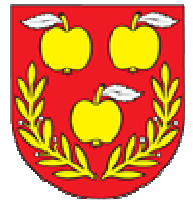


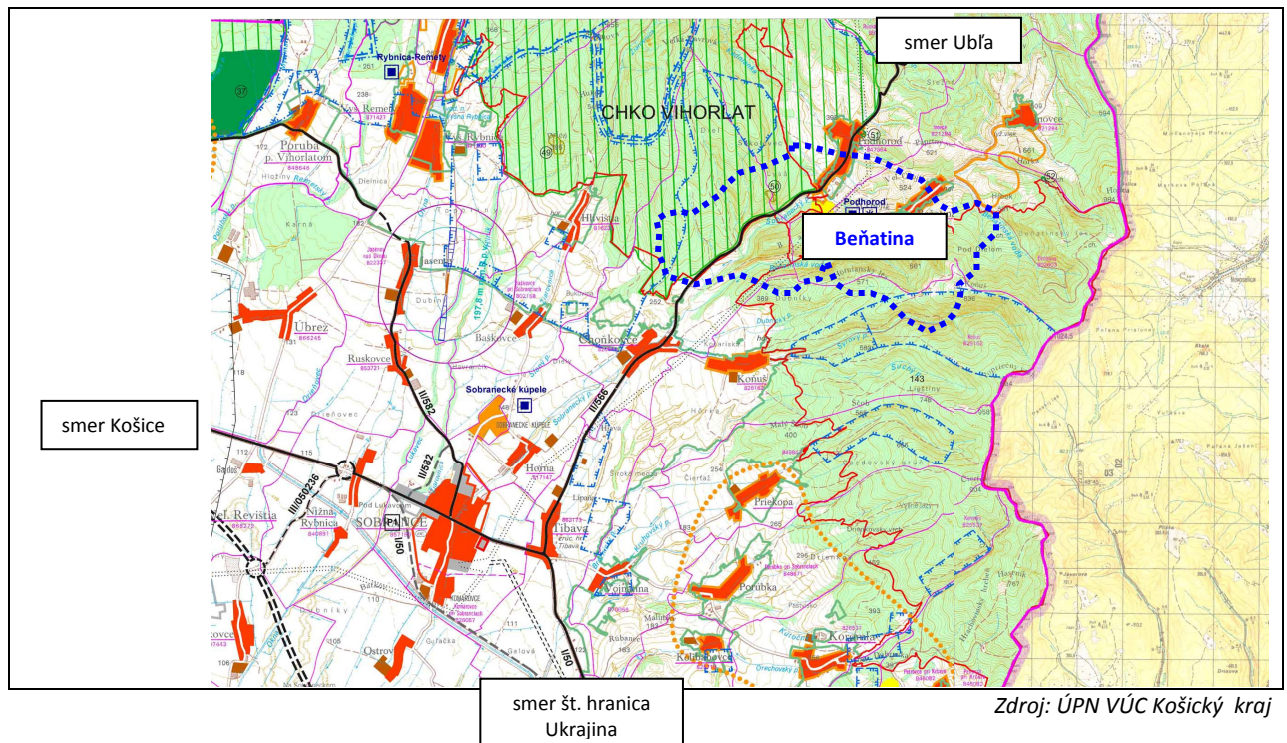
# KONCEPT RIŠENIA

Variant č.1, variant č.2



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BEŇATINA

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU



NÁZOV ELABORÁTU: **KONCEPT RIEŠENIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ (variant č.1, Variant č.2)**  
**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BEŇATINA**

OBSTARÁVATEĽ: **OBEC BEŇATINA**  
**Štefan MINČÁK, Starosta obce**

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.  
Myslína 15, Humenné  
[www.boskov.sk](http://www.boskov.sk)

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD  
podľa § 2a stavebného zákona

**OBSAH :**

<b>1</b>	<b>ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....</b>	<b>4</b>
1.1.1	Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady: .....	4
1.1.2	Funkčné plochy záväzné na území.....	4
<b>1.2</b>	<b>Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využívania 4</b>	
1.2.1	Zoznam regulatívov .....	5
1.2.2	Centrálna zóna obce (R1) .....	5
1.2.3	Funkčné plochy pre občiansku vybavenosť – jestvujúca a navrhovaná zástavba (R2) .....	5
1.2.4	Funkčné plochy: Rodinné domy (R3) .....	6
1.2.5	Funkčné plochy verejnej zelene a parkov (R4) .....	7
1.2.6	Funkčné plochy : plochy pre šport a rekreácia (R5).....	7
1.2.7	Funkčné plochy : plochy pre šport a rekreácia (R5) - Beňatinské jazero .....	8
1.2.8	Funkčné plochy pre dopravu a technické vybavenie (R6) .....	8
1.2.9	Funkčné plochy skladového a odpadového hospodárstva (R7) .....	9
1.2.10	Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R8).....	9
1.2.11	Funkčné územie lesného hospodárstva (R9) .....	10
<b>1.3</b>	<b>Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, pre obytné územie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby. ....</b>	<b>10</b>
1.3.1	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj obytného územia - plochy rodinných domov.....	10
1.3.2	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie.....	12
1.3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie, turizmu a cestovného ruchu .....	12
1.3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, odpadového hospodárstva a inej výroby.....	13
<b>1.4</b>	<b>Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia.....</b>	<b>13</b>
1.4.1	Dopravné vybavenie územia .....	13
1.4.2	Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo .....	14
1.4.3	Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje.....	15
<b>1.5</b>	<b>Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene. ..</b>	<b>16</b>
1.5.1	Kultúrnohistorické hodnoty.....	16
1.5.2	Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	16
<b>1.6</b>	<b>Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....</b>	<b>17</b>
1.6.1	Zložky životného prostredia .....	17
1.6.2	Odpadové hospodárstvo .....	17
1.6.3	Vymedzenie zastavaného územia.....	18
<b>1.7</b>	<b>Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....</b>	<b>18</b>
<b>1.8</b>	<b>Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....</b>	<b>20</b>
<b>1.9</b>	<b>Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady. ....</b>	<b>21</b>
<b>2</b>	<b>ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB. ....</b>	<b>22</b>
2.1.1	Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	22
<b>3</b>	<b>ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA .....</b>	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....</b>	<b>23</b>

## 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 neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, 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 obce 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 obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- 1.1.1.5 V zmysle Európskeho dohovoru o krajine, zachovať a udržať významné alebo charakteristické črty krajiny vyplývajúce z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity.

#### 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 obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- 1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia obce(vrátane záujmového územia“) (č.2) a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).

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

*Koeficient zastavanosti - podiel plôch zastavanými stavbami s plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a technickej infraštruktúry).*

Koeficient podlahových plôch ako podiel súčtu podlahových plôch (nadzemných podlaží) k ploche územia resp. pozemku.

### 1.2.1 Zoznam regulatívov

- R1 Centrálny priestor
- R2 Občianska vybavenosť
- R3 Obytné územie - rodinné domy
- R4 Verejná zeleň, parky
- R5 Šport a rekreácia
- R6 Doprava a technické vybavenie
- R7 Sklady, odpadové hospodárstvo
- R8 Poľnohospodárska výroba
- R9 Lesné hospodárstvo

### 1.2.2 Centrálna zóna obce (R1)

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

#### 1.2.2.1 Priestor zahŕňa:

- a) okolie pri pravoslávnom kostole a navrhovaný dom smútku,
- b) okolie pri bývalom obecnom úrade, gréckokatolíckom chráme a obecnom úrade.

### 1.2.3 Funkčné plochy pre občiansku vybavenosť – jestvujúca a navrhovaná zástavba (R2)

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. 60%. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia a podkrovie.

#### ❖ Prípustné sú:

1. Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.
3. Služby - štandard min. občianskej vybavenosti: kupovania, predávania a prenájmu nehnuteľností, sprostredkovanie činnosti s nehnuteľnosťami, realitné kancelárie, prenájom tovaru osobnej spotreby a potrieb pre domácnosť, iné obchodné služby (právne, daňové a podnikateľské poradenstvo, činnosti reklamy, architektonické, inžinierske, prekladateľstvo a pod.), počítačové služby a súvisiace činnosti.
4. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
5. Školské zariadenia.

#### ❖ Výnimočne prípustné sú:

6. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
7. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

#### ❖ Podmienky prevádzkovania uvedených činností:

8. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
9. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
10. Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom

pozemku.

11. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod. ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie.

❖ *Nepripustné sú:*

12. Chov úžitkových zvierat.
13. Výroba.
14. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### 1.2.4 Funkčné plochy: Rodinné domy (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 50% .

❖ *Pripustné sú:*

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

❖ *Výnimočne pripustné sú:*

6. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
7. Menšie maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia.
8. Súkromné zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
9. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie - vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
10. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).

❖ *Podmienky prevádzkovania činnosti špecifikovaných vo výnimočne pripustných funkciách:*

11. Pri rodinných domov je potrebné zabezpečiť min. 2 státia v zmysle STN.
12. Pri zriaďovaní služieb odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na danom pozemku v zmysle STN
13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod. a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie.

❖ *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).

❖ *Obmedzujúce podmienky:*

18. Výstavbu rodinného domu v bezprostrednej blízkosti vodných tokoch výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu  $Q_{100}$  a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

19. Výstavbu rodinných domov pozdĺž cesty III. triedy, pri cintoríne a el. VN elektrického vedení realizovať mimo ochranného pásma.
20. Pri vytváraní nových ulíc pre rodinné domy (RD) navrhujeme šírku verejného priestoru (*priestor medzi dvoma uličnými čarami*), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (*t.j. min. 5,5 m pre účelovú komunikáciu, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry*). Účelová komunikácia musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
21. Nová výstavba rodinných domov v prielukách je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie. Výstavbu rodinného domu nemožno povoliť, ak nie je priamy prístup k stavbe z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie.

### 1.2.5 Funkčné plochy verejnej zelene a parkov (R4)

**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. Parky a iné typy verejnej zelene.
2. Zeleň v obytných územiach súkromné záhrady, sídelná zeleň v nízkopodlažnej zástavbe, zelené strechy a balkóny)
3. Zeleň pri občianskej vybavenosti:
  - predškolské a školské objekty a areály,
  - pri zdravotnom stredisku,
  - obecný úrad, pošta a kultúrne zariadenie, hasičská zbrojnica,
  - obchodné centrá,
  - športové zariadenia a areály
4. Ostatná zeleň:
  - líniová zeleň pri dopravných trasách (diaľnica, cesta tr. II. a uliciach),
  - centrálny priestor obce,
  - cintorín.
5. Zeleň pri výrobných a poľnohospodárskych areáloch:
  - izolačná zeleň min. šírke 5m
6. Prírodná zeleň:
  - poľnohospodárska pôda (obrábaná a neobrábaná pôda)

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

7. Zeleň pri občianskej vybavenosti - doplnková občianska vybavenosť (amfiteáter, malé predajné plochy, zariadenia WC a pod.).
8. Zeleň v obytnom území - doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

❖ **Nepripustné sú** - vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.

9. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou

### 1.2.6 Funkčné plochy : plochy pre šport a rekreácia (R5)

**Hlavné funkčné využitie:** Určené pre umiestnenie otvorených športových plôch a plochy pre rekreáciu. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:
  - a. plochy športu – na umiestnenie športových plôch, multifunkčné ihrisko, detské ihriská a fitnes ihriská, objekty určené pre šport,
  - b. vodné plochy, bazény a iné vodné atrakcie,
2. Tribúna pre návštevníkov.
3. Informačné centrá, šatne a hygienické vybavenie.
4. Umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie, ako aj dopravnej vybavenosti (pešie a cyklistické komunikácie, spevnené plochy a parkoviská, drobná architektúra) a technickej vybavenosti.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

5. Komerčné aktivity: príležitostné stravovacie a obchodné zariadenia.
6. Ubytovacie zariadenia.

❖ *Neprípustné sú:*

7. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### 1.2.7 Funkčné plochy : plochy pre šport a rekreácia (R5) - Beňatinské jazero

**Hlavné funkčné využitie:** Určené pre umiestnenie plôch pre rekreáciu, občiansku vybavenosť. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Zastavanosť pozemku stavbami max. 30%. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia a podkrovie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:
  - plochy športu –detské ihriská a fitnes ihriská,
2. Informačné centrá, šatne a hygienické vybavenie.
3. Umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie, ako aj dopravnej vybavenosti (pešie a cyklistické komunikácie, spevnené plochy a parkoviská, drobná architektúra) a technickej vybavenosti.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

4. Komerčné aktivity: príležitostné stravovacie a obchodné zariadenia.
5. Ubytovacie zariadenia.

❖ *Neprípustné sú:*

6. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### 1.2.8 Funkčné plochy pre dopravu a technické vybavenie (R6)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.



### 1.2.9 Funkčné plochy skladového a odpadového hospodárstva (R7)

Hlavné funkčné využitie: Rozvoj skladovacích prevádzok a zariadení bude zameraný na vytváranie podmienok pre nezávadnú výrobu a služby, dopravné služby na jestvujúcich a navrhovaných plochách. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obecné kompostovisko.
2. Hygienicky nezávadná výroba. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.

❖ *Neprípustné sú:*

3. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
4. Ťažká priemyselná výroba.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

7. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa v zmysle STN.
8. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

### 1.2.10 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R8)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre živočíšnu a rastlinnú výrobu (kapacitný chov dobytká, 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. Plochy pre remeslá a opravárenské služby, drobné prevádzky, drobná poľnohospodárska výroba.
3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Plochy nezávadnej výroby.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

6. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
7. Agroturistika.
8. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Neprípustné sú:*

9. Bývanie

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

10. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa v zmysle STN.
11. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

#### 1.2.10.1 Voľná poľnohospodárska krajina (R8/a)

Hlavné funkčné využitie: poľnohospodársky využívaná a nevyužívaná , alebo voľná krajina bez

zástavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodárska pôda (obrábaná a neobrábaná pôda), alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Bez stavebnej činnosti, s výnimkou stavieb technickej infraštruktúry a stavieb pre poľnohospodárstvo.
3. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
4. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov.
5. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia (1 dobytčia jednotka (DJ)/ha).
6. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

### 1.2.10.2 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 dobytčia jednotka (VDJ) = 500 kg živej hmotnosti zvieratá do 1 VDJ (m) 2 VDJ (m)

*Tabuľka umiestnenia stavieb od zástavby pre bývanie:*

	Aa	Ab	Ba	Bb	Ca	Cb
do 1 VDJ (m)	15	10	10	5	25	20
do 2 VDJ (m)	20	15	15	10	30	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

### 1.2.11 Funkčné územie lesného hospodárstva (R9)

Funkčné využitie: hlavná funkcia je lesné hospodárstvo.

❖ *Prípustné sú:*

1. Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesno-hospodárskeho plánu).
2. Bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách a sieťach technickej infraštruktúry.
3. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ *Nepripustné sú:*

4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

## 1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, pre obytné územie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby.

### 1.3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj obytného územia - plochy rodinných domov

- 1.3.1.1 Výstavbu nových obytných súborov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „Komplex. výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch" a to vo voľných prielukách, alebo v nových obytných súborov.
- 1.3.1.2 Chrániť územie mimo zastavané územie obce pre výstavbu nových obytných súborov podľa znázornenia vo výkrese „Komplex. výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb “ (č.3) v lokalitách:
- navrhované obytné súbory - rodinné domy:
    - lokalita „Pod hrbom“ – severozápadná časť obce,
    - lokalita „Pod Lieštinami“ – južná časť obce,
    - lokalita „Paseky“ – juhovýchodná časť obce,
    - využitie nadrozmerných záhrad a prieluk v obci
- 1.3.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rodinné 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 dve parkovacie miesta v zmysle STN,
  - 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 plochách novej bytovej výstavby, určenej pre rodinné domy, realizovať len rodinné domy a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce s max. jednou štvrtinou zastavaných plôch. Je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu (*počet chovaných zvierat v zmysle regul. č. 1.2.4. a č.1.2.10.2. tejto záväznej časti*).
- 1.3.1.5 Na plochách jestvujúcich a navrhovaných rodinných domoch 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 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 Nepovoľovať žiadne budovy v ochrannom pásme pohrebiska (cintorína) - v zmysle § 15 odst. (7) zákona č. 131/2010 Z.z. zákona o pohrebiskách. V ochrannom pásme sa nemôžu povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom. Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska.
- 1.3.1.8 Nová výstavba rodinných domov je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie. Výstavbu rodinného domu nemožno povoliť, ak nie je priamy prístup k stavbe z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie.
- 1.3.1.9 Pri vytváraní nových ulíc pre rodinné domy (RD) musí byť šírka verejného (uličného) priestoru (*priestor medzi dvoma uličnými čiarami*), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (*min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry*).

### 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".
- Výstavba domu smútku.
  - Prestavba bývalého obecného úradu na denný stacionár a soc. služby.
  - Rekonštrukcia areálu pri býv. obecnom úrade a novom obecnom úrade s kultúrnym domom.
  - Revitalizácia areálu Beňatinského jazera.
  - Výstavba občianskeho vybavenia nesúkromného charakteru v areáli Beňatinského jazera
- 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:
- Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych komunikácií, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
  - Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

### 1.3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie, turizmu a cestovného ruchu

- 1.3.3.1 Chrániť územie pre rozvoj športu podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.03):
- Rekonštrukcia areálu pri býv. obecnom úrade a novom obecnom úrade s kultúrnym domom.
  - Výstavba športových plôch nesúkromného charakteru.
  - Revitalizácia areálu Beňatinského jazera.
- 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, 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:
- Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych komunikácií, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
  - Pri jestvujúcich a navrhovaných plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

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

- 1.3.4.1 Zvysiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom poľnohospodárskom dvore.
- 1.3.4.2 Poľnohospodárska výroba - na výstavbu, údržbu a rekonštrukciu objektov sa kladie dôraz na architektonické riešenie, spravidla treba vychádzať z tradičných historických vzorov, miestnych stavebných techník, postupov a štýlu.
- 1.3.4.3 Vo východnej časti katastrálneho územia chrániť územie pre funkčné využitie: Obecné kompostovisko.

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

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

- **Letecká doprava**

- 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 Dopravného úradu SR 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)

- **Cestná doprava**

- 1.4.1.2 Chrániť územie pre rekonštrukciu a šírkové usporiadanie cesty III/3812:
- mimo zastavaného územia výhľadové šírkové usporiadanie cesty triedy III/3812 v kat. C 7,5/90,
  - v zastavanom území výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórií MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zastavanom území obce a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov.
- 1.4.1.3 Chrániť koridory pre poľné cesty jestvujúce a navrhované.

- 1.4.1.4 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie k lokalite Beňatinského jazera a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch.
- 1.4.1.5 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie k lokalite Obecného kompostoviska a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch.
- 1.4.1.6 Chrániť koridor prístupovej komunikácii v lokalite "Pod hrbom", "Pod Lieštinami" a "Paseky", vrátane dopravných zariadení (cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch).
- 1.4.1.7 Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti, športových plochách a podnikateľských aktivitách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.
- 1.4.1.8 Pri rodinných domov je potrebné zabezpečiť min. 2 státi v zmysle STN.
- 1.4.1.9 Umiestnenie samostatných zastavovacích pruhov pre pravidelnú autobusovú dopravu v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN.
- 1.4.1.10 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a cyklistických trás podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy".
  - pešie komunikácie: vybudovanie chodníkov na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m),
  - pešie komunikácie: vybudovanie chodníkov v lokalite Beňatinské jazero,
- 1.4.1.11 Chrániť územie pre cyklistickú dopravu podľa Národnej stratégie cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. Plánovanú cyklistickú infraštruktúru vypracovať v súlade s STN 73 6110, STN 01 8028, TP 07/2014 a uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- 1.4.1.12 Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.

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

- 1.4.2.1 Chrániť územie trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.4.2.2 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Beňatinská voda a Lubenský potoka v šírke 5 m podľa výkresu „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo".
- 1.4.2.3 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnúť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- 1.4.2.4 Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.
- 1.4.2.5 Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.

- 1.4.2.6 Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.
- 1.4.2.7 Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
- 1.4.2.8 Vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.
- 1.4.2.9 Objekty v blízkosti vodného toku smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami:
  - pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť mimo inundačné územie toku (zohľadniť hladinu  $Q_{100}$  – ročnej veľkej vody),

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

- 1.4.3.1 Chrániť územie pre stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou: 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina (*regulatív 5.7.9. vyplývajúci zo záväznej časti ZaD ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce*)
- 1.4.3.2 Stavba nových trafostaníc v lokalite:
  - Beňatinské jazero – navrhovaná nová jednoúčelová kiosková trafostanica, ktorá sa napojí VN káblovým vedením z VN linky V\_410.
- 1.4.3.3 Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.
  - lokalita „Obecné kompostovisko“ – juhovýchodná časť obce –napojí sa z existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.
  - lokalita „Dom smútku“ – zastavané územie obce – napojí sa existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.
- 1.4.3.4 Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre nové lokality IBV:
  - lokalita „Pod hrbom“ – severozápadná časť obce – nové rodinné domy sa napoja po rozšírení existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.
  - lokalita „Pod Lieštinami – Navrhované je zriadenie podzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z existujúcej TS0371-0001.
  - lokalita „Paseky – Od trafostanice ponad cestu I. triedy je navrhované zriadenie nadzemného a v lokalite samotnej IBV zriadenie podzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z existujúcej trafostanice TS0371-0002.
  - prieluky – nové rodinné domy, ktoré budú osadené v prielukách medzi existujúcim domami, budú napojené z existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.
- 1.4.3.5 Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.
- 1.4.3.6 V ochrannom pásme vonkajšieho 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.

- 1.4.3.7 V ochrannom pásme 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.

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

### **1.5.1 Kultúrohistorické 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 záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.
- 1.5.1.4 Vytvárať podmienky pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt v území:
- Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) obce:
    - Gr. kostol Panny Márie Ochrankyne (Chrám Pokrov Presv. Bohorodičky) evidovaný pod č. ÚZPF 10251/1, parc. č. 131
    - Pravoslávny kostol, Chrám Usnutia Presvätej Bohorodičky
    - Obecný úrad s kultúrnym domom
    - Kríž pri ceste III/3218
  - Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):
    - Dom smútku

### **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 maximálnej 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. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.
- 1.5.2.4 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
- Chránené vtáčie územie Vihorlatské vrchy (SKCHVU0035)
  - Územie európskeho významu Morské oko (SKUEVO209)
  - PP Beňatinský travertín
  - Vyšná Hurka I., II.
  - Nadregionálne biocentrum Čierťaž (NBc/3).
  - Nadregionálny biokoridor Vihorlatský prales - Čierťaž (NB/2).
  - Miestne biocentrum Beňatinské jazero (MBC/1)
  - Miestny biokoridor - Beňatinská voda (MBk1), Lubetinský potok (MBk2)
  - Lesné biotopy európskeho významu Ls4, Ls5.1
- 1.5.2.5 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene:
- Parky a iné typy verejnej zelene.
  - Zeleň v obytných územiach súkromné záhrady, sídelná zeleň v nízkopodlažnej zástavbe, zelené strechy a balkóny)
  - Zeleň pri občianskej vybavenosti:
    - obecný úrad a kultúrne zariadenie,
    - športové zariadenia a areály
  - Ostatná zeleň:
    - líniová zeleň pri dopravných trasách (cesta tr. III. a uliciach),
    - centrálny priestor obce,
    - cintorín
  - Zeleň pri výrobných a poľnohospodárskych areáloch:
    - izolačná zeleň min. šírky 5m
  - Prírodná zeleň:
    - poľnohospodárska pôda (obrábaná a neobrábaná pôda)
    - lesné pozemky.

## 1.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

### 1.6.1 Zložky životného prostredia

- 1.6.1.1 Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.

### 1.6.2 Odpadové hospodárstvo

- 1.6.2.1 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.
- 1.6.2.2 Vo východnej časti zastavaného územia chrániť územie pre funkčné využitie: Obecné kompostovisko.

- 1.6.2.3 Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 1.6.2.4 Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.
- 1.6.2.5 Obec až do doby realizácie verejnej splaškovej kanalizácie bude zabezpečovať podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žump v obci v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
- 1.6.2.6 Zabezpečiť výstavbu vodovodu v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách.

### 1.6.3 Vymedzenie zastavaného územia

- 1.6.3.1 Súčasnú hranicu zastavaného územia  
Zastavané územie obce 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 dvojbodkovanou čiarkovanou čiarou).
- 1.6.3.2 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 s riešením dopravy“ a výkresu vyhodnotenie záberu PP a LP na nepoľnohospodárske účely :
- navrhované obytné súbory - rodinné domy:
    - lokalita „Pod hrbom“ – severozápadná časť obce,
    - lokalita „Pod Lieštinami“ – južná časť obce,
    - lokalita „Paseky“ – juhovýchodná časť obce,
    - využitie nadrozmerných záhrad a prieluk v obci
    - lokalita Beňatinského jazera - východná časť zastavaného územia obce

## 1.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

### 1.7.1.1 Ochranné pásma

#### Hygienické ochranné pásmo

- Pásmo hygienickej ochrany 50 m od hranice cintorína sa stanovuje v zmysle § 15 odst. 7 zákona 131/2010 Z.z.
- Pásmo hygienickej ochrany 150 m družstva.

#### Ochranné pásmo lesa

- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

#### Cestné ochranné pásmo

- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo sídelného útvaru ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.

#### Ochranné pásmo letísk

- V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR stavby:
  - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a),

- 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)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, 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).

#### Ochranné pásma elektrických zariadení

- Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:
  - 15 m pre nadzemné vedenie bez izolácie pri napätí od 35 kV do 110 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
  - 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),
  - 10 m od transformovne VN/NN.
  - 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),
  - 1m pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia),

#### Vodárenské ochranné pásma

- 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- Pozdĺž brehov vodného toku Beňatinská voda, Lubetinský potok, Dubnický potok, ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Oplotené PHO okolo vodojemu.
- Ochranné pásmo zdroja pitnej vody.

#### Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete dodržať v zmysle Zákona č. 278/2015 Z.z. o vysielaní a retransmisii a o zmene zákona telekomunikáciách a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

#### Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Prešove už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.
- V prípade nevyhnutnosti, vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

#### 1.7.1.2 Chránené územia:

- Ochrany prírody a krajiny

Územný systém ekologickej stability (ÚSES):

- Európska sieť chránených území: Natura 2000 - SKCHVU0035 Vihorlatské vrchy
- Územie európskeho významu: územie európskeho významu Morské oko (SKUEV0209).
- Prírodná pamiatka: PP Beňatinský travertín
- Jaskyne: Vyšná Hurka I., II.

Územný systém ekologickej stability (ÚSES):

- Biokoridor: Nadregionálny biokoridor (NB/2) Vihorlatský prales - Čierťaž - hr. Ukrajina,.
- Biocentrum: Nadregionálne biocentrum (NRBc/3) Čierťaž
- Genofondovo významné lokality: GL4 pieskovcová stena pri Beňatine; GL5 lom Beňatina; GL6 jaskyňa Vyšná Hurka I, II (F31)
- Ekologicky významné segmenty: EVS6 - KP Podhorodská a Beňatinská voda.

#### 1.7.1.3 Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

- Zosuvné územia a erózne javy
  - V predmetnom území sú zaregistrované 14 potenciálnych svahových deformácií a 3 stabilizované svahové deformácie. Jedná sa o svahové deformácie typu zosuvov. Svahové deformácie sa registrujú priamo prevažne v južnej a juhozápadnej časti katastrálneho územia obce a v západnej časti, v doline vodného toku Beňatinskej vody.
  - Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
- Radónové riziko
  - Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:
    - nízke a stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

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

Delenie a sceľovanie pozemkov je potrebné uskutočniť na všetkých nových rozvojových plochách. Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

- 1.8.1.1 Plocha pre rekonštrukciu cesty III/3812 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájzdov.
- 1.8.1.2 Plochy pre rekonštrukciu a výstavbu obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájzdov, parkovacích plôch vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.8.1.3 Plochy pre rekonštrukciu a výstavbu peších komunikácií a výstavba cyklotrás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.8.1.4 Plochy zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou: koridor zálohový pre výstavbu nového 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina.
- 1.8.1.5 Plochy nových trafostaníc:
  - Beňatinské jazero – navrhovaná nová jednoúčelová kiosková trafostanica, ktorá sa napojí VN káblovým vedením z VN linky V\_410.

- 1.8.1.6 Plochy trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení pre napojenie nových lokalít.
- 1.8.1.7 Plochy pre zásobovacie a výtlačné vodovodné potrubie a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.8.1.8 Plochy trás telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 1.8.1.9 Plocha na umiestnenie obecného kompostoviska.

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

Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny. Formou štúdií je potrebné riešiť:

- 1.9.1.1 Plocha areálu Beňatinského jazera.
- 1.9.1.2 Plocha občianskeho vybavenia nesúkromného charakteru v areáli Beňatinského jazera
- 1.9.1.3 Plocha rekonštrukcie areálu pri býv. obecnom úrade a novom obecnom úrade s kultúrnym domom.
- 1.9.1.4 Plocha pre výstavbu športových plôch nesúkromného charakteru.

## 2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

### 2.1.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

#### 2.1.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

##### VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

VPS 1.1. Výstavba domu smútku.

VPS 1.2. Prestavba bývalého obecného úradu na denný stacionár a soc. služby

VPS 1.3. Rekonštrukcia areálu pri býv. obecnom úrade a novom obecnom úrade s kultúrnym domom.

VPS 1.4. Výstavba športových plôch nesúkromného charakteru.

VPS 1.5. Revitalizácia areálu Beňatinského jazera.

VPS 1.6. Výstavba občianskeho vybavenia nesúkromného charakteru v areáli Beňatinského jazera

#### 2.1.1.2 Stavby verejného technického vybavenia

##### VPS – 2 Stavby pre dopravu:

VPS 2.1. Rekonštrukcia cesty III/3812 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov.

VPS 2.2. Rekonštrukcia jestvujúcich obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch.

VPS 2.3. Výstavba nových obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch.

VPS 2.4. Výstavba peších plôch a cyklistických komunikácií.

VPS 2.5. Rekonštrukcia prístupovej komunikácie a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch k areálu Beňatinského jazera.

##### VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

VPS 3.1. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.

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

VPS 4.1 Stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou: 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina (regulatív 5.7.9. vyplývajúci zo záväznej časti ZaD ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce)

VPS 4.2 Stavby trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.

VPS 4.3 Stavba nových trás VN 22 kV elektrického vedenia.

VPS 4.4 Stavba nových trafostaníc.

VPS 4.5 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

VPS 4.6 Stavby STL rozvodov plynu.

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

VPS-5.1 Plocha pre obecné kompostovisko - juhovýchodná časť zast. územia obce.

### 3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- 3.1.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Beňatina 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 je Obec Beňatina prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Beňatina.
- 3.1.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Beňatina a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Beňatina prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Beňatina, Všeobecne záväzným nariadením.
- 3.1.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Beňatina, na Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 3.1.1.4 Obec Beňatina 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.

### 4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB