

## ZMENY A DOPLNKY č.1


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BLATNÉ REMETY,  
BLATNÁ POLIANKA, SVÄTUŠ

## OBEC BLATNÉ REMETY

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Územného plánu obce Blatné Remety  
s vyznačením Zmien a doplnkov č.1

ČISTOPIS

<p>Názov ÚPD: <b>ZMENY A DOPLNKY č.1</b></p> <p>Územný plán obcí Blatné Remety, Blatná Polianka, Svätuš pre k.ú. <b>obce Blatné Remety</b></p> <p>Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce <b>Blatné Remety</b></p> <p>Číslo uznesenia: 1/2022 dátum schválenia: 24.02.2022</p> <p>VZN č. 1/2022 s účinnosťou 25.03.2022</p> <p>..... Ľuboš Sliško, Starosta obce</p>	<p>pečiatka</p>  <p>spracovateľ ÚPN-O</p>
--	--

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

---

NÁZOV ELABORÁTU:	<b>Závazná časť</b> <b>ZMENY A DOPLNKY č.1 (ďalej len ZaD č.1)</b> Územný plán obce Blatné Remety, Blatná Polianka, Svätuš, <b>pre k.ú. obce Blatné Remety</b>
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC BLATNÉ REMETY
ŠTATUTÁR OBCE:	Ľuboš Sliško , starosta obce Blatné Remety
SPRACOVATEĽ:	BOSKOV s.r.o. 066 01 Myslina 15 web: <a href="http://www.boskov.sk">www.boskov.sk</a> email: <a href="mailto:boskov.marianna@gmail.com">boskov.marianna@gmail.com</a>
HLAVNÝ RIEŠITEL:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona, reg. č. 405

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Zmeny a doplnky č.1 sú v texte zvýraznené **tučným modrým písmom a vypustený text preškrtnutým písmom.**

Regulatív 1.1.1.1 sa mení a dopĺňa nasledovne:

- 1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom Veľkého územného celku Košického kraja a jeho Zmenami a doplnkami, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK č.245/2004 a zmeny a doplnky záväznej časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004 **v znení neskorších zmien a doplnkov a jeho záväznými regulatívi, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.**

Regulatív 1.1.2 sa mení a dopĺňa v časti B. nasledovne:

B. Funkčné územie **plochy** občianskej vybavenosti (ÚOV)

Regulatív 1.1.2 sa mení a dopĺňa v časti B. "Podmienky prevádzkovania uvedených činností" v bode 1. nasledovne:

1. ~~Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb~~ **Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku prevádzkovateľa v zmysle STN.**

Regulatív 1.1.2 sa dopĺňa v časti B. "Podmienky prevádzkovania uvedených činností" o nové body 3; 4; 5, ktoré znejú

3. **Max. koeficient zastavanosti je 60% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia alebo tri nadzemné podlažie a podkrovie.**
4. **Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 25% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť 30 % z objemu hlavnej stavby.**
5. **Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami:**

Regulatív 1.1.2 sa mení a dopĺňa v časti C. nasledovne:

C/a. Funkčné územie **plochy** rodinných domov (ÚRD)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách **t.z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 45% - podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia; max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70. Pri pozemkoch s menšou plochou ako 800 m<sup>2</sup>, koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,50 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami.**

Regulatív 1.1.2 sa mení a dopĺňa v časti C/a. "Prípustné sú" v bode 1. nasledovne:

1. Rodinné domy a vily s max. počtom 2 byty, a s max. výškou dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie, bytové domy v zástavbe rodinných domov s maximálnym počtom 6 b.j. a s max. výškou 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.

Regulatív 1.1.2 sa dopĺňa v časti C/a. "Prípustné sú" o nový bod 4, ktorý znie:

4. **Doplnková funkcia (záhradné domčeky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.**

Regulatív 1.1.2 sa mení a dopĺňa v časti C/a. názov "Podmienky prevádzkovania uvedených činností " v bode 1. nasledovne:

- ❖ Podmienky ~~prevádzkovania uvedených činností~~ **a obmedzenia:**

Regulatív 1.1.2 sa mení a dopĺňa v časti C/a. "Podmienky a obmedzenia" v bode 1. nasledovne:

1. ~~Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb~~ **Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku prevádzkovateľa v zmysle STN.**

Regulatív 1.1.2 sa dopĺňa v časti C/a. " Podmienky a obmedzenia" o nový bod 3, ktorý znie:

3. **Pri rodinných domov je potrebné zabezpečiť min. 2 státia v zmysle STN.**

Regulatív 1.1.2 sa dopĺňa nová časť C/b, ktorý znie:

#### **C/b Funkčné plochy bytových domov)**

**Hlavné funkčné využitie:** bývanie v bytových domoch.

##### ❖ **Prípustné sú:**

1. Obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
4. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily v zmysle STN.

##### ❖ **Nepripustné sú:**

1. Zdravotnícke zariadenia
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
3. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

##### ❖ **Podmienky a obmedzenia:**

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN .
2. Služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach,

**odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).**

- 3. Max. koeficient zastavanosti je 70% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).**
- 4. Pre bytové domy stavebným objemom max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.**
- 5. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.**
- 6. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).**

*Regulatív 1.1.2 sa mení a dopĺňa v časti D. nasledovne:*

**D. Funkčné územie plochy športu, oddychovej zelene a rekreácie (ÚŠR)**

Funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu, verejne prístupná a parková zeleň. **Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Verejná zeleň - estetická, rekreačná, ekologická, líniová. Plochy pre drobné účelové stavby nesmú presiahnuť 35% z hlavnej funkčnej plochy**

*Regulatív 1.1.2 sa mení a dopĺňa v časti E. nasledovne:*

**E. Funkčné územie plochy technickej a obslužnej vybavenosti (ÚTV)**

Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

**❖ Prípustné sú:**

- ~~1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.~~
- ~~2. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.~~
- ~~3. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.~~

**E/a. Funkčné územie dopravy**

**Funkčné využitie:** komunikácie, parkoviská, pešie komunikácie, cyklotrasy.

**❖ Prípustné sú:**

- 1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.**
- 2. Prístupové a obslužné komunikácie, poľné a lesné cesty.**
- 3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.**
- 4. Pešie komunikácie a cyklotrasy.**

**E/b. Funkčné územie technického vybavenia**

**Funkčné využitie:** technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

**❖ Prípustné sú:**

- 1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.**
- 2. Plocha pre prečerpávacie stanice.**
- 3. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.**

#### 4. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

Regulatív 1.1.2 sa mení a dopĺňa názov v časti F. nasledovne:

F. Funkčné územie **plochy** skladov (ÚV)

Regulatív 1.1.2 sa mení a dopĺňa názov v časti G. nasledovne:

G. Funkčné územie **plochy** poľnohospodárskej výroby (ÚPoV)

Regulatív 1.1.2 sa vypúšťa text podmienky: Stavby pre chov drobného zvieratstva v časti G

❖ ~~Podmienky: Stavby pre chov drobného zvieratstva~~

~~—umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky:-~~

~~1. objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:~~

<del>VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvierťa)</del>	<del>do 1 VDJ (m)</del>	<del>2 VDJ (m)</del>
<del>Aa</del>	<del>15</del>	<del>20</del>
<del>Ab</del>	<del>10</del>	<del>15</del>
<del>Ba</del>	<del>10</del>	<del>15</del>
<del>Bb</del>	<del>5</del>	<del>10</del>
<del>Ca</del>	<del>25</del>	<del>30</del>
<del>Cb</del>	<del>20</del>	<del>25</del>

~~A – ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu~~

~~B – ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu~~

~~C – hnojisko~~

~~a – medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo~~

~~b – medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo~~

Regulatív 1.1.2 sa pôvodný text dopĺňa o novú časť "H", ktorá znie:

#### H. Funkčné plochy cintorína

**Funkčné využitie:** plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zeleň. Zeleň špeciálna pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ **Prípustné sú:**

1. Plochy cintorína, urnový háj, dom smútku.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplášňu apod.
4. Líniová zeleň alejového typu –zeleň vnútroplášňých komunikácií - bodové prvky – stromy medzi hrobovými poľami.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. Parkoviská pri vstupe pre obsluhu územia.

❖ **Nepripustné sú:**

1. Vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.

2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

*Regulatív 1.1.2 sa pôvodný text dopĺňa o novú časť "I", ktorá znie:*

**I. Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov**

**Funkčné využitie: poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.**

❖ **Prípustné sú:**

1. Poľnohospodárstvo využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
3. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.
4. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

*Regulatív 1.2.1.5 sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:*

- 1.2.1.5. Garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej ~~jedno~~ **dve** parkovacie miesta.

*V kapitole 1.2.1 sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 1.2.1.7, ktorý znie*

**1.2.1.7 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:**

- bytové domy môžu mať počet podlaží - maximálne tri nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
- potrebný počet garáží súčasť bytového domu alebo na jeho pozemku zabezpečiť parkovacie miesta v zmysle STN.

*V kapitole 1.2.1 sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 1.2.1.8, ktorý znie*

**1.2.1.8 Nová výstavba rodinných domov je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).**

*Regulatív 1.2.4.2 sa pôvodný text dopĺňa o nové body "g" a "h", ktoré znejú:*

- g) Stavby, kde nie je možné napojiť na verejnú kanalizáciu odkanalizovať do vodotesných žump v zmysle STN 75 6081 (Žumpy na splaškové odpadové vody) je žumpa ako podzemná vodotesná nádrž bez odtoku na akumuláciu splaškových vôd, ktorá je vyprázdňovaná fekálnym vozom.
- h) Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.

V kapitole 1.2.4 sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 1.2.4.5. , ktorý znie

- 1.2.4.5. V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby a zariadenia:**
- **stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno 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 vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písm. c) leteckého zákona,**
  - **zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d) leteckého zákona:**

Regulatív 1.2.5.11 sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:

- 1.2.5.11 Vytvárať podmienky pre založenie nadregionálnych, regionálnych, miestnych biocentier a biokoridorov:
- ~~Národná prírodná rezervácia Senianske Rybníky~~
  - ~~Chránené vtáčie územie Senianske Rybníky~~
  - ~~Územie európskeho významu Senianske Rybníky~~
  - ~~Jadro biocentra nadregionálneho významu Senianske rybníky~~
  - ~~Biotop ÚEV Senianske Rybníky~~
  - ~~Nadregionálny biokoridor Čierna voda (NB/1) Vihorlatský prales - Senné rybníky - Kopčianske slanisko - Latorický luh,~~
  - **Nadregionálne biocentrum (NRBc/2) Senné rybníky,**
  - miestne biocentrum Za riekou.

V kapitole 1.2.6 sa pôvodný text dopĺňa o nové regulatívy 1.2.6.3, 1.2.6.4. a 1.2.6.5 , ktoré znejú:

- 1.2.6.3 Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.**
- **Výskyt stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.**
- 1.2.6.4 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.**
- 1.2.6.5. Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 a §37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení zákona č. 409/2014 Z.z. a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.**



*Regulatív 1.2.8. sa pôvodný text vypúšťa*

~~1.2.8.1 Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína v zmysle § 33 odst. 4. zákona  
470/2005.~~

*Regulatív 1.2.8.2 sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:*

1.2.8.2 Cesta III. triedy ochranné pásmo 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce **zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,**

*Regulatív 1.2.8.8 sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:*

1.2.8.8. Ochrany prírody a krajiny

- Národná prírodná rezervácia Senianske Rybníky
- ~~Navrhované~~ Chránené vtáčie územie Senianske rybníky
- ~~Územie európskeho významu Senianske rybníky~~
- ~~Jadro biocentra nadregionálneho významu Senianske rybníky~~
- ~~Biotop ÚEV Senianske Rybníky~~
- Nadregionálny biokoridor Čierna voda **(NB/1) Vihorlatský prales - Senné rybníky - Kopčianske slanisko - Latorický luh,**
- **Nadregionálne biocentrum (NRBc/2) Senné rybníky**

*Regulatív 1.2.8.9 sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:*

1.2.8.9. Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

- Prieskumné územie – P14/03 ~~Východoslovenská nížina~~ **Pavlovce nad Uhom (P8/19)** – horľavý zemný plyn.

*V kapitole 1.2.8 sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 1.2.8.10, ktorý znie:*

**1.2.8.10 Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu**

**1.2.8.10.1. Radónové riziko**

- Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:
  - **nízke až stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.**

*Regulatív 2.1.1.1 sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:*

2.1.1.1 Úprava cesty tr. III/050-224 **3743** a tr. III/050-236 **3797** na požadovanú kategóriu v zmysle STN 73 6101

*V kapitole 2.sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:*

~~Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky,~~

stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## OBSAH - ÚPLNÉ ZNENIE :

<b>1</b>	<b>ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU .....</b>	<b>11</b>
1.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	11
1.1.1	Pri priestorovom usporiadaní obcí dodržať tieto zásady:.....	11
1.1.2	Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch .	11
<b>C/b</b>	<b>Funkčné plochy bytových domov).....</b>	<b>13</b>
1.2	Zásady a regulatívy pre umiestnenie.....	17
1.2.1	Obytných súborov .....	17
1.2.2	Zariadenia občianskeho vybavenia územia, športu a cestovného ruchu .....	18
1.2.3	Zariadenia malovýroby, stavebníctva a skladov .....	18
1.2.4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	18
1.2.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	19
1.2.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie. ....	21
1.2.7	Vymedzenie zastavaného územia.....	21
1.2.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	21
1.2.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny. ....	22
1.2.10	Zoznam územných častí obcí pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, resp. obstaráť územno-plánovacie podklady. ....	23
<b>2</b>	<b>ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB. ....</b>	<b>24</b>
2.1.1	Stavby verejného technického vybavenia: .....	24
<b>3</b>	<b>ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA .....</b>	<b>25</b>
<b>4</b>	<b>SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY .....</b>	<b>25</b>

### ÚPLNÉ ZNENIE

Zmeny a doplnky č.1 záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Blatné Remety, Blatná Polianka, Svätuš, pre k.ú. **obce Blatné Remety**, sú v texte zvýraznené - **písmo tučné** a text, ktorý sa vypúšťa je ~~preškrtnutý~~.

## 1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Blatné Remety je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy územného rozvoja:

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

---

### 1.1.1 Pri priestorovom usporiadaní obcí dodržať tieto zásady:

- 1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja a jeho Zmenami a doplnkami, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK č.245/2004 a zmeny a doplnky záväznej časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004 **v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.**
- 1.1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s štyrmi nadzemnými podlažiami.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obce riadiť podľa výkresu č. 03 BRe - Návrh priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, Doprave vybavenie.
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu č. 03 BRe - Návrh priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, Doprave vybavenie.
- 1.1.1.5 Pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov - vlastníkov pozemkov.
- 1.1.1.6 Funkčné plochy sú záväzné: Na zastavanom území obce vymedzenom hranicou zastavaného územia podľa funkcií uvedených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
- 1.1.1.7 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Zaujmové územie“ (výkres č. 2) a vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).

1.1.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch

### A. Centrálny priestor obce

- 1.1.2.1 za centrálny priestor obce považovať územie pri obecnom úrade - dotvorenie priestoru komplexnou rekonštrukciou objektu obecného úradu s kultúrnym domom, terénymi a parkovými úpravami, doplnené drobnou architektúrou a športovými plochami.
- 1.1.2.2 zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením,
- 1.1.2.3 z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny,
- 1.1.2.4 v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

#### B. Funkčné územie **plochy** občianskej vybavenosti (ÚOV)

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu .

❖ *Prípustné sú:*

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu.
3. Služby v oblasti cestovného ruchu
4. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
7. Školské zariadenia
8. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
9. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. ~~Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb~~ **Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku prevádzkovateľa v zmysle STN,**
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,
3. **Max. koeficient zastavanosti je 60% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia alebo tri nadzemné podlažie a podkrovie.**
4. **Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 25% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť 30 % z objemu hlavnej stavby.**
5. **Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).**

❖ *Nepripustné sú:*

1. Chov úžitkových zvierat
2. Výroba

#### C/a. Funkčné územie **plochy** rodinných domov (ÚRD)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách **t.z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 45% - podiel plôch**

**zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia; max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70. Pri pozemkoch s menšou plochou ako 800 m<sup>2</sup>, koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,50 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami.**

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy a vily **s max. počtom 2 byty, a s max. výškou dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie**, bytové domy **v zástavbe rodinných domov** s maximálnym počtom 6 b.j. a **s max. výškou 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie**.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .
4. **Doplnková funkcia (záhradné domčeky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.**

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
2. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
3. Malé stravovacie zariadenia.
4. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.
5. Malé servisy.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností a obmedzenia:*

1. ~~Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb~~ **Pri zriaďovaní služieb odstavné plochy musia byť riešené na danom pozemku v zmysle STN.**
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,
3. **Pri rodinných domov je potrebné zabezpečiť min. 2 státia v zmysle STN.**

❖ *Nepripustné sú:*

1. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
2. Garáže mechanizmov

### C/b Funkčné plochy bytových domov)

**Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch.**

❖ *Prípustné sú:*

5. Obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie.
6. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
7. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
8. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily v zmysle STN.

❖ *Nepripustné sú:*

5. Zdravotnícke zariadenia
6. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
7. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
8. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

7. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN .
8. Služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
9. Max. koeficient zastavanosti je 70% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
10. Pre bytové domy stavebným objemom max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.
11. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
12. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).

D. Funkčné územie plochy športu, oddychovej zelene a rekreácie (ÚŠR)

Funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu, verejne prístupná a parková zeleň. **Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Verejná zeleň - estetická, rekreačná, ekologická, líniová. Plochy pre drobné účelové stavby nesmú presiahnuť 35% z hlavnej funkčnej plochy**

❖ *Prípustné sú:*

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
2. Zariadenia pre trávenie voľného času (detské ihriská a i.).
3. Služby v oblasti cestovného ruchu.
4. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
5. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
6. Verejné a vyhradené parkoviská.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod).

❖ *Nepripustné sú:*

1. Trvalé bývanie
2. Výroba.
3. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
4. Servisy, garáže mechanizmov.

E. Funkčné územie plochy technickej a obslužnej vybavenosti (ÚTV)

Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ ~~Prípustné sú:~~

- ~~4. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.~~
- ~~5. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.~~
- ~~6. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.~~

**E/a. Funkčné územie dopravy**

**Funkčné využitie:** komunikácie, parkoviská, pešie komunikácie, cyklotrasy.

❖ **Prípustné sú:**

- 5. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.**
- 6. Prístupové a obslužné komunikácie, poľné a lesné cesty.**
- 7. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.**
- 8. Pešie komunikácie a cyklotrasy.**

**E/b. Funkčné územie technického vybavenia**

**Funkčné využitie:** technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ **Prípustné sú:**

- 5. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.**
- 6. Plocha pre prečerpávacie stanice.**
- 7. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.**
- 8. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.**

**F. Funkčné územie plochy skladov (ÚV)**

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení kompostárne a zberného dvora.

❖ **Prípustné sú:**

1. zberné dvory a kompostárne,
2. skladové hospodárstvo.

❖ **Nepripustné sú:**

3. priemyselná výroba všetkého druhu,
4. bývanie.

**G. Funkčné územie plochy poľnohospodárskej výroby (ÚPv)**

Funkčné využitie: Remeselnícke prevádzky všetkých druhov, servisné služby, skladové plochy a budovy a verejnoprospešné zariadenia pokiaľ výrazne nezaťažujú životné prostredie.

❖ **Prípustné sú:**

1. budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat,
2. ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou,
3. stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť,
4. súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

5. pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch,
6. čerpace stanice PHM,
7. stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

❖ **Neprípustné sú:**

8. bývanie,
9. občianska vybavenosť.

❖ **Podmienky: Stavby pre chov drobného zvieratstva**

—umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky:-

1. objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvierata)	do 1 VDJ (m)	2 VDJ (m)
Aa	15	20
Ab	10	15
Ba	10	15
Bb	5	10
Ca	25	30
Cb	20	25

A – ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

B – ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

C – hnojisko

a – medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo

b – medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo

## H. Funkčné plochy cintorína

**Funkčné využitie:** plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zeleň. Zeleň špeciálna pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ **Prípustné sú:**

5. Plochy cintorína, urnový háj, dom smútku.
6. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
7. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod.
8. Líniová zeleň alejového typu –zeleň vnútroplošných komunikácií - bodové prvky – stromy medzi hrobovými poľami.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

2. Parkoviská pri vstupe pre obsluhu územia.

❖ **Neprípustné sú:**

4. Vysádzať nevhodné druhy (invázií) drevín.
5. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
6. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

## I. Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov

**Funkčné využitie:** poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ **Prípustné sú:**



5. Poľnohospodárstvo využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
6. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
7. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.
8. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

## 1.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie

---

### 1.2.1 Obytných súborov

1.2.1.1 Výstavbu bytov prednostne realizovať v nezastavaných prielukách na plochách určených územným plánom pre obytnú funkciu.

1.2.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese č. 03 BRe - Návrh priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, Doprave vybavenie, v lokalitách;

#### Obec Blatné Remety

A. nové obytné súbory:

- Lokalita „Kolónia“
- Lokalita „Pri ihrisku“

B. nové športovo oddychové zóny :

- Západná časť obce „Za obecným úradom“

C. nové oddychová (parková) zeleň:

- Plocha pri obecnom úrade

1.2.1.3 Rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy.

1.2.1.4 Počet podlaží pre rodinné domy, je maximálne dve nadzemné podlažia (pri RD s plochou strechou – prízemie a poschodie) alebo jedno nadzemné a obytné podkrovie.

1.2.1.5 Garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku zabezpečiť najmenej ~~jedno~~ **dve** parkovacie miesta.

1.2.1.6 Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

**1.2.1.7 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:**

- **bytové domy môžu mať počet podlaží - maximálne tri nadzemné podlažie a obytné podkrovie,**
- **potrebný počet garáží súčasť bytového domu alebo na jeho pozemku zabezpečiť parkovacie miesta v zmysle STN.**

**1.2.1.8. Nová výstavba rodinných domov je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).**

### 1.2.2 Zariadenia občianskeho vybavenia územia, športu a cestovného ruchu

- 1.2.2.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese č. 03 BRe - Návrh priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, Doprave vybavenie (M 1:2 000)

#### Obec Blatné Remety

– v zastavanom území obce:

- v západnej časti: plocha pre ubytovanie, stravovanie, služby, parkovacie plochy, športové plochy (viacúčelové ihriská, detské ihriská, parkové plochy).
- v severovýchodnej časti (za materskou školou – bytový dom): plocha pre vodojem.
- Pri futbalovom ihrisku – plocha pre komunitné centrum

- 1.2.2.2 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:  
1.3.2.2.3. zabezpečiť potrebný počet parkovacích plôch.

### 1.2.3 Zariadenia malovýroby, stavebníctva a skladov

- 1.2.3.1 Výstavbu nových malovýrobných zariadení, stavebníctva a skladov prednostne lokalizovať v existujúcich výrobných zónach formou rekonštrukcie, resp. intenzifikácie využitia ich územia.
- 1.2.3.2 Výstavbu malovýroby, stavebníctva a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:  
- zabezpečiť potrebný počet parkovacích plôch.
- 1.2.3.3 Výstavba malovýroby, stavebníctva a skladov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:  
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

### 1.2.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

- 1.2.4.1 Verejné dopravné vybavenie územia - č.03. Návrh priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, Doprave vybavenie (M 1:2 000):
- a. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek.
  - b. Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov.
  - c. Chrániť územie pre vybudovanie turistických a cykloturistických trás
  - d. Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk.
  - e. Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
  - f. Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre SAD a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich.
- 1.2.4.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo
- a. Chrániť koridor manipulačného priestoru v k.ú. obce pozdĺž vodného toku Okna s prítokmi v šírke 10 m.
  - b. Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami.

- c. Chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- d. Chrániť plochu pre výstavbu vodojemu.
- e. Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese Vodné hospodárstvo (m 1:2 000).
- f. Chrániť plochu pre výstavbu čerpacích staníc splaškovej kanalizácie.
- g. **Stavby, kde nie je možné napojiť na verejnú kanalizáciu odkanalizovať do vodotesných žump v zmysle STN 75 6081 (Žumpy na splaškové odpadové vody) je žumpa ako podzemná vodotesná nádrž bez odtoku na akumuláciu splaškových vôd, ktorá je vyprázdňovaná fekálnym vozom.**
- h. **Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.**

1.2.4.3 Verejné technické vybavenie územia - Električka, káble, spoje

- a. Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese Energetika (m 1:2 000).
- b. Chrániť územie pre výstavbu, rozšírenie, rekonštrukciu trafostaníc:
  - v obci Blatné Remety rozšírenie TS1/419 z 160 kVA na výkon 400 kVA
  - v obci Blatné Remety rozšírenie TS3/418 (Kolónia) z 160 kVA na výkon 400 kVA
  - v obci Blatné Remety nová TS/N pri cintoríne s výkonom 400 kVA
- c. Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- d. Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.

1.2.4.4 Verejné technické vybavenie územia - Zásobovanie plynom

- a. Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese č. 05 Energetika m 1: 2 000).

**1.2.4.5 V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby a zariadenia:**

- **stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno 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 vysielačie stanice (§ 30 ods.1 písm. c) leteckého zákona,**
- **zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d) leteckého zákona.**

1.2.5 *Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.*

---

- 1.2.5.1 Zabezpečiť základnú ochranu a zachovanie pamiatkových a kultúrno-spoločenských hodnôt, národných kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.
- 1.2.5.2 V priestorovom usporiadaní obcí považovať za hlavné dominanty:
- 1.2.5.2.1 Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obciach:
    - Kostol reformovanej cirkvi
  - 1.2.5.2.2 Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):
    - Gréckokatolícky chrám
    - Dom smútku
- 1.2.5.3 V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného výskumu je nutné ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu v Košiciach.
- 1.2.5.4 Ak sa pri povoľovaní, alebo uskutočňovaní stavby nájdu archeologické nálezy, je nutné ohlásiť nález stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu Košice, nález sa musí ponechať bez zmeny až do ohliadky príslušným orgánom.
- 1.2.5.5 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle pamiatkového zákona, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 1.2.5.6 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.2.5.7 Vytvárať podmienky pre zalesnenie vyznačených vo výkrese č.2 Zaujmové územie (M 1:10000 - na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužiteľné pozemky a realizovať ich prevod do lesných pozemkov.
- 1.2.5.8 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.2.5.9 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 7 Ochrana prírody a tvorba krajiny (m 1:10 000).
- 1.2.5.10 Realizovať opatrenia špecifikované v hlavnej textovej časti, v kapitole „Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny“, bod 9.1.6 „Návrh opatrení ...“.
- 1.2.5.11 Vytvárať podmienky pre založenie nadregionálnych, regionálnych, miestnych biocentier a biokoridorov:
- ~~Národná prírodná rezervácia Senianske Rybníky~~
  - ~~Chránené vtáčie územie Senianske Rybníky~~
  - ~~Územie európskeho významu Senianske Rybníky~~
  - ~~Jadro biocentra nadregionálneho významu Senianske rybníky~~
  - ~~Biotop ÚEV Senianske Rybníky~~
  - Nadregionálny biokoridor Čierna voda **(NB/1) Vihorlatský prales - Senné rybníky - Kopčianske slanisko - Latorický luh,**
  - **Nadregionálne biocentrum (NRBc/2) Senné rybníky,**
  - miestne biocentrum Za riekou.
- 1.2.5.12 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- 1.2.5.13 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
- Obec Blatné Remety:
- Lokalita – územie západne od hasičskej zbrojnice.

- Lokalita - územie pri gréckokatolíckom chráme a pravoslávnom kostole.
- Lokalita – základná škola a materská škola
- Lokalita - obecný cintorín.
- Lokalita – komunitné centrum.
- Lokalita – areál poľnohospodárskeho družstva (agroturistika).

1.2.5.14 Vytvoriť podmienky pre protipovodňovú ochranu v k.ú. Blatné Remety.

#### 1.2.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

1.2.6.1 Usmerniť cielené nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obcí.

1.2.6.2 Vytvoriť podmienky pre zriadenie kompostárne na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov v obciach.

#### 1.2.6.3 Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.

- Výskyt stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

1.2.6.4 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

1.2.6.5 Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 a §37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení zákona č. 409/2014 Z.z. a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.

#### 1.2.7 Vymedzenie zastavaného územia.

1.2.7.1 Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese č.03. Návrh priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, Doprave vybavenie (M 1:2 000).

#### 1.2.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

Ochranné pásmo

~~1.2.8.1 Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína v zmysle § 33 odst. 4. zákona 470/2005.~~

1.2.8.2 Cesta III. triedy ochranné pásmo 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce **zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,**

1.2.8.3 Ochranné pásmo elektrických vedení pri napätí:

- od 1 do 35 kV vrátane:
  - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
  - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- 1.2.8.4 Ochranné pásmo plynovodných sietí a zariadení:
- pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m ochranné pásmo,
- 1.2.8.5 Ochranné pásmo vodovodných a kanalizačných sietí a zariadení
- 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
  - 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 1.2.8.6 Ochranné pásmo 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla,
- 1.2.8.7 Ochranné pásmo 10,0 m od brehovej čiary vodných tokov a pozdĺž bezmenných prítokov min. 5,0 m.

Chránené územia:

1.2.8.8 Ochrany prírody a krajiny

- Národná prírodná rezervácia Senianske Rybníky
- ~~Navrhované~~ Chránené vtáčie územie Senianske rybníky
- ~~Územie európskeho významu Senianske rybníky~~
- ~~Jadro biocentra nadregionálneho významu Senianske rybníky~~
- ~~Biotop ÚEV Senianske Rybníky~~
- Nadregionálny biokoridor Čierna voda **(NB/1) Vihorlatský prales - Senné rybníky - Kopčianske slanisko - Latorický luh,**
- **Nadregionálne biocentrum (NRBc/2) Senné rybníky**

1.2.8.9 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

- Prieskumné územie – ~~P14/03 – Východoslovenská nížina~~ **Pavlovce nad Uhom (P8/19)** – horľavý zemný plyn.

1.2.8.10 Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

1.2.8.10.1 Radónové riziko

- **Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:**
  - **nízke až stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.**

1.2.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 1.2.9.1 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
  - 1.2.9.2 Stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
  - 1.2.9.3 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
  - 1.2.9.4 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.
  - 1.2.9.5 Stavba – rekonštrukcia vodného toku Okna.
  - 1.2.9.6 Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete
  - 1.2.9.7 Rekonštrukcia transformačnej stanice TS1 a TS 3.
  - 1.2.9.8 Výstavba transformačnej stanice TS/N pri cintoríne
  - 1.2.9.9 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.
- 1.2.10 Zoznam územných častí obcí pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, resp. obstaráť územno-plánovacie podklady.
- 1.2.10.1 Všetky navrhované obytné súbory pre výstavbu rodinných domov.
  - 1.2.10.2 Všetky navrhované obytné súbory pre výstavbu bytových domov
  - 1.2.10.3 Športovo rekreačná zóna – pri obecnom úrade.
  - 1.2.10.4 Komunitné centrum.
  - 1.2.10.5 Pešie a cyklistické komunikácie.

## 2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Ako verejnoprospešné stavby na území obce sa stanovujú:

### 2.1.1 Stavby verejného technického vybavenia:

- 2.1.1.1 Úprava cesty tr. III/050-224 **3743** a tr. III/050-236 **3797** na požadovanú kategóriu v zmysle STN ~~73-6101~~.
- 2.1.1.2 Sieť obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.3 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.4 Stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.5 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.6 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obciach podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.7 Stavby vodojemu v obci Blatné Remety.
- 2.1.1.8 Stavba – rekonštrukcia vodného toku Okna.
- 2.1.1.9 Stavby preložiek, prípojok VN a NN elektrickej siete vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.10 Rekonštrukcia trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.11 Výstavba trafostanice TS/N vyznačenej v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.1.1.12 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

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



### **3 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Blatné Remety a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst.3 a §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst.5 , písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstvo obce Blatné Remety.
2. Záväzná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Blatné Remety a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Blatné Remety.
3. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Blatné Remety, na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
4. Obecný úrad obce Blatné Remety a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
5. Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

### **4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**