

NÁVRH
Dodatok č. 4 /2024
k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012

o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Jovsa, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Jovsa a ktorým sa mení a dopĺňa:

- VZN č.2/2012 zo dňa 03.10.2012, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu obce Jovsa
- Dodatok č.1 k VZN č. 2/2012 zo dňa 28.11.2018, ktorým sa vymedzujú záväzné časti ZaD č.1 Územného plánu obce Jovsa
- Dodatok č.2 k VZN č. 2/2012 zo dňa 02.03.2023 , ktorým sa vymedzujú záväzné časti ZaD č.2 Územného plánu obce Jovsa
- Dodatok č.3 k VZN č. 2/2012 zo dňa 25.10.2023 , ktorým sa vymedzujú záväzné časti ZaD č.3 Územného plánu obce Jovsa

Obec Jovsa na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa §6 ods.1 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 v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v spojení s § 40 ods.5 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) vydáva pre katastrálne územie obce Jovsa tento **Dodatok č.4 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Jovsa č. 2/2012 zo dňa 03.10.2012:**

Článok I.

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu obce Jovsa.
2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, sú záväznou časťou územného plánu obce tvoriace Prílohu č. I. tohto Dodatku č. 4/2024 k VZN č. 2/2012.

Článok II.

Záverečné ustanovenia

Tento Dodatok č.4/2024 k VZN č. 2/2012 nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce a podľa §27 ods.4 stavebného zákona v spojení s § 40 ods.5 zákona o územnom plánovaní ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

Mgr. Ľubica Čornejová, v. r.
starostka obce

Zverejnené na úradnej tabuli obce a web stránke obce dňa: 17. 06. 2024

Predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva dňa:

Na Dodatku č.4/2024 k VZN č. 2/2012 sa Obecné zastupiteľstvo v Jovse uznieslo Uznesením č.zo dňa

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli dňa:

Všeobecne záväznému nariadeniu nadobúda účinnosť dňom :

Zvesené z úradnej tabule obce a web stránke obce po 30 dňovej lehote dňa:

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN – O Jovsa

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

V kapitole 1. podregulatív 1.1.1 sa text na konci bodu 1.1.1.1 dopĺňa nasledovne:

1.1.1.1. Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja - Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, t.z. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č..92/2014 dňa 30.06.2014 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014 t.z. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 510/2017 dňa 12.06.2017. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017. Zmeny a doplnky č. 5/2022 schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.104/2023 zo dňa 26.06.2023, VZN č.4/2023 schválené dňa 26.6.2023 s účinnosťou od 18.7.2023.

V kapitole 1. podregulatív 1.1.1 sa text bodov 1.1.1.3. a 1.1.1.4 dopĺňa nasledovne:

- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3, 3a/ZaD1, 3/Z2, 3/ZaD3, 3/Z4).
- 1.1.1.4 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3, 3a/ZaD1, 3/Z2, 3/ZaD3, 3/Z4).

V kapitole 1. podregulatív 1.1.1 sa text bodu 1.1.1.5 Všeobecná regulácia mení a dopĺňa nasledovne:

- 1.1.1.5. Všeobecná regulácia pre umiestnenie stavby:
- Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca stavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku. Stavebná čiara udáva záväznú polohu pre výstavbu budovy, jej odstup od hranice pozemku voči verejnému priestranstvu.
 - Verejný priestor sa rozumie časť riešeného územia nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo). Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného a technického vybavenia a ostatnými spevnenými plochami.
 - Uličná čiara je záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor.
 - Uličný priestor sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej infraštruktúry).
 - Koeficient zastavanosti (zastavaná plocha pozemku) – pomer medzi plochou zastavanou stavbami k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane odstavných a parkovacích plôch). Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie

- stavby.
- f) Maximálny počet nadzemných podlaží je určený pre každé bilancované územie (pozemok), pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad terénom.
- Nadzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, podkrovím alebo ustúpeným podlažím.
 - Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.
 - Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.
- g) Koeficient zelene (plocha zelene) pomer medzi započítateľnými plochami zelene na bilancovanom území (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, intenzívna strešná zeleň min. hrúbkou substrátu 0,5 m) k celkovej ploche pozemku.
- h) Bilancované územie je pozemok, alebo súbor pozemkov, alebo jeho časť, na ktorom sa navrhuje umiestniť hlavná stavba.

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.2 sa bod 1.1.2.1 dopĺňa nasledovne:

- 1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3. č. 3a/ZaD1, 3/Z2, 3/ZaD3, 3/Z4).

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.2.1, sa dopĺňa o nový bod 1.1.2.1.4, ktorý znie:

- 1.1.2.1.4 Zmeny a doplnky č.4
Lokalita č.Z4/1: plochy občianskej vybavenosti

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.3 sa bod 1.1.3.2 v časti „Podmienky prevádzkovania uvedených činností“ text v bode 12. dopĺňa nasledovne:

12. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.3 sa bod 1.1.3.2 v časti „Podmienky a obmedzenia uvedených činností“ sa dopĺňa nový bod 24, ktorý znie nasledovne:

24. Plochy, ktoré zasahujú do ochranného pásma lesa je možné povoliť len na základe súhlasného stanoviska príslušného úradu, odboru lesného hospodárstva, ktorý definuje podmienky zástavby:
- chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
 - dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3. zákona o lesoch,
 - za vzniknuté škody na stavbách v predmetnom území spôsobené okolitým porastom, pádom stromu, zosuvom pôdy a inou živelnou pohromou nenesie obhospodarovateľ lesa zodpovednosť,
 - nebudú spôsobené škody na okolitých lesných porastoch,
 - nebudú obmedzovať obhospodarovateľov lesa vo výkone činností, ktoré zabezpečujú v zmysle zákona o lesoch.

V kapitole 1. regulatív 1.3. sa v podregulatív 1.3.1.1. dopĺňa bod 1.3.1.1.3., ktorý znie nasledovne:

- 1.3.1.1.3. Plocha občianskej vybavenosti:
lokalita č. Z4/1 – plocha občianskej vybavenosti - plocha pre výstavbu nízkokapacitného zariadenia pre seniorov.

V kapitole 1. regulatív 1.3. sa v podregulatív 1.3.1.6. mení a dopĺňa bod 1.3.1.6.1. nasledovne:

- 1.3.1.6.1. odstavné a parkovacie plochy sociálneho zariadenia, pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

V kapitole 1. regulatív 1.5. sa podregulatív 1.5.2. sa dopĺňajú nové body 1.5.2.8., 1.5.2.9., 1.5.2.10. a 1.5.2.11., ktoré znejú:

- 1.5.2.8. Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.
- 1.5.2.9. Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie.
- 1.5.2.10. Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z ciest, spevnených plôch a striech OV a RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- 1.5.2.11. Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.

V kapitole 1. regulatív 1.5. sa podregulatív 1.5.3. sa dopĺňa nový bod 1.5.3.7., ktorý znie :

- 1.5.3.7. Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

V kapitole 1. regulatív 1.5. sa podregulatív 1.5.3. sa dopĺňa nový bod 1.5.4.3., ktorý znie:

- 1.5.4.3. Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

V kapitole 3. regulatív 3.1.1.3. sa mení a dopĺňa nasledovne:

- 3.1.1.3. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona v spojení s §40 ods.5 zákona o územnom plánovaní na Obecnom úrade obce Jovsa, na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.