

## **Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2022**

### **o vyhlásení záväznej časti Územného plánu obce Beňatina, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu obce Beňatina.**

Obec Beňatina 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) vydáva pre katastrálne územie obce Beňatina toto **Všeobecne záväzné nariadenie Obce Beňatina:**

#### **Článok I.**

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, sú záväznou časťou územného plánu obce Beňatina tvoriace Prílohu č.1 tohto VZN č. 4/2022.
2. Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce Beňatina pre katastrálne územie obce Beňatina. Priestorové vymedzenie územného plánu obce, schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je znázornená v Prílohe č.2 tohto nariadenia..

#### **Článok II.**

##### **Záverečné ustanovenia**

Toto VZN č. 4/2022 nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce a podľa §27 ods.4 stavebného zákona ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

Štefan Minčák  
starosta obce

Zverejnené na úradnej tabuli obce a web stránke obce dňa: 20.05.2022

Predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva dňa: 03.06.2022

Na VZN č.4/2022 sa Obecné zastupiteľstvo v Beňatine uznieslo uznesením č.7/2022 zo dňa 03.06.2022

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli dňa: 06.06.2022

Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom : 21.06.2022

Zvesené z úradnej tabule obce a web stránke obce po 30 dňovej lehote dňa: 21.07.2022

## 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 max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie pre rodinné domy, pre obytné budovy do výšky max. 3 nadzemné podlažia alebo 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, pre občiansku vybavenosť s max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb “ (č. 2; č.3).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2, 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 Zásady a regulatívy funkčného využívania územie

- 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

### 1.2.1 Všeobecný regulácia pre umiestnenie stavby:

1. Stavebná čiara: určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Je stanovená v územnom pláne a nesmie byť prekročená. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Stavebná čiara je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami ale tiež len v rozsahu povolenom v územnom pláne. Stavebná čiara uzavretá (rozhranie súvisle a úplne v celej svojej dĺžke zastavané) a stavebnú čiaru otvorenú (rozhranie stavebne prerušované na hraniciach susediacich parciel stavebnými medzerami). Podľa záväznosti hovoríme o stavebnej čiare záväznej (rozhranie musí zástavba dodržať v celom svojom priebehu, tj. nesmie prekročiť ale ani ustupovať – s výnimkou arkierov, rizalitov a pod.) a stavebnej čiare neprekročiteľnej – (rozhranie nemusí byť dokročené, nemožno ho však prekročiť smerom von – opäť s výnimkou arkierov, rizalitov stanovenej hĺbky atď.). Pri blokoch môžeme rozlíšiť stavebnú čiaru vonkajšiu a vnútornú (vzdialenosť medzi nimi je potom "hĺbkou zástavby"). Podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, atď.).
2. Dodržať stavebnú čiaru v bytovej zástavbe:
  - V nových lokalitách je stavebná čiara min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 8,0m.
  - V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôsobiť okolitej zástavbe.
3. Uličná čiara v zástavbe: je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom), ak to v danej lokalite povoľuje územný plán.
4. Dodržať uličnú čiaru: pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 8,0 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 1 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).

### 1.2.2 Zoznam regulatívov

- |     |  |
|-----|--|
| R1  | Centrum obce   |
| R2  | Plochy občianskej vybavenosti                          |
| R3  | Plochy rodinných domov                                 |
| R4  | Plochy bytových domov                                  |
| R5  | Plochy verejnej zelene                                 |
| R6  | Plocha zelene cintorína                                |
| R7  | Plochy športu a rekreácie                              |
| R8  | Polyfunkčná plocha rekreácie, športu a verejnej zelene |
| R9  | Polyfunkčná plocha rekreácie a verejnej zelene         |
| R10 | Vodná plocha   |
| R11 | Plochy dopravy   |
| R12 | Plochy technickej vybavenosti                          |

- R13 Plochy odpadového hospodárstva
- R14 Plochy poľnohospodárskej výroby
- R15 Voľná poľnohospodárska krajina - plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov,
- R16 Plochy lesov
- R17 Plochy záhrad

### 1.2.3 Centrum obce (R1)

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

#### 1.2.3.1 Priestor zahŕňa:

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

### 1.2.4 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (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.

#### ❖ *Prípustné sú:*

1. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.
2. Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
3. Klubové priestory.
4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
5. Denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Školské zariadenia.
7. Služby v oblasti cestovného ruchu - verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu.
8. Doplnková funkcia - turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov.
9. Plochy statickej dopravy.

#### ❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a bytovne (max. 2. bytové jednotky v jednom objekte).
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

#### ❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v rodinných domov a bytových domov.
2. Zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie,, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.
3. Chov úžitkových zvierat.
4. Výroba.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### ❖ *Podmienky a obmedzenia uvedených činností:*

1. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie
2. Maximálny počet podzemných podlaží: 1
3. Koeficient zastavanosti: max. 0,5 (max. podiel plôch zastavanými stavbami a plochou pozemku).
4. Koeficient zelene: min. 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).

5. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
6. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
7. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
8. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
10. Celková výmera drobnej stavby:
  - a) prízemné stavby, zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> a výška 5 m,
  - b) podzemné stavby, ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> a hĺbka 3 m (pivnice a žumpy).

### 1.2.5 Funkčné plochy rodinných domov - nová výstavba (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe - nová výstavba rodinných domov na navrhovaných plochách.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinný dom s maximálnym počtom s 1 bytovou jednotkou, max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
2. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
4. Prípustný chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
2. Zdravotnícke zariadenia
3. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
4. Hygienicky závadná výroba.
5. Veľkokapacitné objekty.
6. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
2. Minimálna výmera stavebného pozemku 800 m<sup>2</sup>.
3. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 9,0m.
4. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými

- pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
5. Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacími objektami RD 7 m.
  6. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia.
  7. Koeficient zastavanosti: max. 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
  8. Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
  9. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
  10. Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).
  11. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
  12. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
    - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 2 ks,
    - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks.
  13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
  14. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 8 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 1 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
  15. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
  16. 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.
  17. Obmedzenia pri vodných tokoch - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku Beňatinská voda je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu  $Q_{100}$  a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
  18. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
  19. Pred výstavbou v lokalite "Pod Hrbom" a "Pod Lieštinami" je potrebné predložiť návrh riešenia orgánu ochrany prírody a krajiny na posúdenie z hľadiska možného vplyvu na územie NATURA 2000.

#### 1.2.6 Funkčné plochy rodinných domov v existujúcej zástavbe - (R3)

**Hlavné funkčné využitie:** hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe - nová výstavba rodinných domov v existujúcej zástavbe.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinný dom s maximálnym počtom s 1 bytovou jednotkou, max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus, prechodné ubytovanie.
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
4. Prípustný chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Kobercová zástavba átriových rodinných domov, dvojdomy, radové rodinné domy.
2. Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
3. Zdravotnícke zariadenia
4. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
5. Hygienicky závadná výroba.
6. Veľkokapacitné objekty.
7. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
2. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
3. Koeficient zastavanosti: max. 0,35 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
4. Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
5. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
6. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 9,0m. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.
7. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
8. Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacími objektami RD 7 m.
9. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
  - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 2 ks,
  - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks.
10. Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).
11. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia

osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

12. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
13. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
14. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene

### 1.2.7 Funkčné plochy bytových domov (R4)

Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obytné budovy do výšky max. 3 nadzemné podlažia alebo 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
4. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily v zmysle STN a TN.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Zdravotnícke zariadenia
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
3. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Koeficient zastavanosti: max. 0,7 (podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
2. Koeficient zelene: min 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
3. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
4. Stavebná čiara je min. 6 m od oplotenia alebo od hranice stavebného pozemku pri verejnej komunikácii.
5. Garážovanie vozidiel na pozemku bytových domov musí byť v súlade s STN a TN.
6. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
7. Služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
8. Max. výška zástavby je max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

### 1.2.8 Funkčné plochy verejnej zelene (R5)

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.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia, parkovo upravená plošná a líniová zeleň.
2. Zeleň s funkciou oddychovou, relaxačnou a kultúrno-spoločenskou.
3. Zeleň doplnená o mobiliár, pamätníky, umelecké diela, menšie vodné plochy a o iné prvky drobnej architektúry
4. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokrývnosť plochy korunami stromov min. 40%
5. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
6. Zeleň detských ihrísk pre deti predškolského veku.

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

1. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 20% výmery zelene.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
3. Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

### 1.2.9 Funkčné plocha cintorína (R6)

Hlavné funkčné využitie: - plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zelene. Zeleň špeciálna pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ *Prípustné sú:*

1. Objekty a zariadenia slúžiace hlavnej činnosti - verejné pochovávanie, plochy pre urnový háj, dom smútku.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod.
4. Líniová zeleň alejového typu – zeleň vnútroplošných komunikácií - bodové prvky – stromy medzi hrobovými poľami.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Nevyhnutné technická a dopravné vybavenia.
2. Doplnkové zariadenia obchodu a služieb - kvetinárstvo, pohrebné služby.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### 1.2.10 Funkčné plochy športu a rekreácie (R7).

Hlavné funkčné využitie: Určené výhradne pre športovú a športovo - rekreačnú vybavenosť. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Koeficient zastavanosti je max. 0,5. Koeficient podlažnosti max.

1,0. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Plocha, objekty a zariadenia športovej vybavenosti.
2. Funkčné plochy športu sú určené ako:
  - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
  - plochy pre sociálne zariadenia, pešie a cyklistické komunikácie,
3. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
4. Na ploche môžu byť stavby dopravného (spevnené plochy a parkoviská) a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN a TN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
3. Zastavanosť pozemku stavbami max. 50% vrátane všetkých spevnených plôch, objektov, prístreškov, altánkov.
4. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.

### 1.2.11 Polyfunkčné plochy rekreácie, športu a verejnej zelene (R8).

Hlavné funkčné využitie: Určené na umiestňovanie každodennej, krátkodobej a dlhodobej rekreácie obyvateľov a turistov. Na ploche môžu byť stavby dopravného, a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Verejná zeleň - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej vybavenosti.
2. Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:
  - plochy pre ubytovacie a stravovacie zariadenia,
  - plochy pre sociálne zariadenia,
  - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
  - pešie komunikácie a parkoviská
  - vodné plochy.
3. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby.
4. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia, parkovo upravená.
5. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokryvnosť plochy korunami stromov min. 40%.
6. Pešie a náučné chodníky, cyklistické komunikácie a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
7. Zeleň detských ihrísk pre deti predškolského veku.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
2. Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili

využitie susedných parciel pre určené účely.

#### **1.2.12 Polyfunkčné plochy rekreácie a verejnej zelene (R9).**

Hlavné funkčné využitie: Určené na umiestňovanie každodennej krátkodobej rekreácie obyvateľov a turistov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia, upravená zeleň.
2. Plocha pre ZIPLINE (lanová dráha),
3. Pešie, náučné chodníky, cyklistické komunikácie a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
4. Drobná architektúra: vyhlídky, lávky, lavičky, bezpečnostné zábradlia, výtvarno-architektonické diela, informačné tabule, drevené altánky, prístrešky, sedenie s ohniskom.
5. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### **1.2.13 Funkčná plocha: vodná plocha - Beňatinské jazero (R10)**

Hlavné funkčné využitie: Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu prírodného areálu. Podporovať zvyšovanie výmer krajinskej zelene a najmä nelesnej drevinovej vegetácie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Vodná plocha pre rekreačné využívanie.
2. Doplnková funkcia pre obsluhu územia (drobná architektúra: vyhlídky, lávky, lavičky, bezpečnostné zábradlia, výtvarno-architektonické diela).
3. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.
4. Technická vybavenosť, turistické a pešie chodníky.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Stavby na bývanie a rekreáciu.
2. Činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody, alebo zdravotná bezchybnosť vody vodárenského zdroja.
3. Vylučujúce podmienky je realizácia akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou, (oplotenia a drobné stavby), náletová drevná vegetácia nízkej hodnoty.

#### **1.2.14 Funkčné plochy dopravy (R11)**

Hlavné funkčné využitie: komunikácie, parkoviská, cyklotrasy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Prístupové a obslužné komunikácie, poľné a lesné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Pešie komunikácie, turistické trasy a cyklotrasy.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### 1.2.15 Funkčné plochy technického vybavenia (R12)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Zariadenia, plochy a línie technickej infraštruktúry - elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské, dátové.
2. Súvisiace technické objekty slúžiace hlavnej činnosti.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Výsadba drevín.
2. Bývanie.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### 1.2.16 Funkčné plochy odpadového hospodárstva (R13)

Hlavné funkčné využitie: Rozvoj skladovacích prevádzok a zariadení bude zameraný na vytváranie podmienok pre nezávadnú výrobu, služby a dopravné služby v jestvujúcich a navrhovaných plochách. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Nepripustné 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:*

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

### 1.2.17 Plochy poľnohospodárskej výroby (R14)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
2. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
6. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
7. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.
8. Agroturistika.

- a) Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu.
- b) Ubytovanie pre majiteľa a zamestnancov areálu.
- c) Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Skladovanie bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina.
3. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Nepřípustné sú:*

1. Činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody, alebo zdravotná bezchybnosť vody vodárenského zdroja
2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné a parkovacie plochy prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

### 1.2.18 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov (R15)

Hlavné funkčné využitie: poľnohospodárstvo využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodársky využívaná, 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.
6. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ *Nepřípustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### 1.2.19 Funkčné plochy lesov (R16)

Hlavné funkčné využitie: plochy lesov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Lesohospodárska činnosť (podľa Programu starostlivosti o lesy).
2. Menšie hospodárske objekty súvisiace s lesným hospodárstvom a poľovníctvom /prístrešky, posedy, horárne,.../, krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením,.../, náučné chodníky, obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia.

❖ *Nepřípustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### 1.2.20 Funkčné plochy záhrad (R17)

Hlavné funkčné využitie: - plochy zelene záhrada, sadov a záhumienok. Pre udržiavanie plôch súkromnej zelene.

❖ *Prípustné sú:*

1. Záhrady - produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie s objektom na úschovňu náradia a produkcie, jednopodlažné do 25m<sup>2</sup>.
2. Na nadrozmerných produkčných záhradách je možné na nich umiestňovať nebytové budovy pre náradie, zariadenia a malú mechanizáciu potrebnú k obhospodarovaniu záhrad a na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovanie, jednopodlažné do 25m<sup>2</sup>.
3. Plochy okrasných krovín a vysokej zeleň.

❖ *Nepripustné :*

1. Plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a ostatných neuvedených funkcií.

### 1.2.21 Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

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

#### 1.3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania

- 1.3.1.1 Výstavbu plôch rodinných a bytových domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ a vo voľných prielukách, alebo v nových lokalitách.
- 1.3.1.2 Zoznam navrhovaných lokalít na bývanie - 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 Zoznam navrhovaných lokalít na bývanie - bytové domy:
  - stred obce - lokalita "bývala ubytovňa"
- 1.3.1.4 Výstavbu a rekonštrukciu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením regulatívov č. 1.2.5. a 1.2.6. tejto záväznej časti.
- 1.3.1.5 Výstavbu resp. rekonštrukcia bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením regulatívu č. 1.2.7. tejto záväznej časti.
- 1.3.1.6 Na pozemkoch jestvujúcich a navrhovaných rodinných a bytových domoch je možné vykonávať doplnkovú činnosť (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.

- 1.3.1.7 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.
- 1.3.1.8 Pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary v nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 8,0m. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe).
- 1.3.1.9 Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom a následne stabilizácie svahu .
- 1.3.1.10 Pre navrhované funkčné plochy a miestne komunikácie, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 10 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.
- 1.3.1.11 Pred výstavbou v lokalite "Pod Hrbom" a "Pod Lieštinami" je potrebné predložiť návrh riešenia orgánu ochrany prírody a krajiny na posúdenie z hľadiska možného vplyvu na územie NATURA 2000.

### **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 obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb “ (č.3)“.
- Výstavba domu smútku.
  - Prestavba bývalého obecného úradu na ubytovňu.
  - Rekonštrukcia areálu pri obecnom úrade s kultúrnym domom.
  - Plocha pre kláštor "Monastir".
  - 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 regulatívu č. 1.2.4. tejto záväznej časti.
- 1.3.2.4 Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom a následne stabilizácie svahu.

- 1.3.2.5 Pre navrhované funkčné plochy a miestne komunikácie, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 15 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

### **1.3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu a rekreácie**

- 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 obecnom úrade s kultúrnym domom.
  - Výstavba športových plôch nesúkromného charakteru.
  - Výstavba detských ihrísk pri bývalej budove materskej školy a v centre obce.
  - 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 regulatívu č. 1.2.8, 1.2.10, 1.2.11., 1.2.12 a 1.2.13. tejto záväznej časti.

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

- 1.3.4.1 Pre navrhované funkčné plochy a miestne komunikácie, ktoré sú navrhované v nadväznosti na toky, ktoré sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 15 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.
- 1.3.4.2 Sklady a odpadové hospodárstvo
- a) V severnej časti zastavaného územia obce je navrhovaná plocha obecného kompostoviska vyčlenením plochy z obecného cintorína.
  - b) Okrem všeobecných technických podmienok vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením regulatívu č. 1.2.16. tejto záväznej časti.
- 1.3.4.3 Poľnohospodárska výroba
- a) Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň na ploche poľnohospodárskej výroby.
  - b) Poľnohospodársku výrobu - výstavbu, údržbu a na rekonštrukciu objektov sa kladie dôraz na architektonické riešenie, spravidla treba vychádzať z tradičných historických vzorov, miestnych stavebných techník, postupov a štýlu.
  - c) Okrem všeobecných technických podmienok z platnej legislatívy, podmieniť splnením regulatívu č. 1.2.17 a 1.2.18. tejto záväznej časti.
- 1.3.4.4 Lesné hospodárstvo
- a) Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesohospodárskeho plánu).
  - b) Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať siete lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.
  - c) Plochy porastené lesnými drevinami navrhujeme zmenu kultúry na lesné pozemky.
  - d) Okrem všeobecných technických podmienok vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením regulatívu č. 1.2.19. tejto záväznej časti.



## 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

Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych komunikácií, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.

1.4.1.2 Navrhnuť dopravné napojenie komunikácie z areálu Beňatinského jazera na cestu tr. III. kolmo s dostatočným rozhľadom v križovatke.

1.4.1.3 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre pravidelnú autobusovú dopravu a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy

1.4.1.4 Chrániť územie pre rekonštrukciu obslužných, prístupových a poľných komunikácií, súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.

1.4.1.5 Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych komunikácií, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.

1.4.1.6 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.

1.4.1.7 Chrániť koridory pre jestvujúce a navrhované poľné cesty.

1.4.1.8 Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

1.4.1.9 Pri rodinných domov je potrebné zabezpečiť min. 3 státi v zmysle STN.

1.4.1.10 Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného 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. 1 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).

1.4.1.11 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.

- Pešie komunikácie:
    - pozdĺž nových miestnych komunikáciách, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,25 m),
    - pešie prepojenie od cesty tr. III/3812 k jestvujúcemu židovskému cintorínu,
    - v miestach, kde to šírkové pomery umožňujú, vybudovať jednostranných chodníkov pozdĺž cesty III/3812 v zastavanom území obce a mimo zastavané územie,
    - okolo vodnej plochy Beňatinské jazero.
  - Cyklistické komunikácie:
    - Stavba cyklotrasy smer Podhorod' - Beňatinské jazero - Koňuš - Inovec - Ruský Hrabovec.
    - Stavba cyklotrasy smer Podhorod' - Beňatinské jazero - Inovec - Ruský Hrabovec.
- 1.4.1.12 Chrániť územie pre cyklistickú dopravu podľa Národnej stratégie cyklickej 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 cyklickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- 1.4.1.13 Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.
- 1.4.1.14 Realizovať opatrenia na elimináciu hluku z dopravy pri rodinných domoch, v izofóne ekvivalentnej hladiny hluku 60 db (A).

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

- 1.4.2.1 Chrániť územie trás jestvujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.4.2.2 Do vybudovania kanalizácie je navrhované:
  - a) Všetky objekty odkanalizovať do vodotesných žúmp v zmysle STN 75 6081 (Žumpy na splaškové odpadové vody) je žumpa ako podzemná vodotesná nádrž bez odtoku na akumuláciu splaškových vôd, ktorá je vyprázdňovaná fekálnym vozom.
  - b) Vývoz a čistenie predpokladaného množstva produkovaných žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
  - c) Technické riešenie odkanalizovania odsúhlasiť so správcom dotknutého povodia.
- 1.4.2.3 Pri novonavrhovaných 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.
- 1.4.2.4 Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

#### **1.4.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy**

- 1.4.3.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Beňatinská voda a Lubenský potok v šírke 5 m podľa výkresu „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo, podľa výkresu „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“.
- 1.4.3.2 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 navrhovať v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

- 1.4.3.3 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.
- 1.4.3.4 Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.
- 1.4.3.5 Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
- 1.4.3.6 Vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.
- 1.4.3.7 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),

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

- 1.4.4.1 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*)
- 1.4.4.2 Stavba nových trafostaníc v lokalite:
  - Beňatinské jazero – navrhovaná nová jednoúčelová kiosková trafostanica, ktorá sa napojí VN káblovým vedením z VN linky V\_410.
- 1.4.4.3 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.
- 1.4.4.4 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.
- 1.4.4.5 Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.
- 1.4.4.6 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 výbušne 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.

- 1.4.4.7 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.

#### 1.4.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

- 1.4.5.1 Chrániť koridory trás navrhovaných plynovodov vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – energetika a spoje“.
- 1.4.5.2 Koridory sietí verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

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

#### 1.5.1 Kultúrnohistorické hodnoty

- 1.5.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR. Pre akúkoľvek stavebnú a inú činnosť (rekultivácie, hrubé terénne úpravy a pod.) na území katastra obce, musí byť oslovený KPÚ Košice, ktorého stanovisko bude podkladom pre ohlásenie prác, vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Pri uplatňovaní územného plánu v praxi, pri príprave stavby a jej realizácii, bude v oprávnených prípadoch rozhodnutím KPÚ Košice uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
- 1.5.1.2 Povinnosťou stavebníka je v prípade náhodného archeologického nálezu postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác musí ihneď ohlásiť nález KPÚ Košice. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odborne spôsobilou osobou. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 1.5.1.3 S ohľadom na to, že na území katastra obce sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovovaný KPÚ Košice, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.
- 1.5.1.4 Vytvárať podmienky pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v území:
- 1.5.1.4..1 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

1.5.1.4..2 Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):

- Obecný úrad a kultúrny dom

**1.5.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky ÚSES**

- 1.5.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.5.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.5.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.
- Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy
- 1.5.2.4 Podľa § 48 ods.3 zákona 543/2002 O ochrane prírody sú obce povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu a sú povinné zabezpečovať výsadbu drevín na vhodných obecných pozemkoch
- Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
    - po obvode jestvujúcich cintorínov dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
    - plochy areálu Beňatinského jazera
    - plochy sprievodnej zelene pozdĺž vodných tokov,
    - plochy sprievodnej zelene pozdĺž cesty III/3812 mimo ochranné pásmo cesty (pri realizácii výsadby drevín v extraviláne je potrebné požiadať príslušný obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme).
- 1.5.2.5 Pred výstavbou v lokalite "Pod Hrbom" a "Pod Lieštinami" je potrebné predložiť návrh riešenia orgánu ochrany prírody a krajiny na posúdenie z hľadiska možného vplyvu na územie NATURA 2000.

**1.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.**

**1.6.1 Ochrana stavieb**

- 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.
- 1.6.1.2 Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.
- Výskyt stredného radónového rizika - 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.
- 1.6.1.3 Rešpektovať potenciálne zosuvy území, svahové deformácie. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu. Svahové deformácie sa v k.ú. obce nachádzajú v južnej a severnej časti územia.

- 1.6.1.4 Podľa § 48 ods.3 zákona 543/2002 O ochrane prírody sú obce povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu a sú povinné zabezpečovať výsadbu drevín na vhodných obecných pozemkoch.

V ÚPN sú pre tento účel navrhnuté plochy verejnej zelene v lokalitách obce:

- na parkovo upravených plochách verejnej zelene v centre obce;
- na voľných plochách verejnej sprievodnej zelene v zastavanom území obce;
- na plochách navrhovanej verejnej sprievodnej zelene pri navrhovaných rozvojových lokalitách rodinných domov.

### **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 Zabezpečiť plochu pre vybudovanie obecného kompostoviska. V severnej časti zastavaného územia obce je navrhovaná plocha obecného kompostoviska vyčlenením plochy z obecného cintorína.
- 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 Nepovoľovať výstavbu na ploche evidovanej opustenej skládky bez prekrytia v juhozápadnej časti zast. územia obce (lokalizovanie býv. skládky vid'. výkres č. 1. 2 a 3.).
- 1.6.2.6 Nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z navrhovaných objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanoveniami § 36 odst. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov vývozom do ČOV.

### **1.6.3 Ochrana povrchových a podzemných vôd**

- 1.6.3.1 Obec až do doby realizácie verejnej splaškovej kanalizácie bude zabezpečovať podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žúmp v obci v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
- 1.6.3.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a odkanalizovania v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách.
- 1.6.3.3 Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- 1.6.3.4 Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať siete lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.
- 1.6.3.5 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.
- 1.6.3.6 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.

- 1.6.3.7 Rešpektovať systém malých miestnych vodných tokov, suchých korýt a úžľabín na odvádzanie povrchových vôd a ako recipientov záchytných priekop.
- 1.6.3.8 Odvádzajú splaškové vody do čistiarní odpadových vôd.
- 1.6.3.9 Rešpektovať obmedzenia pri vodnom toku Beňatinská voda: daný tok nemá dostatočnú kapacitu na prevedenie Q100 ročnej veľkej vody, preto navrhovaná zástavba musí byť zabezpečená individuálnou protipovodňovou ochranou objektov na Q100 ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q100 a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

## 1.7 Vymedzenie zastavaného územia

### 1.7.1.1 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 dvojbodkovou čiarkovanou čiarou).

### 1.7.1.2 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia

Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia“ (č.02), „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“(č.3) a výkresu Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (č.6:

- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O:
  - lokalita „Pod hrbom“ – severozápadná časť obce,
  - lokalita „Pod Lieštinami“ – južná časť obce,
  - lokalita „Paseky“ – juhovýchodná časť obce,
  - lokalita športového areálu (Ihnašková lúka) - severovýchodná časť obce,
  - lokalita Beňatinského jazera - severovýchodná časť zastavaného územia obce.

## 1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

### 1.8.1.1 Ochranné pásma

#### a) 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.

b) Cestné ochranné pásma slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie.

- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

c) Ochranné pásma elektrických zariadení je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice. Zriaďovať stavby v ochrannom pásme

elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

- Ochranné pásma 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),

d) Vodárenské ochranné pásma vymedzené sú vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany. V ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, vykonávať terénne úpravy.

- 1,5 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- Pozdĺž brehov vodného toku Beňatinská voda, Lubetinský potok, Dubnický potok, ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Oplotenie - PHO okolo zdroja pitnej vody.

e) Ochranné pásma plynárenských zariadení

- Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

Ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území,

Bezpečnostné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 20 m pri plynovod s tlakom do 4,0 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území

f) Ochranné pásma telekomunikačných zariadení V ochrannom pásme je zakázané umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete. Vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

- ochranné pásma vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásma



rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

**g) 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 Košiciach 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.

**1.8.1.2 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.

**1.8.1.3 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 radónové 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.

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

**1.9.1.1 Plochu pre výstavbu domu smútku.**

- 1.9.1.2 Plocha pre výstavbu športových plôch nesúkromného charakteru
- 1.9.1.3 Plocha pre rekonštrukciu a výstavbu obslužných, prístupových a poľných komunikácií (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.
- 1.9.1.4 Plochy pre výstavbu peších komunikácií a výstavba turistických trás v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.5 Plochy pre stavbu zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou) vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.6 Plochy pre trasy existujúceho vedenia napojenia Elektrickej stanice Snina. Zdvojenie 110 kV vedenia ES Vranov n/T - ES Snina.
- 1.9.1.7 Plochy pre stavbu novej trasy VN 22 kV elektrického vedenia a trafostanice pri Beňatinskom jazere.
- 1.9.1.8 Plochy pre stavbu trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.
- 1.9.1.9 Plochy pre rozšírenie telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení. Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- 1.9.1.10 Plochy pre výstavbu STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného.
- 1.9.1.11 Plochu pre obecné kompostovisko.

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

- 1.10.1.1 Pre navrhované lokality pre bývanie nie je potrebné obstaráť Územný plán zóny (ÚPN-Z).
- 1.10.1.2 Plocha revitalizácie areálu Beňatinského jazera - urbanistická štúdia.

#### **1.11 Verejnoprospešné stavby**

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.

##### **1.11.1 Stavby pre verejnoprospešné služby**

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

- VPS 1.1. Plocha pre výstavbu domu smútku 1
- VPS 1.2. Prestavba objektu na obecný dom/múzeum 2
- VPS 1.3. Rekonštrukcia areálu pri obecnom úrade s kultúrnym domom 3.
- VPS 1.4. Plocha pre výstavbu športových plôch nesúkromného charakteru 3
- VPS 1.5. Revitalizácia areálu Beňatinského jazera 6 a 8

##### **1.11.2 Stavby verejného technického vybavenia**

###### VPS – 2 Stavby pre dopravu:

- VPS 2.1. Rekonštrukcia a výstavba obslužných, prístupových a poľných komunikácií (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.
- VPS 2.2. Výstavba peších a cyklistických komunikácií
- VPS 2.3 Výstavba turistických komunikácií.

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

- VPS 3.1. Stavby zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane 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 novej trasy VN 22 kV elektrického vedenia a trafostanice pri Beňatinskom jazere.
- VPS 4.4 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich zariadení.
- VPS 4.5 Stavby STL rozvodov plynu.

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

- VPS-5.1 Plocha pre obecné kompostovisko 7.

### **1.12 Záverečné odporúčenia a ustanovenia**

- 1.12.1.1 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.
- 1.12.1.2 Záväzná 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.
- 1.12.1.3 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.
- 1.12.1.4 Obec Beňatina a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 1.12.1.5 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.

### **1.13 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb**

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# BEŇATINA

## SCHEMA ZÁVÄZNÝCH ČÁSTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

### ČISTOPIS

#### ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB V ZMYSLE §12, odst.4, pís. l. a odst.7, pís. b, vyhl. č.55/2001 Z.z.

- VPS-1. STAVBY PRE OCHRANU VÝBAVEKOSTI:**
- VPS-1.1. VYSTAVBA DOMU OCHRANY [1]
  - VPS-1.2. PRESTAVBA OBJEKTU NA OBCINNY DOM (MUZEUM) [2]
  - VPS-1.3. REKONŠTRUKCIA AREÁLU PRI DÚ 8 KULTURNÝ DOMOM [3]
  - VPS-1.4. VYSTAVBA ŠPORTOVÝCH PLOCH (všeobecného charakteru) [3]
  - VPS-1.5. REKONŠTRUKCIA AREÁLU BENÁTKOVSKÉHO JEZERA [3][4]
- VPS-2. STAVBY PRE DOPRAVU:**
- VPS-2.1. REKONŠTRUKCIA CESTY III/312, VYBĚTIE ZARIADENÍ A MŇSTVOV A VYKŇDOV
  - VPS-2.2. REKONŠTRUKCIA A VYSTAVBA ODSLUŽNÝCH PŇSTUPOVÝCH A PŇKŇRCH KŇMUNIKÁČI, (všetane za Ňstavacích ŇbŇch, dopravných zariadení, mostov a vŇstacích)
  - VPS-2.3. VYSTAVBA PŇŠŇCH A CHLADKOVÝCH KŇMUNIKÁČI
  - VPS-2.4. VYSTAVBA TURISTICKÝCH CHŇKŇNKŇV
- VPS-3. STAVBY PRE VODNÉ HOSPODÁRSTVO:**
- VPS-3.1. STAVBY ZABŇVŇVŇCŇCH VODOVŇD, POTRUBIÁ A TECH. ZARIADENÍ PRE ZÁSOB. VODOU
- VPS-4. STAVBY PRE ENERGETICKÉ ZARIADENIA, TELEKOMUNIKÁČIE, RŇZŇDOV PLYNU:**
- VPS-4.1. STAVBY ZNĚRADENÍ PRE ZABŇVŇVANIE ELEKTR. ENERGIU (ZáŇTŇBYNÁ MŇSTARNÁ ES, ŇŇstarnica - ES DobŇrŇva - ES BŇva (nap. 5,75 kV) - MŇSTO DO ZARIADENÍ DŇBŇ ZÁD (ŇP-VŇC HK))
  - VPS-4.2. STAVBY TRÁS NA ELEKTRICKEJ SĚTE A VEREJNEHO OSVĚTENIA
  - VPS-4.3. STAVBY NOVÝCH TRÁS VN ZÁVŇ ELEKTRICKEHO VEDENIA A NOVEJ TRAFOSTANICE
  - VPS-4.4. STAVBY TELEKOMUNIKÁČNEJ KÁBLOVEJ SĚTE A BŇNSŇACIŇ ZARIADENÍ
  - VPS-4.5. STAVBY SŇŇL RŇZŇDOVŇV PLYNU
- VPS-5. STAVBY V OBLASTI DOPRAVY A TRŇBY ZŇVŇŇŇHO MŇSTREZIA:**
- VPS-5.1. PLOCHA PRE OBLASTŇ KŇMPOSTOVNÍKO [7]

#### ZOZNAM REGULATÍVOV

- F1: CENTRUM OBCE
- F2: PŇCŇCHY OBCĚANSKEJ VYBAVENOSTI
- F3: PŇCŇCHY ŠŇANŇA - TRŇDNE DŇBY
- F4: PŇCŇCHY ŠŇANŇA - ŠŇŇOVĚ DŇBY
- F5: PŇCŇCHY VEREJNEJ ZELENE
- F6: PŇCŇCHY ZELENE OCHRŇNŇ
- F7: PŇCŇCHY ŠPORTU A REKREÁČIE
- F8: POLYFUNKČNÁ PLOCHA REKREÁČIE, ŠPORTU A VEREJNEJ ZELENE
- F9: POLYFUNKČNÁ PLOCHA REKREÁČIE A VEREJNEJ ZELENE
- F10: VŇZNÁ PLOCHA
- F11: PŇCŇCHY DOPRAVY
- F12: PŇCŇCHY TECHNICKÉJ VYBAVENOSTI
- F13: PŇCŇCHY OBPŇCHOVŇHO HOSPODÁRSTVA
- F14: PŇCŇCHY PŇDŇKŇHO HOSPODÁRSTVA (VÝROBY)
- F15: VŇZNÁ PŇDŇKŇHO HOSPODÁRSTVA KŇŇAJŇNA - PŇcŇchy ŇrnŇj pŇty, ŇŇ a pŇstŇrnŇ
- F16: PŇCŇCHY LESŇV
- F17: PŇCŇCHY ZÁHRAD

