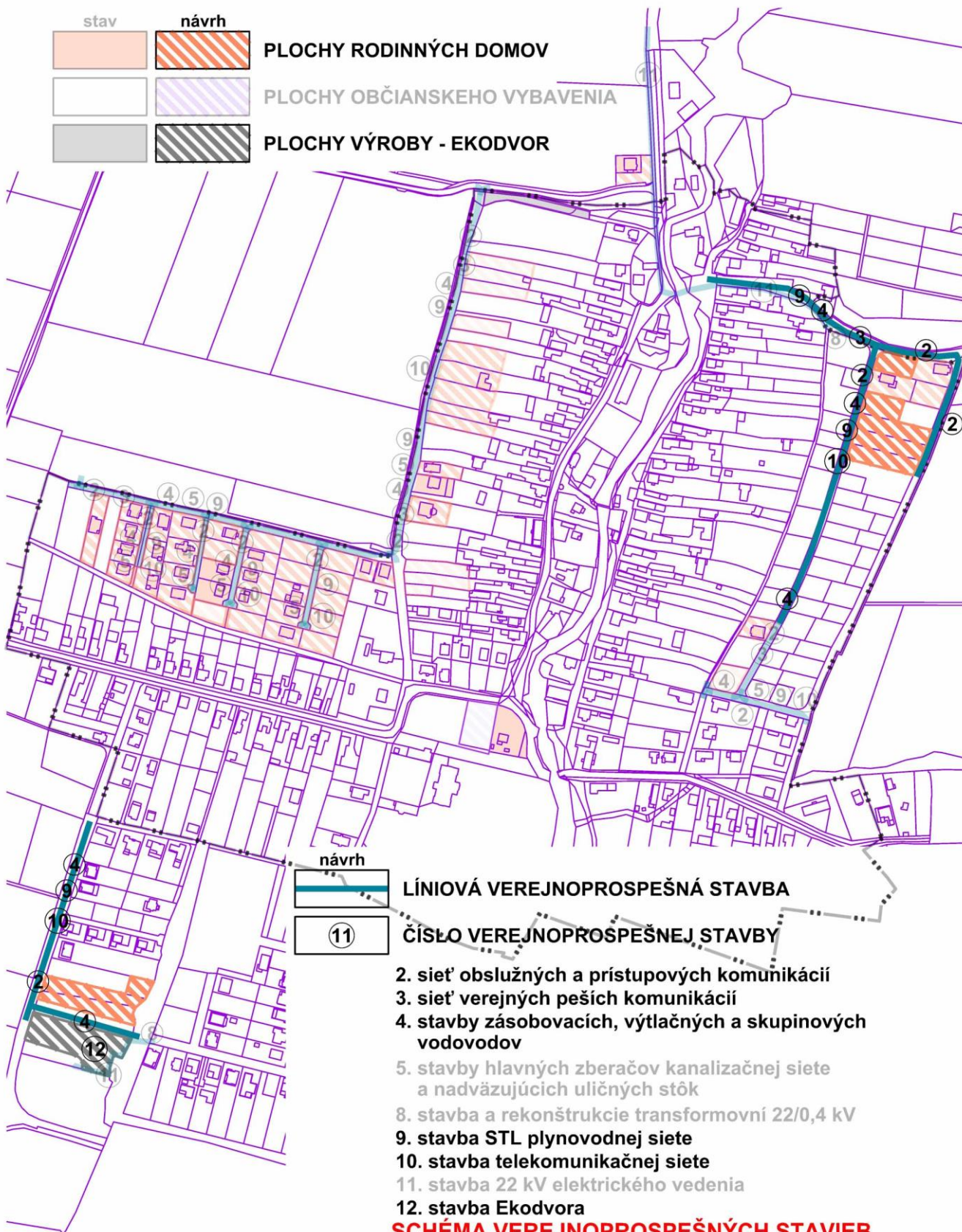
12. stavba Ekodvora (zberný dvor).



stav	návrh
	
	
	

PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA

PLOCHY VÝROBY - EKODVOR



návrh



LÍNOVÁ VEREJNOPROSPEŠNÁ STAVBA

ČÍSLO VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY

2. sieť obslužných a prístupových komunikácií
3. sieť verejných peších komunikácií
4. stavby zásobovacích, výtlačných a skupinových vodovodov
5. stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk
8. stavba a rekonštrukcie transformovni 22/0,4 kV
9. stavba STL plynovodnej siete
10. stavba telekomunikačnej siete
11. stavba 22 kV elektrického vedenia
12. stavba Ekodvora

SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zmeny a doplnky č.4

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÁ KAMENICA

PRÍLOHA I.

C2. ZÁVÄZNÁ ČASŤ.

Úplné znenie, ktoré nie je súčasťou verejného prerokovania ZaD č.4 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.4 územného plánu obce.

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia obce Nižná 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 neskorších zmien a doplnkov.

1.1. 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,

1.2. vývoj funkčného členenia územia obce usmerňovať podľa výkresu č. 5c v znení neskorších zmien a doplnkov „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ dokumentácie územného plánu,

1.3. skvalitňovať plochy verejnej zelene plochách podľa výkresu č. 5 c v znení neskorších zmien a doplnkov „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ dokumentácie územného plánu,

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

1.5. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora pre agroturizmus,

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. 5c v znení neskorších zmien a doplnkov „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ 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 samostatne stojace 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 odstavných 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. výstavbu rodinných domov pozdĺž Svinického potoka podmieniť realizáciou protipovodňových opatrení a súhlasom SVP, š. p.

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

- 3.1. chrániť územia pre výstavbu športovo-rekreačného areálu na báze využitia geotermálnej vody,
- 3.2. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa výkresu č. 5c v znení neskorších zmien a doplnkov „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,
- 3.3. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu a obce,
- 3.4. objekt domu smútku je možné situovať na funkčnej ploche cintorína,
- 3.5. pre plochu občianskej vybavenosti (rímskokatolícky kostol) na parc. č.206/2 je navrhovaný max. koeficient zastavanosti parcely objektom je 35% a min. index zelene 50%.

4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu č. 5c v znení neskorších zmien a doplnkov „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,
- 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, resp. jeho časti pre zariadenia vidieckeho turizmu,
- 5.2. zvýšiť a skvalitniť estetickú úroveň a ozeleniť existujúce areály poľnohospodárskych dvorov,
- 5.3. poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat regulovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

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.

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

- 8.1. chrániť územie pre prestavbu účelovej komunikácie Nižná Kamenica - Košický Klečenov na cestu III. triedy,
- 8.2. chrániť územie pre prestavbu účelovej cestnej komunikácie Vyšná Kamenica - Nižná Kamenica na cestu III. triedy,
- 8.3. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií vyznačených vo výkrese č. 5c v znení neskorších zmien a doplnkov „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,
- 8.4. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 8.5. chrániť územie pre vybudovanie siete hlavných poľných komunikácií vyznačených vo výkrese č. 5c v znení neskorších zmien a doplnkov „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,
- 8.6. pri výstavbe nových cestných komunikácií vynechať súbežný koridor pre uloženie inžinierskych sietí,
- 8.7. zachovať existujúce vstupy (cesty) do lesných porastov,
- 8.8. chrániť vodné zdroje nachádzajúce sa na území mikroregiónu,
- 8.9. chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí skupinových vodovodov podľa výkresu č. 6c v znení neskorších zmien a doplnkov „Verejné technické vybavenie“,
- 8.10. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu č. 6c v znení neskorších zmien a doplnkov „Verejné technické vybavenie“,
- 8.11. stavebné povolenia na výstavbu RD a iných stavieb s predpokladanou produkciou odpadových vôd budú vydané s podmienkou ich odkanalizovania do vodotesnej žumpy primeranej kapacity

s podmienkou, že po vybudovaní funkčnej verejnej kanalizácie v obci sú vlastníci povolených stavieb povinní napojiť sa na VK,

8.12. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia,

8.13. chrániť územia pre úpravu vodných tokov podľa výkresu č. 6c v znení neskorších zmien a doplnkov „Verejné technické vybavenie“,

8.14. chrániť koridor pre výstavbu plánovaného vzdušného elektrického vedenia 2x400 kV Lemešany - Veľké Kapušany,

8.15. vytvárať podmienky pre rekonštrukciu transformovni T1 so zmenu situovania T2 a T3 22/0,4kV podľa výkresu č. 6c v znení neskorších zmien a doplnkov „Verejné technické vybavenie“,

8.16. chrániť koridory trás pre STL plynovodnú sieť podľa výkresu č. 6c v znení neskorších zmien a doplnkov „Verejné technické vybavenie“,

8.17. Chrániť koridor pre VTL plynovod Kecerovce - Bidovce pre zásobovanie obcí: Rankovce, Herľany, Vyšná Kamenica, Nižná Kamenica.

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,

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. 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,

9.9. 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,

9.10. 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,

9.11. 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,

9.12. dotvoriť regionálny biokoridor Malé Brdo - Venošové - Mučiny,

9.13. 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,

9.14. rešpektovať ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky 10m v zmysle platnej legislatívy.

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

10.1. zabezpečiť vybudovanie vodovodu, odkanalizovania a vybudovanie plynofikácie obce,

10.2. zabezpečiť výsadbu vetrolamov podľa výkresu č. 5c „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

10.3. zabezpečiť výsadbu ochrannej zelene okolo diaľnice D1,

10.4 pri dopĺňaní zelene a pobrežnej vegetácie voliť také drevinné zloženia, ktoré zodpovedá pôvodným druhom,

10.5. dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:

- Ochranné pásma podľa osobitných predpisov
 - cesta II. triedy č. 576 - 25 m od osi vozovky na každú stranu mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,
 - cesty III. triedy č. 3292 - 20 m od osi vozovky na každú stranu mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,
 - plánované vzdušné elektrické vedenia 2x400 kV, 35 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
 - ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia - radar Mošník,
 - výškové obmedzenie ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ, sektor C – Letisko Košice,
 - 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.
- Ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):
 - poľnohospodárske dvory v závislosti od počtu hospodárskych zvierat minimálne 200 m od budov na ustajnenie zvierat,
 - vodné zdroje - pramene nachádzajúce sa východne od obce.

2. Vymedzenie zastavaného územia obce:

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

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

V prípade reálnosti výstavby Europarku zabezpečiť vypracovanie a schválenie príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a hodnotenie vplyvov na životné prostredie.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území Olšavského mikroregiónu sa stanovujú:

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Košického kraja

(číslovanie položiek je podľa aktuálneho znenia ÚPN VÚC):

- 1.6.16. cesta II/576, obchvaty sídiel v úseku Bohdanovce - Ďurkov (napojenie na diaľnicu a I/19) a úpravy v úseku Bidovce - Herľany (Vranov nad Topľou),
- 5.5.1. skupinový vodovod v Olšavskej doline v trasách: Opiná - Herľany, Kecerovce - Bunetice a prívody do Vtáčkoviec a Kecerovského Lipovca,
- 5.7.4. vedenie 2 x 400 kV Lemešany - Veľké Kapušany,
- 5.10.2. VTL plynovod Kecerovce - Bidovce pre zásobovanie obcí: Rankovce, Herľany, Vyšná Kamenica, Nižná Kamenica.

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

1. prestavba účelovej komunikácie Nižná Kamenica - Košícký Klečenov na cestu III. triedy,
2. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
3. sieť verejných peších komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
4. stavby zásobovacích, výtlačných a skupinových vodovodov,

5. stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk,
6. stavba ochrannej priekopy,
7. plánované vzdušné elektrické vedenia 2x400 kV,
8. stavba a rekonštrukcie transformovní 22/0,4 kV,
9. stavba STL plynovodnej siete,
10. stavba telekomunikačnej siete,
11. stavba 22 kV elektrického vedenia
12. *stavba Ekodvora (zberný dvor).*

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.