



Územný plán obce **Nižný Lánec**

ZÁVÄZNÁ ČASŤ
Zmeny a doplnky č.2
Úplné znenie

Košice, ~~august 2007~~
október 2024

Vysvetlivky:

- *zelené písmo kurzívou* – Zmeny a doplnky č.2, tzn. nahradený alebo doplnený text pôvodných regulatívov,
- ~~preškrtnutý text~~ – vypustený text pôvodných regulatívov

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

1. Regulatívy územného rozvoja

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/, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. a následne schválenými zmenami a doplnkami 2004, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Košického samosprávneho kraja č.2/2004 z 30. augusta 2004. *v znení zmien a doplnkov 2004 schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 30.8.2004 uznesením č. 245/2004 a uznesením č. 246/2004 VZN č. 2/2004, zmien a doplnkov 2009 schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uznesením č. 713/2009, zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uznesením č. 93/2014, zmien a doplnkov 2017 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 10.7.2017 uznesením č. 509/2017 a zmien a doplnkov 2022 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 26.6.2023 uznesením č. 104/2023, VZN č.4/2023 s účinnosťou od 18.7.2023.*
- 1.2. 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 budov občianskeho vybavenia,
- 1.3. vývoj funkčného členenia územia obcí usmerňovať podľa výkresu č. 3 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“
- 1.4. skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu č. 3 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“
- 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. chrániť priestory územnej rezervy obytných súborov podľa výkresu č. 3 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“
- 1.7. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia časti poľnohospodárskeho dvora pre agropotravinársku výrobu bez negatívnych dôsledkov na životné prostredie,
- 1.8. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s identifikovaným stredným radónovým rizikom posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia

- 1.9 vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely
- 1.10 na plochách nových lokalít určených na zástavbu (komunikácie, spevnené plochy a strechy RD, prípadne iné stavebné objekty) riešiť zadržiavanie povrchového odtoku dažďových vôd tak, aby nedochádzalo k zhoršovaniu odtokových pomerov v recipiente.

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. 3 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov,
- 2.2. v lokalite Západ pre výstavbu rodinných domov vynechať priestor-územnú rezervu pre výstavbu obslužnej komunikácie podľa výkresu č. 3 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“
- 2.3. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 2.3.1. rodinné domy môžu byť samostojace alebo dvojdomy,
 - 2.3.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
 - 2.3.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
 - 2.3.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,
- 2.4. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
- 2.5. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

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

- 3.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa výkresu č. 3 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“,
- 3.2. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu,

4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu č. 3 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“,
- 4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu a drobnej komerčnej vybavenosti - občerstveniu.

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

- 5.2. vytvárať podmienky využitia časti poľnohospodárskeho dvora pre zariadenia agropotravinárskej výroby,
- 5.3. zvýšiť a skvalitniť estetickú úroveň a ozeleniť existujúci areál poľnohospodárskeho dvora,
- 5.4. 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. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,
- 6.2. dbať na zariadenie a údržbu vnútroareálovej zelene verejných a výrobných zariadení.

7. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:

- 7.1. vytvárať podmienky pre zapojenie obce do štruktúry cestovného ruchu v mikroregióne Kaňapy,

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

- 8.1. chrániť územie pre vybudovanie siete miestnych obslužných komunikácií vyznačených vo výkrese č. 3 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“,
- 8.2. dodržať kategorizáciu siete miestnych obslužných komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 8.3. chrániť plochy pre výstavbu parkovísk v lokalitách vyznačených vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“,
- 8.4. zachovať existujúce napojenia na sieť poľných ciest,
- 8.5. chrániť koridory trás zásobovacích a prírodných vodovodných potrubí podľa výkresu č. 4 „Verejné technické vybavenie“,
- 8.6. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu č. 4 „Verejné technické vybavenie“,
- 8.7. chrániť územie pre výstavbu čerpacej stanice odpadových vôd v severovýchodnej časti obce (p.č. 93/2)
- 8.8. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia,
- 8.9. vytvárať podmienky pre rekonštrukciu transformovne T2 22/0,4 kV podľa výkresu č. 4 „Verejné technické vybavenie“,
- 8.10. chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu podľa výkresu č. 4 „Verejné technické vybavenie 4“,

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

- 9.1. 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,
- 9.2. pri územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb navrhovaných v území kde sa nachádzajú evidované archeologické náleziská vyžiadať stanovisko, alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,
- 9.3. usilovať o prehodnotenie objektov klasicistického kaštieľa, kaplnky sv. Petra a Pavla bývalého mlyna z hľadiska pamiatkovej ochrany orgánmi ochrany pamiatkového fondu, o ich záchranu a obnovu,
- 9.4. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, obmedziť výrub rozptýlenej drevinnej zelene,
- 9.6. vytvárať v častiach katastrálneho územia s vyšším stupňom zornenia podmienky pre rozčlenenie krajiny postupnou výsadbou zelene okolo poľných ciest, potokov, vodných kanálov a na hraniciach jednotlivých blokov pozemkov,
- 9.7. delimitovať málo úrodné poľnohospodárske pôdy do lesného pôdneho fondu a túto zalesniť,
- 9.7.8 v maximálnej možnej miere zachovať súčasný stav vodných tokov vrátane brehovej vegetácie,
- 9.8.9 dotvoriť a revitalizovať hydrický regionálny biokoridor Perínsky kanál a hydrický miestny biokoridor Kánsky potok vrátane vodnej nádrže Lánec,

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- 10.1. zabezpečiť, sprevádzkovania vodovodu, vybudovanie odkanalizovania a čistenie odpadových vôd,
- 10.2. pri dopĺňaní zelene a brehovej vegetácie vodných tokov voliť také drevinné zloženia, ktoré zodpovedá pôvodným druhom,
- 10.3. postupne realizovať separovaný zber odpadu,
- 10.4. dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:
- Ochranné pásma podľa osobitných predpisov
 - cesty III. triedy č. III/3302 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
 - vzdušné elektrické VN vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - závesné káblové VN elektrické vedenie 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,
 - pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru DN 500 mm 1,80 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti,
 - pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer DN 500 mm 3,00 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti

- *Ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia -okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ, bolo určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky o určení ochranných pásiem Letiska Košice, vrátane ochranných pásiem leteckých pozemných zariadení pod zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 9.11.2001 zasiahnuté je celé územie obce.*

Ochranné pásmo určuje maximálne prípustné výšky stavieb a zariadení nestavebnej povahy(vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), ktoré sa v rámci územia obce pohybujú v rozmedzí nadmorských výšok cca 363,5 – 396,8 m n.m. Bpv. pričom obmedzujúca výška v objektoch na území obce stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, ktoré sa nachádza na Letisku Košice

- Ostatné ochranné pásma funkčných plôch (stavieb):
- poľnohospodárske dvory v závislosti od počtu hospodárskych zvierat podľa znázornenie vo výkrese č. 3 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“ ,

10.5. Na ploche kompostoviska zrealizovať výsadbu izolačnej zelene od existujúcej zástavby rodinných domov.

10.6 Zabezpečiť protipovodňovú ochranu ČOV na prietok Q100 ročnej veľkej vody

10.7. Rešpektovať opatrenia uvedené v „Programe starostlivosti o CHVÚ Košická kotlina“

2. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú:

1. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
2. sieť verejných peších komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
3. stavby zásobovacích a privodných vodovodných potrubí,
4. stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk,
5. Stavba čerpacej stanice odpadových vôd na pozemku parc.č. 93/2
6. rekonštrukcia transformovne T2 22/0,4 kV,
7. stavby rozšírenia STL rozvodov plynu,
8. stavba telekomunikačnej siete
9. Zberný dvor, kompostovisko