

---

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE  
OBCE VEĽATY**

**č. ..../2012 z ...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 .....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 .....2012.

Vyvesené dňa: 08.06. 2012

Zvesené dňa .....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 / 2012

k

### Územného plánu obce Veľaty

#### I. časť

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti ÚPN–O obce Veľaty, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v obci Veľaty č. ....../2012 zo dňa .....20128

#### 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:**

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

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

- 0.1.1.1 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.**
- 0.1.1.2 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.
- 0.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, **3a**).
- 0.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, **3a**).

##### **0.1.2 Funkčné plochy záväzné na území**

- 0.1.2.1 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 funkcie uvedenej vo výkrese č.3a.**

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

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

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

#### **0.1.3.1 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.

#### **0.1.3.2 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

#### **0.1.3.3 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

#### **0.1.3.4 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

#### 0.1.3.5 **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.

#### 0.1.3.6 **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

#### **0.1.3.7 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.

#### **0.1.3.8 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.**

### **0.1.3.9 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. Čerpace stanice PHM.
7. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

##### **❖ Neprípustné sú:**

8. Bývanie
9. Občianska vybavenosť

### **0.1.3.10 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

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

0.2.1.1 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.

0.2.1.2 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;

0.2.1.2.1 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**

- 0.2.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 0.2.1.3.1 rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
  - 0.2.1.3.2 počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie,
  - 0.2.1.3.3 garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
  - 0.2.1.3.4 pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m,
  - 0.2.1.3.5 pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.
- 0.2.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 0.2.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 0.2.1.6 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.
- 0.2.1.7 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.
- 0.2.1.8 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.**

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



---

0.3.1.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, **3a**).

0.3.1.1.1 nové športové plochy:

- plocha pri existujúcom futbalovom ihrisku v juhozápadnej časti obce
- **lokality č.1 – Pri cintoríne: plocha občianskeho vybavenia, verejnej zelene a oddychových plôch.**

0.3.1.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.

0.3.1.3 Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, **3a**).

0.3.1.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.

0.3.1.5 Výstavbu občianskeho vybavenia a zariadení cestovného ruchu v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

0.3.1.5.1 rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

0.3.1.6 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

0.3.1.6.1 potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia.

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

0.4.1.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom poľnohospodárskom dvore a pri objekte výrobného areálu SAB Slovakia.

0.4.1.2 Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

0.4.1.3 Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

0.4.1.3.1 rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

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

##### **0.5.1 Dopravné vybavenie územia**

0.5.1.1 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).

0.5.1.2 Chrániť územie pre rekonštrukciu železničného mosta v km 5,009 trate Michal'any – Palota št. hr./ v k.ú. Veľaty, podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).

- 
- 0.5.1.3 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).
  - 0.5.1.4 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).
  - 0.5.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk podľa výkresu „Návrh verejného dopravného vybavenia (č.3).
  - 0.5.1.6 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
  - 0.5.1.7 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).
  - 0.5.1.8 Chrániť územie pre zrealizovanie nových zastavovacích pruhoch pre SAD a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).

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

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

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

- 0.5.3.1 Chrániť koridor 400 kV VVN V428 elektrickej siete vyznačených vo výkrese (č.2, č.3, č.5).
- 0.5.3.2 Chrániť koridor 110 kV VVN V6792 elektrickej siete vyznačených vo výkrese (č.1, č.2).
- 0.5.3.3 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).
- 0.5.3.4 Chrániť územie pre výstavbu, rozšírenie a rekonštrukciu trafostaníc.
- 0.5.3.5 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.

---

0.5.3.6 Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.

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

0.5.4.1 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 „Zaujmové územie“ ( č.2).

0.5.4.2 Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese č.5, **5a** Energetika m1:2000).

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

0.6.1.1 Chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

0.6.1.2 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.

0.6.1.3 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.

0.6.1.4 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.

0.6.1.5 Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom.

0.6.1.6 Významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obci:

- Rímskokatolícky kostol zasvätený, Mena Panny Márie
- Gréckokatolícky chrám Narodenia Presvätej Bohorodičky

0.6.1.7 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.

0.6.1.8 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.

0.6.1.9 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 7 Ochrana prírody a tvorba krajiny.

0.6.1.10 Realizovať opatrenia špecifikované v hlavnej textovej časti, v kapitole „Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny“, bod 1.19.4 „Návrh opatrení“.

0.6.1.11 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

0.6.1.12 Vytvárať podmienky pre založenie miestnych biocentier a biokoridorov:

- Miestny biocentrá – Gačina, Pastviská, Veľatský les

0.6.1.13 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.

---

0.6.1.14 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

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

0.7.1.1 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.

0.7.1.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a vybudovanie odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.

0.7.1.3 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.**

## **0.8 Vymedzenie zastavaného územia**

### **0.8.1.1 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).

### **0.8.1.2 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

0.8.1.3 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).

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

### **0.9.1.1 Ochranné pásma**

0.9.1.1.1 Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína v zmysle § 33 odst. 4. zákona 470/2005.

0.9.1.1.2 Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č.

- 
- 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 0.9.1.1.3 60 m železničná trať od osi koľaje na každú stranu,
- 0.9.1.1.4 50 m cesta I. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- 0.9.1.1.5 20 m cesta III. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- 0.9.1.1.6 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,
- 0.9.1.1.7 od 1 do 35 kV vrátane:
- 0.9.1.1.8 pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
- 0.9.1.1.9 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),
- 0.9.1.1.10 pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- 0.9.1.1.11 pre transformačné stanice 10 m od transformovne VN/NN
- 0.9.1.1.12 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.
- 0.9.1.1.13 8 m od regulačnej stanici plynu
- 0.9.1.1.14 1 m ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce
- 0.9.1.1.15 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm.
- 0.9.1.1.16 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 0.9.1.1.17 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 0.9.1.1.18 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla,
- 0.9.1.1.19 10,0 m od brehovej čiary vodných tokov a pozdĺž bezmenných prítokov min. 5,0 m,
- 0.9.1.1.20 5,0 m od brehovej čiary pri odvodňovacích kanáloch,
- 0.9.1.1.21 250 m - poľnohospodársky dvor,
- 0.9.1.1.22 150 m – ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV).**

#### 0.9.1.2 Chránené územia:

##### 0.9.1.2.1 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*.

0.9.1.2.2 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“

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

0.10.1.1 Plocha pre preložku cesty I/79 východne, juhovýchodne od zastavaného územia obce.

0.10.1.2 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..

0.10.1.3 Stavby komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

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

0.10.1.5 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.

0.10.1.6 Stavby **ČOV** a hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.

0.10.1.7 Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

0.10.1.8 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.

**0.10.1.9 Asanácia rodinného domu na parcele č. 107**

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

0.11.1.1 Všetky navrhované obytné súbory

0.11.1.2 Úprava verejných priestranstiev v centre obce

0.11.1.3 Športovo oddychové plochy v obci

## II./B ČASŤ

### 1 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:

#### 1.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:

1.1.1.1 Pešie, turistické a cyklistické trasy

1.1.1.2 Parkovo oddychové plochy v obci

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

**1.1.1.4 ČOV – čistiareň odpadových vôd**

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

#### 1.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:

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

1.1.2.2 Rekonštrukcia železničného mosta v km 5,009 trate Michal'any – Palota št. hr./ v k.ú. Veľatý vyznačeného v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2.10 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

## **2 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA**

- 2.1.1.1 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.
- 2.1.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Veľaty a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Veľaty.
- 2.1.1.3 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.
- 2.1.1.4 Obecný úrad obce Veľaty a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 2.1.1.5 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.