



OBEC Zemplínska Teplica

Okružná 340/2 076 64 Zemplínska Teplica

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2025,

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 Spoločného územného plánu obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehnov, časť Obec Zemplínska Teplica

Návrh tohto VZN

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 23. 12. 2025

Zverejnený na internetovej stránke obce dňa: 23. 12. 2025

Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: **24. 12. 2025**

Dátum ukončenia pripomienkového konania: 15. 01. 2026

Pripomienky zasielať:

- Písomne na adresu: Obec Zemplínska Teplica, ul. Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica

- Elektronicky na adresu: ocuzteplica@slovanet.sk

Doručené pripomienky (počet) :

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN bolo uskutočnené dňa:

Vyhodnotenie pripomienok k VZN doručené poslancom dňa:

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

úradná pečiatka
s erbom obce

za obec : Rastislav Majoroš
starosta

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2025

Obec Zemplínska Teplica podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb.z. (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 3. 2024 a v spojení s prechodným ustanovením § 40 ods.5 zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 1. 4. 2024 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2025:

Článok 1

Základné ustanovenia

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 Spoločného územného plánu obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehnov, časť Obec Zemplínska Teplica formou záväzných regulatívov územného rozvoja obce.
2. Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2025 stanovuje záväzné funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce, stanovuje podmienky pre územný rozvoj obce, ochranu kultúrnych pamiatok, zásady koncepcie životného prostredia, ochranu prírody a krajiny, stanovuje záväzné regulatívy pre výstavbu verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a zariadení, a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.
3. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 Spoločného územného plánu obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehnov, časť Obec Zemplínska Teplica tvorí prílohu č. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia.

Článok 2

Záverečné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa, je platné dňom vyvesenia a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia.....

Príloha č. 1:

V Zemplínskej Teplici dňa

Rastislav Majoroš
starosta obce

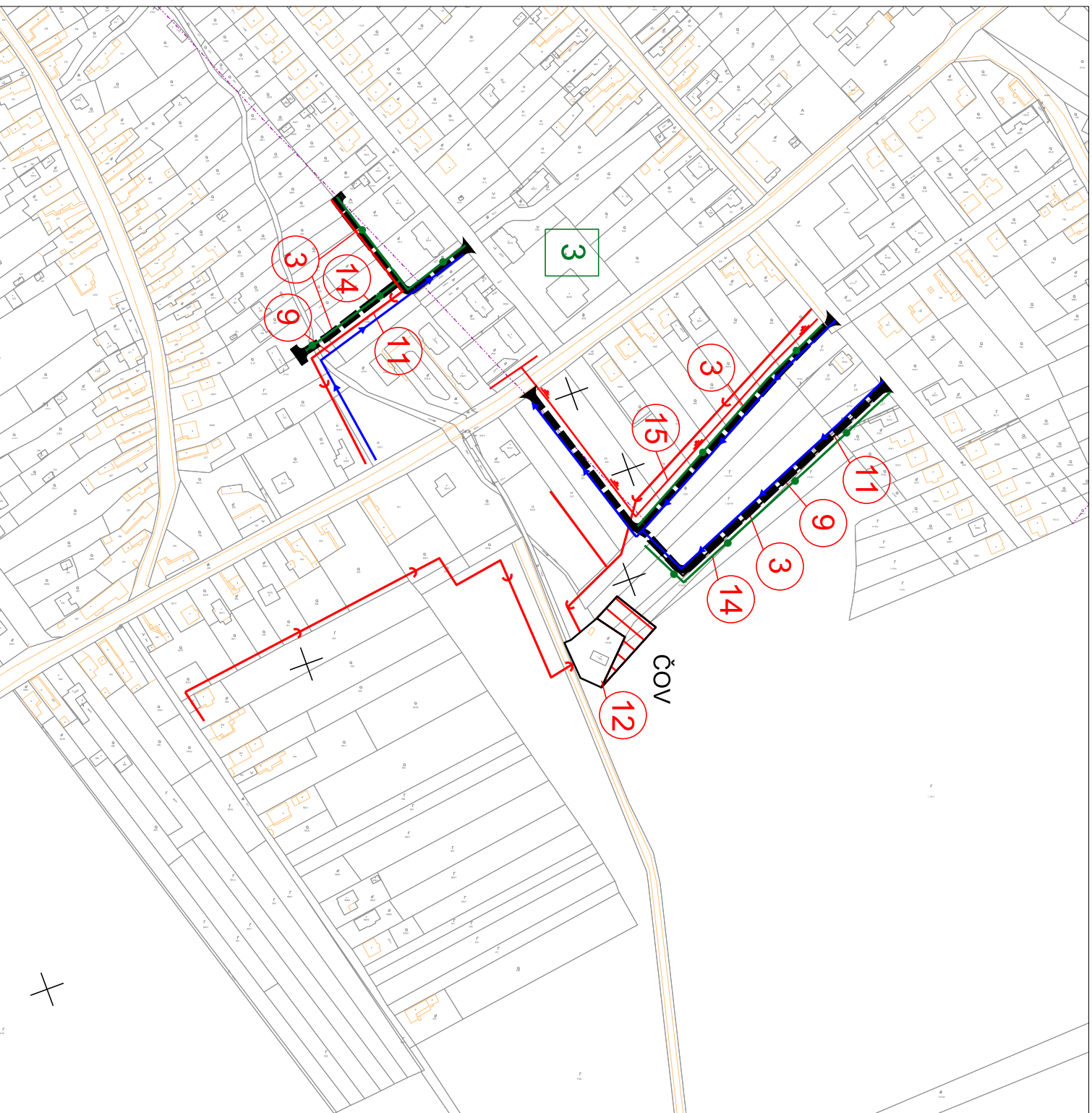


SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
ZAD Č. 6 SPOLOČNÉHO ÚPN OBCE ZEMPLÍNSKA TEPLICA, VEĽKÉ OZOROVCE, MALÉ OZOROVCE A ZBEHŇOV
ČASŤ OBCE ZEMPLÍNSKA TEPLICA

A.) VEREJNÁ DOPRAVA

3 NAVRHOVANÉ MESTNÉ KOMUNIKÁCIE

3 UZEMNÉ A ORGANIZAČNÉ ČLENENIE ZASTAVANÉHO UZEMIA

B.) VODNÉ HOSPODÁRSTVO

9 STAVBY NAVRHOVANÝCH VODOVODOV

11 STAVBY NAVRHOVANEJ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

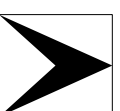
12 JESTVUJÚCA ČOV A NAVRHOVANÉ ROZŠÍRENIE

E.) ENERGETIKA

14 STAVBY STL PLYNOVODU

15 NAVRHOVANÉ 22 KV KÁBLOVÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE

SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB



URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

ZMENY A DOPLNKY č. 6
SPOLOČNÝ ÚPN OBCÍ ZEMPLÍNSKA TEPLICA,
VEĽKÉ OZOROVCE, MALÉ OZOROVCE A ZBEHŇOV
Časť Zemplínska Teplica
Návrh

upravený po prerokovaní



Návrh regulatívov územného rozvoja
Obce Zemplínska Teplica
Návrh
Záväzná časť

ČASŤ DRUHÁ

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

Bod B.4) sa mení nasledovne:

B.4) Plochy nezastaviteľné prestavuje územie vyžadujúce si osobitnú ochranu pred povodňami, plochy vymedzené ochrannými pásmami technickej infraštruktúry a technických zariadení, plochy ochranných pásiem ciest II. a III. triedy, hospodárskych dvorov poľnohospodárskej výroby a ČOV, cintorína a záujmové územie MO SR.

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 mení a dopĺňa nasledovne:

Určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové homogénne jednotky obce Zemplínska Teplica je podľa návrhu spoločného ÚPN ~~obcí nasledovné~~ hore menovaných obcí, Doplnku č. 3 spoločného ÚPN horemenovaných obcí a ZaD č. 4 ~~a~~ **č. 6** spoločného ÚPN hore menovaných obcí, časť Zemplínska Teplica nasledovné:

Označenie v grafickej schéme	Regulatívy funkčného využitia územia	Regulatívy priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA		
1	• <u>Pripustné funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov vidieckeho typu. Realizovať novú výstavbu rodinných domov v západnej časti obce podľa návrhu spoločného ÚPN obcí na Cintorínskej ulici. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na pozemkoch rodinných domov. Povoľuje sa obnova a prestavba staršieho domového fondu v rozsahu návrhu spoločného ÚPN obcí. • <u>Obmedzujúce funkčné využitie</u> - Obytné územie, plocha cintorína s domom smútku. Realizovať rozšírenie cintorína v rozsahu návrhu spoločného ÚP-obcí. - Dopravné územie, plocha autodopravcu. - Výrobné územie, plocha pre výrobné služby a menšie prevádzky. - Rekreačné územie, plocha so zástavbou rekreačných zariadení rodinného typu (agroturistika). Rezervované územie pre novú výstavbu rekreačných zariadení realizovať na lokalite „Lúka pri Kameni“. - Obytné územie plochy sprievodnej zelene. • <u>Zakazujúce funkčné využitie</u> - nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia	- rešpektovať navrhovanú regulačnú stavebnú čiaru novej zástavby RD - povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia - rešpektovať regulačnú stavebnú čiaru jestvujúcej zástavby RD v zastavanom území obce pri novej výstavbe v prelukách - pozemky RD musia byť oplotené. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných RD na max. 2 podlažnú zástavbu - povoľuje sa maximálna výška objektov rekreačných zariadení 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia - areály výrobného a dopravného územia musia byť oplotené

Označenie v grafickej schéme	Regulatívy funkčného využitia územia	Regulatívy priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA		
2	<u>Pripustné funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov. Realizovať novú výstavbu rodinných domov na plochách v rozsahu návrhu spoločného ÚPN-O. - Obytné územie, plochy so zástavbou sociálnych rodinných domov a chatrčí nižšieho štandardu. Realizovať novú výstavbu sociálnych bytových a rodinných domov na lokalite „Hejča“. Povoľuje sa obnova a prestavba staršieho domového fondu a chatrčí včítane asanačnej prestavby. <u>Obmedzujúce funkčné využitie</u> - Výrobné územie, technické vybavenie územia, plochy vodných zdrojov (vrty). - Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti. Realizovať novú komerčnú (obchodnú) vybavenosť na lokalite „Hejča“. - Obytné územie, plochy verejnej zelene. Realizovať parkovú oddychovú zónu na Okružnej ulici. <u>Zakazujúce funkčné využitie</u> - nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia	- povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia - pozemky RD musia byť oplotené - povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby sociálnych bytových domov nižšieho štandardu 3 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia - odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov - povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemným RD na max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou podkrovia - povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby verejnej občianskej vybavenosti 1 nadzemné podlažie a podkrovia (1 P+P), koeficient zastavanosti $K_z = \max. 0,6$ - Plochu verejnej občianskej vybavenosti v prieluke (p.č. 480/2) zabezpečiť individuálnou protipovodňovou ochranou pred veľkou vodou vodného toku Teplica.

--	--	--

Označenie v grafickej schéme	Regulatívy funkčného využitia územia	Regulatívy priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA		
3	<u>Prípustné funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov vidieckeho typu. Realizovať novú výstavbu rodinných domov v prelukách v rozsahu návrhu spoločného ÚPN-O. Realizovať novú výstavbu rodinných domov na lokalite „Obchodná ulica“. Povoľuje sa prestavba a obnova staršieho domového fondu (RD) v rozsahu návrhu spoločného ÚPN-O a Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN - O. - Obytné územie, plochy bytových domov. Realizovať novú výstavbu nájomných bytových domov na lokalite „Hlavná ulica“. <u>Obmedzujúce funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti. Realizovať novú výstavbu sociálnych zariadení a služieb, komerčnej občianskej vybavenosti na Okružnej ulici a Obchodnej ulici. Povoľuje sa obnova a prestavba jestvujúcich zariadení občianskej vybavenosti. - Obytné územie, plochy sprievodnej zelene. - Výrobné územie technické vybavenie územia, plocha vodných zdrojov (VRT).	- povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia (2 P+P) koeficient zastavanosti $K_{z \max.} = 0,5$. - povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby bytových domov 4 podlažia a podkrovia - povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia a podkrovia a 1 nadzemné podlažie v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN – O. - povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcich prízemných RD na max. 2 nadzemnú podlažnú zástavbu. Pozemky RD musia byť oplotené - rešpektovať regulačnú stavebnú čiaru jestvujúcej zástavby RD v zastavanom území obce - odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných a bytových domov, u verejnej občianskej vybavenosti na ploche občianskej vybavenosti a na verejných parkoviskách v rozsahu návrhu ÚPN – O včítane následných ZaD

3	• <u>Zakazujúce funkčné využitie</u> - nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia	- rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru navrhovanej zástavby RD na lokalite „Obchodná ulica“ - výstavba na lokalite „Obchodná ulica“ v predmetnej lokalite sa realizuje v blízkosti vodného toku Teplica, je výstavba RD podmienená vypracovaním znázornenia pravdepodobného priebehu záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz 100 rokov (hladinový režim). Následne samotnú stavbu RD na lokalite „Obchodná ulica“ je potrebné situovať mimo zistené záplavové územie Q_{100}.
---	---	---

Označenie v grafickej schéme	Regulatívy funkčného využitia územia	Regulatívy priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA		
4	• <u>Prípustné funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov vidieckeho typu. Realizovať novú výstavbu RD na rozvojovej lokalite „Na Záhumní – pri štadióne“ a v prelukách na Okružnej ulici. Povoľuje sa obnova a prestavba staršieho domového fondu RD v rozsahu návrhu spoločného ÚPN obcí. • <u>Obmedzujúce funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti. Povoľuje sa obnova a prestavba areálov a zariadení občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu spoločného ÚPN-O. - Zmiešané územie vybavenosti a bývania. Realizovať novú výstavbu zmiešaného územia na lokalite „Pri štadióne“. - Rekreačné územie, plochy športovej vybavenosti, ihrísk. • <u>Zakazujúce funkčné využitie</u> - nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia	- rešpektovať navrhovanú regulačnú stavebnú čiaru novej zástavby RD na lokalite „Na Záhumní“ - rešpektovať regulačnú stavebnú čiaru jestvujúcej zástavby RD pri novej výstavbe v prelukách zastavaného územia obce - pozemky RD musia byť oplotené. Povoľuje sa nadstavba a dostavba prízemnej zástavby RD na max. 2 podlažnú zástavbu a podkrovie - povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD 2 nadzemné podlažia a podkrovie - povoľuje sa maximálna výška navrhovaného zmiešaného územia max. 4 nadzemné podlažia a podkrovie - povoľuje sa maximálna výška navrhovanej športovej vybavenosti max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie - odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách RD a zmiešaného územia. U rekreačného územia (u hlavného športového areálu) na verejných parkoviskách.

Označenie v grafickej schéme	Regulatívy funkčného využitia územia	Regulatívy priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA		
5	<u>Prípustné funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy so zástavbou RD vidieckeho typu. Realizovať novú výstavbu RD na lokalite „Zimná ulica“, lokalite „Juh – Pri ČOV“ a v prelukách v rozsahu návrhu spoločného ÚPN-obcí a návrhu ZaD č. 4 a č. 6 spoločného ÚPN - O. Povoľuje sa obnova a prestavba staršieho domového fondu RD v rozsahu návrhu spoločného ÚPN obcí. <u>Obmedzujúce funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy verejnej sprievodnej zelene. - Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti. Povoľuje sa obnova a prestavba areálov a zariadení občianskej vybavenosti . - Výrobné územie, plochy technického vybavenia (ČOV). Realizovať rozšírenie obecnej ČOV. - Dopravné územie, plocha osobitného letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Zemplínska Teplica. <u>Zakazujúce funkčné využitie</u> - nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia	- rešpektovať navrhovanú regulačnú stavebnú čiaru novej zástavby RD na lokalite „Zimná ulica“ a lokalite „Juh pri ČOV“ - rešpektovať regulačnú stavebnú čiaru jestvujúcej zástavby RD pri novej výstavbe v prelukách zastavaného územia obce - pozemky RD musia byť oplotené. Povoľuje sa nadstavba a dostavba prízemnej zástavby RD na max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2 P+P) - povoľuje sa maximálna výška (do 8,5 m) navrhovanej zástavby RD na 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2 P+P) koeficient zastavanosti $K_{z,max} = 0,5$ a $0,4$ v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN – O. - odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách RD a zmiešaného územia, u plôch verejnej občianskej vybavenosti na verejných parkoviskách - realizovať preložku cesty II/552 v južnej časti obce podľa návrhu Doplnkov č. 3 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbeňňov, časť Zemplínska Teplica

		- rešpektovať ochranné pásmo ČOV 200 m a ochranné pásmo preložky cesty II/552 2 x 20 m - preložiť VN kmeňové vonkajšie elektrické vedenie č. 206 mimo obytné územie obce podľa návrhu spoločného ÚPN obcí. VN vonkajšie elektrické vedenie č. 206 na území OP osobitného letiska Zemplínska Teplica kabelizovať s uložením v zemi v rozsahu návrhu Doplnkov č. 3 spoločného ÚPN obcí. - rešpektovať ochranné pásma osobitného letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Zemplínska Teplica. - Zabezpečiť v prípade realizácie rodinnej zástavby v blízkosti existujúcich zdrojov obťažujúcich faktorov (ČOV) vybudovanie účinných bariér, resp. technologických opatrení, ktoré umožnia účinnú ochranu budúcej rodinnej zástavby.
--	--	--

Označenie v grafickej schéme	Regulatívy funkčného využitia územia	Regulatívy priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA		
6	• <u>Prípustné funkčné využitie</u> - Obytné územie, plochy so zástavbou RD vidieckeho typu. Realizovať novú výstavbu RD na rozvojovej lokalite „Juh“ a v prelukách zastavaného územia obce. Povoľuje sa obnova a prestavba staršieho domového fondu RD v rozsahu návrhu spoločného ÚPN obcí. • <u>Obmedzujúce funkčné využitie</u> - nestanovuje sa žiadne obmedzujúce funkčné využitie územia • <u>Zakazujúce funkčné využitie</u> - nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia	- rešpektovať navrhovanú regulačnú stavebnú čiaru novej zástavby RD na lokalite „Juh“ - rešpektovať regulačnú stavebnú čiaru jestvujúcej zástavby RD pri novej výstavbe v prelukách zastavaného územia obce - pozemky RD musia byť oplotené. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcej prízemnej zástavby RD na max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie - povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD na 2 nadzemné podlažia a podkrovie - odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách RD preložiť VN kmeňové vonkajšie elektrické vedenie č. 206 mimo obytné územie obce podľa návrhu spoločného ÚPN obcí

3) Zásady koncepcie priestorového usporiadania obce. Zásady a regulatívy umiestnenia novej bytovej výstavby

Menovaná kapitola sa dopĺňa a mení nasledovne:

Jestvujúci nadradený komunikačný systém obce s cestou II/552 a cestou III/050 244³⁶⁵³ postupne prebudovať. Realizovať preložku cesty II/552 v južnej časti obce. Nový územný rozvoj obce realizovať v severnej časti obce rozšírením športového areálu a v južnej časti obce pozdĺž cesty II/552 **a na lokalite „Juh – pri ČOV“**.

Novú výstavbu rodinných domov realizovať na rozvojových lokalitách Cintorínska ulica, Zimná ulica, Na Záhumní, Juh, **Obchodná ulica, Juh – pri ČOV** a v prelukách zastavaného územia obce v rozsahu návrhu spoločného ÚPN obcí **včítane následných ZaD**. Novú bytovú výstavbu v obci realizovať formou výstavby rodinných a bytových domov. Nové rodinné domy postupne realizovať:

- na lokalite „Na Záhumní – pri štadióne“ – na lokalite „Obchodná ulica“
- na lokalite „Zimná ulica“ – na lokalite „Juh – pri ČOV“
- na lokalite „Juh – Nová ulica“
- v prelukách v rozptyle zastavaného územia obce

Nové bytové domy postupne realizovať na lokalite „Hlavná ulica“

Postupne realizovať obnovu a prestavbu staršej zástavby rodinných domov na plochách vymedzených spoločným ÚPN obcí. Postupne realizovať prestavbu a obnovu staršej zástavby rodinných domov a chatrčí v rómskej lokalite „Hejča“ na Lesnej ulici. Realizovať novú výstavbu sociálnych bytov nižšieho štandardu v severnej časti obce na lokalite „Hejča“.

7) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejnej občianskej vybavenosti

Menovaná kapitola sa v druhom odstavci dopĺňa nasledovne:

Areál ZŠ roč. 1 – 9 rozšíriť formou dostavby alebo nadstavby (podkrovie). Postupne vybudovať v súlade s návrhom spoločného ÚPN obcí a ZaD č. 4 **a č. 6** spoločného ÚPN obcí v obci Zemplínska Teplica:

- nové sociálne zariadenie a služby na Okružnej ulici pri obecnom úrade, v severnej časti obce na lokalite „Pri štadióne“ a v južnej časti obce na lokalite „Juh“,
- novú občiansku vybavenosť v južnej časti obce na ponukovej rozvojovej ploche „Juh“,
- novú obchodnú občiansku vybavenosť na Obchodnej ulici,
- **novú obchodnú občiansku vybavenosť na Okružnej, Lesnej, Požiarnickej ulici v MČ Hejča.**

9) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia obce

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

Nadradený komunikačný systém obce Zemplínska Teplica s prieťahom cesty II/552 Košice – Slanské Nové Mesto – Zemplínska Teplica – Zemplínske Jastrabie – Veľké Kapušany a cesty III/050 211 ~~3653~~ Zemplínska Teplica – Veľké Ozorovce postupne prebudovať. Realizovať preložku cesty II/552 po južnom okraji obce podľa návrhu spoločného ÚPN obcí. Preložku cesty II/552 realizovať v kategórii C 9,5/70, v zastavanom území jestvujúcu trasu rekonštruovať ako hlavnú zbernú komunikáciu v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B2. Cestu III. triedy č. 050 211 rekonštruovať. Pri ceste III/050 211 ~~3653~~ zabezpečiť šírkové usporiadanie komunikácie v extravilánových úsekoch C 7,5/70, v intravilánových úsekoch v kategórii MZ 8,5/50 resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3.

Jestvujúce miestne komunikácie zachovať a postupne rekonštruovať. V obci Zemplínska Teplica postupne realizovať:

- novú miestnu komunikáciu na rozvojovej lokalite „Na Záhumní – pri štadióne“ v kategórii MO 6,5/40 vo funkčnej triede C3
- novú miestnu komunikáciu v priemyselnej zóne „Juh“ v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2
- novú miestnu komunikáciu na lokalite „Juh pri ČOV“ vo funkčnej triede C3,
- novú miestnu komunikáciu na lokalite „Obchodná ulica“ vo funkčnej triede C3,
- jednopruhovú obojsmernú miestnu komunikáciu v prelukách pre výstavbu rodinných domov vo funkčnej triede C3 v rozsahu návrhu ZaD č. 6 spoločného ÚPN obcí.

10) Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

10.1.) Vodné hospodárstvo a vodné toky

• Vodné toky a plochy, hydromelioračné zariadenia

Menovaná kapitola sa mení a na konci kapitoly dopĺňa nasledovne:

Rešpektovať pobrežné územie, voľný nezastavaný pás územia o šírke 5,0 m od brehovej čiary toku a požaduje sa, aby sa správcovi toku umožnil prístup k vodnému toku pre účely prevádzkových činností správcu toku.

• Zásobovanie vodou

Menovaná kapitola sa mení a na konci kapitoly dopĺňa nasledovne

Na navrhovaných lokalitách RD „Obchodná ulica“ a „Juh pri ČOV“ realizovať v pridruženom priestore MK verejný vodovod a ho zaokruhovať.

• Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Menovaná kapitola sa po prvom odstavci dopĺňa nasledovne:

Na navrhovaných lokalitách RD „Obchodná ulica“ a „Juh pri ČOV“ realizovať rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie v rozsahu návrhu ZaD č. 6 spoločného ÚPN obcí zaústením do jestvujúcej kanalizácie. Rozšírenie areálu ČOV zabezpečiť vhodnou protipovodňovou ochranou na Q_{100} ročnú veľkú vodu vodného toku Teplica.

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Z hľadiska vodných pomerov pri novej výstavbe RD na rozvojových lokalitách „Obchodná ulica“ a „Juh pri ČOV“ realizovať opatrenia na zdržanie dažďových vôd zo spevnených plôch, z miestnych komunikácií, striech rodinných domov na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov. Na pozemkoch rodinných domov realizovať akumulčné nádrže na zachytenie dažďových vôd. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku u MK, spevnených plôch a parkovísk realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok. U vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd s obsahom znečisťujúcich látok (ropné splachy a pod.) realizovať zariadenia na zachytávanie znečisťujúcich látok podľa §36, odst. 17 a §37 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení zákona č. 409/2014 Z. z. a §29 NR Vlády SR č. 269/2010 Z. z.

10.2.) Energetika

• Zásobovanie elektrickou energiou

Menovaná kapitola sa po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovne:

- pri výstavbe rodinných domov na lokalite „Juh – pri ČOV“ realizovať kabelizáciu VN vonkajšej elektrickej prípojky k transformačnej stanici TS 2 Kultúrny dom a TS 5 Bytové domy a TS 3 Nákupné stredisko.

11) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

Na k. ú. obec Zemplínska Teplica a jeho zastavanom území spoločný ÚPN obcí vymedzuje a rešpektuje nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo železnice ————— 2 x 60 m
- ochranné pásmo cesty II. triedy ~~v extravilánových úsekoch~~ mimo zastavaného územia obce
vymedzeného platným územným plánom obce 2 x 25 m
- ochranné pásmo cesty III. triedy ~~v extravilánových úsekoch~~ mimo zastavaného územia obce
vymedzeného platným územným plánom obce 2 x 25-20m
od osi vozovky obojstranne
- ochranné pásmo cintorína ————— 50 m

~~V ochrannom pásme cintorína sa nepovoľuje výstavba nových objektov.~~

- ochranné pásma hospodárskych dvorov 200 m od objektov
poľnohospodárskej výroby živočíšnej výroby
- pobrežné územie (územná rezerva) **malých** vodných tokov 56 m od brehovej čiary
Teplica, Viničný potok
- pobrežné územie (územná rezerva) **vodného** toku Chlmec 10 m od brehovej čiary
- ochranné pásma hydromelioračných kanálov 5,0 m od brehovej čiary
- ochranné pásma miestneho vodného zdroja, studne 5,0 m

Menované ochranné pásma slúži pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a požiadavkách správcu toku. Do ochranného pásma nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani novú vzrastlú zeleň:

- hranice chránených vtáčích území SKCHVÚ 025 Slanské vrchy a SKCHVÚ 037 Ondavská rovina
- hranice a ochranné pásma záujmového územia MO SR
- ochranné pásma **verejného** vodovodu
podľa zákona č. 442/2002 Z. z. 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja
potrubia na obe strany
- ochranné pásma **verejnej** kanalizácie 1,5 m od vonkajšieho
pôdorysného okraja potrubia
na obe strany
- ochranné pásma ČOV 200 m
- **ochranné a bezpečnostné pásma energetických a plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike**
- ochranné pásma VN 22 kV elektrických
vonkajších vedení 2 x 10 m na každú stranu
kolmo od krajného vodiča
- ochranné pásma transformačnej stanice TS 10 m
- ochranné pásma VN káblových 22 kV
elektrických vedení 2 x 1 m na každú stranu kábla
- ochranné pásma telekomunikačných vedení zariadenia a objektov verejnej telekomunikačnej
siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách a priestorovej normy úpravy vedení technického
vybavenia,
- ochranné a bezpečnostné pásma **energetických**, plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 **251/2012** Z. z. o energetike (§27 a §28):
 - VTL – plynovody, ochranné pásma 4 m pri svetlosti 200 mm a 8 m so svetlosťou 201 do 500
mm, od osi plynovodu na obidve strany, bezpečnostné pásma 10 m od osi plynovodu na
obidve strany, s tlakom nižším ako 0,4 MPa

- STL – plynovody, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území, ochranné pásmo 1 m (pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch)
- Regulačné stanice RS VTL/STL 50 m
- Ochranné pásma tranzitných medzištátnych plynovodov
- Ochranné pásmo lesa 50 m
- Ochranné pásma ~~Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve~~ **osobitného letiska** Zemplínska Teplica určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-161/84 zo dňa 27. 12. 1984.

12.) Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny, zásady zachovania kultúrno-historických hodnôt a využitia prírodných zdrojov.

Menovaná kapitola sa mení a na konci kapitoly dopĺňa nasledovne

- **Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potencionálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.**
- **Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č.355/2000 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky ministerstva zdravotníctva SR č.98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.**

ČASŤ ŠTVRTÁ

D) NÁVRH PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

Plochy na verejnoprospešné stavby sa schvaľujú pre zariadenia, areály a stavby regionálneho a miestneho významu určené pre rozvoj:

- sociálnej infraštruktúry nie súkromného komerčného charakteru
- verejnej dopravy a dopravných zariadení
- verejnej zelene
- technického vybavenia územia obce pre vodné hospodárstvo, energetiku a elektronické komunikácie.

Rešpektujú sa verejnoprospešné stavby nadradenej ÚPD ÚPN VÚC Košického kraja **včítane následných zmien a doplnkov**. Jedná sa o:

1 ~~preložka cesty II/552 v úseku obchvatu obce Zemplínska Teplica,~~

cesta II/552 v úseku Košice – Slanec – Veľké Kapušany – Maťovské Vojkovce – hraničný priechod s Ukrajinou, s preložkou cesty v mestskej časti Krásna a obchvatmi obcí Bohdanovce, Rákoš, Slanec, Zemplínska Teplica, Egreš, Čelovce, Zemplínsky Branč, Zemplínske Jastrabie, Kucany, Oborín, Veľké Raškovce, Veľké Kapušany a Maťovské Vojkovce.(č.VPS 1.6.11)

- 2 stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo, územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava. (č.VPS 5.8)

Na uskutočnenie navrhovaných verejnoprospešných stavieb je možné podľa §108 zákona č. 50/76 Zb. a č. 237/2000 Z. z. (Stavebný zákon) a v znení zákona č. 262/92 Zb. a č. 199/95 Zb. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako plochy verejnoprospešnej stavby sa na území obce Zemplínska Teplica v rozsahu záväznej časti spoločného ÚPN obcí, časť Zemplínska Teplica schvaľujú:

a) VEREJNÁ DOPRAVA

- ① Cesta II. triedy č. 552
- ② Cesta III. triedy č. 050-244~~3653~~
- ③ Navrhované miestne komunikácie
- ④ Plochy jestvujúcich a navrhovaných verejných parkovísk

b) SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

- ⑤ Jestvujúce areály školskej vybavenosti (ZŠ, MŠ) nie súkromného charakteru
- ⑥ Navrhované sociálne zariadenia a služby nie súkromného komerčného charakteru (napr. Hospic, Penzión dôchodcov)

c) VEREJNÁ ZELEŇ, CINTORÍNY

- ⑦ Jestvujúce a navrhované plochy verejnej parkovej zelene
- ⑧ Navrhované rozšírenie cintorína

d) VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- ⑨ Trasy navrhovaných vodovodov
- ⑩ Vodojem
- ⑪ Trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie
- ⑫ Plocha jestvujúcej ČOV a navrhovaného rozšírenia
- ⑬ Plochy jestvujúcich vodných zdrojov

e) ENERGETIKA, ELEKTRICKÉ KOMUNIKÁCIE

- ⑭ Trasy navrhovaného plynovodu (STL)
- ⑮ Navrhované 22 kV vonkajšie a káblové vedenia včítane VN prípojk
- ⑯ Plocha navrhovaných transformačných staníc (TS)
- ⑰ Trasy navrhovaných miestnych telefónnych káblových vedení

Územný plán obce nevymedzuje plochy na asanáciu. Navrhované verejnoprospešné stavby sú zdokumentované v grafickej schéme.

E) NÁVRH SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY.

Spoločný ÚPN obcí v obci Zemplínska Teplica nenavrhuje na žiadne dielčie časti územia obce spracovať územný plán zóny.

ČASŤ PIATA

F) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- 1) Dokumentácia spoločného územného plánu obcí Z. Teplica, V. Ozorovce, M. Ozorovce a Zbehňov je uložená na ~~Krajskom stavebnom úrade v Košiciach~~ **Úrade pre územné plánovanie a výstavbu SR v Košiciach**, na príslušnom stavebnom úrade ~~obce~~ a Obecnom úrade v Zemplínskej Teplici.
- 2) ~~Obec je povinná, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán obce.~~
Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo obstarávanie nového územného plánu.
- 3) ~~Autorský dozor nad realizáciou a dodržiavaním spoločného územného plánu obcí vykonáva projektová kancelária URBAN TRADE Košice, autorské práva sú vyhradené autorizovanému architektovi KSA Ing. arch. Dušan Hudec. Spoločný územný plán obcí je možné použiť len na účely určené Stavebným zákonom.~~

Poznámka:

čierne písmo: znenie textu záväznej časti podľa platného spoločného ÚPN obcí

červené písmo: navrhované znenie textu záväznej časti podľa ZaD č. 6 spoločného ÚPN – O

~~čierne písmo:~~ znenie textu, ktoré sa vypúšťa zo záväznej časti platného spoločného ÚPN obcí