

**DOPLNOK Č.3 REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA  
OBCE ZEMPLÍNSKA TEPLICA**

**Závazná časť spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica,  
Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov**

**Návrh**



**ČISTOPIS**

**JÚN 2013**

|   |   |
|---|---|
| <b>ČASŤ PRVÁ</b> .....  | 1 |
| A) Úvod.....  | 1 |
| <b>ČASŤ DRUHÁ</b> .....   | 1 |
| B) Vymedzenie pojmov, funkčné využívanie územia obce,<br>vymedzenie zastavaného územia..... | 1 |
| <b>ČASŤ TRETIA</b> .....  | 1 |
| C) Záväzná zásady a regulatívy územného plánu obce Zemplínska Teplica.....                  | 1 |
| 1) Zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania<br>územia obce.....  | 1 |
| 6) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch rekreačného územia.....                            | 5 |
| 10) Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia.....                       | 3 |
| 10.1) Vodné hospodárstvo a vodné toky .....   | 3 |
| 10.2) Energetika.....   | 6 |
| 11) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa<br>osobitných predpisov.....      | 6 |
| <b>ČASŤ ŠTVRTÁ</b> .....  | 7 |
| D) Návrh plôch na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií.....                      | 7 |

## ČASŤ PRVÁ

### A) ÚVOD

Spoločný územný plán obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov, časť Zemplínska Teplica schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Teplici uznesením č. /2009 zo dňa 2009, záväzná časť VZN č. /2009 sa dopĺňa nasledovne:

## ČASŤ DRUHÁ

### B) VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE, VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Menovaná kapitola sa v bode B2) dopĺňa nasledovne:

#### 9) Rekreačné územie

## ČASŤ TRETIA

### C) ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZEMPLÍNSKA TEPLICA

#### 1) Zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové jednotky obce Zemplínska Teplica je podľa návrhu Doplnku č. 3 spoločného ÚPN obcí nasledovné:

| Označenie<br>v grafickej<br>schéme | Regulatívy funkčného využitia územia   | Regulatívy priestorového usporiadania územia,<br>regulácia podmienok využitia jednotlivých<br>funkčných plôch   |
|------------------------------------|--|---|
| 5                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prípustné funkčné využitie územia</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obytné územie, plochy so zástavbou RD vidieckeho typu. Realizovať novú výstavbu RD na lokalite „Zimná ulica“ a v preukách v rozsahu návrhu spoločného ÚPN obcí. Povoľuje sa obnova a prestavba staršieho domového fondu RD v rozsahu návrhu spoločného ÚPN obcí</li> </ul> </li> <li>• <u>Obmedzujúce funkčné využitie územia</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obytné územie, plochy verejnej sprievodnej zelene.</li> <li>- Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti. Povoľuje sa obnova a prestavba areálov a zariadení občianskej vybavenosti.</li> <li>- Výrobné územie, plochy technického vybavenia (ČOV). Realizovať rozšírenie obecnej ČOV.</li> <li>- <b>Dopravné územie, plocha letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Zemplínska Teplica.</b></li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru novej zástavby RD na lokalite „Zimná ulica“.</li> <li>- Rešpektovať regulačnú čiaru existujúcej zástavby RD pri novej výstavbe v prelukách zastavaného územia obce.</li> <li>- Pozemky RD musia byť oplotené. Povoľuje sa nadstavba a dostavba prízemnej zástavby RD na max. 2 podlažia a podkrovie.</li> <li>- Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD na 2 podlažia a podkrovie.</li> <li>- Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách RD a zmiešaného územia, u plôch verejnej občianskej vybavenosti na verejných parkoviskách.</li> <li>- Realizovať preložku cesty II/552 v južnej časti obce podľa návrhu <b>Doplnku č. 3</b> spoločného ÚPN obcí <b>Z. Teplica, V. Ozorovce, M. Ozorovce,</b></li> </ul> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Zakazujúce funkčné využitie územia</u><ul style="list-style-type: none"><li>- Nepovoľuje sa všetko ostatné funkčné využitie územia.</li></ul></li></ul> | <p><b>Zbehňov, časť Z. Teplica</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rešpektovať ochranné pásmo ČOV 200 m a ochranné pásmo preložky cesty II/552 2x20 m.</li><li>- Preložiť VN kmeňové vonkajšie elektrické vedenie č. 206 mimo obytné územie obce podľa návrhu spoločného ÚPN obcí. <b>VN vonkajšie elektrické vedenie č. 206 na území OP letiska Zemplínska Teplica kabelizovať s uložením v zemi v rozsahu návrhu Doplnku č. 3 spoločného ÚPN obcí.</b></li><li>- Rešpektovať ochranné pásma letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Zemplínska Teplica.</li></ul> |
|--|--|---|

| Označenie v grafickej schéme  | Regulatívy funkčného využitia územia   | Regulatívy priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých funkčných plôch  |
|---|--|--|
| <p style="text-align: center;"><b>8</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Pri Viničnom potoku</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prípustné funkčné využitie územia</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekreačné územie, plochy dennej a koncom týždňovej rekreácie, plochy agroturistiky. Súčasťou rekreačného územia sú ubytovacie a stravovacie zariadenia, plochy zelene, športových ihrísk a vodnej plochy</li> </ul> </li> <li>• <u>Obmedzujúce funkčné využitie územia</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy technického a dopravného vybavenia</li> </ul> </li> <li>• <u>Zakazujúce funkčné využitie územia</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nepovoľuje sa všetko ostatné funkčné využitie územia</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekreačné územie musí byť oplotené</li> <li>- Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia</li> <li>- Rešpektovať ochranné pásmo cesty II/552 2 x 25,0 m , ochranné pásmo VN vonkajšieho elektrického vedenia 2x10 m ochranné pásmo VN káblového vedenia v zemi 2x1,0 m a pobrežné územie malého vodného toku (Viničný potok) 5,0 m od brehovej čiary toku</li> </ul> |

Menované záväzné regulatívy sú zdokumentované vo výkrese č. 1, Komplexný výkres, návrh verejnej dopravy (priesvitka).

## 6) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch rekreačného územia

Menované zásady a regulatívy sa dopĺňajú nasledovne:

Na k.ú. Zemplínska Teplica podľa návrhu Doplnku č. 3 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov časť Zemplínska Teplica realizovať:

- nové rekreačné územie pri Viničnom potoku

Menované zásady a regulatívy sú zdokumentované vo výkrese č. 1 Komplexný výkres, návrh verejnej dopravy (priesvitka)

## 10) Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

### 10.1) Vodné hospodárstvo a vodné toky

- **Vodné toky a plochy, hydromelioračné zariadenia**

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Na k. ú. Zemplínska Teplica na ľavom brehu Viničného potoka realizovať novú vodnú nádrž pre extenzívny chov rýb (športový rybolov). Napúšťanie vodnej nádrže zabezpečovať z Viničného potoka a z toku Chlmec

- **Zásobovanie vodou**

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Rekreačné územie „Pri Viničnom potoku“ zásobovať vodou z miestneho vodného zdroja (studne).

- **Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd**

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Na rekreačnom území „Pri Viničnom potoku“ realizovať nepriepustnú žmpu a odpadové vody vyvážať podľa potreby na jestvujúcu ČOV Zemplínska Teplica  
Menované zásady a regulatívy sú zdokumentované vo výkrese č. 2 a 3.

## 10.2) Energetika

- **Zásobovanie elektrickou energiou**

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Za účelom pokrytia potrieb elektrickej energie pre navrhované rekreačné územie „Pri Viničnom potoku“ je potrebné:

- vybudovať samostatnú VN elektrickú káblovú prípojku odbočením z VN vonkajšieho elektrického vedenia č. 206. Realizovať novú transformačnú stanicu (TS) pre rekreačné územie
- v ochrannom pásme s obmedzením stavieb vzdušných VN a VVN vedení Letiska Zemplínska Teplica realizovať kabelizáciu vzdušných VN vedení včítane VN vedenia č.206 v rozsahu návrhu ZaD č.3

Menované zásady a regulatívy sú zdokumentované vo výkrese č.1 a č.2 a 3

## 11) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Na rozvojovej lokalite rekreačného územia „Pri Viničnom potoku“ a na k.ú. Zemplínska Teplica rešpektovať nasledovné ochranné pásma v rozsahu návrhu doplnku č.3 spoločného ÚPN obcí :

- ochranné pásmo cesty II/552 v extravilánových úsekoch 2 × 25,0 m
- ochranné pásmo VN vonkajšieho elektrického vedenia 2 × 10,0 m kolmo od krajného vodiča
- ochranné pásmo VN káblového elektrického vedenia 2 × 1,0 m kolmo od krajného kábla
- ochranné pásmo transformačnej stanice TS 10,0 m
- pobrežné územie malého vodného toku (Viničný potok) 5,0 m od brehovej čiary
- ochranné pásmo miestneho vodného zdroja, studne 5,0 m
- ochranné pásma Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Zemplínska Teplica určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-161/84 zo dňa 27.12.1984



Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vzletových rovín (sklon 2% - 1:50) s výškovým obmedzením 184,67 -211,73 m n.m. BpV.
- ochranným pásmom prechodových plôch ( sklon 14,3% - 1 : 7) s výškovým obmedzením 184,67-216,73 m n.m. BpV.
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 218 m n.m. BpV.
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenia musia byť riešené podzemným káblom)

Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

## ČASŤ ŠTVRTÁ

### D) NÁVRH PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ

Doplnok č. 3 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov, časť obec Zemplínska Teplica nestanovuje žiadne nové verejnoprospešné stavby. Plochy na vykonanie asanácií sa nestanovujú.

Poznámka:

Čierne písmo – znenie podľa spoločného ÚPN obcí

Červené písmo – návrh Doplnku č. 3 spoločného ÚPN obcí