

Obecné zastupiteľstvo obce Valaliky v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva pre územie obce Valaliky

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2013  
o záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Valaliky**

**Článok 1**

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa ustanovuje záväzná časť Územného plánu obce Valaliky s premietnutím záväznej časti vyplývajúcej zo Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Valaliky, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom vo Valalikoch uznesením č. 59/2013 zo dňa 19.06.2013.

Záväznou časťou sa:

vymedzujú zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia uvedené v prílohe č. 1 - časť prvá,  
určujú sa verejnoprospešné stavby uvedené v prílohe č. 1 - časť druhá a v schéme verejnoprospešných stavieb

**Článok 2**

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania Územného plánu obce Valaliky s premietnutím záväznej časti vyplývajúcej zo Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Valaliky platia pre administratívno-správne územie obce Valaliky.

Za dodržanie schválených záväzných častí zodpovedá schvaľujúcemu orgánu (Obecnému zastupiteľstvu) starosta obce Valaliky a výkonné orgány samosprávy.

**Článok 3**

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený dňa 22.05.2013.

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Valalikoch dňa 19.06.2013, uznesením č. 59/2013.

Schválené Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené dňa 20.06.2013.

Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 06.07.2013.

.....  
Ing. Štefan Petřík  
starosta obce Valaliky

## **Príloha č.1 k VZN obce Valaliky č. 3/2013**

Doplňky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č.3 ÚPN O Valaliky sú zobrazené písmom tučným kurzívou.

### **Časť I.**

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

##### 1. miesto a funkcia obce

Riešené územie sa nachádza južne od Košíc, približne 8km od centra Košíc. Katastrálne územie obce vzniklo zlúčením katastrálnych území štyroch obcí: Bernátovce, Buzice, Vsechsvätých, Košťany. Z južnej strany je riešené územie vymedzené katastrálnym územím obce Geča, zo západnej strany jednokolajnou elektrifikovanou železničnou traťou č. 419 Košice – Valaliky – Čaňa – hranica Maďarskej republiky, z východnej otvorenou krajinou a hranicou súčasne zastavaného územia obce, zo severnej strany železničnou traťou Haniska – Bohdanovce a plánovaným rýchlostným obchvatom mesta Košice, ktorý tvorí súčasť tzv. južnej diaľkovej trasy Košice – Rožňava – Zvolen – Bratislava.

Z administratívneho hľadiska riešené územie patrí do okresu Košice – okolie, Košického kraja. Záujmové územie obce tvorí mesto Košice.

V návrhovom období bude obec plniť nasledujúce funkcie:

- funkciu obytnú
- funkciu občianskeho vybavenia
- funkciu poľnohospodárskej a nezávadnej priemyselnej výroby
- funkciu rekreačnú

##### 2. ekologické limity

rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy, hranice hlučnosti vyplývajúce z hygienických noriem

zapojiť do urbanistickej kompozície nových lokalít pre výstavbu RD enklávy existujúcej zelene, zabezpečiť pravidelnú údržbu tejto zelene

zabezpečiť realizáciu riešenia priestoru vrtu geotermálnej vody v zmysle ÚPN obce Valaliky - ZaD

zabezpečiť vybudovanie zariadení technickej infraštruktúry v lokalitách pre výstavbu RD

zabezpečiť zapojenie novovybudovaných lokalít RD na systém zberu a likvidácie TKO

##### 3. funkčné regulatívy

zabezpečiť funkčné využitie riešeného územia podľa návrhu ÚPN obce Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

funkčné regulatívy v oblasti bývania

zabezpečiť vymedzenie parcelácie a dodržanie stanovených regulačných prvkov územia v zmysle návrhu ÚPN obce Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

v obytných územiach povoliť existenciu stavieb v zmysle nasledovných regulatívov:

prípustné:

rodinné domy, drobnochov poľnohospodárskych zvierat, záhradkárstvo  
občianske vybavenie slúžiace miestnemu obyvateľstvu (obchody, služby, stravovacie  
zariadenia a nerušiace remeselné prevádzky)

výnimočne prípustné:

iné budovy pre bývanie s max. počtom dvoch bytov  
zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely

neprípustné:

zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby spôsobujúce nadmerný hluk, viažuce na  
seba zvýšené nároky na dopravné plochy a frekvenciu dopravy vôbec, vyžadujúce si  
vymedzenie hygienických ochranných pásiem

funkčné regulatívy v oblasti občianskeho vybavenia

zabezpečiť výstavbu podľa návrhu ÚPN obce Valaliky - ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

funkčné regulatívy v oblasti technického vybavenia

zabezpečiť výstavbu všetkých zariadení technického vybavenia v súlade s návrhom ÚPN obce  
Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

4. urbanisticko-ekonomické regulatívy

zabezpečiť optimálne využitie územia

5. priestorové a kompozičné regulatívy

dodržať priestorovo-funkčné využitie územia v súlade s návrhom ÚPN obce Valaliky – ZaD  
a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

rešpektovať regulačné prvky v území v zmysle návrhu ÚPN obce Valaliky - ZaD a ZaD č. 3  
ÚPN O Valaliky

6. dopravné regulatívy

zabezpečiť vybudovanie plôch dynamickej a statickej dopravy v súlade s návrhom ÚPN obce  
Valaliky - ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

rešpektovať trasy a križovatku rýchlostných komunikácií R2 a R4 v zmysle ZaD č.3 ÚPN  
O Valaliky

rešpektovať ochranné pásmo železnice a nové objekty situovať tak, aby nezasahovali do  
obvodu dráhy (pozemky v správe ŽSR)

pri využívaní územia v ochrannom pásme železnice postupovať podľa ustanovení zák.č.  
513/2009 Z.z. o dráhach

rešpektovať v ochranné pásma Letiska Košice, určené rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 9.11.2001. Výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m n.m.B.p.v.

ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 265 – 350 m n.m. B.p.v.

ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 252 – 277 m n.m. B.p.v.

## 7. technické regulatívy

zásobovanie vodou

zabezpečiť realizáciu vodovodného rozvodu na riešenom území v zmysle návrhu ÚPN obce Valaliky ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

odkanalizovanie územia

zabezpečiť realizáciu kanalizačných rozvodov na riešenom území v zmysle návrhu ÚPN obce Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

rešpektovať odvodňovací kanál 01 (evid.č. 5404 022 001).

ponechať pozdĺž oboch brehov Košťanského kanála a jeho ľavostranného prítoku pre účely opráv a údržby územnú rezervu 5,0m

zabezpečiť zachytenie plávajúcich nečistôt pred zaústením dažďových vôd do kanála

zásobovanie elektrickou energiou

zabezpečiť realizáciu navrhovanej elektrickej siete podľa návrhu ÚPN obce Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

zásobovanie zemným plynom

zabezpečiť rozšírenie plynovodov v súlade s návrhom ÚPN obce Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

telekomunikácie

zabezpečiť realizáciu telekomunikačných zariadení v súlade s návrhom ÚPN obce Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

## 8. podmienky realizácie

rešpektovať podmienky dané v ÚPN obce Valaliky - ZaD, podmienky dané kompetentnými orgánmi štátnej správy na všetkých jej príslušných úsekoch pri realizácii nových objektov a zariadení, pri príprave územia pre rozvojové programy

zabezpečiť vypracovanie ÚPN – Z pre jednotlivé lokality RD a územie centra obce

## Časť II.

## Verejnoprospešné stavby

Za verejnoprospešné stavby považovať v zmysle ÚPN obce Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky nasledujúce investície:

občianske vybavenie

realizácia železničnej stanice podľa návrhu ÚPN obce Valaliky - ZaD  
realizácia športových plôch v severnej časti obce pri trase ŠRT podľa návrhu ÚPN obce Valaliky - ZaD

doprava

realizácia výstavby prístupových miestnych komunikácií do nových lokalít pre výstavbu RD a zariadení statickej dopravy podľa návrhu ÚPN obce Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky  
stavba rýchlostnej komunikácie R4  
stavba križovatky na rýchlostnej komunikácii R4  
areál strediska správy a údržby rýchlostnej cesty (SSÚR)

vodné hospodárstvo

realizácia všetkých rozvojových zámerov v zmysle návrhu ÚPN obce Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

zásobovanie elektrickou energiou a plynom, telekomunikácie

realizácia všetkých rozvojových zámerov v zmysle návrhu ÚPN obce Valaliky – ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valaliky

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (úplné znenie zákona č. 109/1998 Zb. v znení zákona č. 175/1999 Zb.) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

### **Časť III. Záverečné ustanovenia**

Pre koordináciu všetkých aktivít prebiehajúcich na riešenom území lokality, sa tieto „Regulatívy“ vyhlasujú ako všeobecno-záväznú nariadenia obecného zastupiteľstva Valaliky. Obecný úrad Valaliky bude sledovať aktuálnosť a použiteľnosť schválenej koncepcie rozvoja obce Valaliky a zabezpečovať jej prípadnú aktualizáciu v celku alebo po častiach v súlade s platnou legislatívou. Obec Valaliky zabezpečí vypracovanie podrobnejšej dokumentácie pre územia určené v ÚPN obce Valaliky – ZaD na riešenie metódou zóny. Za dodržanie schválenej ÚPD obce a jej záväznej časti zodpovedá schvaľujúcemu orgánu starosta obce Valaliky a výkonné orgány samosprávy