



ING. ARCH. MARTIN DRAHOVSKÝ - autorizovaný architekt SKA - 0056AA
D&P ARCHITEKTI A SPOL. TOMÁŠIKOVA 31, 040 01 KOŠICE, SLOVAKIA
Tel: +421 55 6323296, Fax: +421 55 6323297, email: drahovsky.martin@dpa.sk

ZMENY A DOPLNKY Č.3
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
VALALIKY

s chválené

Obecným zastupiteľstvom obce Valaliky

uzn.č zo dňa.....

VZN č.

Ing. Štefan Petrík
starosta obce

marec 2013

OBSAH**1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

1.1. Hlavné ciele riešenia	3
1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD	3
1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním	3

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC	3
2.2. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch	3
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	3
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	4
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
2.6. Návrh funkčného využitia územia	4
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	5
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	5
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	5
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	5
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	6
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	6
2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	7
2.15. Hodnotenie navrhovaného riešenia	7

3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	7
---	----------

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Hlavné ciele riešenia

- údaje o dôvodoch spracovania zmien a doplnkov ÚPN O

Hlavným dôvodom obstarania zmien a doplnkov č. 3 územného plánu sú zmeny koncepcie funkčného využitia niektorých plôch v zastavanom území obce, doplnenie nových plôch mimo zastavané územie a úprava trasy rýchlostnej komunikácie R4 a zmena križovatky v zmysle územného rozhodnutia s vyčlenením plochy pre areál údržby NDS a.s.

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č.3 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Valaliky, spracovateľom zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce je Ing. arch. Martin Drahovský a Ing. arch. Viktor Malinovský. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva Ing. arch. Agnesa Hoppanová, registračné číslo 268.

- hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 3 je komplexné riešenie dopadov nového funkčného využívania územia na riešenie dopravy a na inžinierske siete. Zároveň sa premietnu navrhované zmeny do vyhodnotenia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využívanie.

1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec Valaliky má platný územný plán obce, spracovaný ako územný plán zóny, ktorý bol schválený v r. 1994 a aktualizovaný zmenami a doplnkami č.1 v r. 2003 a zmenami a doplnkami č.2. v r. 2009.

1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č.3 územného plánu obce Valaliky sú v súlade so zadaním, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Valalikoch dňa 4.10.1993, č. uznesenia 37/93, zmena križovatky a úprava trasy R4 vyplýva z nadradenej dokumentácie a vydaného územného rozhodnutia.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja

Za nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu pre obec a jeho katastrálne územie považujeme Územný plán veľkého územného celku Košického kraja, ktorý schválila vláda SR uznesením číslo 323 zo dňa 12. 5. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uzn.č. 71212009. V zmysle tejto dokumentácie a podrobnejšieho riešenia DUR je prevzaté trasovanie ciest R2 a R4 a riešenie križovatky s cestou I/68.

2.2. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch

Zmeny a doplnky sa týkajú pôvodných lokalít A,B,F,G a I (označenie v zmenách a doplnkoch č.2), v ktorých sa mení pôvodne navrhované funkčné využitie. Ďalšia zmena (J) súvisí so zmenou polohy križovatky na rýchlostnej komunikácii R4 podľa územného rozhodnutia a plocha pre stredisko správy a údržby rýchlostnej cesty (SSÚR). Zmena (K) je novonavrhovaná ponuková plocha pre občiansku vybavenosť pri ceste I/68 na poľnohospodárskej pôde.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Navrhované zmeny a doplnky nebudú mať vplyv na demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Zmeny a doplnky č.3 v širších vzťahoch akceptujú ÚPN VÚC Košický kraj ZaD 2009 a novú polohu križovatky na rýchlostnej ceste R4 v zmysle vydaného územného rozhodnutia.

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny v riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany t.j. riešené plochy nie sú súčasťou chránených území národnej siete ani území siete NATURA 2000.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce sa zmenami a doplnkami č. 3 mení v centrálnej časti (lokalita F), kde sa mení dopravná kostra a rozsah plochy parkovej zelene. Ostatné zmeny nemajú vplyv na urbanistickú koncepciu sídla.

Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt.

Pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej a inej hospodárskej činnosti Krajský pamiatkový úrad Košice zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny v riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany t.j. riešené plochy nie sú súčasťou chránených území národnej siete ani území siete NATURA 2000. Zmeny a doplnky č.3 nemajú vplyv na navrhovaný miestny územný systém ekologickej stability.

2.6. Návrh funkčného využitia územia

V zmenách a doplnkoch č.3 ÚPN O Valalíky sa navrhujú v jednotlivých lokalitách takéto funkčné zmeny, znázornené vo výrezoch výkr.č.2:

- A.** vstup do obce, cintorín - na časti územia, pôvodne rezervovaného pre rozšírenie cintorína sa navrhuje funkcia záhradiek, bez možnosti výstavby chatiek v ochrannom pásme cintorína
- B.** v území ochranného pásma železničnej trate (ŠRT) sa namiesto pôvodne navrhovanej funkcie športu a občianskej vybavenosti navrhuje funkcia záhradiek, výstavba chatiek podlieha súhlasu ŽSR
- F.** centrum obce - v tejto lokalite sa mení dopravná kostra a rozsah parkovej zelene podľa aktualizovaného podrobného riešenia, tiež územie rezervované pre základnú školu sa mení na územie obytné pre výstavbu RD
- G.** geotermálny vrt – časť pôvodne navrhovanej funkčnej plochy zelene pri komunikácii sa navrhuje pre funkciu obytnú –výstavbu RD, zvyšná časť pri komunikácii ako výhľadová plocha RD
- Ia.** železničná stanica – namiesto funkčnej plochy výroby sa navrhuje funkčná plocha bývania v RD pri rešpektovaní ochranného pásma železnice
- Ib.** rozšírenie plôch pre výstavbu rodinných domov – zmena etapizácie z rezervy do návrhu
- J.** úprava trasy rýchlostnej komunikácie R4 a zmena polohy križovatky podľa aktuálnej dokumentácie v zmysle územného rozhodnutia, návrh na umiestnenie strediska správy a údržby rýchlostných komunikácií a (výkr.č.1)
- K.** návrh plôch občianskej vybavenosti pri ceste 1/68 a areáli poľnohospodárskej výroby. (výkr.č.1)

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Koncepcia riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie sa zmenami a doplnkami č. 3 nemení, dopĺňajú sa ponukové plochy pre výstavbu RD a pre funkciu záhradiek. Nová ponuková plocha občianskej vybavenosti vznikne v trojuholníku pri komunikácii I/68, medzi širokorozchodnou traťou a areálom poľnohospodárskej výroby.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce sa mení podľa zmien v lokalite **G, Ia a Ib**, kde navrhovaná zástavba RD presahuje súčasne zastavané územie na poľnohospodársku pôdu.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- **ochranné pásmo komunikácií**

- komunikácia R2 a R4- 100m od osi príľahlého pásu rýchlostnej komunikácie
- cesty III.tr. – 20m od osi vozovky mimo zastavané územie

- **ochranné pásmo železnice**

- 60m od osi krajnej koľaje

- **ochranné pásma vodovodných zariadení**

- 2m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

- **ochranné pásma Letiska Košice**

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.

- **ochranné pásma elektrických zariadení:**

od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

- **ochranné pásma plynárenských zariadení:**

na každú stranu od osi je:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0, 4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty

na každú stranu od osi plynovodu je:

- a) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0, 4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

- **chránené územia podľa osobitných predpisov:**

V katastrálnom území obce Valalíky sa chránené územia podľa osobitných predpisov nenachádzajú.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Zmeny a doplnky č.3. nebudú mať vplyv na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny v riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany t.j. riešené plochy nie sú súčasťou chránených území národnej siete ani území siete NATURA 2000. Zmeny a doplnky nemajú vplyv na územia siete NATURA 2000, nachádzajúce sa v širšom území - na CHVÚ Košická kotlina, na zmapované biotopy európskeho a národného významu ako aj na navrhovaný miestny územný systém ekologickej stability.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

doprava a dopravné zariadenia

V katastrálnom území pri širokorozchodnej železničnej trati sa upravuje poloha a tvar križovatky na rýchlostnej komunikácii R4 Košice – Milhošť a budúcej R2 podľa podrobnejšej dokumentácie a vydaného územného rozhodnutia.

Zmenami a doplnkami sa koncepcia riešenia dopravy v obci nemení, upresňuje sa dopravná sieť v centre obce, kategórie komunikácií a funkčné triedy sa nemenia.

Stredisko správy a údržby rýchlostnej komunikácie (SSÚR) bude tvoriť technickú základňu pre rýchlostnú cestu R4, ktorá je t.č. vo výstavbe, a v budúcnosti aj pre rýchlostnú komunikáciu R2 v úseku od Moldavy nad Bodvou, Košice – Šaca po Košické Ofšany. Vybudovaním strediska sa vytvoria podmienky na zabezpečenie zjazdovosti komunikácie, pravidelnej údržby a opráv. Umiestnenie v blízkosti križovatky umožní vjazd vozidiel do všetkých smerov.

Lokalita Ia sa nachádza v blízkosti železničnej trate, rodinné domy sú umiestnené v dostatočnej vzdialenosti od železnice a nie sú nadmerne zasiahnuté hlukom (závery hlukovej štúdie).

Katastrálne územie obce Valalíky sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice, určených 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.

S Leteckým úradom SR je potrebné prerokovať:

- stavby ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Košice
- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods.1, písm.a)
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac, umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1, písm.b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§30 ods.1, písm.c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods.1, písm. d)

technická infraštruktúra

Zmenami a doplnkami č. 3 sa nemení koncepcia riešenia vodného hospodárstva, energetiky a telekomunikácií v obci, v lokalite F sa upravuje trasovanie inžinierskych sietí podľa navrhovaných komunikácií. V lokalite **Ib** pri návrhu a realizácii kanalizácie, vodovodu a plynovodu je potrebné rešpektovať odvodňovací kanál 01 (evid.č. 5404 022 001).

Pozdĺž oboch brehov Košťanského kanála a jeho ľavostranného prítoku sa ponecháva pre účely opráv a údržby územná rezerva 5,0m. Pred zaústením dažďových vôd do kanála je potrebné zabezpečiť zachytenie plávajúcich nečistôt.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zmenami a doplnkami sa nemení koncepcia starostlivosti o životné prostredie a koncepcia ochrany prírody v k.ú. obce.

Výstavba rodinných domov v lokalite Ia - železničná stanica bola posúdená hlukovou štúdiou (doc. Ing. Ján Mandula, CSc., doc. Ing. Brigita Salaiová, CSc., Košice, október 2012). Cieľom tejto štúdie je objektivizácia a hodnotenie hluku od železničnej prevádzky vo vonkajšom prostredí a na ich základe návrh opatrení na jeho zníženie, resp. elimináciu.

Z výsledkov vyplýva, že v súčasnosti - rok 2012 a taktiež vo výhľadovom roku 2032 by v prípade realizácie investície - výstavby rodinných domov neboli prekročené prípustné hladiny hluku v ich chránenom území - v dennom, večernom ani nočnom čase. Do výpočtov boli zavedené niektoré zjednodušujúce predpoklady (modelovaný terén, odrazy, ..). Objekty - rodinné domy - boli modelované

podľa návrhu, zmena polohy rodinných domov - posun bližšie k zdroju hluku bude mať za následok zhoršenie hlukových pomerov - pri umiestnení objektov a oddychovej časti pozemkov je potrebné rešpektovať limitné izofóny (prípustné hodnoty vo vonkajšom prostredí). Všetky hodnoty sú počítané vo výške 1,5 m nad niveletou železničnej trate.

Hladiny hluku sú pre jednotlivé stavy vypočítané za predpokladu dopravného zaťaženia, získaného od ŽSR, v prípade zmien dopravného zaťaženia (jeho zvýšenia) bude potrebné výpočet hlukových pomerov aktualizovať a na ich základe preveriť prípadnú potrebu návrhu protihlukových opatrení.

Výpočty ukázali, že vplyv zdroja hluku v posudzovanom území - prevádzka na traťovom úseku 169 v obci Valalíky nebude mať vplyv na chránené územie navrhovaných rodinných domov - vo vzdialenosti 2 m od fasády rodinných domov - hodnoty hluku od železničnej prevádzky nebudú prekračovať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí. Vzhľadom na tieto závery nebude potrebné riešiť protihlukové opatrenia.

Pri realizácii stavebných prác na dopravných stavbách rýchlostnej cesty R4, križovatky a na stavbe SSÚR bude potrebné:

- použiť všetky dostupné prostriedky a technológie na zníženie sekundárnej prašnosti,
- použiť a preferovať také technologické postupy, ktoré budú šetrné k vodám
- minimalizovať skladovanie prašných sypkých materiálov resp. skladovať ich v uzatvorených skladoch a silách
- využívať strojovú techniku s nižšou hlučnosťou
- zabezpečiť dobrý technický stav stavebných mechanizmov, aby nedochádzalo k úniku ropných látok do pôdy
- počas prevádzky sa dôsledne starať o náhradnú výsadbu na rekultivovaných plochách na plochách nových komunikácií (zárezy, násypy), využiť pritom pôvodné druhy rastlín a drevín

2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

V dôsledku navrhovaných zmien nevznikajú nároky na zvýšenú ochranu územia.

2.15. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie akceptuje limity a obmedzenia, vyplývajúce z platných zákonov o ochrane životného prostredia.

3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy (PP) na nepoľnohospodárske účely je samostatnou prílohou k ZaD č. 3 ÚPN obce Valalíky.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli:

- ÚPN – Z Valalíky, r. 1994
 - komplexný urbanistický návrh ÚPN – obce Valalíky, ZaD č.2 schválené v r. 2009
- Číslovanie lokalít nadväzuje na schválené ZaD č.2 ÚPN – Z Valalíky z r. 2009.

Územie sa nachádza (podľa aktualizovanej sústavy BPEJ) v klimatickom regióne teplom, veľmi suchom, kotlinovom, kontinentálnom. Suma priemerných denných teplôt vyšších ako 10°C je 3030 – 2800, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 229 dní. Klimatický ukazovateľ zavláženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) je 200 - 100mm. Priemerná teplota vzduchu v januári je -2 až -4°C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV – IX) je 15 – 16°C.

Na území perspektívneho použitia PP mimo hranice súčasne zastavaného územia sa nachádzajú tieto bonitované pôdy – ekologické jednotky (BPEJ):

0411 002 – 6. skupina - nívne pôdy glejové stredne ťažké na rovinách bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° - 1°), hlboké (60cm a viac), bez skeletu (obsah skeletov do hĺbky 0,6m je pod 10%)

0406 005 – 5. skupina - nívne pôdy stredne ťažké, s priaznivým vodným režimom, nekarbonátové, na rovinách, bez skeletu, hlboké (60cm a viac)

0465 432 – 6. skupina - hnedé pôdy a hnedé pôdy ilimerizované, na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké, na stredných svahoch (7° - 12°), slabo skeletovité (obsah skeletov v povrchovom horizonte – 5 -25%), stredne hlboké (30 - 60cm)

0406 042 – 5. skupina - nívne pôdy stredne ťažké, s priaznivým vodným režimom, nakarbonátové, na rovinách, stredne skeletovité (obsah skeletu 25 – 50%), stredne hlboké (30 – 60cm)

0450 002 – 6.skupina - hnedozeme pseudoglejové na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké na rovinách bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° - 1°), hlboké (60cm a viac), bez skeletu (osah skeletov do hĺbky 0,6m je pod 10%)

0465 042

0465 032 – 6.skupina - kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké, na rovinách, stredne skeletovité (obsah skeletu 25 – 50%), stredne hlboké (30 – 60cm)

Podrobná špecifikácia zaberaných lokalít je v tabuľkovej časti (Tab. č. 1), kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality. Číslovanie lokalít nadväzuje na schválené ZaD č.2 ÚPN – Z Valalíky z r. 2009. Lokality, na ktoré bol udelený súhlas so záberom v rámci schváleného ÚPN – Z Valalíky z r. 1994, resp. v rámci nadväzujúcich Zmien a doplnkov, nie sú vyhodnotené, ale je uvedená len zmena ich funkčného využitia (Tab. č. 2).

Plochy pre výstavbu R2, R4, vrátane križovatky a strediska pre správu a údržbu rýchlostných ciest boli odsúhlasené v procese DUR.

Tab. č.1 Bilancia perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Číslo lokality	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy				Chránená poľn. pôda ha	Nepoľnohosp. pôda ha	Odvodnenie, závlahy	poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	Kód BPEJ	ha				
Mimo zastavané územie :											
128	Valalíky	B	0,58	0,58	6	0411002	0,58				
131	Valalíky	B+D	0,62	0,62	5	0406005	0,62				
132	Valalíky	V	10,55	10,55	6	0450002 0465042 0550202	10,55				
Spolu			11,75	11,75			11,75				

Tab. č.2 Zmena funkčného využitia v navrhovaných lokalitách

Pôvodná lokalita			Navrhovaná Lokalita ZaD č.3			Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Katastrálne územie	Poznámka
Číslo	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Číslo	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha				
91*	C	0,71	123	Za	0,45	6	0411002 0465423	Valalíky	mimo zastavaného územia
95	Š+V	0,20	124	Za	0,20	6	0411002	Valalíky	mimo zastavaného územia
95a	Š+V	0,55	124a	Za	0,55	6	0411002	Valalíky	v zastavanom území
113*	B+V	1,29	125	B+D	0,37	6	0411002	Valalíky	v zastavanom území
111*	D	0,45	125	B+D	0,07	6	0411002	Valalíky	v zastavanom území
115	B+V	1,39	125	B+D	0,36	6	0411002	Valalíky	v zastavanom území
66	V	1,30	126	B+D	1,30	6	0411002	Valalíky	v zastavanom území

Pôvodná lokalita			Navrhovaná Lokalita ZaD č.3			Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Katastrálne územie	Poznámka
Číslo	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Číslo	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha				
64	V	0,24	126	B+D	0,24	6	0411002	Valalíky	v zastavanom území
114*	Z	0,71	126	B+D	0,51	6	0411002	Valalíky	v zastavanom území
111*	D	0,45	126	B+D	0,11	6	0411002	Valalíky	v zastavanom území
111*	D	0,45	127	Z	0,06	6	0411002	Valalíky	v zastavanom území
114*	Z	0,65	127	Z	0,12	6	0411002	Valalíky	v zastavanom území
98*	Z+V	1,40	128	B	0,13	6	0411002	Valalíky	mimo zastavaného územia
101	Z+D	0,12	129	B	0,12	5	0406005	Valalíky	mimo zastavaného územia
103	P+D	1,45	130	B+Z	1,45	4	0426002	Valalíky	mimo zastavaného územia
Spolu		11,36			6,04				

*jedná sa len o zmenu častí lokality v uvedenom rozsahu, zostatok ostáva v pôvodnej funkcii

C – cintorín

B – bývanie, rodinné domy

V – vybavenosť

D – doprava

Z – verejná zeleň

P – výroba, sklady, služby

Š – šport

Za – záhradky

Tab.č.3 Rekapitulácia výmery zaberanej poľnohospodárskej pôdy

Rekapitulácia	Mimo zastavaného územia (ha)	V zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	11,75	-	11,75
z toho: poľnohospodárska pôda	11,75	-	11,75
chránená poľnohospod. pôda			
Iné plochy, nepoľnohospod. pôda			



ING. ARCH. MARTIN DRAHOVSKÝ - autorizovaný architekt SKA - 0056AA
D&P ARCHITEKTI A SPOL. TOMÁŠIKOVA 31, 040 01 KOŠICE, SLOVAKIA
Tel: +421 55 6323296, Fax: +421 55 6323297, email: drahovsky.martin@dpa.sk

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VALALÍKY**

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

marec 2013

OBSAH

A. ÚVOD

B. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

- B 1. miesto a funkcia obce
- B 2. ekologické limity
- B 3. funkčné regulatívy
- B 4. urbanisticko-ekonomické regulatívy
- B 5. priestorové a kompozičné regulatívy
- B 6. dopravné regulatívy
- B 7. technické regulatívy

- zásobovanie vodou
- odkanalizovanie územia
- zásobovanie elektrickou energiou
- zásobovanie zemným plynom
- telekomunikácie

- B 8. podmienky realizácie

C. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- občianske vybavenie
- doprava
- vodné hospodárstvo
- zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom

D. SMERNÉ REGULATÍVY

E. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

A. Úvod

V súlade s vyhláškou č. 377/1992 Zb. Slovenskej komisie pre životné prostredie z 18.06.1992, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 84/1976 Zb. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii, v súlade s Nariadením vlády SR č. 216/1998 Z. z. k ÚPN – VÚC Košického kraja, v súlade so zákonom 237/200 Zb., vyhláškou 55/2001 Zb., tvoria súčasť územného plánu obce Valaliky – zmeny a doplnky, Regulatívy územného rozvoja – záväzná časť, t.j. záväzné regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia. Regulatívy sú podkladom pre spracovanie schvalovacieho dokumentu ÚPD - § 29 vyhlášky č. 84/1976 Zb. v znení vyhlášky č. 377/1992 Zb.

Doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č.3 ÚPN O Valaliky sú zobrazené kurzívou červenou farbou.

Časti textu, ktoré sa vynechávajú sú zobrazené zelenou farbou.

B. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

B 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, Všetehsvätých, Košťany. Z južnej strany je riešené územie vymedzené katastrálnym územím obce Geča, zo západnej strany jednokolažnou 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. Zaujmové 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

B 2. ekologické limity

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

B 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, viažúce 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 Valalíky - ZaD *a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*
 - funkčné regulatívy v oblasti technického vybavenia
- zabezpečiť výstavbu všetkých zariadení technického vybavenia v súlade s návrhom ÚPN obce Valalíky – ZaD *a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*

B 4. urbanisticko-ekonomické regulatívy

- zabezpečiť optimálne využitie územia

B 5. priestorové a kompozičné regulatívy

- dodržať priestorovo-funkčné využitie územia v súlade s návrhom ÚPN obce Valalíky – ZaD *a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*
- rešpektovať regulačné prvky v území v zmysle návrhu ÚPN obce Valalíky - ZaD *a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*

B 6. dopravné regulatívy

- zabezpečiť vybudovanie plôch dynamickej a statickej dopravy v súlade s návrhom ÚPN obce Valalíky - ZaD *a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*
- *rešpektovať trasy a križovatku rýchlostných komunikácií R2 a R4 v zmysle ZaD č.3 ÚPN O Valalíky*
- *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.*

B 7. technické regulatívy

- zásobovanie vodou
- zabezpečiť realizáciu vodovodného rozvodu na riešenom území v zmysle návrhu ÚPN obce Valalíky *ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*
- odkanalizovanie územia
- zabezpečiť realizáciu kanalizačných rozvodov na riešenom území v zmysle návrhu ÚPN obce Valalíky – *ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*
- *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 Valalíky – *ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*
- zásobovanie zemným plynom
- zabezpečiť rozšírenie plynovodov v súlade s návrhom ÚPN obce Valalíky – *ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*
- telekomunikácie
- zabezpečiť realizáciu telekomunikačných zariadení v súlade s návrhom ÚPN obce Valalíky – *ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*

B 8. podmienky realizácie

- rešpektovať podmienky dané v ÚPN obce Valalíky - *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

C. Verejnoprospešné stavby

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

- občianske vybavenie
- realizácia železničnej stanice podľa návrhu ÚPN obce Valalíky - *ZaD*
- realizácia športových plôch v severnej časti obce pri trase ŠRT podľa návrhu ÚPN obce Valalíky - *ZaD*
- doprava
- realizácia výstavby prístupových miestnych komunikácií do nových lokalít pre výstavbu RD a zariadení statickej dopravy podľa návrhu ÚPN obce Valalíky – *ZaD a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky*
- *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 Valalíky – ZaD **a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky**
- zásobovanie elektrickou energiou a plynom, telekomunikácie
- realizácia všetkých rozvojových zámerov v zmysle návrhu ÚPN obce Valalíky – ZaD **a ZaD č. 3 ÚPN O Valalíky**

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.

D. Smerné regulatívy

Medzi tieto regulatívy patria všetky fakty, smerné údaje, kapacitné údaje vyplývajúce z ÚPN obce Valalíky – ZaD, ktoré nie sú uvedené v kapitole B.

E. Záverečné ustanovenia

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