

**URBI** Projektová kancelária

040 01 Košice, Zvonárska 23, tel./fax.č. 055/62 551 60, E-mail: belurbi@stonline.sk



## **ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **BENIAKOVCE**

#### **Č. 1**

#### **NÁVRH**

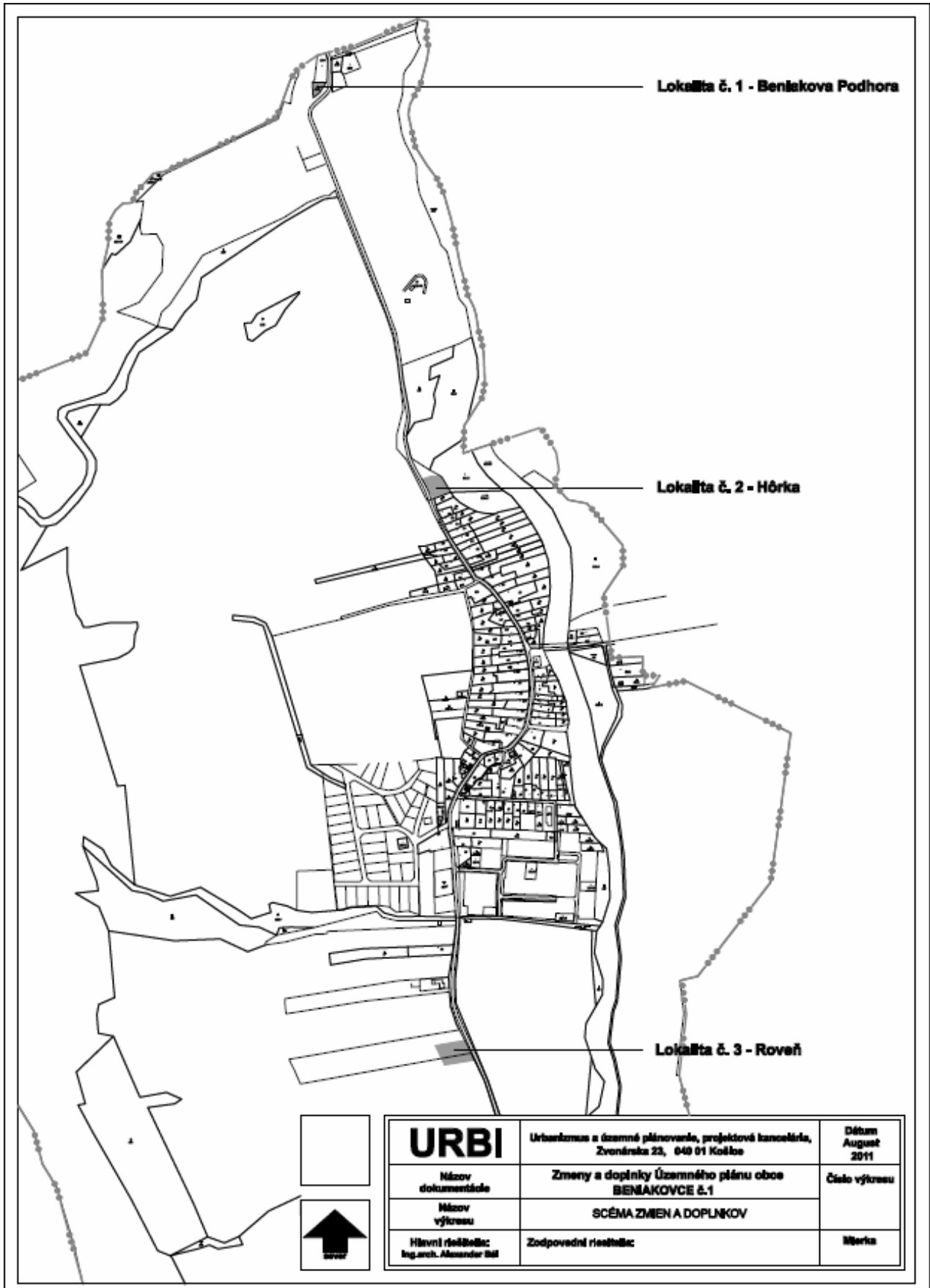
#### **Textová časť**

Košice, august 2011

Obstarávateľ:	obec Beniakovce
Zastúpený:	Ing. Miroslav Halás starosta obce
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. arch. Agnesa Hoppanová
Riešitelia:	
Hlavný riešiteľ úlohy:	Ing. arch. Alexander Bél
Zodpovední riešitelia:	
Záber PP	Zuzana Krátka

## OBSAH

<b>A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>5</b>
1.1. ÚDAJE O VYPRACOVANÍ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BENIAKOVCE Č. 1.....	5
<b>B. ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BENIAKOVCE (2008) .....</b>	<b>5</b>
<b>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>5</b>
1.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA , PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI A POUŽITÉ PODKLADY .....	5
<b>2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>6</b>
2.2. VÄZBY NA ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU VYŠŠIEHO STUPŇA .....	6
2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE .....	9
2.3.6. Prírodné podmienky .....	9
2.6. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE .....	9
2.6.1. Bývanie.....	9
2.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE .....	9
<b>C. ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY (2010) .....</b>	<b>10</b>
<b>D. ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY (2010) VO VYHODNOTENÍ DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH.....</b>	<b>10</b>



## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **1.1. ÚDAJE O VYPRACOVANÍ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BENIAKOVCE Č. 1**

Obec Beniakovce má vypracovaný územný plán obce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Beniakovciach uznesením č. 1/04/2008 zo dňa 30.04.2008.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O boli vypracované v zmysle požiadaviek a podnetov občanov a vlastníkov pozemkov na riešenie Zmien a doplnkov územného plánu obce (ÚPN-O) Obišovce. Pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu obce bol stanovený postup v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Zmeny a doplnky (ďalej len ZaD) boli vypracované na základe zmluvy o dielo uzatvorenej medzi obcou Beniakovce a projektovou kanceláriou URBI Košice, Zvonárska 23.

Predmetom riešenia ZaD sú lokality pre výstavbu rodinných domov:

- Lokalita č. 1 – Beniaková Polhora (ako rozptyl), č.p. 1243),
- Lokalita č. 2 – Hôrka (ako súčasť obytného súboru Hôrka), č.p. 1088,
- Lokalita č. 3 – Roveň (ako súčasť obytného súboru Roveň), č.p. 802/7 a č.p. 802/1-č.p. ev. E 732)

## **B. ZMENY A DOPLNKY V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BENIAKOVCE (2008)**

Kapitoly sú číslované podľa textu sprievodnej správy schváleného Územného plánu obce Beniakovce (2008).

### **1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

#### **1.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA , PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI A POUŽITÉ PODKLADY**

**Na koniec bodu „Záväzné podklady“ sa vkladá ďalší bod s textom v tomto znení:**

7. ŠGÚDŠ, mapový server Svahové deformácie (zosuvné územia v k.ú. obce Beniakovce)

## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### 2.2. VÄZBY NA ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU VYŠŠIEHO STUPŇA

#### **Celá kapitola sa nahrádza novým textom v tomto znení:**

Vo vzťahu k územnému plánu obce je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN – VÚC Košického kraja - Zmeny a doplnky územného plánu veľkého územného celku Košického kraja (ÚPN-VÚC) boli schválené zastupiteľstvom KSK dňa 24.08.2009 a záväzná časť vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 10/2009. V Zmenách a doplnkoch územného plánu obce Obišovce je potrebné rešpektovať tie záväzné časti tejto nadradenej ÚPD, ktoré majú dopad na územie obce.

Záväzné časti schválených Zmien a doplnkov ÚPN – VÚC Košického kraja, ktoré sa na katastrálne územie obce Obišovce vzťahujú sú tieto: (znenie a číslovanie regulatívov prevzaté z VZN Košického samosprávneho kraja č. 10/2009)

#### I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

#### 2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry:

2.16 podporovať vznik suburbánneho pásma okolo miest Košice, Michalovce.....,

2.17 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,

2.18 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

2.19 zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,

2.20 vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí.

#### 3. V oblasti sociálnej infraštruktúry:

3.2 vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a dosiahnuť priemer v kraji 340 bytov na 1 000 obyvateľov,

3.3. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,

3.7 vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,

3.8 podporovať rozvoj existujúcich a nových zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovania kultúrneho

dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry.

4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky:

4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,

4.14 vytvárať podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu prepájajúce významné turistické centrá kraja.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu:

5.1 rešpektovať ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,

5.2 zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb, prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,

5.3 podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridorov,

5.4 rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chránením najcennejších objektov a súborov s ich ochrannými pásmami:

d) archeologické náleziská evidované v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk SR,

5.8 v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť, z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,

5.9 podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,

5.10 rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,

5.11 zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území ich predpokladaný vplyv na životné a realizáciu vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,

5.12 zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov.

5.13. zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody;

5.13.1. vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme,

5.13.4. vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu verejného technického vybavenia v urbanizovaných priestoroch,

5.14 podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

6.8. chrániť územie na trasu diaľnice D1 Budimír – Michalovce – Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou),

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

7.1 zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,

7.13. vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike a pre intenzívnejšie využívanie distribuovanej výroby elektriny v zmysle smerníc EU,

7.14. podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,

8. V oblasti hospodárstva:

8.2 zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou verejnou dopravnou a technickou infraštruktúrou,

8.4 stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,

8.7. zabezpečiť starostlivosť o zachovanie a stabilizáciu plošnej výmery lesných pozemkov,

8.8. zabezpečiť zachovanie genofondu lesných drevín a udržanie priaznivej druhovej a vekovej štruktúry,

8.10. podporovať rozvoj tradičnej remeselnej výroby a nevýrobných činností súvisiacich s lesnou činnosťou ako integrovanú súčasť lesného hospodárstva,

9. V oblasti odpadového hospodárstva

9.1. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie zneškodňovania nebezpečných odpadov ako podmienku ďalšieho rozvoja niektorých priemyselných odvetví,

## II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:



## 1. Cestná doprava

1.1. diaľnica D1 Budimír – Michalovce – Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou),

## 2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.3.6. Prírodné podmienky**Na koniec kapitoly sa vkladá nový text v tomto znení:**

Podľa registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra ( mapový server svahové deformácie) územie západne od miestnej komunikácie Beniakovce - Hrašovík leží v pásme plošných zosuvov

## 2.6. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.6.1. Bývanie

**Tabuľka „Počet rodinných domov (bytov) a obyvateľov v obytných súboroch“ sa nahrádza novou tabuľkou:**

Názov lokality	Počet domov (bytov)			Počet obyvateľov	Obyvateľov/byt	Priem. pl. pozemku/RD v m <sup>2</sup>
	ZaD 2011	ÚPN 2008	Spolu			
Satelit II		38	38	125	3,31	1454
Roveň	2	36	38	125	3,31	1141
Hôrka	2	24	26	86	3,31	1022
Rozptyl	1	12	13	43	3,31	
Spolu	5	110	115	379	3,31	

Vysvetlivky k tabuľke: - ZaD 2011 – zmeny a doplnky ÚPN č.1

- ÚPN 2008 – schválený ÚPN obce z roku 2008

**Text na konci kapitoly „navrhovaný počet ...“ sa nahrádza novým textom v tomto znení:**

Navrhovaný počet 115 bytov predstavuje pri priemere 3,31 obyv. / byt prírastok 379 obyvateľov. Počet obyvateľov obce podľa návrhu ZaD ÚPN č. 1 je 556 + 379 = 935 obyvateľov.

## 2.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

**Text druhej odrážky sa sa nahrádza novým textom v tomto znení:**

- v lokalite obytného súboru Hôrka pre výstavbu RD v severovýchodnej časti zastavaného územia,

### **C. ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY (2010)**

Záväzná časť územného plánu obce Beniakovce schváleného Obecným zastupiteľstvom v Beniakovciach uznesením č. 1/04/2008 zo dňa 30.04.2008. sa mení a dopĺňa nasledovne:

#### 1. Regulatívy územného rozvoja

##### **Bod 1.3, na konci textu sa dopĺňajú nasledovné slová:**

...a výkresu č. 4 dokumentácie „Zmeny a doplnky územného plánu obce Beniakovce č. 1“,

##### **Vkladá sa nový bod 1.5. v tomto znení:**

1.5. pre výstavbu v lokalite č. 2 „Hôrka“ navrhovanej v Zmenách a doplnkoch územného plánu obce Beniakovce č. 1 vyžadovať vypracovanie inžiniersko – geologického prieskumu pre zakladanie stavieb a vykonania opatrení pre stabilizáciu svahových pohybov.

#### 2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy):

##### **Bod 2.1, za slová „...dopravné vybavenie“ sa vkladá nasledovný text:**

...a výkresu č. 4 dokumentácie „Zmeny a doplnky územného plánu obce Beniakovce č. 1“,

#### 6. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

##### **Bod 6.6, za slová „...Vodné hospodárstvo“ sa vkladá nasledovný text:**

...a výkresu č. 5 dokumentácie „Zmeny a doplnky územného plánu obce Beniakovce č. 1“,

##### **Bod 6.7, za slová „...Vodné hospodárstvo“ sa vkladá nasledovný text:**

...a výkresu č. 5 dokumentácie „Zmeny a doplnky územného plánu obce Beniakovce č. 1“,

### **D. ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VYSOKÉ TATRY (2010) VO VYHODNOTENÍ DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH**

C). Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

##### **Pozn. : zmena je napísaná tučným písmom.**

Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej pre rozvoj obce a výstavbu golfového areálu podľa návrhu územného plánu je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

**Mení sa stĺpec „mimo zastavaného územia“ a stĺpec „spolu“**

Rekapitulácia	mimo zastav. územia (ha)	v zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrh. lokalít celkom	<b>19,90</b>	0,61	<b>20,51</b>
Z toho: poľnohosp. pôda	<b>19,90</b>	0,00	<b>19,90</b>
chránená poľ. pôda	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
iné plochy, nepoľ. pôda	<b>0,01</b>	0,61	<b>0,62</b>

Tab. č. 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Tab. č. 1/a Mimo zastavané územie – rozvoj obce

**Vkladajú sa nové lokality č. 14, 15, 16 a mení sa riadok spolu**

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy		Chránená poľn. pôda ha	Nepoľn. pôda ha	Odvodnenie závlahy ha	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	ha				
1	Beniakovce	V+VZ+D	1,31	1,31	6	0,72				
					5	0,59				
2	Beniakovce	RD	0,20	0,20	6	0,20				
3	Beniakovce	RD+D	2,75	2,75	6	2,23				
					7	0,52				
6	Beniakovce	RD+D	7,64	7,64	6	3,60				zlúčené lokal. 6 a 9
					7	4,04				
7	Beniakovce	VZ	0,61	0,61	6	0,61				
8	Beniakovce	RD+D	5,15	5,15	6	5,15				
10	Beniakovce	D	0,45	0,45	7	0,45				
11	Beniakovce	TV	0,12	0,12	7	0,12				
12	Beniakovce	Š + D	0,62	0,61	6	0,61	0,01			
13	Beniakovce	OV	0,56	0,56	9	0,06				
					7	0,50				
14	Beniakovce	RD	0,05	0,05	6	0,05				
15	Beniakovce	RD	0,17	0,17	6	0,17				
16	Beniakovce	RD	0,27	0,27	6	0,27				
<b>SPOLU</b>			<b>19,90</b>	<b>19,89</b>		<b>19,89</b>		<b>0,01</b>		