

Obecné zastupiteľstvo obce Boľany 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 Boľany

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2019
o záväznej časti Územného plánu obce Boľany s premietnutím jeho Zmien a doplnkov č.2**

Článok 1

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa ustanovuje záväzná časť Územného plánu obce Boľany s premietnutím jeho Zmien a doplnkov č.2. Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Boľany boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Boľany č. **50/2019** zo dňa **25.04.2019**.
2. 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

Zmeny záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Boľany sú v texte zvýraznené - **písma tučné, kurzíva a text**, ktorý sa vypúšťa je ~~preškrtnutý~~.

Článok 2

1. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania Územného plánu obce Boľany s premietnutím jeho Zmien a doplnkov č.2 platia pre administratívno-správne územie obce Boľany.
2. Za dodržanie schválených záväzných častí zodpovedá schvaľujúcemu orgánu (Obecnému zastupiteľstvu) starosta obce Boľany a výkonné orgány samosprávy.

Článok 3

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený dňa **03.04.2019**
2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol zvesený dňa **18.04.2019**
3. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol schválený Obecným zastupiteľstvom Boľany dňa **25.04.2019, uznesením č.50/2019**
4. Schválené Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené dňa **29.04.2019**
5. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom **29.05.2019**



Pri riadení funkčného využitia a priestorového usporiadania administratívneho územia obce Boľany je potrebné dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy:

ČASŤ PRVÁ

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

~~1. Územný a časový rozsah platnosti územného plánu~~

- ~~1.1 Tieto zásady sa vzťahujú na územie, riešené v ÚPN obce Boľany v katastrálnom území obce Boľany.~~
- ~~1.2 Platnosť územného plánu sa stanovuje do roku 2015. Vždy po uplynutí 4 rokov preskúma Obecné zastupiteľstvo jeho aktualizáciu, či nie sú potrebné zmeny alebo doplnky.~~

~~2. Širšie vzťahy~~

~~Širšie vzťahy sú riešené v ÚPN VÚC ZaD 2004 Košického kraja. Konkrétne záväzné regulatívy a urbanistické princípy, ktoré z tohto dokumentu pre riešenie ÚPN obce Boľany vyplývajú (nariadenie vlády 216/98 zo 10.07.1998), sú:~~

~~1. v oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry~~

- ~~1.1 vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj osídlenia v regionálnych rozvojových osiach v smere Trebišov – Slovenské Nové Mesto – Kráľovský Chlmec (štátna hranica s Ukrajinou);~~
- ~~1.2 vytvárať podmienky v oblasti dopravy, pracovných príležitostí a turistiky na rozvoj prihraničného zoskupenia sídiel Kráľovský Chlmec – Čierna nad Tisou – Čop;~~
- ~~1.3 vytvárať podmienky na rozvoj v oblasti dopravy, technickej infraštruktúry, poľnohospodárskej výroby a vidieckej turistiky s cieľom udržať a oživiť stagnujúce a upadajúce vidiecke osídlenie v priestoroch južnej a východnej časti okresu Trebišov, oblasť Kráľovský Chlmec – Čierna nad Tisou;~~

~~2. v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu~~

- ~~2.1 zveľaďovať najcennejšie časti prírodného potenciálu regiónu – Chránená krajinná oblasť Latorica, Ramsarská lokalita – Latorica;~~

~~3. v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry~~

- ~~3.1 chrániť koridor pre cestu, preložky a úpravy I/79 Kráľovský Chlmec – Čierna – štátna hranica s Ukrajinou;~~

~~4. v oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry~~

- ~~4.1 chrániť koridory pre výstavbu prevodov vody Tisa (Malé Trakany) – Latorica (Boľany);~~
- ~~4.2 chrániť koridory pre nadradené líniové stavby vodovodov vodárenských sústav a ťo: o prepojenie z vodných zdrojov Kapoňa do ústredného vodojemu Boľany.~~

~~5. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania~~

~~Všeobecné ustanovenia~~

~~Územný rozsah územného plánu a jeho záväznosť sa stanovujú takto:~~

- ~~5.1 v rámci katastra obce ako smerné riešenie funkčného vymedzenia a usporiadania plôch;~~
- ~~5.2 v rámci intravilánu ako regulačný nástroj riadenia výstavby a prestavby obce. Na výstavbu sa vzťahujú všetky predpisy, požiadavky a obmedzenia dané stavebným zákonom a platnými nadväzujúcimi vyhláškami, najmä však všeobecnými technickými podmienkami pre výstavbu.~~

~~5.3 Všetky záväzné regulované požiadavky musia byť súčasťou územnotechnických podmienok pre novú výstavbu, na ktoré sa bude viazať vydanie územného rozhodnutia a prípustnosti stavby.~~

1. Regulatívy funkčného usporiadania

1.1 V oblasti osídlenia a územného rozvoja:

- 1.1.1 Obec Boňany 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 vytvárať 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.
- 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 Plochy nezávadnej výroby a komerčných aktivít sú navrhované aj v miestnej časti Kolonia, východne od zastavaného územia medzi komunikáciou I/79 a železnicou na nezastavanom území.
- 1.2.4 ***Skladové hospodárstvo a odstavné plochy pre poľnohospodárstvo – pri rodinných domoch rozšíriť do záhradnej časti s prístupom z účelovej komunikácie z konca záhrad***

Funkčná plocha skladového hospodárstva :

a) Územie slúži:

- pre stavby a zariadenia rastlinnej výroby a odstavná plocha pre poľnohospodársku techniku

b) Na území je prípustné umiestňovať:

- služby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou

c) Na území je zakázané umiestňovať:

- plochy bývania, základnej a vyššej vybavenosti a funkcie, ktoré môžu mať negatívny vplyv na verejné zdravie a sú zdrojom fyzikálno-chemických alebo biologických faktorov

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.
- 1.3.2 Verejnú zeleň na ploche cintorína izolačnú zeleň okolo hospodárskeho dvora a líniovú 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.
- 1.3.3 **Chránené vtáčie územie Medzibodrožie SKCHVU015 a Územie európskeho významu SKUEV006 -Rieka Latorica,**

1.4 V oblasti ochrany pamiatkového fondu

V obci sa nachádza

- 1.4.1 rímskokatolícky kostol zapísaný do ÚZPF pod č. 11235/0, podliehajúci zákonnej ochrane v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- 1.4.2 V obci nie sú evidované archeologické pamiatky.

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 v smere východ - západ v extraviláne kategórie C 11,5/80 (v zastavanom území B2-MZ11,5/60) a **III/3703** kategórie S 7 C 7,5/60, ktorá v obci pokračuje ako zokruhovaná Hlavná ulica v kategórii B2-MZ 8/40.
- 1.5.2 1.4.5.2 Rešpektovať koridor pre navrhovanú preložku cesty I/79 v pokračovaní obchvatu obce Čierna.
- 1.5.3 Rešpektovať koridor pre výhľadové dopravné prepojenie smerom na obce Leles-Kapoňa- Čierna a **Ptrukša**
- 1.5.4 Miestne komunikácie riešiť, poťažne 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.
- 1.5.5 Pred zariadeniami občianskej vybavenosti zriadiť verejné parkoviská.
- 1.5.6 Rozšíriť a upraviť niveletu prístupovej komunikácie k býv. areálu WaK (ul.Blatná).
- 1.5.7 Cesta I. triedy č. 79 v prietahu časťou obce – Kolonia sa určuje vo funkčnej triede B2 kategórie MO 8/40 s obojstranným chodníkom o šírke min. 1,5 m s rezervou pre cyklistický chodník. Pre predpokladanú intenzitu dopravy pri dobudovaní celej lokality, je potrebné na navrhovanej križovatke tvaru T rozšíriť jestvujúcu trasu cesty I/79 (o samostatné odbočovacie jazdné pruhy v oboch smeroch).

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 transformračných 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) 10 (7) m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane.
 - 1.8.3.3 Vonkajšie elektrické podzemné vedenie (viď grafická časť) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane a 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane,**
 - 1.8.3.4 V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.
- 1.8.4 Ochranné pásma na ochranu plynárenských zariadení (viď. grafická časť)
 - 1.8.4.1 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 1.8.4.2 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - 1.8.4.3 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 1.8.4.4 8 m pre technologické objekty,
- 1.8.5 Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:
 - 1.8.5.1 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa vo voľnom priestranstve a nezastavanom území,
 - 1.8.5.2 v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- 1.8.6 Verejné vodovody a kanalizácie
 - 1.8.6.1 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm,
 - 1.8.6.2 2,5 m po výstavbe kanalizácie.

ČASŤ DRUHÁ

Verejno-prospešné stavby

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov" pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Verejno - prospešnými stavbami sú:

Vo vzťahu k ÚPN VÚC Košického kraja (ZaD 2017):

- 1** - Cesta č. 1/79 v úsekoch preložiek Sečovská Polianka – Dvorianky (napojenie na diaľnicu D1) – obchvat sídiel Hriadky, Dvorianky, Vojčice, Trebišov – Milhostov, Veľa ty, Čerhov, Slovenské Nové Mesto, Svätuš, Čierna s napojením štátnu hranicu s Ukrajinou
- 2** - Prevod vody Tisa (Malé Trakany) - Latorica (Boťany)
- 3** - 2x400 kV vedenie ZVN Moldava nad Bodvou – Felsőzsolca, a 2x400 kV vedenie ZVN Veľké Kapušany – Sajószöged,

Vo vzťahu k ÚPN obce Boťany:

- 4** - Výstavba Základnej školy
- 5** - Parkoviská pred objektmi občianskej vybavenosti
- 6** - Rozšírenie a úprava nivelety komunikácie vedúcej k areálu WaK (ul. Blatná)
- 7** - Miestna atrakcia - náučný priestor (rekonštrukcia suchej priekopy a pozostatkov kaštieľa)
- 8** - Prístavba, rekonštrukcia a rozšírenie športového areálu,
- 9** - Nové komunikácie v navrhovaných lokalitách
- 10** - Výstavba chodníkov na ulici Hlavná - Cintorínska
- 11** - Výstavba transformačnej stanice T5,
- 12** - 22 kV kábelová prípojka k T5
- 13** - Verejná kanalizácia + prečerpávacie stanice
- 14** - Verejný vodovod
- 15** - Navrhovaný plynovod
- 16** - Cesta I. triedy č. 79 v prietahu časťou obce – Kolonia vo funkčnej triede B2 kategórie MO 8/40 s obojstranným chodníkom o šírke min. 1,5m s rezervou pre cyklistický chodník.