



architektonická kancelária, spol. s r.o. Zvonárska 23, 040 01 Košice  
tel./fax: 055 7294151, e-mail: arka@stonline.sk

---

## Príloha II

# **Záväzná časť**

## **Územného plánu obce Boľany**

### **s premietnutím záväznej časti Zmien a doplnkov č.2**

## **Územného plánu obce**

---

schválené Obecným zastupiteľstvom dňa: .....

č. uznesenia:

č. VZN

**Dionýz Szabó**  
starosta obce

**zodpovedný projektant**  
**Ing. arch. Dezider Kovács**

Košice, november 2018

## **B.2. Závazná časť územného plánu obce Boľany**

### **1. Závazné regulatívy územného rozvoja**

#### **1.1 V oblasti osídlenia a územného rozvoja:**

1.1.1 Obec Boľany rozvíjať ako súčasť urbanizačného priestoru sídla Kráľovský Chlmec a súčasť sídelnej aglomerácie zemplínskeho regiónu a Košického kraja.

1.1.2 Zástavbu obce orientovať na logické usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce.

1.1.3 Pôvodná zástavba vytvára typickú radovú uličnú dedinu, vytvorenú pozdĺž komunikácií.

Novou obytnou zástavbou treba najprv dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukách, stavebných medzerách a tým vytvárať kompaktný urbanistický útvar obce.

1.1.4 Nové obytné územie v lokalitách, uvedených pod bodmi I - IV.

1.1.5 Na miestach objektov nevyhovujúcich štandardom alebo stavebno-technicky uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradou novostavbami rodinných domov.

Novou obytnou zástavbou treba najprv dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukách, stavebných medzerách a tým vytvárať kompaktný urbanistický útvar obce.

Prípustný koeficient využitia územia - zastavanosti je max. 30%.

1.1.6 Na úseku rozvoja zariadení občianskej vybavenosti uvažovať s

1.1.6.1 výstavbou Základnej školy,

1.1.6.2 rekonštrukciou požiarnej zbrojnice,

1.1.6.3 rekonštrukciou, prístavbou a rozšírením športového areálu,

1.1.6.4 rekonštrukciou Materskej školy

1.1.6.5 rekonštrukciou kostola a fary

1.1.6.6 rekonštrukciou obchodnej vybavenosti

1.1.6.7 rekonštrukciou suchej priekopy a archeologickým prieskumom pozostatkov kaštieľa

1.1.6.8 výstavbou zóny nezávadnej výroby

1.1.6.9 rekonštrukciou "starej" základnej školy

#### **1.2 V oblasti výroby a komerčnej činnosti**

1.2.1 Poľnohospodársku činnosť ponechať sústredenú v hospodárskom dvore. Nadbytočné plochy hospodárskeho dvora využiť ako ponukové plochy pre nepoľnohospodársku výrobu, služby a skladovanie, nezávadnú výrobu a inú komerčnú vybavenosť.

1.2.2 Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a pre verejné stravovanie možno umiestniť v budove patriacej obci a čiastočne aj v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domov.

1.2.3 **Poľnohospodárske objekty – nevýrobného charakteru bez technického vybavenia (prístrešky, haly pre poľnohospodársku techniku väčšej hodnoty) pri rodinných domoch rozšíriť do záhradnej časti s prístupom z účelovej komunikácie z konca záhrad.**

#### **1.3 V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia**

1.3.1 Zóna pre zachovanie a rozvoj je územie v katastrálnom území s regionálnymi a miestnymi prvkami kostry ekologickej stability - biocentrá, biokoridory a interakčné prvky (podľa vymedzenia v grafickej časti). Na vymedzených plochách je verejný záujem o ich ochranu a sfunkčnenie a nie je možné vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce.

1.3.3 Verejnú zeleň na ploche cintorína izolačnú zeleň okolo hospodárskeho dvora a líniou zeleň pozdĺž poľných komunikácií ako aj prírodnú dominantu, pozostávajúcu zo skupiny starých stromov nachádzajúcich sa okolo kostola a v parku v strede obce treba udržiavať a rozvíjať.

#### **1.4 V oblasti ochrany pamiatkového fondu**

V obci sa nachádzajú tieto

1.4.1 chránené pamiatkové objekty, zapísané do ÚZPF, podliehajúce zákonnej ochrane v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu:

1.4.1.1 rímskokatolícky kostol pod č. 11235/0

1.4.2 v obci nie sú evidované archeologické pamiatky.

Archeologické lokality sú predmetom ochrany podľa zákona č.241/01 Z.z. Pred realizáciou stavebných výkopových prác je potrebné si vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu.

## 1.5 V oblasti dopravy

1.5.1 Za hlavné dopravné osi s funkciou zberných miestnych komunikácií považovať cestné komunikácie č. I/79 Kráľovský Chlmec-Čierna-štátna hranica s Ukrajinou v smere východ-západ v extraviláne kategórii C 11,5/80 (B2-MZ11,5/60 v zastavanom území) a III/553039 kategórie S 7 C 7,5/60, ktorá v obci pokračuje ako zokruhovaná Hlavná ulica v kategórii B2-MZ 8/40.

1.5.2 Rešpektovať koridor pre navrhovanú preložku cesty 1/79 v pokračovaní obchvatu obce Čierna

1.5.3 Rešpektovať koridor pre dopravné prepojenie smerom na obce Leles-Kapoňa, Čierna, Ptrukša

1.5.4 Miestne komunikácie s obslužnou funkciou sa napájajú na cestu III/553039.

1.5.5 Miestne komunikácie riešiť, poľažne postupne prestavať vo funkčnej triede C3 - MO 6/40, C3 - MO 8/40 so šírkovým usporiadaním 6 m vozovka, 2 m chodník a 2 m líniový pás zelene pre uloženie inžinierskych sietí.

1.5.6 Pred zariadeniami občianskej vybavenosti zriadiť verejné parkoviská.

1.5.7 Rozšíriť a upraviť niveletu prístupovej komunikácie k areálu WaK (ul. Blatná).

## 1.6 V oblasti technickej infraštruktúry

1.6.1 Delenú splaškovú kanalizačnú sieť vybudovať s čerpacou stanicou a s vyústením do existujúcej ČOV pod obcou Čierna nad Tisou.

1.6.2 Pozdĺž brehov toku Latorica zachovať manipulačný pás v šírke min. 6 m od päty hrádze .

1.6.3 Pozdĺž melioračných kanálov zachovať manipulačný pás v šírke min. 6 m od brehovej čiary

1.6.4 Odber elektrickej energie zabezpečiť na existujúcej báze s postupným zvýšením výkonu existujúcich transformačných staníc, vybudovaním novej transformačnej stanice T5 s káblovou 22 kV prípojkou a preložením nevhodne situovaného VN vedenia v mieste navrhovanej výstavby.

1.6.5 Na úseku telekomunikácií zabezpečiť postupnú kábelizáciu siete.

## 1.7 V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby

1.7.1 Vymedzené rozvojové územie je regulované podľa prípustnosti jednotlivých funkcií a identifikovateľné v grafickej časti územného plánu .

1.7.2 Obytné územie slúži pre bývanie s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby, stavby základného občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská);

1.7.3 Výrobné územie slúži pre objekty poľnohospodárskej a priemyselnej výroby ako aj pre zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytnom území.

## 1.8 Ochranné pásma

Ochranné pásma s funkčným obmedzením využitia územia v zmysle príslušných zákonných ustanovení

1.8.1 Pásma hygienickej ochrany

1.8.1.1 PHO okolo hospodárskeho dvora je 100 m,

1.8.2 Ochranné pásma komunikácií

1.8.2.1 Podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v zmysle zmien a doplnkov (vyhláška FMD č. 35/1984) je cestné ochranné pásmo mimo zastavané územie - extravilán pre cesty I. triedy je 50 m od osi komunikácie, pre cesty III. triedy 15 m od osi komunikácie.

1.8.3 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

1.8.3.1 Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb

6 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž potokov a tokov

1.8.3.2 Vonkajšie elektrické nadzemné vedenie (viď grafická časť)

1.8.3.2.1 10 ( 7 ) m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, Vonkajšie elektrické podzemné vedenie (viď grafická časť)

1.8.3.2.2 1 m pri napätí do 110 kV vrátane.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.

1.8.3.3 Ochranné pásma na ochranu plynárenských zariadení (viď. grafická časť)

1.8.3.3.1 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

1.8.3.3.2 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,

- 1.8.3.3.3 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 1.8.3.3.4 8 m pre technologické objekty,
- 1.8.3.4 Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:
  - 1.8.3.4.1 110 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa vo voľnom priestranstve a nezastavanom území,
  - 1.8.3.4.2 v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- 1.8.3.5 Verejné vodovody a kanalizácie
  - 1.8.3.5.1 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm,
  - 1.8.3.5.2 2,5 m po výstavbe kanalizácie.

## **2. Verejnoprospešné stavby**

Podľa ustanovení úplného znenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sa územným plánom obce Trhovište určujú ako verejnoprospešné tieto menovite uvedené stavby:

### **2.1 Verejnoprospešné stavby záväznej Časti ÚPN VÚC Košický kraj - ZaD 2004**

- 2.1.1 1 - Koridor pre preložku a rekonštrukciu cesty I. triedy č.1/79 v úseku preložky Svätušej-Kráľovský Chlmec-Čierna-štatna hranica s Ukrajinou
- 2.1.2 2 - Prevod vody Tisa (Malé Trakany) - Latorica (Boňany)
- 2.1.3 3 - Hrádza toku Latorica

### **2.2 Verejnoprospešné stavby územného plánu obce Boňany**

- 2.2.1 4- Výstavba Základnej školy
- 2.2.2 5- Parkoviská pred objektami občianskej vybavenosti
- 2.2.2 6- Rozšírenie a úprava nivelety komunikácie vedúcej k areálu WaK (ul.Blatná)
- 2.2.3 7- Miestna atrakcia - náučný priestor (rekonštrukcia suchej priekopy a pozostatkov kaštieľa)
- 2.2.4 8- Prístavba, rekonštrukcia a rozšírenie športového areálu,
- 2.2.5 9- Nová komunikácia v navrhovaných lokalitách
- 2.2.6 10- Výstavba chodníkov na ulici Hlavná-Cintorínska
- 2.2.7 11- Výstavba transformačnej stanice T5
- 2.2.8 12 22 kV kábelová prípojka k T5
- 2.2.9 13 Verejná kanalizácia + prečerpávacie stanice
- 2.2.10 14 Verejný vodovod
- 2.2.11 15 Navrhovaný plynovod

Na všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 Z .č. 50/1976 o možnosti vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke práva k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.