

---

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VALALIKY

## Závazná časť

---

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

návrh na prerokovanie

|                                                                                                                               |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Obstarávateľ</i><br><i>Spracovateľ</i><br><i>Osoba odborne spôsobilá</i><br><i>na obstaranie ÚPP a ÚPD</i><br><i>Dátum</i> | <b>Obec Valaliky</b><br>Ing. arch. Martin Baloga, PhD.<br>Ing. Iveta Sabaková<br><br>Jún 2026 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

V zmenách a doplnkoch dochádza k nasledovnej úprave záväznej časti:

### **15.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z nadradenej dokumentácie ÚPN VÚC Košický kraj**

VPS 1.5.6 sa nahrádza textom:

„cesta č. I/20 úsek hranica kraja Prešov/Košice – Budimír – Košice vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov“

Dopĺňa sa text:

„1.5.7. cesta č. I/17 úsek Košice – Šebastovce – Seňa – Milhošť s napojením na štátnu hranicu SR/Maďarsko vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov, ako aj dopravných stavieb súvisiacich so Strategickým územím Valaliky, vrátane obchvatu mestskej časti Košice – Šebastovce,

1.7.5. rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/3343 v úseku MÚK Rýchlostná cesta R4 / Rýchlostná cesta R2 – Haniska – Strategické územie Valaliky – Čaňa,

1.7.6. stavby komunikačného napojenia Strategického územia Valaliky na cesty III/3317, III/3343 a III/3416, ako obchvaty obcí Valaliky, Geča, Čaňa a Haniska.“

Za VPS 2.4 sa dopĺňa text:

„2.9.3. železničná vlečka s prekladiskom Strategický park Valaliky,

5. Nadradená technická infraštruktúra“

Za VPS 5.3 sa dopĺňa text:

„5.4.4. prívod vody z mestskej časti Košice-Šaca – Strategické územie Valaliky – Valaliky<sup>x</sup>,

5.7.11. stavby vedení a zariadení, ktoré zabezpečujú zásobovanie elektrickou energiou pre Strategické územie Valaliky, najmä: - nové elektrické stanice 110/22 kV ES Valaliky a ES Valaliky 2, - 2x110 kV vedenie prepájajúce 110 kV Rozvodňu umiestnenú pri US Steel s novovybudovanou ES Valaliky 2, - 2x110 kV vedenie prepájajúce Rozvodňu Haniska – s novovybudovanou ES Valaliky, - 2x110 kV vedenie prepájajúce vedenie č. 6831 s novovybudovanou ES Valaliky, - zdvojenie existujúcich VVN vedení medzi elektrickými stanicami ES Rožňava a ES Spišská Nová Ves I. - doplnenie jednoduchého 110 kV vedenia na vedenie 2x110 kV<sup>x</sup>.

5.10.8. VTL plynovod pre Strategické územie Valaliky<sup>x</sup>,

5.13. teplovod Zariadenie na energetické využitie odpadov (ZEVO) KOSIT Košice – Strategické územie Valaliky<sup>x</sup>.“

*Pozn. doplnené verejnoprospešné stavby sú už zahrnuté ako VPS v ÚPN obce Valaliky.*

### **15.2 Verejnoprospešné stavby v ÚPN-O Valaliky**

Dopĺňa sa:

„VPS108 Hasičská stanica“

### **16. Vymedzenie pojmov**

V reg. 16.7 sa text „byť v pomere min 3:2 voči spevneným trávnatým vodepriepustným plochám“ nahrádza textom: „tvoriť 60% výmery zelene“

**Dopĺňa sa regulačný list BO4 Strategická vybavenosť**

Príloha: Vyznačenie zmien v záväznej časti

---

## **1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

---

### **1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VŠEOBECNE PLATNÉ PRE CELÉ ÚZEMIE**

---

- 1.1.1. Pri architektonickom stvárnení objektov zachovávať charakter vidieckeho sídla s prihliadnutím na lokálne tvaroslovie.
- 1.1.2. Za hlavnú rozvojovú os obce považovať severo-južný smer popri hlavnej ceste.
- 1.1.3. Občiansku vybavenosť situovať predovšetkým v rámci hlavnej rozvojovej osi a centra obce.
- 1.1.4. Hlavné priečelia objektov orientovať do ulice, zachovávať predzáhradky.
- 1.1.5. Umiestňovanie stavieb na plochách s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami je podmienené stanoviskom správcu týchto zariadení (v čase spracovania územného plánu Hydromeliorácie š.p.) k umiestneniu stavby. K stavebnému povoleniu je potrebné predložiť súhlasné stanovisko správcu zariadení (v čase spracovania územného plánu Hydromeliorácie š.p.) k projektu.
- 1.1.6. Ako centrum obce sa vymedzuje územie vyznačené v grafickej časti.

### **1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA V JEDNOTLIVÝCH FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNYCH JEDNOTKÁCH**

---

- 1.2.1. Územie obce je rozdelené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné celky. Každému regulačnému celku je pridelený regulačný list, v ktorom sa stanovuje:

- Reguláciu využívania územia.
- Priestorovú reguláciu.
- Špecifickú reguláciu, ktorá mení, dopĺňa alebo upresňuje všeobecné ustanovenia.

Regulačné listy sú pre prehľadnosť uvedené na konci záväznej časti.

- 1.2.2. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

## 2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

### 2.1 VŠEOBECNÁ REGULÁCIA

- 2.1.1. Ako neprípustné využitie sa stanovuje to využitie, ktoré nie je zahrnuté medzi prípustným alebo doplnkovým.
- 2.1.2. Intenzita využitia územia je stanovená mierou zastavania určenou v regulačnom liste.
- 2.1.3. Do areálov je možné umiestniť aj inú funkciu, ktorá slúži výhradne pre účely areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 2.1.4. Pre územný plán obce sa stanovuje nasledovné možné využitie územia s určením prípustných funkcií a doplňujúcich obmedzení alebo úprav podľa regulačných listov:

### 2.2 Z – KRAJINNÁ ZELEŇ

- ZN – Plochy nelesnej drevinnej vegetácie,
- ZP – prírodné plochy bez rozlíšenia

### 2.3 P - HOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÁ KRAJINA

- PO – Plochy ornej pôdy,
- PZ – Plochy záhrad.

### 2.4 B - OBYTNÉ ÚZEMIA

Ako **OBYTNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 9 až 12 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- BZ – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti,
- BD – Plochy bývania v bytových domoch,
- BR – Plochy bývania v rodinných domoch,
- BO – Plochy občianskej vybavenosti.

### 2.5 R - REKREAČNÉ ÚZEMIA

Ako **REKREAČNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 14 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- RZ – Plochy záhradkárskych osád,
- RI – Plochy športovísk a ihrísk.

### 2.6 I - VÝROBNÉ ÚZEMIA

Ako **VÝROBNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- IV – Plochy pre priemyselnú výrobu,
- IA - Územia poľnohospodárskych areálov,
- IO – zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti .

## 2.7 T- TECHNICKÁ A D – DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- DC – Plochy ciest.
- DZ – Plochy železníc.
- T – Územia technického vybavenia.

## 2.8 X–OSTATNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Územia so špecifickým využitím.

- XC – Plochy cintorínov a krematórií,
- XV – Verejné priestranstvá

## 2.9 S – ZELENÁ A W - MODRÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- SP – Plochy parkov
- SV – verejná zeleň
- WP – Plochy pobrežných pozemkov.

## 2.10 ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Upresňujúca regulácia pre regulačné bloky s vyznačením podľa výkresu č. 8:

| Ozn. | Regulatív                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S1   | 1. hlavnú fasádu orientovať do ulice<br>2. hospodárske a pomocné objekty umiestňovať v zadnej časti pozemkov<br>3. súčasťou bilancovanej plochy je aj plocha PZ |
| S2   | 1. zachovať ako kompozičnú dominantu                                                                                                                            |
| S3   | 1. Bez plošného obmedzenia skladov na ploche IO.                                                                                                                |

## 3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

- 3.1. Zachovať a vytvárať predzáhradky smerom do uličného priestoru.
- 3.2. V územiach bývania vytvárať aj plochy verejnej zelene s detskými ihriskami ako priestoru sociálnych kontaktov.
- 3.3. Vrámcí verejného priestranstva ulice vytvárať aj zeleň. Obytné ulice riešiť s prioritou pešieho pohybu.
- 3.4. V zadnej časti pozemkov zachovávať a vytvárať záhrady.
- 3.5. Pomocné a hospodárske objekty umiestňovať v zadných častiach pozemkov tak, aby nedošlo k nevhodnému vizuálnemu dopadu na ulicu

- 3.6. V obytných územiach sa povoľuje chov malých hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat, aj to v obvyklom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a vzniku takých obmedzení, ktoré obmedzujú funkciu bývania na okolitých pozemkoch.
- 3.7. Vzhľadom na skutočnosť, že územie sa nachádza v strednom radónovom riziku je potrebné pri stavbách preveriť mieru žiarenia pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby a následne navrhnúť stavebno-technické opatrenia na minimalizáciu tohto rizika.
- 3.8. Objekty pre bývanie musia byť v území s nadmerným hlukom z dopravy riešené tak, aby ich dispozičné a stavebné riešenie znižovalo negatívny vplyv hluku, čomu je potrebné prispôsobiť aj výplne otvorov v obytných miestnostiach.
- 3.9. Na území navrhovanom na bývanie neumiestňovať výrobné zariadenia a prevádzky, ktoré by negatívne pôsobili na zdravie obyvateľov (prevádzky predstavujúce záťaž životného prostredia faktormi ako sú napr.: hluk, vibrácie, zvýšená prašnosť, emisie, pachové zložky atď.), tak aby boli dodržané legislatívne požiadavky na úseku verejného zdravotníctva.
- 3.10. Stavebná čiara sa stanovuje na 6 m;
- 3.10.1. v prelukách v existujúcej zástavbe je ju možné prispôsobiť podľa stavebnej čiary susedných objektov, ak je to možné určiť.
- 3.10.2. Hlavné objekty pre bývanie (predovšetkým rodinné domy) majú povinnosť dotyku so stavebnou čiarou.
- 3.11. Minimálna výmera stavebného pozemku pre umiestnenie rodinného domu (v m<sup>2</sup>):

|                                 | Počet bytov na 1 RD |        |        |
|---------------------------------|---------------------|--------|--------|
| Forma zástavby                  | 1 byt               | 2 byty | 3 byty |
| Samostatne stojaci RD a dvojdom | 500                 | 650    | 800    |
| Radový dom                      | 300                 | 350    | 400    |

## 4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA,

- 4.1. V obci neumiestňovať objekty veľkoplošných nákupných centier (nad 1000 m<sup>2</sup>). Okrem UC1.
- 4.2. Hmotové a architektonické riešenie objektov prispôsobiť vidieckemu charakteru obce.
- 4.3. Do obytných území neumiestňovať objekty, ktoré by svojou prevádzkou (zdroje znečistenia hlukom, ovzdušia) obmedzovali využívanie susedných parciel pre účely bývania v zmysle ustanovení platnej legislatívy<sup>i</sup>.
- 4.4. Občiansku vybavenosť prednostne umiestňovať popri hlavnej kompozičnej osi a centra obce.
- 4.5. Pri umiestňovaní služieb a služieb remeselnej výroby rešpektovať charakter okolitej zástavby. Umiestňovaním remeselných služieb nesmie dôjsť k zníženiu kvality obytného územia na susedných a dotknutých pozemkoch v zmysle ustanovení platnej legislatívy<sup>ii</sup>.

<sup>i</sup> zákona 355/2007 Z.z.

<sup>ii</sup> zákona 355/2007 Z.z.

---

## 5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY

---

- 5.1. V obci okrem UC1 vôbec neumiestňovať priemysel, ktorý svojím charakterom a kapacitami vyžaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie v zmysle platnej legislatívy.
- 5.2. Priemyselné, výrobné areály a areály remeselnej výroby zabezpečiť v kontaktných polohách s ostatnými územiaми tak, aby nedošlo k obmedzeniu využívania susedných území.
- 5.3. V kontaktných polohách prednostne umiestňovať nevýrobné časti areálov a zeleň.
- 5.4. Objekty architektonicky riešiť tak, aby nedochádzalo k nežiadúcemu vizuálnemu impaktu na okolité územie
- 5.5. V kontaktných polohách s plochou bývania umiestňovať zeleň a nevýrobné časti areálov.
- 5.6. Výrobné prevádzky, ktoré podliehajú povinného posudzovanie vplyvov na životné prostredie v UC1 umiestňovať min. 750 m od osi železničnej trate Košice – Miškolc.

---

## 6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE

---

- 6.1. Rekreačnú v obci rozvíjať predovšetkým ako prímestskú rekreačnú miestneho významu so zameraním na zvýšenie kvality bývania.

---

## 7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB

---

- 7.1. Reklamné stavby umiestňovať do jednotlivých zón podľa ich kategórií.
- 7.2. Kategórie reklamných zariadení pre účely územného plánu:
  - 7.2.1. R.1 Veľkoplošné – všetky, ktorých informačná plocha má aspoň jeden rozmer väčší ako kategória R.2 ale maximálne 1000 x 700;
  - 7.2.2. R.2 Eurobillboard – rozmer informačnej plochy 500 x 230 cm až 550 x 280 cm;
  - 7.2.3. R.3 Ostatné veľkoplošné reklamné pútače, ktoré majú obe strany menšie ako kategória R.2 ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.4;
  - 7.2.4. R.4 Stredne veľké reklamné pútače, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 120 x 200 cm ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.5;
  - 7.2.5. R.5 Malé reklamné nápisy, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 60 x 60 cm.
- 7.3. Spôsob umiestňovania reklamných zariadení:
  - 7.3.1. U.1 Samostatne stojace na vlastnej samonosnej konštrukcii;
  - 7.3.2. U.2 Umiestnené na objekte;
  - 7.3.3. U.3 Umiestnené na prvkoch urbánneho dizajnu (najmä stĺpy pouličného osvetlenia, zábradlia, lavičky, zastávky VOD...).
- 7.4. Zóny pre reklamné stavby sú vymedzené nasledovne<sup>iii</sup>:
  - 7.4.1. Zastavané územie obce vymedzené navrhovanou hranicou zastavaného územia UC2 – UC6:  
Kategória: R.4, R.5;  
Spôsob umiestnenia: U.2, U.3.

---

<sup>iii</sup> Pre umiestňovanie reklamných stavieb zároveň platia obmedzenia vyplývajúce z ostatných právnych predpisov, najmä zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

- 7.4.2. Nezastavané územie UC1 – UC6 v páse o šírke 150 m od okraja cesty I. triedy okrem plôch v zastavanom území vymedzenom územným plánom:  
Kategória: R.2, R.3, R.4, R.5;  
Spôsob umiestnenia: U.1 vo vzdialenosti min. 80 m od seba.
- 7.4.3. Plochy určené na zastavanie (IO, IV) v UC1:  
Kategória: R.1, R.2, R.3, R.4, R.5;  
Spôsob umiestnenia: U.1, U.2 vo vzdialenosti 150 m od cesty I/17.

---

## **8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

---

### **8.1 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

---

- 8.1.1. Záväzné miestne cesty riešiť v technických parametroch ako sú uvedené vo výkrese č. 3 Dopravné vybavenie územia minimálne s jednostranným peším chodníkom o min. šírke 1,2 m a zeleným pásom o šírke min. 1 m na každej strane cesty.
- 8.1.2. Miestne cesty mimo uzatvorených areálov navrhovať v min. parametre C3 MOU 5,5 s minimálne 1 zeleným pásom o š. 1 m.
- 8.1.3. Pri návrhu nových objektov je potrebné zabezpečiť kapacitné vyhovujúce odstavné a parkovacie plochy s ich umiestnením na stavebných pozemkoch navrhovaných stavieb v zmysle platnej legislatívy.
- 8.1.4. Autobusové zástavky je potrebné prednostne umiestniť na vybudovaných zastávkových pruhoch bez fyzického oddelenia.
- 8.1.5. Cyklochodníky riešiť predovšetkým zo vsiakavých povrchov.
- 8.1.6. Križovanie ciest so železničnou traťou je mimoúrovňové.

### **8.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

---

- 8.2.1. Pri ich technickej infraštruktúry postupovať podľa STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

#### **Elektroenergetika**

- 8.2.2. Rozvody elektrickej energie v zastavanom území spravidla kabelizovať do zeme v zelenom páse.
- 8.2.3. Nové rozvody elektrickej energie navrhovať ako káblové.

#### **Vodohospodárstvo**

- 8.2.4. Rozvody vody umiestňovať do zeleného pásu v súbehu s miestnou cestou.
- 8.2.5. Na trase zaokruhovaneho vodovodu umiestňovať trasové uzávery tak, aby v prípade poruchy na vodovode bolo po uzavretí vždy dvoch uzáverov odstavených čo najmenší počet odberných miest.
- 8.2.6. V území umiestniť hydranty v rozstupoch podľa STN 73 0873 - 120 m a max. odstupom od budov a domov 80 m.
- 8.2.7. Kanalizačný zberač umiestňovať do osi cesty.
- 8.2.8. Dažďové vody zachytávať na pozemkoch, prebytočnú dažďovú vodu odvádzať do povrchových recipientov.

- 8.2.9. Do splaškovej kanalizácie môže byť odvádzaná len splašková odpadová voda.
- 8.2.10. Pri návrhu nových lokalít musí byť verejný vodovod zokruhovaný.
- 8.2.11. Verejný vodovod a kanalizácia musí byť vedený na verejnom priestranstve.
- 8.2.12. Parkovacie stánia, stojiská pre odpadové nádoby nenavrhovať na trase vodovodu ani iných zariadení a objektov vodovodu (najmä hydranty, uzávery, armatúrne šachty a pod.)

#### Plynofikácia

- 8.2.13. Rozvody plynu budú vedené v zelenom páse, resp. pod chodníkom v súbehu s miestnou cestou, pripojovacie plynovody budú vysadené odbočkou cez zelený pás, resp. pretlakom popod cestu.

---

### 8.3 ZÁSADY CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

---

- 8.3.1. V novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť ukrytie 100% obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.
- 8.3.2. Priebežne aktualizovať plán ochrany obyvateľstva obce najmä po stanovení konkrétnych požiadaviek v prípade umiestnenia zdroja ohrozenia v priemyselnom parku.

---

## 9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

---

### 9.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

---

Podmienky ochrany archeologických nálezov stanovuje Krajský pamiatkový úrad Košice .

- 9.1.1. Akúkoľvek stavebnú a hospodársku činnosť na ploche archeologických lokalít je nevyhnuté vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Košice, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- 9.1.2. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Košice na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu alebo z vlastného podnetu.
- 9.1.3. Ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Košice priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu.

Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

9.1.4. Rešpektovať výškové dominanty sakrálnych objektov.

## **9.2 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE ZELENEJ INFRAŠTRUKTÚRY, ADAPTÁCIA NA ZMENU KLÍMY**

### **9.2.1. Zeleň v krajine**

- 9.2.1.1. ako ekologicky významné vnímať porasty popri Valalickom kanáli do času jeho premiestnenia a chrániť ich pred poškodením, záberom, veľkoplošnými výrubmi;
- 9.2.1.2. po premiestnení Valalického kanála vytvoriť viacetážovú nelesnú drevinovú zeleň v súbehu s kanálom iba z autochtónnych taxónov zelene – túto zeleň chrániť pred plošnými výrubmi, zachovať jej prirodzený charakter;
- 9.2.1.3. ako lokálny biokoridor posilniť sprievodnú zeleň tokov, biokoridor formovať v šírke min. 10 m na každú stranu toku;
- 9.2.1.4. popri cestách a miestnych spevnených cestách mimo územia určeného na zastavanie vysádzať izolačnú zeleň formou stromoradií a alejí mimo zastavané územie na každej strane cesty;
- 9.2.1.5. okolo zastavaného územia v kontakte s ornou pôdou vytvoriť zelený pás drevinnej vegetácie;
- 9.2.1.6. poľnohospodárske bloky ornej pôdy členiť remízkami a medzami s drevinnou stromovou vegetáciou na menšie plochy o max. šírke 500 m;
- 9.2.1.7. v krajine nepoužívať druhy cudzokrajinné a introdukované, uprednostniť autochtónne taxóny zelene.
- 9.2.1.8. v rámci remízok použiť trojetážové výsadby z drevín, ktoré sú vhodné do daného vegetačného pásma;
- 9.2.1.9. stĺpy 22 kV elektrické vedenie je potrebné osadiť hrebeňovými zábranami zamedzujúcim uhynutiu najmä dravých vtákov.

### **9.2.2. Zeleň v zastavanom území**

- 9.2.2.1. parkovú plochu udržiavať ako park s minimálnou pokryvnosťou korunami stromov 60%;
- 9.2.2.2. v uličných priestoroch riešiť min. jednostrannú alej či stromoradie.

## **10 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- 10.1. Vytvárať a udržiavať nelesnú drevinovú vegetáciu ako sprievodnú zeleň vodných tokov pre zachytávanie vody v území.
- 10.2. Dažďovú vodu v obci oddeľovať od splaškovej vody a zachytávať ju na pozemkoch.
- 10.3. Zabezpečiť čistenie splaškovej kanalizácie v čistiarniach odpadových vôd.
- 10.4. Podporovať separovaný zber v obci vytváraní zberných miest.
- 10.5. Podporovať kompostovanie a zber biologického odpadu.
- 10.6. Zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu.
- 10.7. Neorganizované skládky odpadu dôkladne odstrániť a územie rekultivovať.

- 10.8. Zabezpečiť starostlivosť o verejnú zeleň a jej druhovej skladby podľa jednotlivých regulatívov ÚPN.
- 10.9. Nevytvárať zdroje znečistenia, ktoré by mali výrazný vplyv na kvalitu životného prostredia.
- 10.10. Pri rozvoji areálov poľnohospodárskej výroby uplatniť opatrenia pre zamedzenie negatívneho vplyvu na obytné územia.
- 10.11. V lokalitách, kde sa nachádza vzrastlá stromová vegetácia, riešiť ich priestorové usporiadanie tak, aby boli perspektívne stromy ponechané a zakomponované do návrhov.

---

## 11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

---

- 11.1. Súčasne platné zastavané územie k 1.1.1990 sa nemení. Navrhované zastavané územie<sup>iv</sup> je vyznačené v grafickej časti.

---

## 12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

---

V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.

---

### 12.1 OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

---

- 12.1. Rešpektovať archeologické lokality.
- 12.2. Rešpektovať národné kultúrne pamiatky.

---

### 12.2 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

---

Rešpektovať

- 12.2.1. biotopy európskeho a národného významu;
- 12.2.2. mokraď v severnej časti k.ú. podľa grafickej časti.

---

### 12.3 OCHRANNÉ PÁSMO STAVIEB DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

---

Rešpektovať

- 12.3.1. cestné ochranné pásma<sup>v</sup>;
- 12.3.2. ochranné pásma Letiska Košice<sup>vi</sup>;

---

<sup>iv</sup> V zmysle §139a ods. 8 písm d) a e) zákona č. 50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov

<sup>v</sup> Ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m

Ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m

Ochranné pásmo rýchlostnej cesty 100 m

<sup>vi</sup> Katastrálne územie obce Valaliky sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v nadmorskej výške 265,0 m n.m. Bpv,

12.3.3. ochranné pásma železníc<sup>vii</sup>.

## 12.4 OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Rešpektovať

- 12.4.1. ochranné pásma kanalizácie;
- 12.4.2. ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy) ;
- 12.4.3. ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- 12.4.4. ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- 12.4.5. ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;
- 12.4.6. ochranné pásma vodných tokov (pobrežné pozemky)<sup>viii</sup>.

- ochranným pásmom kužeľovej plochy s výškovým obmedzením objektov v rozpätí nadmorských výšok 265,0 – 350,0 m n.m. Bpv (obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 4 % - 1:25 v smere od letiska),
- ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE, Sektor B s výškovým obmedzením objektov v rozpätí nadmorských výšok a 252,9 – 274,0 m n.m. Bpv (obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 0,3° v smere od zariadenia).
- 

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

V zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení a stavieb uvedených v ustanovení § 30 leteckého zákona, pričom súhlas Dopravného úradu sa vyžaduje pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky:

- stavby a zariadenia, ktoré by svojou výškou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma Letiska Košice,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona/,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona/,
- 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) leteckého zákona/ - jedná sa najmä o objekty priemyselného /strategického/ parku a úseku rýchlostnej cesty,
- 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) leteckého zákona/.

<sup>vii</sup> 60 m od osi koľaje

<sup>viii</sup> 5 m pri drobných vodných tokoch a hydromelioračných kanáloch od brehovej čiary

### 13 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Pre verejnoprospešné stavby sú určené:

- 13.1. plochy pre rozšírenie cintorína;
- 13.2. plochy pre umiestňovanie verejného technického vybavenia;
- 13.3. plochy pre dopravné stavby;
- 13.4. verejné priestranstvo;
- 13.5. verejné parky;
- 13.6. izolačná zeleň strategického parku;
- 13.7. plochy občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru.

### 14 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Neurčujú sa.

### 15 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

#### 15.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ DOKUMENTÁCIE ÚPN VÚC KOŠICKÝ KRAJ

1.4. peáž rýchlostných ciest R2 a R4 (v úseku od križovania s cestou I/17 po napojenie na diaľnicu D1) a súvisiace súbežné cesty,

1.5. cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prieťahov v základnej komunikačnej sieti miest

1.5.6. cesta č. I/20 úsek hranica kraja Prešov/Košice – Budimír – Košice vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov, cesta č. I/17 úsek hranica kraja Prešov/Košice – Budimír – Košice – Šebastovce – Seňa – Milhošť s napojením na štátnu hranicu SR/Maďarsko vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov (Haniska križovatka);

1.5.7. cesta č. I/17 úsek Košice – Šebastovce – Seňa – Milhošť s napojením na štátnu hranicu SR/Maďarsko vrátane plánovaných mimoúrovňových a úrovňových dopravných uzlov, ako aj dopravných stavieb súvisiacich so Strategickým územím Valaliky, vrátane obchvatu mestskej časti Košice – Šebastovce,

1.7.5. rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/3343 v úseku MÚK Rýchlostná cesta R4 / Rýchlostná cesta R2 – Haniska – Strategické územie Valaliky – Čaňa,

1.7.6. stavby komunikačného napojenia Strategického územia Valaliky na cesty III/3317, III/3343 a III/3416, ako obchvaty obcí Valaliky, Geča, Čaňa a Haniska.

2. Železničná doprava

2.2. zdvojkoľajnenie a modernizácia trate severojužného magistrálneho ťahu na rýchlosť 120 km/hod v úseku (hranica s Poľskou republikou – Plaveč – Prešov) – Kysak – Košice – hranica s MR,

2.4. modernizácia železničnej širokorozchodnej trate štátna hranica s UR – Maťovce – Haniska pri Košiciach,

2.9.3. železničná vlečka s prekladiskom Strategický park Valaliky,

#### 5. Nadradená technická infraštruktúra

5.3. rekonštrukcie existujúcich hlavných vodovodov vodárenských sústav<sup>x</sup>,

5.4.4. prívod vody z mestskej časti Košice-Šaca – Strategické územie Valaliky – Valaliky<sup>x</sup>,

5.7.11. stavby vedení a zariadení, ktoré zabezpečujú zásobovanie elektrickou energiou pre Strategické územie Valaliky, najmä: - nové elektrické stanice 110/22 kV ES Valaliky a ES Valaliky 2, - 2x110 kV vedenie prepájajúce 110 kV Rozvodňu umiestnenú pri US Steel s novovybudovanou ES Valaliky 2, - 2x110 kV vedenie prepájajúce Rozvodňu Haniska – s novovybudovanou ES Valaliky, - 2x110 kV vedenie prepájajúce vedenie č. 6831 s novovybudovanou ES Valaliky, - zdvojenie existujúcich VVN vedení medzi elektrickými stanicami ES Rožňava a ES Spišská Nová Ves I. - doplnenie jednoduchého 110 kV vedenia na vedenie 2x110 kV<sup>x</sup>.

5.10.8. VTL plynovod pre Strategické územie Valaliky<sup>x</sup>,

5.13. teplovod Zariadenie na energetické využitie odpadov (ZEVO) KOSIT Košice – Strategické územie Valaliky<sup>x</sup>.

## **15.2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY V ÚPN-O VALALIKY**

---

VPS101 Určené parky;

VPS102 Cintorín;

VPS103 Strategický park;

VPS104 Školský areál;

VPS105 Revitalizácia mokrade;

VPS106 Izolačná zeleň strategického parku;

VPS107 Preložka Valalického kanála.

VPS108 hasičská stanica

V oblasti dopravného vybavenia územia

VPS201 Predĺženie električkovej trate;

VPS202 Mimoúrovňové križovanie železničnej trate;

VPS203 Preložka cesty I. triedy;

VPS204 Cesta III. triedy;

VPS205 rekonštrukcia existujúcich miestnych ciest, výstavba obrátisk a zálivov pre PAD;<sup>x</sup>

VPS206 výstavba nových miestnych ciest spolu s chodníkmi<sup>x</sup>;

VPS207 verejné parkoviská;

VPS208 cyklochodníky<sup>x</sup>;

VPS209 terminál vlak-bus (TIOP) ;

VPS210 železničná vlečka.

V oblasti technického vybavenia územia

VPS301 káblové vedenie VN, zrušenie vzdušného vedenia VN a trafostanice;<sup>x</sup>

VPS302 rozvody a rekonštrukcie miestnych sietí (voda, kanál, plyn, NN rozvody) <sup>x</sup>;

VPS303 prírodné vodovodné potrubie.

Pozn. x – bez zobrazenia vo výkrese č. 8 a 2

---

## 16 VYMEDZENIE POJMOV

---

- 16.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou.
- 16.2. **Funkčné využitie;** je definované prípustným a doplnkovým využitím. Neuvedené využitie sa považuje za neprípustné.
- 16.3. **Doplnkové využitie** sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému využitiu.
- 16.4. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarne odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky, protipovodňové opatrenia; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody; protihlukové opatrenia (valy, steny).
- 16.5. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice (rýchlostné cesty), cesty, miestne a účelové cesty, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.
- 16.6. **Index zastavateľnosti (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných ciest voči bilancovanej ploche.
- 16.7. **Index zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene (záhrady, trávniky, záhony, stromy a kry) a spevnených trávnatých vodepriepustných plôch voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene byť v pomere min 3:2 voči spevneným trávnatým vodepriepustným plochám **tvoriť 60% výmery zelene**. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.

- 16.8. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy<sup>ix</sup> a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 16.9. **Zastavaná plocha**; zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.
- 16.10. **Výšková regulácia**; určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.
- 16.11. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 16.12. **Stavebná čiara** je myslená čiara spájajúca čelné fasády na ulici so stanovením vzdialenosti od okraja miestnej cesty (vrátane prípadného chodníka).
- 16.13. **Trávnatá vodopriepustná plocha**; trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami
- 16.14. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách**: vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň na tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 16.15. **Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách**: najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 16.16. **Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státia a môže mať len jeden spoločný vjazd.
- 16.17. **Hromadná garáž** – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 stáťami a jedným vstupom.

---

## 17 POUŽITÉ SKRATKY

---

- UPN – územný plán
- VN – vysoké napätie
- VVN – veľmi vysoké napätie
- ZVN – zvlášť vysoké napätie
- NN – nízke napätie
- VDJ – vodojem
- ČOV – čistiareň odpadových vôd

---

<sup>ix</sup> § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

- STN – slovenská technická norma
- Min. – minimálne, minimálny
- Max. – maximálne, maximálny
- VOD – verejná osobná doprava
- SAD – Slovenská autobusová doprava
- PAD – prímestská autobusová doprava
- Písm. - písmeno
- Z.z. – zbierky zákonov
- STN – Slovenská technická norma