

---

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE  
OBCE VEĽATY**

**č. 3/2012 z 28.06.2012**

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť:  
Zmeny a doplnky č. 1.(ZaD č.1) Územného plánu pre obec Veľaty**

Obecné zastupiteľstvo vo Veľatoch v zmysle §6, odst.1, §11,odst.5, písm. g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vo väzbe na §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, sa uznieslo dňa 28.06.2012 na tomto Všeobecne záväznom nariadení k záväzným častiam Územného plánu obce (ÚPN–O) Veľaty.

**§ 1**

- (1) Vyhlasuje sa záväzná časť **ZaD č.1** Územného plánu obec Veľaty
- (2) Záväznou časťou **ZaD č.1** sa
  - a) Vymedzujú zásady a regulatívy územného rozvoja uvedené v prílohe č.1 v časti II/A
  - b) Určujú sa verejnoprospešné stavby uvedené v prílohe č.1 v časti II/B

**§ 2**

Toto nariadenie nadobudlo účinnosť 14.07.2012.

Vyvesené dňa: 08.06. 2012

Zvesené dňa 25.06.2012

.....  
Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc.  
starosta obce Veľaty

## Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

### ZMENY A DOPLNKY č.1 / 2011

k

### Územného plánu obce Veľaty

#### I. časť

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti ÚPN–O obce Veľaty, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v obci Veľaty č. 3/2012 zo dňa 28.06.2012

#### II. / A.časť

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Veľaty, dodržať tieto záväzné regulatívy. **Všetky rozvojové zámery „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ sa týkajú hlavne návrhu bývania, občianskej a technickej vybavenosti. Z uvedeného dôvodu sú tieto rozvojové zámery zvýraznené modrým tučným písmom:**

#### **1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.**

##### **1.1.1 Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:**

- 1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja a nariadením vlády SR č. 281 /1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja. a v súlade so zmenami a doplnkami, ktoré boli schválené **uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009.**
- 1.1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s štyrmi nadzemnými podlažiami.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, **3a**).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, **3a**).

##### **1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území**

- 1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3a).

**Lokalita č.1 – Pri dome smútku rieši zmenu v územnom pláne navrhovaného funkčného využitia z funkcie bývania pre funkciu občianskej vybavenosti, verejnej zelene a oddychových plôch. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce záväzná podľa funkciu uvedenej vo výkrese č.3a.**

**Lokalita č.2 – plochy pre výstavbu formou rodinných domov. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce záväzná podľa funkciu uvedenej vo výkrese č.3a**

Lokalita č.2a – Pri základnej škole rieši rozšírenie rozvojových plôch vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj pre funkčné využitie – plochy bytovej výstavby formou rodinných domov v počte 16 RD. Rieši zmenu funkčného využitia pozemku parc. č. 107, 108 na funkčné využitie – plochy pre miestnu komunikáciu a tectnické vybavenie.

Lokalita č.2b – Pri bytových domoch – Ul. Okružná rieši rozšírenie rozvojových plôch vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj pre funkčné využitie – plochy bytovej výstavby formou rodinných domov v počte 3 RD.

Lokalita č.2c – Ul. Športová - rieši rozšírenie rozvojových plôch vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj pre funkčné využitie – plochy bytovej výstavby formou rodinných domov v počte 1 RD.

Lokalita č.2d – Ul. Obchodná rieši rozšírenie rozvojových plôch vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj pre funkčné využitie – plochy bytovej výstavby formou samostatne stojacích rodinných domov v počte 3 RD.

**Lokalita č.3 – Ul. Športová rieši rozšírenie rozvojových plôch vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj pre funkčné využitie – plochy bytovej výstavby formou bytového domu v počte 1BD/ 6bj.. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce záväzná podľa funkciu uvedenej vo výkrese č.3a.**

**Lokalita č.4 – „Hriadky“ rieši zmenu v územnom pláne navrhovaného funkčného využitia z funkcie poľnohospodárska výroba na funkciu technickej vybavenosti – výstavba ČOV. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce záväzná podľa funkciu uvedenej vo výkrese č.3c.**

**Lokalita č.5 – Pri obecnom úrade“ rieši zmenu v územnom pláne navrhovaného funkčného využitia z funkcie občianskej vybavenosti na funkciu technickej vybavenosti – výstavba zberného miesta na dočasne uloženie separovaných komodít. Lokalita sa nachádza v zastavanom územie obce záväzná podľa funkciu uvedenej vo výkrese č.3a.**

- 1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Záujmové územie“ (výkres č. 2) a vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).

### **1.1.3 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch**

#### **1.1.3.1 Centrálny priestor obce**

- za centrálny priestor obce považovať – územie pri rímskokatolíckom kostole – dotvorenie priestoru terénymi a parkovými úpravami, doplnené drobnou architektúrou,
- zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

#### **1.1.3.2 Funkčné územie občianskej vybavenosti (ÚOV)**

**Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu .**

❖ *Prípustné sú:*

- 
1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
  2. Zariadenia pre verejnú správu.
  3. Služby v oblasti cestovného ruchu
  4. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
  5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
  6. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
  7. Školské zariadenia
  8. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
  9. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

11. 10. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.  
Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

12. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ **Neprípustné sú:**

14. Chov úžitkových zvierat
15. Výroba

### **1.1.3.3 Funkčné územie rodinných domov (ÚRD) – vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná**

#### **Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách**

❖ **Prípustné sú:**

1. Rodinné domy, vily s maximálnym počtom 2 b.j.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
3. Športové plochy
4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

5. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
6. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
7. Malé stravovacie zariadenia.
8. Komerčné záhradníctva
9. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

10. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
11. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ **Neprípustné sú:**

12. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
13. Servisy, garáže mechanizmov
14. Hygienicky závadná výroba

### **1.1.3.4 Funkčné územie rodinných domov (ÚRD) lokalita „SAD-Veľaty – vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná**

#### **Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách**

❖ **Prípustné sú:**

- 
1. Rodinné domy, vily s maximálnym počtom 2 b.j.
  2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
  3. Športové plochy
  4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

5. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
6. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
7. Malé stravovacie zariadenia.
8. Komerčné záhradníctva
9. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

10. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
11. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ **Neprípustné sú:**

12. Zariadenia, ktoré úrovňou vybavenia ani architektonickou kvalitou nezodpovedajú nárokom daného priestoru (bytová viacpodlažná zástavba, rodinné domy nižšej kategórie bývania).
13. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
14. Servisy, garáže mechanizmov
15. Hygienicky závadná výroba

### **1.1.3.5 Funkčné územie bytových domov do 2 nadzemných podlaží (ÚBD)**

#### **Funkčné využitie: bývanie v bytových domoch**

❖ **Prípustné sú:**

1. Obytné budovy do výšky 2 nadzemných podlažia s obytným podkrovím s max. počtom 6 bj v jednom bytovom dome.
2. Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, stravovacie zariadenia a športové zariadenia.
3. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne a zdravotné účely.
4. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

5. Ubytovacie a stravovacie zariadenia.
6. Nerušivé remeselnícke prevádzky .
7. Zariadenia pre verejnú správu.

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

8. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a iné.

❖ **Neprípustné sú:**

10. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
11. Servisy, garáže mechanizmov.
12. Hygienicky závadná výroba.

### **1.1.3.6 Funkčné územie športu a rekreácie (ÚŠR)**

#### **Funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu.**

❖ **Prípustné sú:**

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.

2. Zariadenia pre trávenie voľného času (detské ihriská a i.)
3. Služby v oblasti cestovného ruchu
4. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
5. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
6. Verejné a vyhradené parkoviská.

**7. Stravovacie, zábavné zariadenia**

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

8. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ **Neprípustné sú:**

10. Výroba
11. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách
12. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
13. Servisy, garáže mechanizmov

**1.1.3.7 Funkčné územie technickej a obslužnej vybavenosti (ÚTV)**

**Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.**

❖ **Prípustné sú:**

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
3. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

**1.1.3.8 Funkčné územie skladov (ÚV)**

**Funkčné využitie: umiestnenie zariadení kompostárne a zberného dvora.**

❖ **Prípustné sú:**

1. Zberné dvory a kompostárne.
2. Skladové hospodárstvo.
3. Malé bioelektrárne
4. **Malé vodné elektrárne**
5. **Výroba elektrickej energie a tepla z obnoviteľných zdrojov**
6. **Nerušivé remeselnícke prevádzky všetkých druhov, servisné služby a verejnoprospešné zariadenia pokiaľ výrazne nezaťažujú životné prostredie**
7. **Čerpacie stanice PHM**

❖ **Neprípustné sú:**

8. Priemyselná výroba všetkého druhu,
9. Bývanie

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

10. **odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa,**
11. **uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,**
12. **výrobné a skladové areály musia zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v šírke min 10 m okolo oplotenia areálu.**

**1.1.3.9 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby (ÚPoV)**

**Funkčné využitie:**

❖ **Prípustné sú:**

1. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
3. Stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

5. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
6. Čerpacie stanice PHM.
7. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

❖ **Nepripustné sú:**

8. Bývanie
9. Občianska vybavenosť

### **1.1.3.10 Stavby pre chov drobného zvieratstva**

❖ **Prípustné sú:**

- umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky:

1. objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvierat'a)	do 1 VDJ (m)	2 VDJ (m)
Aa	15	20
Ab	10	15
Ba	10	15
Bb	5	10
Ca	25	30
Cb	20	25

A - ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

B - ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

C - hnojisko

a - medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo

b - medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo

## **1.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy)**

1.2.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.

1.2.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, **3a**) v lokalitách;

1.2.1.2.1 nové obytné súbory

- Lokalita „Tably - severovýchod“
- Lokalita „Na Nilášoch – stred“
- Lokalita „Sad Veľaty - juh“

#### **Lokalita č.2 – Plochy bytovej výstavby formou rodinných domov**

- Lokalita č.2a – Pri základnej škole (16 RD)
- Lokalita č.2b – Pri bytových domoch – Ul. Okružná (3RD)
- Lokalita č.2c – Ul. Športová (1RD)
- Lokalita č.2d – Ul. Obchodná (3RD)

#### **Lokalita č.3 – Ul. Športová - Plocha bytovej výstavby formou bytového domu v počte**

## **1BD/ 6bj**

- 1.2.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 1.2.1.3.1 rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
  - 1.2.1.3.2 počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie,
  - 1.2.1.3.3 garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
  - 1.2.1.3.4 pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m,
  - 1.2.1.3.5 pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.
- 1.2.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 1.2.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 1.2.1.6 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 36 ods. 15 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
- 1.2.1.7 Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 1.2.1.8 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:**
- **bytové domy samostatne stojace,**
  - **počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie,**
  - **garáž budovať ako súčasť nájomného bytového domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto na 1 bj,**
  - **pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,**
  - **na pozemkoch bytových domov je zakázaný chov drobných hospodárskych zvierat.**

## **1.3 Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu**

- 1.3.1.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, **3a**).
- 1.3.1.1.1 nové športové plochy:
- plocha pri jestvujúcom futbalovom ihrisku v juhozápadnej časti obce
  - **lokalita č.1 – Pri cintoríne: plocha občianskej vybavenosti, verejnej zelene a oddychových plôch.**



- 
- 1.3.1.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
  - 1.3.1.3 Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3a).
  - 1.3.1.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
  - 1.3.1.5 Výstavbu občianskeho vybavenia a zariadení cestovného ruchu v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
    - 1.3.1.5.1 rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
  - 1.3.1.6 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
    - 1.3.1.6.1 potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia.

#### **1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, inej výroby a skladov**

- 1.4.1.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom poľnohospodárskom dvore a pri objekte výrobného areálu SAB Slovakia.
- 1.4.1.2 Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.
- 1.4.1.3 Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - 1.4.1.3.1 rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

#### **1.5 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia**

##### **1.5.1 Dopravné vybavenie územia**

- 1.5.1.1 Chrániť územie pre vybudovanie preložky cesty tr. I/79 Veľaty - Trebišov a súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
- 1.5.1.2 Chrániť územie pre rekonštrukciu železničného mosta v km 5,009 trate Michalany – Palota št. hr./ v k.ú. Veľaty, podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
- 1.5.1.3 Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
- 1.5.1.4 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklistických trás podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
- 1.5.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk podľa výkresu „Návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).

- 
- 1.5.1.6 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
  - 1.5.1.7 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre SAD a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
  - 1.5.1.8 Chrániť územie pre zrealizovanie nových zastavovacích pruhov pre SAD a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).

## **1.5.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo**

- 1.5.2.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku 10 m a prítokmi v šírke 6 m podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (4).
- 1.5.2.2 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozené prípadnými záplavami:
  - Pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m
- 1.5.2.3 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.5.2.4 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (4, **4a**).
- 1.5.2.5 Chrániť územie pre výstavbu čistiarny odpadových vôd (ČOV) a koridor trasy kanalizačného potrubia do recipientu Chlmec vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (4, **4a**, 2).**

## **1.5.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje**

- 1.5.3.1 Chrániť koridor 400 kV VVN V428 elektrickej siete vyznačených vo výkrese (č.2, č.3, č.5).
- 1.5.3.2 Chrániť koridor 110 kV VVN V6792 elektrickej siete vyznačených vo výkrese (č.1, č.2).
- 1.5.3.3 Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, spoje,“ ( č.5).
- 1.5.3.4 Chrániť územie pre výstavbu, rozšírenie a rekonštrukciu trafostaníc.
- 1.5.3.5 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- 1.5.3.6 Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.

## **1.5.4 Verejné technické vybavenie územia - Plyn**

- 1.5.4.1 Chrániť koridory trás tranzitných plynovodov a medzištátnych plynovodov vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn“ ( č.5, **5a**) a vo výkrese „Záujmové územie“ ( č.2).
- 1.5.4.2 Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese č.5, **5a** Energetika m1:2000).

---

## **1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.**

- 1.6.1.1 Chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.
- 1.6.1.2 Povinnosťou vlastníka národnej kultúrnej pamiatky je vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odst. 2 a 9 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu.
- 1.6.1.3 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 SR.
- 1.6.1.4 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 1.6.1.5 Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom.
- 1.6.1.6 Významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obci:
  - Rímskokatolícky kostol zasvätený, Mena Panny Márie
  - Gréckokatolícky chrám Narodenia Presvätej Bohorodičky
- 1.6.1.7 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.6.1.8 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.6.1.9 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 7 Ochrana prírody a tvorba krajiny.
- 1.6.1.10 Realizovať opatrenia špecifikované v hlavnej textovej časti, v kapitole „Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny“, bod 1.19.4 „Návrh opatrení“.
- 1.6.1.11 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
  - Územia NATURA 2000 – Chránené vtáčie územie – Ondavská rovina,
  - Nadregionálny biokoridor – UR - Latorický luh – Tajba – Kašvár – hranica MR
- 1.6.1.12 Vytvárať podmienky pre založenie miestnych biocentier a biokoridorov:
  - Miestny biocentrá – Gačina, Pastviská, Veľatský les
- 1.6.1.13 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- 1.6.1.14 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
  - pozdĺž cesty I/79 a cesty, III/552 19
  - po obvode cintorínov dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň
  - sadovnícky upraviť strednú časť územia obce
  - po obvode jestvujúceho športového areálu dosadiť vizuálnu zeleň

## **1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.**

- 1.7.1.1 Usmerniť cielené nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce.

- 
- 1.7.1.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a vybudovanie odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.
- 1.7.1.3 Zriadiť v obci integrovaný systém separovaného zberu odpadu.
- Zriadiť kompostáreň na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu – vyčlenením plochy v časti hospodárskeho dvora.
  - **Lokalita č.5 - zriadiť zberné miesto na dočasné uloženie separovaných komodít v severnej časti zastavaného územia obce podľa výkresu č.3a.**

## **1.8 Vymedzenie zastavaného územia**

### **1.8.1.1 Súčasnú hranicu zastavaného územia**

Zastavané územie obce Veľaty vyhlásené v zmysle platnej legislatívy (k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti dvojbodkovano čiarkovanou čiarou).

### **1.8.1.2 Navrhované hranice zastavaného územia**

Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.03a):

a. rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z ÚPN

- parcela č.875 - rozloha: 0,8537 ha
- lokalita č. 2b - plocha pre výstavbu RD

b. rozšírenie hraníc zast. územia o plochy existujúcej zástavby

- parcela č. 874/1, 874/2 - RD
- parcela 879/2 – dom smútku

1.8.1.3 Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3a).

## **1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.**

### **1.9.1.1 Ochranné pásma**

- 1.9.1.1.1 Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína v zmysle § 33 odst. 4. zákona 470/2005.
- 1.9.1.1.2 Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 1.9.1.1.3 60 m železničná trať od osi koľaje na každú stranu,
- 1.9.1.1.4 50 m cesta I. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- 1.9.1.1.5 20 m cesta III. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- 1.9.1.1.6 ochranné pásmo elektrických vedení pri napätí:
- vodiča, 25 m pre vzdušné VVN elektrické od 220 kV do 400 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
  - 20 m pre vzdušné VVN elektrické od 110 kV do 220 kV, na každú stranu od krajného vodiča,

- 
- 1.9.1.1.7 od 1 do 35 kV vrátane:
- 1.9.1.1.8 pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
- 1.9.1.1.9 pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
- 1.9.1.1.10 pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- 1.9.1.1.11 pre transformačné stanice 10 m od transformovne VN/NN
- 1.9.1.1.12 v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
- 1.9.1.1.13 8 m od regulačnej stanici plynu
- 1.9.1.1.14 1 m ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce
- 1.9.1.1.15 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm.
- 1.9.1.1.16 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 1.9.1.1.17 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 1.9.1.1.18 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla,
- 1.9.1.1.19 10,0 m od brehovej čiary vodných tokov a pozdĺž bezmenných prítokov min. 5,0 m,
- 1.9.1.1.20 5,0 m od brehovej čiary pri odvodňovacích kanáloch,
- 1.9.1.1.21 250 m - poľnohospodársky dvor,
- 1.9.1.1.22 150 m – ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV).**

#### 1.9.1.2 Chránené územia:

- 1.9.1.2.1 Ochrany prírody a krajiny
- V riešenom území sa nenachádzajú chránené územia podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody. V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. je v danom území chránený strom - platan západný *Platanus occidentalis*.
- 1.9.1.2.2 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory
- Celé katastrálne územie mesta spadá do prieskumného územia „Beša nad Latoricou – ropa a zemný plyn“.
  - Chránené ložiskové územie Veľaty
  - Dobývací priestor „Veľaty“

### **1.10 Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.**

- 1.10.1.1 Plocha pre preložku cesty I/79 východne, juhovýchodne od zastavaného územia obce.
- 1.10.1.2 Plocha pre rekonštrukciu železničného mosta v km 5,009 trate Michal'any – Palota št. hr./ v k.ú. Veľaty v severnej časti zastavaného územia obce..

- 
- 1.10.1.3 Stavby komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
  - 1.10.1.4 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
  - 1.10.1.5 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
  - 1.10.1.6 Stavby **ČOV** a hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.
  - 1.10.1.7 Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
  - 1.10.1.8 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.
  - 1.10.1.9 Asanácia rodinného domu na parcele č. 107**

**1.11 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zónv, obstarat' územno-plánovacie podklady.**

- 1.11.1.1 Všetky navrhované obytné súbory
- 1.11.1.2 Úprava verejných priestranstiev v centre obce
- 1.11.1.3 Športovo oddychové plochy v obci

## II./B ČASŤ

### 2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese schéma verejnoprospešných stavieb:

#### 2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:

2.1.1.1 Pešie, turistické a cyklistické trasy

2.1.1.2 Parkovo oddychové plochy v obci

**2.1.1.3 Občianska vybavenosť, verejná zeleň a oddychové plochy**

**2.1.1.4 ČOV – čistiareň odpadových vôd**

**2.1.1.5 Zberné miesto na dočasné uloženie separovaných komodít**

#### 2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:

2.1.2.1 Preložka cesty I/79 a jej súvisiace objekty, východne, juhovýchodne od zast. územia obce Veľaty vyznačenej v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.1.2.2 Rekonštrukcia železničného mosta v km 5,009 trate Michalany – Palota št. hr./ v k.ú. Veľaty vyznačeného v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.1.2.3 Sieť obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.1.2.4 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.1.2.5 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.1.2.6 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obciach podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.1.2.7 Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.1.2.8 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,

2.1.2.9 Rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.1.2.10 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

### **3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA**

- 3.1.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Veľaty a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst.3 a §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst.5 , písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstvo obce Veľaty.
- 3.1.1.2 Záväzná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Veľaty a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Veľaty.
- 3.1.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Veľaty, na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 3.1.1.4 Obecný úrad obce Veľaty a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 3.1.1.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.