

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÝ HRUŠOV

Návrh

Čistopis



Návrh regulatívov územného rozvoja obce

Závazná časť

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Nižný Hrušov, Obecné zastupiteľstvo**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č.163/2021 zo dňa 22.11.2021**

Číslo VZN obce Nižný Hrušov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č.1
ÚPN obce Nižný Hrušov a dátum schválenia: **č.9/2021 zo dňa 22.11.2021**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **03.01.2022**

Oprávnená osoba:

Ján Fenčák
starosta obce

1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce

a) Obytné územie a zmiešané územie bývania a vybavenosti

Bod 1.5) sa dopĺňa nasledovne:

1.5) Novú výstavbu rodinných domov realizovať na rozvojových lokalitách obytného územia:

- Ondavská – Krížna ulica
- Juh predĺžením Družstevnej ulice
- Sever predĺžením Ondavskej ulice
- Sadzenec dobudovanie
- Ulica Kerta

b) Výrobné územie s plochami priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva a výrobných služieb, zmiešané územie bývania a dopravy, **zmiešané územie výroby a bývania**

Bod 1.11) sa dopĺňa nasledovne:

1.11) Jestvujúce plochy priemyselnej, stavebnej výroby a výrobných služieb v zastavanom území obce zachovať v rozsahu návrhu ÚPN obce. Nové výrobné územie s plochami priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva realizovať:

- na rozvojovej ploche priemyselnej zóny Ričijov prestavbou bývalého hospodárskeho dvora pri ceste II/554. Na menovanom výrobnom území povoľovať výrobné areály a prevádzky so zameraním na priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo,
- na rozvojovej lokalite na Družstevnej ulici pri jestvujúcom výrobnom areály EVA s. r. o. so zameraním na potravinársky priemysel a výrobné služby
- na rozvojovej lokalite „Pri ČOV“ so zameraním na menšie prevádzky výrobných služieb a zariadení odpadového hospodárstva
- na lokalite Ulica Hlavná na výrobné služby (pestovateľskú pálenicu s výrobou liehu) a skladové priestory pre prevádzku stavebnín a záhradného centra.

Bod 1.13) sa dopĺňa nasledovne:

1.13) Rešpektovať jestvujúce CHLÚ Rakovce nad Ondavou zemný plyn a vymedzené prieskumné územie Pavlovce nad Uhom – horľavý plyn. Nepovoľuje sa ťažba nerastných surovín na k. ú. obce.

Dopĺňa sa nový bod 1.15):

1.15) Jestvujúce obytné územie na lokalite Ulica Hlavná prestavať na zmiešané územie s plochami skladového hospodárstva a bývania (rodinný dom).

2b) Výrobné územie (kód 200)

Bod 2.7.4) sa dopĺňa nasledovne:

2.7.4) Maximálna výška výrobných stavieb je stanovená na max. 12 metrov od úrovne terénu, u prevádzkových budov a administratívnych budov na max. 4 nadzemné podlažia. Koeficient zastavanosti plôch výrobného územia stanovený na max. KZ - 0,8. **Plochy priemyselnej, stavebnej výroby, sklady, výrobné služby v prelukách zastavaného obytného územia, plochy statickej dopravy (dopravná obsluha) nesmú mať negatívny vplyv (hlukom, odpadovými látkami, vibráciami, znečistením ovzdušia) na okolité obytné územie.**

Dopĺňajú sa body 2.7.5) a 2.7.6)

2.7.5) Maximálna výška výrobných stavieb na lokalite č. 2 Hlavná ulica je stanovená na max. 1 nadzemné podlažie.

2.7.6) Vysadiť líniovú izolačnú zeleň medzi navrhovanou plochou výroby a zástavbou rodinných domov.

Dopĺňa sa bod 2.14)

2.14) Zmiešané územie, plochy výroby, skladového hospodárstva a bývania (RD) (kód 403)

2.14.1) Prípustné funkčné využitie územia sú plochy výroby, skladového hospodárstva a plochy so zástavbou rodinného domu.

2.14.2) Obmedzené funkčné využitie územia sú plochy pre statickú dopravu (parkovacie plochy).

2.14.3) Zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.

2.14.4) Maximálna výška zástavby výrobných služieb je stanovená na 1 nadzemné podlažie, u zástavby rodinných domov 2 nadzemné podlažia včítane možnosti využitia podkrovia. Plochy skladového hospodárstva a statickej dopravy (odstavné plochy) nesmú mať negatívny vplyv (hlukom, odpadovými látkami, znečistením ovzdušia) na okolité obytné územie obce. Koeficient zastavanosti územia je stanovený na max. Kz = 0,8
Vysadiť líniovú izolačnú zeleň medzi navrhovaným zmiešaným územím s plochami výroby, skladového hospodárstva a zástavbou rodinných domov.

3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

3.1) V oblasti cestnej dopravy

Bod 2) sa mení a dopĺňa nasledovne:

2) Realizovať novú cestu III/018-244 **triedy** v trase Dlhé Klčovo III/3624 – Nižný Hrušov – Naciná ~~Ves hranica~~ (Košický kraj) v súlade so záväznou časťou ÚPN ~~VUC-Prešovského kraj/2009/~~ **Prešovského samosprávneho kraja (2019)** včítane nového mostného objektu cez tok Ondavy v extravilánových úsekoch vo funkčnej triede B3 v kategórii C 7,5/70 v intravilánových úsekoch MZ 8,5 (8,0)/50. Jestvujúcu cestu III/018-244 **3733 do doby realizácie cesty III. triedy ponechať** v trase Nižný Hrušov (ulica Bikáč) - ~~Lesné ponechať~~ **hranica KSK** ako miestnu účelovú komunikáciu. V úseku ulica Bikáč – vodná nádrž Nižný Hrušov ju rekonštruovať na miestnu komunikáciu vo funkčnej triede ~~C4~~ **C2** v kategórii MO 7,5/40

Dopĺňa sa bod 7)

- 7) Realizovať novú miestnu komunikáciu vo funkčnej triede C3 k NKP Kaštieľ z miestnej komunikácie (ulice Kerta).

3.2) Dopravné zariadenia a služby, pešia a cyklistická doprava, hromadná doprava osôb

Bod 11) sa dopĺňa nasledovne:

- 11) Pri návrhu podnikateľských aktivít výrobného a zmiešaného územia zabezpečiť požiadavky na statickú dopravu pre zamestnancov a návštevníkov v zmysle STN 736 110 vždy na vlastnom pozemku výrobného a zmiešaného územia.

Bod 16) sa mení nasledovne:

- 16) Cyklistickú dopravu realizovať po ceste II/554 a novej navrhovanej ceste III. triedy. ~~Samostatné cyklistické komunikácie nerealizovať.~~

5) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov MÚSES územia vrátane plôch zelene a ekostabilizačných opatrení

5.1) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

Bod 1) sa dopĺňa nasledovne:

- 1) Rešpektovať a chrániť nasledovné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:
 - Kostol s areálom č. ÚZPF 1987/1, **parcely č. 1085** s gréckokatolíckym kostolom, jednoloďovou gotickou stavbou upravenou a dostavanou po r. 1615 a 1836. Jedná sa o výškovú dominantu obce.
 - Kostol s areálom č. ÚZPF 4741/1, **parcely č. 1**. Jedná sa o rímskokatolícky kostol z roku 1905 – 1910. Jedná sa o výškovú dominantu obce.
 - Kaštieľ (č. ÚZPF 1241/1) **parcely č. 1082/1**, postavený v rokoch 1760 – 1770 v rokokovo-klasicistickom slohu. **Podľa §27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí tejto pamiatky vykonávať v okruhu 10,0 m stavebnú činnosť, ktorá by mohla ohroziť jej pamiatkové hodnoty (10 m od hranice pozemku NKP).**
 - Sídliisko (poloha Pod Hruny) č. ÚZPF – 4766/1 – viackultúrne, **parcely č. 1374/1, 1373, 1371, 733, 734, 612/1.**
 - Mohylník č. ÚZPF – 1989/1 – 25 neskúmaných mohýl z doby kamennej par. č. 1287, **poloha horský hrebeň (Potýčky – Hradská – Vlčia hora).**
- 2) Rešpektovať a chrániť evidované archeologické náleziská na k. ú. obce. Akúkoľvek stavebnú či inú činnosť na k. ú. obce a jeho zastavanom území je potrebné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Prešov. Krajský pamiatkový úrad v zmysle §41 zákona č. 49/2002 Z. z. v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečí podmienky ochrany prípadných archeologických nálezov v územnom a stavebnom konaní.

Jedná sa o nasledovné **evidované** archeologické lokality:

5.3) Zásady a regulatívy prvkov kostry miestneho územného systému ekologickej stability územia obce a ekostabilizačných opatrení

Bod 6) sa po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovne:

- **zvýšiť ochranu MBK Kyjovský potok a realizovať opatrenia k ochrane potoka proti znečisteniu, ktoré sa tam dostáva z odkaliska Poša.**

6) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

6.1) Čistota ovzdušia

V bode 1) sa prvý odrazník dopĺňa nasledovne:

- 1) Za účelom zlepšenia súčasného stavu v oblasti čistoty ovzdušia:
 - do navrhovaného výrobného územia výrobných okrskov „Pri ČOV“, „Družstevná ulica“, a do priemyselnej zóny Ričijov **a v rozptyle zastavaného územia** neumiestňovať nové výrobné prevádzky, **výrobné služby a skladové prevádzky**, ktoré by boli zdrojom znečisťovania ovzdušia, t. z. nové veľké **a stredné** zdroje znečisťovania ovzdušia **a nebudú mať negatívny vplyv na ŽP, zdravie obyvateľov a kvalitu bývania,**

6.2) Čistota povrchových a podzemných vôd

Bod 2) sa dopĺňa nasledovne:

- 2) Na zlepšenie súčasného stavu v oblasti čistoty vôd realizovať:
 - dobudovanie splaškovej kanalizácie obce na zastavanom území obce a na rozvojových lokalitách obytného, výrobného, **zmiešaného** a rekreačného územia,
 - rozšírenie jestvujúcej mechanicko-biologickej ČOV obce,
 - zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúceho zo zastavaného územia obce, z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavných a montážnych plôch, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody. Menované vody možno vypúšťať do povrchových tokov len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Realizovať na kritických miestach cestnej dopravy, na verejných parkoviskách, na autobusových zastávkach a v navrhovaných areáloch výrobných firiem a dopravných zariadení a služieb lapače mechanických splavenín a lapače olejov na zachytávanie splachov ropných látok.
 - **do doby dobudovania verejnej splaškovej kanalizácie na zastavanom území obce povoľovať odvádzanie splaškových vôd do nepriepustných žump,**
 - **riešiť ochranu Kyjovského potoka (environmentálnej záťaže) pred znečistením, ktoré sa tam dostáva z odkaliska Poša.**

6.3) Odpadové hospodárstvo

3) V oblasti odpadového hospodárstva v obci Nižný Hrušov:

Bod 3) sa po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovne:

- v navrhovanom území výrobných služieb s pestovateľskou pálenicou na Hlavnej ulici realizovať vodotesné nepriepustné akumuláčny nádrže a odpad z výroby liehu likvidovať na kompostovisku na hospodárstvom dvore PD Nižný Hrušov.
- 4) Pri umiestňovaní podnikateľských aktivít vo výrobnom území výrobných okrskov a v priemyselnej zóne Ričijov dbať na vzdialenosti od obytného územia a zariadení občianskej vybavenosti obce, ktorých sa navrhovaná výrobná činnosť a ich produkcia odpadov bezprostredne dotýka.

6.4) Hluk

Bod 1) sa dopĺňa nasledovne:

- 1) V navrhovanom výrobnom území vo výrobnom okrsku „Družstevná ulica“ a „Pri ČOV“ neumiestňovať nové priemyselné a skladové prevádzky, dopravné zariadenia a služby s vysokým podielom cieľovej nákladnej automobilovej dopravy, ktoré by hlukom negatívne zasahovali okolité obytné územie obce z novej cesty III. triedy.
- 2) Do navrhovaného výrobného a zmiešaného územia obce neumiestňovať nové priemyselné prevádzky, ktoré by boli zdrojom nadmerného hluku. Do zastavaného územia obce s pozemkami rodinných domov sa nepovoľuje umiestňovať prevádzky dopravných zariadení a služieb a drevospracujúceho priemyslu (gater, píla a pod.)

8) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bod 8) sa mení a dopĺňa nasledovne:

Na k. ú. obce Nižný Hrušov rešpektovať nasledovné vymedzené ochranné pásma a chránené územie podľa osobitných predpisov (§36 Stavebného zákona).

Z hľadiska ochrany trás dopravného vybavenia územia obce, trás technického vybavenia územia je potrebné pri rozvoji obce Nižný Hrušov rešpektovať nasledovné ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov:

- ochranné pásmo cesty II/554 2 x 25 m v extravilánových úsekoch **vyznačených dopravnou značkou význačujúcou začiatok a koniec obce**
- ochranné pásmo cesty III. triedy 2 x 20 m v extravilánových úsekoch **vyznačených dopravnou značkou význačujúcou začiatok a koniec obce**
- ochranné pásmo:

Na zastavanom a katastrálnom území obce ďalej rešpektovať:

- ~~— ochranné pásmo cintorína 50 m,~~
- ochranné pásmo lesa 50,0 m.
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora 200 metrov od objektov živočíšnej výroby. V ochrannom pásme sa nepovoľuje nová výstavba stavieb obytného územia.
- hranicu CHLÚ Rakovec nad Ondavou – zemný plyn. **Územie v blízkosti CHLÚ nevyužívať na obytné a rekreačné účely s novými stavbami.**
- ~~- hranicu prieskumných území PÚ – Pavlova nad Uhom – horľavý plyn.~~
- evidované **potenciálne a stabilizované** zosuvné územia ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.
- environmentálne záťaže VT /008/ Nižný Hrušov – skládka Sirakoveň.
- **environmentálna záťaž Kyjovský potok odvádzajúca vody z odkaliska Poša.**
- **územia s výskytom stredného radónového rizika.**

Vymedzené ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov sú zdokumentované vo výkrese č. 1 a č. 2 a vo výkrese č. 3 a č. 4.

10) Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb a plôch na vykonanie sanácií

Kapitola 10) sa mení a dopĺňa nasledovne:

ÚPN obce Nižný Hrušov vymedzuje nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby:

- plochy sociálnej infraštruktúry nie súkromného (komerčného) charakteru
- plochy pre trasy a zariadenia technického vybavenia územia
- plochy pre trasy a zariadenia dopravného vybavenia územia

Rešpektujú sa verejnoprospešné stavby podľa ÚPN ~~VÚC Prešovského kraja~~ **včítane nasledovných zmien a doplnkov Prešovského samosprávneho kraja (2019):**

- 1 prepojenie obcí Dlhé Klčovo **III/3624** – Nižný Hrušov **II/554** – ~~Naciná Ves~~ **hranica KSK**, nová cesta III. triedy
- 2 ~~preložky, úpravy prejazdnych úsekov cesty~~ **cesta II/554, modernizácia v úseku Košarovce – Továrne, Nižný Hrušov**
- 3 **stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a ČOV**
- 4 **stavby kalového hospodárstva na likvidáciu a využitie kalov a ostatných odpadov z ČOV**
- 5 **stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami**
- 6 **stavby sietí informačnej sústavy a ich ochranné pásma**

Poznámka:

čierny text – znenie textu záväznej časti schváleného ÚPN – obce (2016)

~~čierny text~~ – znenie textu záväznej časti, ktorá sa vypúšťa z ÚPN – obce

červený text – znenie textu záväznej časti, ktorý sa dopĺňa v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN - obce