

## N Á V R H

### VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE Č. 2/2016

**o vyhlásení záväznej časti** Územného plánu obce Blatné Revištia, **ktorým sa vymedzujú záväzné časti** Územného plánu obce Blatné Revištia.

Obec Blatné Revištia na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa §6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods. (3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ( stavebný zákon ) vydáva pre katastrálne územie obce Blatné Revištia toto **Všeobecne záväzné nariadenie Obce Blatné Revištia č. 2/2016 o vyhlásení záväznej časti** Územného plánu obce Blatné Revištia, **ktorým sa vymedzujú záväzné časti** Územného plánu obce Blatné Revištia:

#### Článok I.

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, sú záväznou časťou územného plánu obce tvoriace Prílohu č.1 tohto všeobecne záväzného nariadenia.
2. Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce Blatné Revištia. Priestorové vymedzenie Územného plánu obce Blatné Revištia, schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je znázornená v Prílohe č.2 tohto všeobecne záväzného nariadenia.

## Článok II.

### 1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce, dodržať tieto záväzné regulatívy:

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

##### 1.1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a jeho záväzné regulatívy, 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 obcí riadiť podľa výkresu „Komplex. výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03).

##### 1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03).
- 1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Komplexný výkres funkčného využitia katastrálneho územia obce“ (výkres č. 02) a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03).

#### 1.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využívania

##### 1.2.1 Centrálny priestor obce

Za centrálny priestor považovať (hranica znázornená vo výkrese č.03):

- 1.2.1.1 priestor od Gréckokatolíckeho chrámu (5) po dom so súpisným číslom 76. Do centrálného priestoru sú zahrnuté: priestor obecného úradu (2) 3 – rekonštrukcia stavieb, dotvorenie priestoru spevnenými plochami, terénnymi a parkovými úpravami, doplnené drobnou architektúrou a.i.
- 1.2.1.2 zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom

znehodnocovala prostredie centrálnej zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

### 1.2.2 Funkčné využitie: Rodinné domy

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 35% .

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, s maximálnym počtom 2 b.j., max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a i..
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

5. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
6. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia.
7. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie - penzióny, vrátane zariadení pre bývanie starších ľudí penziónového typu, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
8. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.
9. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

10. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
11. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
12. Výstavbu rodinného domu v bezprostrednej blízkosti odvodňovacích a hydromelioračných kanáloch výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu  $Q_{100}$  a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
13. Výstavbu rodinných domov pozdĺž cesty III. triedy, pri cintoríne a el. VN vedení realizovať mimo ochranného pásma cintorína a ochranného pásma elektrického vedenia.

❖ *Nepripustné sú:*

14. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
15. Hygienicky závadná výroba.
16. Veľkokapacitné objekty.
17. Chov dobytky vo veľkom rozsahu (nad 15 ks chovaných zvierat).

### 1.2.3 Funkčné využitie: Občianska vybavenosť – jestvujúca zástavba

Hlavné funkčné využitie: - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách. Zastavanosť pozemku stavbami max.50%. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.

3. Služby v oblasti cestovného ruchu.
  4. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
  5. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
  6. Školské zariadenia.
  7. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.,
  8. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
9. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
  10. Nerušivé remeselnícke zariadenia.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
11. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
  12. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
- ❖ *Nepripustné sú:*
13. Chov úžitkových zvierat.
  14. Výroba.
  15. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### 1.2.4 Funkčné územie športu a rekreácie

- ❖ *Prípustné sú:*
1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk, zariadenia pre trávenie voľného času, detské ihriská a i..
  2. Služby v oblasti cestovného ruchu.
  3. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
  4. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
  5. Verejné a vyhradené parkoviská.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
6. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
  7. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
- ❖ *Nepripustné sú:*
8. Výroba.
  9. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
  10. Servisy, garáže mechanizmov.
  11. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### 1.2.5 Funkčné územie verejnej zelene a parkov

Hlavné funkčné využitie: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p..

- ❖ *Prípustné sú:*
1. Verejná zeleň a parky.
  2. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická vybavenosť.
  3. Drobná architektúra.

- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
  4. Doplnková občianska vybavenosť – mobilné stravovacie zariadenia.
- ❖ *Nepripustné sú* - vysádzať nevhodné druhy (invázičných) drevín.

### 1.2.6 Funkčné územie technickej a obslužnej vybavenosti

Hlavné funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

- ❖ *Prípustné sú:*
  1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
  2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
  3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

### 1.2.7 Funkčné územie výroby, skladov, odpadové hospodárstvo

Hlavné funkčné využitie: umiestnenie skladovacích prevádzok a zariadení zameraný na vytváranie podmienok pre nezávadnú výrobu, služby, odpadové hospodárstvo a dopravné služby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

- ❖ *Prípustné sú:*
  1. Odpadové hospodárstvo - ČOV
  2. Obecné kompostovisko - stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie, recykláciu odpadov a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov.
  3. Skladové hospodárstvo.
- ❖ *Nepripustné sú:*
  4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania:*
  5. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa.
  6. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

### 1.2.8 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby

Hlavné funkčné využitie: plochy pre živočíšnu a rastlinnú výrobu (kapacitný chov dobytky, sklady, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod). Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

- ❖ *Prípustné sú:*
  1. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
  2. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
  3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
  4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
  5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
  6. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
  7. Agroturistika.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
  8. Pohotovosť (služobné) bývanie v nebytových domoch.
  9. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Nepripustné sú:*

10. Bývanie

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

11. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa.

12. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

### 1.2.8.1 Stavby pre chov drobného zvieratstva

❖ *Prípustné sú:*

- umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky: objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

Veľká dobyčtia jednotka (VDJ) = 500 kg živej hmotnosti zvierťa	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

## 1.3 **Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie a pre bývanie (rodinné domy), poľnohospodárskej výroby a inej výroby.**

### 1.3.1 Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy)

1.3.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.

1.3.1.2 Chrániť územie mimo zastavané územie obce pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplex. výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03) v lokalitách.

1.3.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
- počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
- garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
- pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť za hranicu predpokladanej zátopovej čiary,
- objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty.
- pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.

- 1.3.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu (*počet chovaných zvierat v zmysle regul. č. 1.2.7.1. tejto záväznej časti*).
- 1.3.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.
- 1.3.1.6 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.
- 1.3.1.7 Výstavbu rodinných 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,
  - v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím, je potrebné zabezpečiť funkčnosť zostávajúcej časti vodnej stavby,
  - dodržiavať ochranné pásmo - pre potreby údržby ponechať pozdĺž oboch brehov voľný nezastavaný priestor šírky 5,0 m v zmysle zákona o vodách § 49 ods. 2. zák. č. 364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov.
- 1.3.1.8 Nepovoľovať žiadne budovy v ochrannom pásme pohrebiska (cintorína) - v zmysle § 36 odst. (3) zákona č. 131/2010 Z.z. zákona o pohrebiskách sa v ochrannom pásme môžu umiestňovať len tie budovy, ktoré boli schválené v územnom pláne pred 1.11.2005. Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebiska pred 1.11.2005 zostanú zachované.

### **1.3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie**

- 1.3.2.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03).
- 1.3.2.1.1 Rekonštrukcia hasičskej zbrojnice - lokalita [2].
- 1.3.2.1.2 Rekonštrukcia obecného úradu a kultúrneho domu - lokalita [3].
- 1.3.2.1.3 Rozšírenie obecného cintorína - lokalita [6].
- 1.3.2.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.2.3 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia.

### **1.3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre športovo rekreačné plochy**

- 1.3.3.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení športu a rekreácie (nesúkromného charakteru) podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03).
- 1.3.3.1.1 Výstavba rekreačno - oddychovej plochy (nesúkromného charakteru) – lokalita 1
- 1.3.3.1.2 Výstavba športových plôch (nesúkromného charakteru) – lokalita 3
- 1.3.3.2 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.3.3 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 1.3.3.4 Výstavbu športovo rekreačného zariadenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:  
- potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia.

#### **1.3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, výroby, skladov, odpadového hospodárstva a inej výroby**

- 1.3.4.1 Zvysiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom poľnohospodárskom dvore PD.
- 1.3.4.2 Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.
- 1.3.4.3 Zabezpečiť plochu pre výstavbu obecného kompostoviska - lokalita 7 (stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie, recykláciu odpadov a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov).

### **1.4 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia**

#### **1.4.1 Dopravné vybavenie územia**

- 1.4.1.1 V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a),
  - stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm b),
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm c),
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d).
- 1.4.1.2 Chrániť územie na trasu diaľnicu D1 Budimír – Michalovce – Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ZaD 2014 ÚPN VÚC Košického kraja – 6.8).
- 1.4.1.3 Chrániť územie pre rekonštrukciu obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Dopravné vybavenie“ (č.04).
- 1.4.1.4 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu „Dopravné vybavenie“ (č.04).



- 1.4.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklistických trás podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ č.03L a Dopravné vybavenie“ (č.4).
- 1.4.1.6 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre autobusovú dopravu a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia (č.03), Dopravné vybavenie“ (č.04).
- 1.4.1.7 Výstavbu cyklotrás a peších komunikácií, na ktoré sú navrhované v súbehu hydromelioračných zariadení, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) Trasu navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961.

#### **1.4.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo**

- 1.4.2.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Čierna voda v šírke 10 m podľa výkresu „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“.
- 1.4.2.2 Pri návrhu rozvoja obce rešpektovať priebeh záplavovej čiary pre prietok  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody a obmedzenia využitia územia v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- 1.4.2.3 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.4.2.4 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“.
- 1.4.2.5 Stavba prečerpávacích staníc. Stavba čistiarne odpadových vôd (ČOV) v západnej časti zast. územia obce.

#### **1.4.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje**

- 1.4.3.1 Chrániť trasu pre zariadenie zabezpečujúce zásobovanie elektrickou energiou, 2x110 kV napájanie ES Michalovce - ES Sobrance - ES Snina (*verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ZaD 2014 ÚPN VÚC Košického kraja – 7.15.9*).
- 1.4.3.2 Chrániť koridor trás pre výstavbu, rekonštrukciu VN elektrickej siete vyznačených vo výkrese (č.01, č.02, 03, 06).
- 1.4.3.3 Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – energetika, spoje“.
- 1.4.3.4 Chrániť územie pre výstavbu, rozšírenie a rekonštrukciu trafostaníc:
  - nová kiosková trafostanica – TS Ruské hnívy s výkonom 160 kVA
- 1.4.3.5 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- 1.4.3.6 Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.
- 1.4.3.7 V ochrannom pásme VVN, VN vedenia
  - a) vonkajšieho el. vedenia a pod vedením je zakázané: zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia, uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri

ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky,

b) podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané: zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami, vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.

#### 1.4.4 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

- 1.4.4.1 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných plynovodov vyznačených vo výkrese č. 06 „Verejné technické vybavenie – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn“ a vo výkrese „02“.

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

#### 1.5.1 Kultúrnohistorické hodnoty

- 1.5.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR. Pre akúkoľvek stavebnú a inú činnosť (rekultivácie, hrubé terénne úpravy a pod.) na území katastra obce, musí byť oslovený KPÚ Košice, ktorého stanovisko bude podkladom pre ohlásenie prác, vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Pri uplatňovaní územného plánu v praxi, pri príprave stavby a jej realizácii, bude v oprávnených prípadoch rozhodnutím KPÚ Košice uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
- 1.5.1.2 Povinnosťou stavebníka je v prípade náhodného archeologického nálezu postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác musí ihneď ohlásiť nález KPÚ Košice. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odborne spôsobilou osobou. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 1.5.1.3 S ohľadom na to, že na území katastra obce sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovovaný KPÚ Košice, ktorého záväzná stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.
- 1.5.1.4 Významné priestorové a funkčné dominanty v obci:
- Obecná zvonica, v ktorej je umiestnený zvon z roku 1649. Na zvone je text v latinskom jazyku: NOS AB OMNI MALO IESU DEFENDE A: D. 1649 DIE 12 MAII REVISSENSIS. Preklad: Ježišu, ochráň nás od všetkého zla. Roku Pána 1649, dňa 12. mája v Revištiach.
  - Gréckokatolícky chrám Zosnutia Presvätej Bohorodičky, postavený v roku 1957
  - Domy, ktoré charakterizujú typickú ľudovú architektúru obce z konca minulého a začiatku tohto storočia. Túto zástavbu reprezentujú trojpriestorové domy z nepálenej tehly. Sú to domy so súpisným číslom 22, 28, 48, 64.

#### 1.5.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES

- 1.5.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.5.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.5.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 08 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.
- 1.5.2.4 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
  - významný krajinný prvok v predmetnom území tvoria:
    - o Nadregionálny biokoridor (NB/1) Vihorlatský prales - Senné - rybníky - Kopčianske slanisko - Latorický luh.
    - o Nadregionálne biocentrum (NRBc/2) Senné - rybníky.
    - o Genofondovo významné lokality: GL13 - lúky pri Blatných Revištiach (F11).
- 1.5.2.5 Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy.
- 1.5.2.6 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny:
  - o Rekreačno - oddychová plocha - lokalita 1.
  - o Revitalizácia centrálnej časti obce - lokalita 4.
  - o Výstavba obecného parku - lokalita 5.
  - o Rozšírenie obecného cintorína - lokalita 6.
- 1.5.2.7 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
  - o po obvode jestvujúceho cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
  - o sadovnícky upraviť strednú časť územia obce,
  - o zrealizovať obecný park v južnej časti zastavaného územia obce.

## 1.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

- 1.6.1.1 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 obce.
- 1.6.1.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a vybudovanie odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.

## 1.7 Vymedzenie zastavaného územia

- 1.7.1.1 Súčasná hranica zastavaného územia  
Zastavané územie obce Blatné Revišťa vyhlásené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti dvojbodkovou čiarkovanou čiarou).
- 1.7.1.2 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia  
Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.03), vyhodnotenie záberu PP a LP na nepoľnohospodárske účely (č.07):
  - a. rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z ÚPN-O:
    - lokalita „Ruské hnívy“ – severná časť obce. Doplňenie obojstrannou zástavbou (4,7462 ha),
    - lokalita juhovýchodne od domu smútku - rozšírenie cintorína (0,5919 ha).

## 1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

### 1.8.1.1 Ochranné pásma

- Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína sa stanovuje v zmysle § 15 odst. 7 zákona 131/2010 Z.z.. V zmysle § 36 odst. (3) zákona č. 131/2010 Z.z. sa v ochrannom pásme môžu umiestňovať len tie budovy, ktoré boli schválené v územnom pláne pred 1.11.2005 . Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebiska pred 1.11.2005 zostanú zachované.
- V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR stavby:
  - o stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a)
  - o 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)
- 100 m navrhovaná trasa diaľnice D1 Budimír – Michalovce – Záhor – št. hranica SR/Ukrajina,
- 20 m cesta III. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
- Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:
  - o 15 m pre vzdušné VVN elektrické od 35 kV do 110 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
  - o 10 m pre nadzemné vedenie bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV a 7 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
  - o 10 m od transformovne VN/NN.
  - o 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV a 2 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
  - o 1m pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia),
- 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.
- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- Ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:
  - o 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
  - o 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území,
  - o 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MP a na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- Pozdĺž brehov vodného toku Čierna voda ponechať v šírke 10,0 m voľný nezastavaný pás.
- Pozdĺž ostatných vodných tokov ponechať 5,0 m voľný nezastavaný pás.
- Hydromelioračných zariadení – min. 5 m ochranné pásmo od brehovej čiary kanála a 3 m od osi krytého kanála.
- PHO 100m poľnohospodárskeho družstva od objektov s ustajnením.
- PHO 50m navrhovanej ČOV.

### 1.8.1.2 Chránené územia:

#### 1.8.1.2.1 Ochrany prírody a krajiny

- Biokoridor: Nadregionálny biokoridor (NB/1) Vihorlatský prales - Senné - rybníky - Kopčianske slanisko - Latorický luh,
- Biocentrum: Nadregionálne biocentrum (NRBc/2) Senné - rybníky,
- Genofondovo významné lokality: GL13 - lúky pri Blatných Revištiach (F11).

#### 1.8.1.2.2 Prieskumné územie, chránené ložiskové územie, dobývacie priestory, skládky odpadov

- Rešpektovať výhradné ložisko "Hnojné (10) - lignit", s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje ŠGÚDS, Bratislava. Zdroj: ŠGÚDS Bratislava.

- K.ú. obce spadá do nízkeho až stredného (1) radónového rizika. Nie sú evidovaná Prognóza zvýšeného radónového rizika (cU nad 4 ppm). Izoplochy radónového rizika (1) nízke 36,7% (2), stredné 63,0% (1). Zdroj: ŠGÚDŠ Bratislava

### **1.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.**

- 1.9.1.1 Plocha diaľnice D 1 Budimír – Michalovce – Záhor – št. hranica SR/Ukrajina a jej súvisiace objekty (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ZaD 2014 ÚPN VÚC Košického kraja – 6.8./1.1.).
- 1.9.1.2 Plocha komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.3 Plocha peších komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.4 Stavby trás VVN elektrickej siete vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.5 Stavby trás VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.6 Stavby zásobovacích vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- 1.9.1.7 Stavba hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.
- 1.9.1.8 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.

### **1.10 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.**

- 1.10.1.1 Úprava parkových, rekreačno - oddychových a športových plôch.
- 1.10.1.2 Úprava verejných priestranstiev obce.

## **2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese schéma verejnoprospešných stavieb.

### **2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby**

#### VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS-1.1. Výstavba a rozšírenie rekreačno - oddychových plôch nesúkromného charakteru - lokalita 1
- VPS-1.2. Rekonštrukcia hasičskej zbrojnice - lokalita 2
- VPS-1.3. Rekonštrukcia obecného úradu a výstavba športových plôch nesúkromného charakteru - lokalita 3
- VPS-1.4. Revitalizácia centrálnej časti obce - lokalita 4
- VPS-1.5. Obecný park - lokalita 5
- VPS-1.6. Rozšírenie cintorína - lokalita 6

### **2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia**

#### VPS – 2 Stavby pre dopravu:

- VPS 2.1 Diaľnica D1 Budimír – Michalovce – Záhor (hraničný prechod s Ukrajinou) (VPS 1.1. vyplývajúce zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).

- VPS 2.2 Rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájzdov, parkovacích plôch vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 2.3 Rekonštrukcia peších plôch, komunikácií a chodníkov (pešie, turistické, cyklistické) vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 2.4 Rekonštrukcia autobusových zastávok a výstavba samostatných zastávkových pruhov.

VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS 3.1. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 3.2 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás naväzujúcich uličných stôk v obciach podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu. Stavba prečerpávacích staníc.
- VPS 3.3. Stavba čistiarne odpadových vôd (ČOV).

VPS – 4 Stavby pre energetické zariadenia, telekomunikácie, rozvod plynu:

- VPS 4.1 Stavba zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektr. energiou: 2x110 kV napájanie ES Michalovce - ES Sobrance - ES Snina. (VPS 5.7.9. vyplývajúce zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- VPS 4.2 Stavby trás VN a NN elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie nových lokalít.
- VPS 4.3 Stavby pre rozšírenie, rekonštrukciu a výstavbu trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu: nová kiosková trafostanica – TS Ruské hnívy s výkonom 160 kVA.
- VPS 4.4 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení. Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- VPS 4.5 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

VPS – 5 Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia:

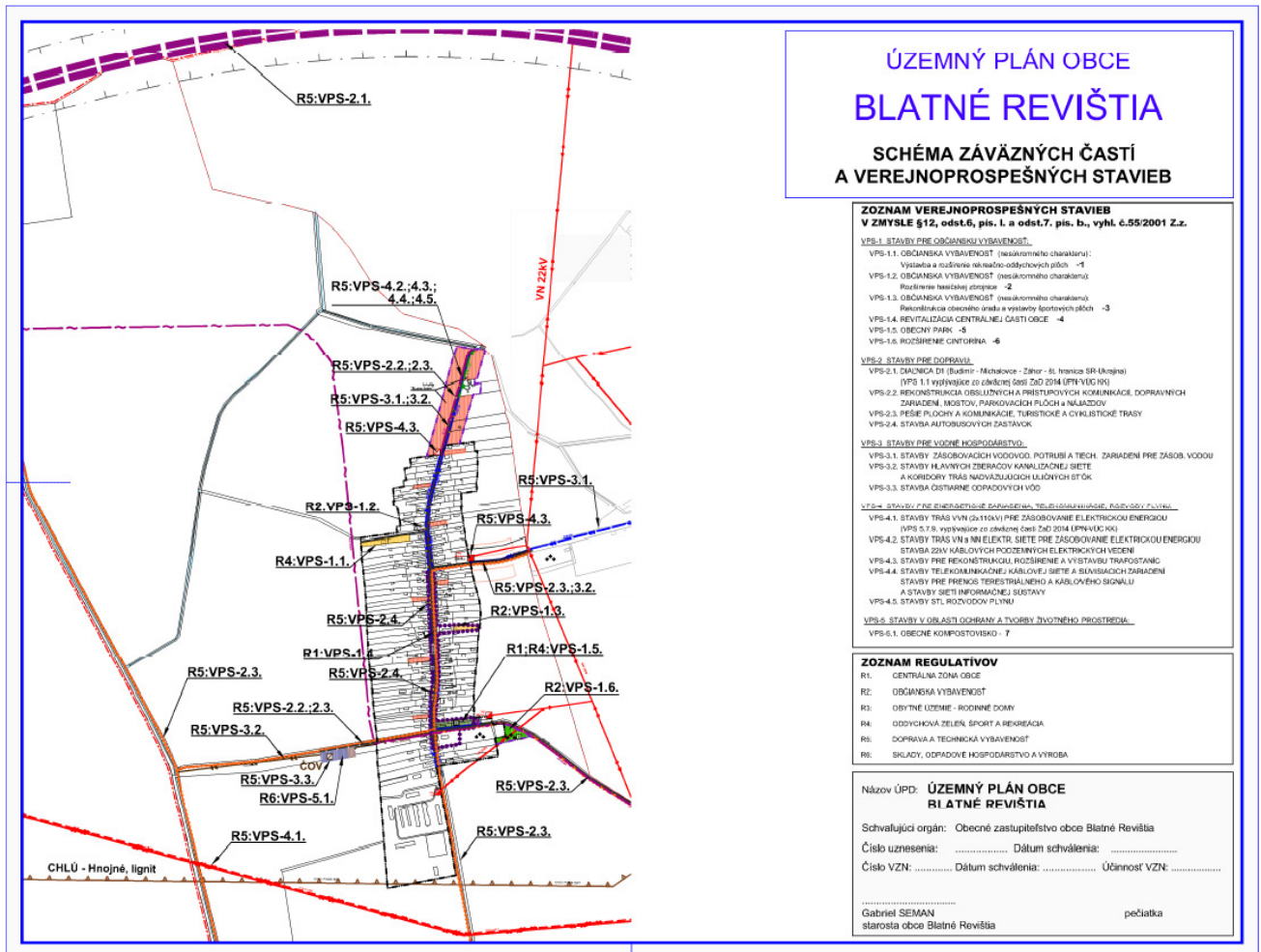
- VPS-5.1 Obecné kompostovisko - západná časť kat. územia – lokalita 7.

### **3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA**

- 3.1.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Blatné Revišťa 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 Revišťa.
- 3.1.1.2 Záväzná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Blatné Revišťa a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Blatné Revišťa.
- 3.1.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Blatné Revišťa, na Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 3.1.1.4 Obec Blatné Revišťa a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 3.1.1.5 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.

Článok III.

4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



Článok III.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce.

Zverejnené na úradnej tabuli obce dňa : 19.10.2016

Zvesené z úradnej tabule obce dňa: .....

Gabriel Seman  
starosta obce