

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

BLATNÉ REMETY, BLATNÁ POLIANKA, SVÄTUŠ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ OBCE BLATNÉ REMETY

Čistopis

Názov ÚPD:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BLATNÉ REMETY
Schvaľujúci orgán:	Obecné zastupiteľstvo obce Blatné Remety
Číslo uznesenia:	60 /2008
Dátum uznesenia:	12.12.2008

.....
Bc. Václav Lachyta
starosta obce Blatné Remety

pečiatka



TÁTO DOKUMENTÁCIA JE PRODUKT PODLIEHAJÚCI ZÁKONU O OCHRANE AUTORSKÝCH PRÁV!
JEHO KOPÍROVANIE, ALEBO PRENECHANIE NA VYUŽITIE INÝM OSOBÁM JE MOŽNÉ LEN SO SÚHLASOM AUTORA.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BLATNÉ REMETY, BLATNÁ POLIANKA, SVÄTUŠ

Závazná časť – obce Blatné Remety

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC BLATNÉ REMETY, Václav Lachyta, starosta obce,
štatutárny zástupca pre obstarávanie UPN obcí Blatné Remety,
Blatná Polianka, Svätuš
OBEC BLATNÁ POLIANKA, Michal Kontra, starosta obce
OBEC SVÄTUŠ, Vojtech Gomboš, starosta obce

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér, MICHALOVCE

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ - odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2 stavebného zákona: Ing. arch. DEBNÁR Vladimír, Ul. Na výhladke 8, Prešov.

OBSAH :

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	4
1.1.1 Pri priestorovom usporiadaní obcí dodržať tieto zásady:	4
1.1.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch.....	4
1.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie	7
1.2.1 Obytných súborov.....	7
1.2.2 Zariadenia občianskeho vybavenia územia, športu a cestovného ruchu	8
1.2.3 Zariadenia malovýroby, stavebníctva a skladov	8
1.2.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	9
ochrany 1.2.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	10
1.2.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	11
1.2.7 Vymedzenie zastavaného územia.....	11
1.2.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.	11
1.2.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.....	12
1.2.10 Zoznam územných častí obcí pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územno-plánovacie podklady.....	13
2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.	14
2.1.1 Stavby verejného technického vybavenia:	14
3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	15
4. SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	16

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
- 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, terénnymi 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 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,
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

1. Chov úžitkových zvierat
2. Výroba

C. Funkčné územie rodinných domov (ÚRD)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily a bytové domy s maximálnym počtom 6 b.j.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .

❖ *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:*

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

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

Funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu, verejne prístupná a parková zeleň.

❖ *Pripustné 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 technickej a obslužnej vybavenosti (ÚTV)

Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Pripustné 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.

F. Funkčné územie skladov (ÚV)

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení kompostárne a zberného dvora.

❖ *Pripustné sú:*

1. zberné dvory a kompostárne,

2. skladové hospodárstvo.

❖ *Nepripustné sú:*

3. priemyselná výroba všetkého druhu,
4. bývanie.

G. Funkčné územie poľnohospodárskej výroby (ÚPoV)

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

❖ *Pripustné 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 pripustné sú:*

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

❖ *Nepripustné 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 zvieratá)	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

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, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto.
- 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.

1.2.2 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.
- 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).

1.2.5 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 Záujmové 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 nožnej 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,
- 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.

1.2.7 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,

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,

1.2.8.9 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

- Prieskumné územie – P14/03 Východoslovenská nížina – horľavý zemný plyn

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 obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' 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 a tr. III/050 236 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. Závazná 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 obstarat' nový územný plán.

4. SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB