

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie č. .../2025

o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Zámotov, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Zámotov

Obec Zámotov na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, 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) v spojení s §40a ods.(6) zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) vydáva pre katastrálne územie obce Zámotov toto **Všeobecne záväzné nariadenie obce Zámotov:**

Článok I.

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu obce Zámotov.
2. 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. I. tohto VZN č./2025.
3. Priestorové vymedzenie Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Zámotov, schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je znázornená v Prílohe č. II. tohto nariadenia.

Článok II.

Záverečné ustanovenia

Toto VZN č./2025 nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce a podľa §27 ods.4 stavebného zákona v spojení s §40a ods.(6) zákona o územnom plánovaní ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

Jozefína Tomášová
starostka obce

Zverejnené na úradnej tabuli obce a web stránke obce dňa: 28.08.2025

Lehota na podanie pripomienok: 24.09.2025

Predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva dňa:

Na VZN č./2025 sa Obecné zastupiteľstvo v Zámotove uznieslo uznesením č.zo dňa.....

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli po prijatí uznesenia dňa:

Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom :

Zvesené z úradnej tabule obce a web stránke obce po 30 dňovej lehote dňa:

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN O Zámutovej- Závazná časť

V regulatíve A.2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY, v časti ÚPN navrhuje rozvoj funkčných plôch obce v lokalitách ,v odstavci Bývanie , v odrážke rodinné domy sa dopĺňajú nové odrážky, ktoré znejú:

- v zastavanom území obce na pôvodnej ploche občianskej vybavenosti /Z4/1/,
- rozšírenie lokality B9 „Pod Hôrkou Juh“ južným smerom lokalita „Na Hôrke“ a východným smerom lokalita „Hámre“ /Z4/4/,
- rozšírenie plochy rodinných domov v lokalite „X2 Dlhová níže cesty - východ“ /Z4/5a/,
- rozšírenie plochy rodinných domov v lokalite „X2 Dlhová níže cesty - východ“ /Z4/5b/

V regulatíve A.2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY, v časti ÚPN navrhuje rozvoj funkčných plôch obce v lokalitách ,v odstavci Ochrana a starostlivosť o životného prostredie sa dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- vodná plocha - zavlažovacia nádrž 46 (pri lesnej škôlke) /Z4/3/

V regulatíve A.2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA ,v časti Zásady a regulatívy pre rodinné domy, sa dopĺňajú nové odrážky, ktoré znejú:

- rozšírenie lokality B9 „Pod Hôrkou Juh“ /Z4/4/
- **Lokalita Z4/5a a Z4/5b** sa nachádzajú na ľavom brehu Zámutovského potoka v rkm 5,000 (identifikačné číslo toku ID 4-30-09-858), v mierne svahovitom teréne. Zámutovský potok je vedený v správe SVP, š. p., Povodie Bodrogu, odštepny závod, so sídlom v Trebišove. Zámutovský potok preteká dotknutým územím v neupravenom koryte s nestabilnými svahmi a kapacitou nedostatočnou na odvedenie prietoku Q_{100} ročnej veľkej vody. Z tohto dôvodu je potrebné objekty situovať minimálne 10 m od brehovej čiary vodného toku a pre výkon správy vodného toku v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž vodného toku ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 5,0 m od brehovej čiary toku a zároveň umožniť správcovi toku prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činností správcu toku vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

V regulatíve A.2.18.7. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE VÝROBY, v časti Stavby súvisiace s funkciou výroby sa dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- zavlažovacia nádrž

V regulatíve A.2.18.8 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA, v odstavci Stavby súvisiace s funkciou technickej infraštruktúry sa dopĺňajú nové odrážky, ktoré znejú:

- Navrhovaná trafostanica TR15;
- Navrhované napojenie trafostanice TR 15 sa navrhuje zemným VN káblom z existujúceho VN vedenia
- skupinovej VN prípojky, ktorá slúži pre napojenie obce.

- pre napojenie lokalít riešených v ZaD č. 4 na verejnú kanalizáciu je potrebná intenzifikácia stávajúcej ČOV.

V regulatíve A.2.18.11 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, v odstavci Stavby a úpravy súvisiace s ochranou životného prostredia sa dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- vodná plocha - zavlažovacia nádrž 46 (pri lesnej škôlke) /Z4/3/

V regulatíve A.2.18.12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE, v odstavci Rozvoj individuálnej bytovej výstavby - rodinné domy sa dopĺňajú nové odrážky, ktoré znejú:

- Z4/4 – rozšírenie lokality B9 „Pod Hôrkou Juh“ južným smerom lokalita „Na Hôrke“ a východným smerom lokalita „Hámre“
- Z4/5a - rozšírenie plochy rodinných domov v lokalite „X2 Dlhová níže cesty - východ“
- Z4/5b - rozšírenie plochy rodinných domov v lokalite „X2 Dlhová níže cesty - východ“

V regulatíve A.2.18.12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE v odstavci Ochrana a starostlivosť o životného prostredia sa dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- v severozápadnej časti - vodná nádrž (zavlažovacia nádrž pri lesnej škôlke) /Z4/3/

V regulatíve A.2.18.13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ sa dopĺňa text, ktorý znie:

na parcele 1459 sa nachádza príslušnosť plynárenských zariadení a to **Anódové uzemnenie**, (vertikálne) na ktoré sa vzťahuje:
ochranné pásmo (OP) - 8 m
bezpečnostné pásmo (BP) – v intraviláne – 40 m.
– v extraviláne – 150 m.

V regulatíve A.2.18.14 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, v časti V KÚ obce Zámotov sa vymedzujú plochy pre verejnoprospešné stavby, v odstavci V oblasti verejného dopravného vybavenia pre, sa dopĺňa nová odrážka ktorá znie:

- rekonštrukcie miestnych ciest

V regulatíve A.2.18.16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, v časti Verejnoprospešné stavby a úpravy v oblasti verejnej dopravy sa dopĺňa text, ktorý znie:

V59 – Rekonštrukcia miestnych ciest

V regulatíve A.2.18.16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, v časti Verejnoprospešné stavby a úpravy v oblasti verejnej technickej infraštruktúry sa dopĺňa nový text, ktorý znie:

V60 – Navrhovaná trafostanica TR15;

Ostatné regulatívy Závaznej časti ÚPN obce Zámotov zostávajú v pôvodnom znení.