

URBI Projektová kancelária

040 01 Košice, Zvonárska 23, tel,č. 0905 224393, E-mail: belurbi@gmail.com



Územný plán obce
Beniakovce

**V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 A Č. 2
ZÁVÄZNÁ ČASŤ – ÚPLNÉ ZNENIE**

Košice, Január 2015

Obstarávateľ:

Zastúpený:

obec Beniakovce

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

Zmeny a doplnky 2015 sú napísané tučným písmom

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania administratívneho územia obce Beniakovce platia tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na schválenú územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN – VÚC Košický kraj – v znení Zmien a doplnkov 2014, ktorých záväzná časť bola vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 6/2014.

1. Regulatívy územného rozvoja

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využívania územia:

- 1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja /ÚPN – VÚC/, /, ktorej záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. a následne schválenými Zmenami a doplnkami 2004, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Košického samosprávneho kraja č.2/2004 z 30. augusta 2004, Zmenami a doplnkami 2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Košického samosprávneho kraja č. 11/2009 dňa 28. augusta 2009 **a Zmenami a doplnkami 2014 ktorých záväzná časť bola vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 6/2014**
- 1.2. v záujme dodržania mierky a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia u rodinných domov a budov občianskeho vybavenia,
- 1.3. vývoj funkčného využívania územia obcí usmerňovať podľa výkresov č. 3 a 4 **v znení „Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2“**,
- 1.4. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov – vlastníkov pozemkov,
- 1.5. **vyžadovať vypracovanie inžiniersko – geologického prieskumu pre zakladanie stavieb ako aj vykonania opatrení pre stabilizáciu svahových pohybov na plochách potenciálne zosuvných území v lokalitách Židovo, Hôrka a Satelit II,**
- 1.6. pri návrhu a realizácii výstavby rešpektovať existujúce odvodňovacie kanály.

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

- 2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu č. 4 **v znení „Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2“**, a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov,
- 2.2. v lokalite Satelit II pre výstavbu rodinných domov nezastávať ochranné pásmo VVN
- 2.3. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre

výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- 2.3.1. rodinné domy môžu byť samostojace alebo dvojdomy,
 - 2.3.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
 - 2.3.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
 - 2.3.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,
 - 2.4. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
 - 2.5. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,
3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenie):
- 3.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia (dom sociálnych služieb a obchod) v lokalitách podľa výkresu č. 4 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“,
 - 3.2. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu,
4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:
- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalite podľa výkresu č. 4 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“,
 - 4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu a drobnej komerčnej vybavenosti - občerstveniu.
5. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:
- 5.1. chrániť územie pre vybudovanie siete miestnych obslužných komunikácií vyznačených vo výkrese č. 4 **v znení „Zmien a doplnkov č. 2“**,
 - 5.2. dodržať kategorizáciu siete miestnych obslužných komunikácií v obci vyznačenú vo výkrese č. 4 **v znení „Zmien a doplnkov č. 2“**,
 - 5.3. chrániť plochy pre výstavbu parkovísk v lokalitách vyznačených vo výkrese č. 4 „Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie“,
 - 5.4. zachovať existujúce napojenia na sieť poľných ciest,
 - 5.5. chrániť územie pre výstavbu vodojemu)150 m², 255,0 m n.m. podľa výkresu č. 5 „Vodné hospodárstvo “,
 - 5.6. chrániť koridory trás zásobovacích a prívodných vodovodných potrubí podľa výkresu č. 5 **v znení „Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2“**,
 - 5.7. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu č. 5 **v znení „Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2“**,
 - 5.8. chrániť územie pre výstavbu čerpacích staníc odpadových vôd č.1 a č.2 lokalizovaných v zastavanom území obce podľa výkresu č. 5 „Vodné hospodárstvo “,
 - 5.9. chrániť územie pre výstavbu ochrannej hrádze pozdĺž rieky Torysy a nepomenovaného potoka podľa znázornenia vo výkrese č. 4 „Komplexný

- urbanistický návrh a dopravné vybavenie“,
- 5.10. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia,
 - 5.11. chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu podľa výkresu č. 6 v znení „Zmien a doplnkov č. 2“,**
 - 5.12. chrániť koridory trás pre rozšírenie telekomunikačných rozvodov podľa výkresu č. 6 v znení „Zmien a doplnkov č. 2“,**
 - 5.13. chrániť koridory trás pre rozšírenie rozvodov pre zásobovanie elektrickou energiou a lokalizáciu transformovni podľa výkresu č. 6 „v znení „Zmien a doplnkov č. 2“,**
 - 5.14. v lokalite Hôrka vybudovať zberné nádrže na povrchové vody na vlastnom pozemku stavebníka,**
 - 5.15. v lokalite Hôrka vybudovať rigoly pre odvedenie povrchových vôd pozdĺž navrhovaných komunikácií,**
6. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:
- 6.1. 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 Košice,
 - 6.2. pri územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb navrhovaných v území kde sa nachádzajú evidované archeologické náleziská (lokality Vyšné lúky a breh Torysy) vyžiadať stanovisko, alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,
 - 6.3. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, obmedziť výrub rozptýlenej drevinnej zelene,
 - 6.4. vytvárať v častiach katastrálneho územia s vyšším stupňom zornenia podmienky pre rozčlenenie krajiny postupnou výsadbou zelene okolo poľných ciest, potokov, vodných kanálov a na hraniciach jednotlivých blokov pozemkov,
 - 6.5. v maximálnej možnej miere zachovať súčasný stav vodných tokov mŕtvych ramien Torysy vrátane brehovej vegetácie,
 - 6.6. v prípade realizácie golfového areálu konzultovať jeho prípravnú dokumentáciu s príslušnými orgánmi OPaK,
 - 6.7. v lokalite Židovo ponechať pozdĺž toku rieky Torysa súčasnú brehovú a sprievodnú zeleň,
7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:
- 7.1. zabezpečiť vybudovanie vodovodu, odkanalizovania a čistenie odpadových vôd postupne v celej obci,
 - 7.2. pri dopĺňaní zelene a brehovej vegetácie vodných tokov voliť také drevinné zloženia, ktoré zodpovedá pôvodným druhom,
 - 7.3. dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:

- Ochranné pásma podľa osobitných predpisov
- Navrhovaná diaľnica D-1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi priľahlej vozovky diaľnice,
- cesta III. triedy č. 050252 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
- vzdušné elektrické VN vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
- vzdušné elektrické VN vedenia 110 kV, 15 m na každú stranu od krajného vodiča,
- závesné káblové VN elektrické vedenie 22 kV, 1 m na každú stranu od krajného vodiča.
- VTL plynovod 50 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo),
- STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- po oboch brehoch rieky Torysa ponechať voľný nezastavaný pás v šírke 10 m a pozdĺž oboch brehov ostatných vodných tokov a odvodňovacích kanálov 5 m pre potreby údržby.

Časť katastrálneho územia obce Beniakovce sa nachádza v ochranných pásmach letiska Košice určených Leteckým úradom SR (zakreslené vo výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh a dopravné riešenie). Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené

- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 386,6, - 395,5 m n. m. Bpv.
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 452,2 – 465,0 m n. n. Bpv.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

- 7.4. novú výstavbu osadzovať nad hladinu vypočítanej Q 100 ročnej vody, t.j. nad nadmorskú výšku 198,10 m n.m,
- 7.5. pri novej výstavbe rešpektovať odvodňovacie kanále vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála,

2. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú:

1. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
2. sieť verejných peších komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
3. stavba vodojemu,
4. stavby zásobovacích a prívodných vodovodných potrubí,
5. stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk,
6. stavby čerpacích staníc odpadových vôd,

7. stavba ochranej hrádze pred Q_{100} pozdĺž vodných tokov ,
8. stavby rozšírenia STL rozvodov plynu,
9. stavba telekomunikačnej siete,
10. stavba domu sociálnych služieb,
- 11. stavby rozšírenia sietí rozvodov elektrickej energie a transformovní,**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.