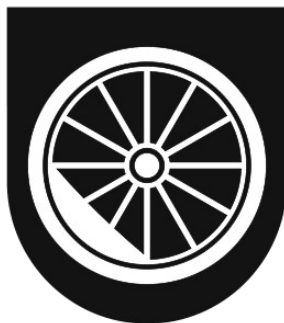


Mesto Čierna nad Tisou



„NÁVRH“

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2023 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou a ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2007, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Čierna nad Tisou.

Prerokované v Mestskej rade dňa:.....

Schválené uznesením MsZ:

Ruší: -

Návrh uznesenia: „MsZ sa uznáva na všeobecne záväznom nariadení č. 2/2023 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou a ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2007, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Čierna nad Tisou.“

Zverejnenie návrhu materiálu na úradnej tabuli **pred** schválením dňa: 10.3.2023

Vyhlásenie materiálu na úradnej tabuli **po** schválení dňa:

Poznámky:

Spracoval: Ing. Brázda
Predkladá: Ing. Viktor Palko, MBA

Dátum vydania: 10.3.2023

VZN č. 2/2023 nadobúda účinnosť dňa: XX.XX.2023

Oznámenie: Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť najmenej desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické a právnické osoby v zmysle zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky, alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade v Čiernej nad Tisou, Námestie pionierov 151/1, Čierna nad Tisou v čase stránkových hodín. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihladať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Termín na uplatnenie pripomienok k návrhu VZN: 21. 03. 2023

„Návrh“

Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2023 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou a ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2007, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Čierna nad Tisou.

Mesto Čierna nad Tisou 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) vydáva pre katastrálne územie mesta Čierna nad Tisou toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Čierna nad Tisou:

Článok I.

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou.
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.1 tohto VZN č. 2/2023.

Článok II.

Záverečné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2023 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou a ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2007, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Čierna nad Tisou bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Čierna nad Tisou dňa X.X.2023 uznesením č.
2. Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2023 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou a ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2007, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Čierna nad Tisou nadobúda účinnosť dňa: X.X.2023
3. Návrh VZN č. 2/2023 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou a ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2007, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného

plánu mesta Čierna nad Tisou bol zverejnený na úradnej tabuli mesta dňa 10.3.2023.

4. Toto VZN č. 2/2023 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Čierna nad Tisou a ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/2007, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Čierna nad Tisou bolo vyhlásené na úradnej tabuli mesta dňa XX.X.2023 a podľa §27 ods.4 stavebného zákona ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

V Čiernej nad Tisou, dňa 10.3.2023

Ing. Viktor Palko, MBA
primátor mesta

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ČIERNA NAD TISOU - ZMENY A DOPLNKY Č.1

V kapitole 1. sa dopĺňa nový podregulatív 1.13., ktorý znie:

1.13. Všeobecná regulácia pre umiestnenie stavby:

1.13.1. Stavebná čiara: - predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca zástavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Je stanovená v územnom pláne. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Stavebná čiara je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami ale tiež len v rozsahu povolenom v územnom pláne.

Dodržať stavebnú čiaru v bytovej zástavbe:

V nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 9,0m.

V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.

1.13.2. Uličná čiara v zástavbe: je to čiara, ktorá určuje miesto, kde bude umiestnené oplotenie vo vzťahu k verejnému priestoru a zastaviteľnými plochami. Uličná čiara vymedzuje verejný uličný priestor.

1.13.3. Uličný priestor: Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka uličného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry vrátane verejného osvetlenia min. 12,0 m (regulatív 1.12.).

1.13.4. Koeficient zastavanosti - podiel plôch zastavanými stavbami s plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.

1.13.5. Koeficient podlažných plôch - pomer podlažných plôch k celkovej ploche bilancovaného územia. Podlažná plocha je plocha celého podlažia vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Podlažná plocha objektu je súčet všetkých nadzemných podlažných plôch.

Maximálny počet nadzemných podlaží je určený pre každé bilancované územie (pozemok), pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad terénom. Ustúpené podlažie, resp. podkrovie musí byť jasne definované.

1.13.6. Koeficient zelene pomer plochy zelene na bilancovanom území (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) k celkovej ploche pozemku.

V kapitole 2. sa podregulatív 2.1.3. mení a dopĺňa nasledovne:

2.1.3. zakázané funkčné využitie plôch sú skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, servisy, garáže mechanizmov, hygienicky závadná výroba. **Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.**

V kapitole 2. sa regulatív 2.1. dopĺňa o nové podregulatívy 2.1.5; 2.1.6, ktoré znejú:

2.1.5. koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene,

2.1.6. na pozemku rodinných domov musí byť zriadená odstavňá a parkovacia plocha. Počet

odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať STN a TP (2 stojiská/dom).

V kapitole 2. sa regulatív 2.2. dopĺňa o nový podregulatív 2.2.5, ktorý znie:

2.2.5. **odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN a TP,**

V kapitole 2. sa regulatív 2.3. dopĺňa o nový podregulatív 2.3.5, ktorý znie:

2.3.5. **odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN a TP,**

V kapitole 2. sa regulatív 2.4. dopĺňa o nový podregulatív 2.4.5, ktorý znie:

2.4.5. **odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN a TP,**

V kapitole 2. sa podregulatív 2.7.1. mení a dopĺňa nasledovne:

2.7.1. **prípustné funkčné využitie sú komunikácie zberné, obslužné, prístupové a účelové, pešie a cyklistické komunikácie, parkoviská, zastávky pravidelnej autobusovej dopravy (PAD), prístrešky pri zastávkach pravidelnej autobusovej dopravy (PAD), pásy zelene pozdĺž komunikácií**

V kapitole 2. sa dopĺňa nový regulatív 2.9.; 2.10, 2.11, ktorý znie:

2.9 plocha cintorína

2.9.1 **prípustné funkčné využitie sú objekty a zariadenia slúžiace hlavnej činnosti - verejné pochovávanie, plochy pre urnový háj, dom smútku. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplní o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod. Líniová zeleň alejového typu – zeleň vnútroplošných komunikácií - bodové prvky – stromy medzi hrobovými poľami.**

2.9.2 **obmedzené funkčné využitie je nevyhnutná technické a dopravné vybavenie, parkoviská, doplnkové zariadenie obchodu a služieb (kvetinárstvo, pohrebné služby),**

2.9.3 **zakázané funkčné využívanie plôch - neprípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.**

2.10 plocha záhrad

2.10.1 **prípustné funkčné využitie sú Záhrady - produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie s objektom na úschovňu náradia a produkcie, jednopodlažné do 25m². Na nadrozmerných produkčných záhradách (nad 4002) je možné na nich umiestňovať nebytové budovy pre náradie, zariadenia a malú mechanizáciu potrebnú k obhospodarovaniu záhrad a na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovania, jednopodlažné do 25m². Plochy okrasných krovín a vysokej zeleň.**

2.10.2 **zakázané funkčné využívanie plôch - plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a ostatných neuvedených funkcií.**

2.11 **voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov**

- 2.11.1 prípustné funkčné využitie Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby. Bez stavebnej činnosti, s výnimkou stavieb technickej infraštruktúry a stavieb pre poľnohospodárstvo. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).
- 2.11.2 zakázané funkčné využívanie plôch - plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a ostatných neuvedených funkcií.

V kapitole 3. sa regulatív 3.2. mení a dopĺňa nasledovne:

- 3.2. školské zariadenia situovať do školských areálov, v areáli školy na **Školskej** ulici riešiť prístavbu telocvične, zabezpečiť rekonštrukciu a obnovu objektov školských zariadení

V kapitole 3. sa vypúšťa regulatív 3.3.

V kapitole 3. sa regulatív 3.5 mení a dopĺňa nasledovne:

- 3.5. Areál hotela Úsvit využiť pre **komerčnú občiansku vybavenosť**

V kapitole 3. sa vypúšťa regulatív 3.6.

V kapitole 4. sa podregulatívy 4.1.3, 4.1.4., 4.1.6, 4.1.8 menia a dopĺňajú nasledovne:

- 4.1.3 navrhovanú výrobnú zónu sprístupniť obslužnou komunikáciou potrebnú pre pohyb nákladných vozidiel
- 4.1.4 miestnu komunikáciu vedúcu ku areálu Základnej školy na Školskej ulici prestavať **v zmysle STN a TP** s realizáciou samostatných peších chodníkov
- 4.1.6. pozdĺž cesty III/3699 zrealizovať jednostranný peší a cyklistický chodník do Malých Trakan
- 4.1.8. zastávky **pravidelnej autobusovej dopravy (PAD)** vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi a prístreškami pre cestujúcich

V kapitole 4. regulatív 4.1 sa dopĺňajú nové podregulatívy 4.1.17, 4.1.18, ktoré znejú :

- 4.1.17. **vybudovať samostatnú pešiu komunikáciu na hranici s k.ú. mesta Čierna nad Tisou a k.ú. obce Veľké Trakany**
- 4.1.18. **pri navrhovanej vybavenosti navrhujeme pre cyklistov vyčleniť parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.**

V kapitole 4. regulatív 4.2. sa dopĺňajú nové podregulatívy 4.2.11; 4.2.12, ktoré znejú:

- 4.2.11. **na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech, 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**
- 4.2.12. **pri novonavrhovaných plochách 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 7. regulatív 7.2. sa dopĺňa textom, ktorý znie:

Rozšírenie o plochu cintorína vo východnej časti k.ú. pri ceste tr. I. - plocha (60).

V kapitole 8. sa dopĺňajú názvy, ktoré znejú:

- a) Ochranné pásma elektrických zariadení**
- b) Ochranné pásma plynárenských zariadení**
- c) Vodárenské ochranné pásma**
- d) Ochranné pásma z dopravy**
- e) Ochranné pásma telekomunikačných zariadení**
- f) Ostatné ochranné pásma**

V kapitole 8. sa regulatív 8.7 dopĺňa o nové podregulatívy 8.7.1. ; 8.7.2. , ktoré znejú:

8.7.1. ochranné pásmo regulačnej stanice 8 m od RS

8.7.2. bezpečnostné pásmo VTL plynovodu s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m

V kapitole 8. sa regulatív 8.9 dopĺňa o nové podregulatívy 8.9.1 a 8.9.2. , ktoré znejú:

8.9.1. ochranné pásmo ČOV 200m

8.9.2. pásmo hygienickej ochrany II. st. vonkajšie vodného zdroja - vrtu č. HMT – 1 Malé Trakany

V kapitole 8. sa regulatív 8.10, 8.11. sa mení a dopĺňa nasledovne:

8.10. ochranné pásmo ciest I. tr. 50 m od osi **vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.**

8.11. ochranné pásmo ciest III. tr. 20 m od osi **vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.**

Kapitola 8. sa dopĺňa na konci novým bodom g), ktorý znie:

g) Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- „Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Košice.“
- „Krajský pamiatkový úrad Košice v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na evidovaných územiach v procese územného a stavebného konania.“
- „Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.“

V kapitole 11. sa mení a dopĺňa VPS 11.11.nasledovne:

11.11. zastavovacie pruhy pre **PAD** pozdĺž Železničnej ulice a Trakanskej ulice

V kapitole 11. sa vypúšťa VPS 11.12.

V kapitole 11. sa dopĺňa VPS 11.29. v nasledovnom znení:

**11.29. 2x400 kV vedenie ZVN Moldava nad Bodvou – Felsőszolca, a 2x400 kV vedenie ZVN
Veľké Kapušany – Sajószöged**

V kapitole 11. sa dopĺňa text, ktorý znie:

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.