

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

### BUDIMÍR

### ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ

Návrh



**SCHVÄLENÉ**

Obecným zastupiteľstvom v Budimíre

uznesením č. ....zo dňa .....

VZN č. ....zo dňa .....

.....  
starosta obce  
Budimír

## 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 1.1. zastavané územie obce rozvíjať v nadväznosti na existujúcu funkčnú štruktúru a cestnú sieť a v miestnej časti Beniakova Podhora
- 1.2. zastavané územie obce primárne využívať na funkciu bývania
- 1.3. pri rozvoji bytového fondu prednostne sa zamerať na rekonštrukciu, resp. prestavbu existujúceho stavebného fondu
- 1.4. zabezpečiť plochy na funkciu bývania v navrhovaných lokalitách rodinných domov, polyfunkčných lokalitách rodinných domov a občianskej vybavenosti, lokalitách bytových domov
- 1.5. polyfunkčné plochy – plochy s výrazným zastúpením minimálne dvoch funkcií, ktoré môžu byť zastúpené formou samostatných objektov pre jednotlivé funkcie alebo polyfunkčných objektov
- 1.6. zabezpečiť plochy pre občiansku vybavenosť
- 1.7. obytnú a rekreačnú zónu od ornej pôdy oddeliť izolačnou zeleňou
- 1.8. plochy lesov zachovať, využívať na hospodárske a ochranné účely
- 1.9. náhradnú výsadbu riešiť na navrhovanej ploche nového cintorína a verejnej zelene za historickým parkom
- 1.10. zachovať stavebnú čiaru pri prestavbe starej zástavby a v nových lokalitách 9 m od osi miestnej cesty, v prielukách na plochách pozemkov situovaných dlhšou stranou pozdĺž jestvujúcich miestnych ciest prispôbiť stavebnú čiaru jestvujúcej zástavbe; pri novej výstavbe ponechať uličný priestor široký 10 m pri zberných komunikáciách a 8 m pri miestnych obslužných cestách.
- 1.11. zachovať mierku pôvodnej štruktúry zástavby, rešpektovať hmotovú kompozíciu a výškové zónovanie,
- 1.12. zachovať pohľadové línie na významné prírodné dominanty v území
- 1.13. neumiestňovať veľkoplošné reklamné plochy a tabule v riešenom území, v prípade použitia reklamy použiť maloplošné reklamné plochy mimo pohľadovo exponované polohy (panoramatické scenérie, významné pohľadové osi)
- 1.14. v navrhovaných funkčných plochách dobudovať systém odvádzania dažďových vôd progresívnym, ekologicky šetrným spôsobom, pri cestách počítať s plochami pre vybudovanie odvodňovacích rigolov
- 1.15. od plošne veľkých stavebných objektov a spevnených plôch riešiť samostatné odvedenie dažďových vôd, neodvádzajú z nich vodu so čistiarnou odpadových vôd
- 1.16. sanovať zdevastované plochy a areály, plochy s navážkami, rekultivovať a revitalizovať ich
- 1.17. rodinné domy realizovať formou samostatne stojacích objektov, garáže realizovať ako súčasť objektov, alebo ako doplnkovú stavbu k hlavnému objektu,
- 1.18. podkrovné priestory v budovách navrhovať ako jednopodlažné, pri viacerých podlažiach sa tie započítajú do podlažnosti určenej v kap. 2
- 1.19. pod OP VN vedení nerealizovať žiadne stavby vrátane drobných stavieb a oplotení
- 1.20. na pozemku rodinných domov zabezpečiť aspoň jedno parkovacie miesto
- 1.21. zásady a regulatívy civilnej ochrany obyvateľstva
  - 1.21.1. úkryt obyvateľstva riešiť svojpomocne pre 100 % obyvateľstva v suterénnych priestoroch rodinných domov
  - 1.21.2. pre jednu ukryvanú osobu musí byť zabezpečené min. 1,5 m<sup>2</sup> podlahovej plochy úkrytu
  - 1.21.3. úkryt sa musí zvoliť v blízkosti miesta pobytu ukryvaných, aby ho mohli v prípade ohrozenia včas dosiahnuť
  - 1.21.4. úkryt nesmie byť v blízkosti skladu horľavín alebo iných nebezpečných látok

## 2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia (výkres č. 2 a 3)

Koeficient zastavanosti je pomer súčtu pôdorysného priemetu plochy vonkajšieho obvodu nadzemných a podzemných stien všetkých podlaží hlavnej stavby, doplnkových stavieb (napr. altánky, garáže, kôlne, prístrešky a pod.) a spevnených plôch (prístupové cesty, chodníky, parkovacie plochy, spevnené ihriská) k celkovej ploche pozemku.

Koeficient zelene je pomer súčtu pôdorysného priemetu plochy zatravněných plôch, plôch s rastlinnou výrobou, zelených striech (zatravněných) k celkovej ploche pozemku.

## 2.1. plochy rodinných domov

### Hlavná funkcia

- 2.1.1. plochy na bývanie v rodinných domoch so samostatným vstupom z verejnej komunikácie s najmenej jedným odstavňým miestom na jeden byt

### Doplnková funkcia

- 2.1.2. prípustné funkčné využitie plôch je

- a) umiestnenie drobnej a jednouchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, alebo slúži na podnikanie tak, aby svojim vzhladom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie
- b) integrácia so zariadeniami základnej občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou, pričom občianska vybavenosť môže mať doplnkovú funkciu k funkcii bývania
- c) využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov
- d) zariadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi
- e) chov úžitkových zvierat pre vlastnú potrebu
- f) okrasná a úžitková záhrada, izolačná zeleň

- 2.1.3. podmienky prevádzkovania uvedených činností:

- a) odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb
- b) uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

- 2.1.4. koeficient zastavanosti pri samostatne stojacích domoch je max. 0,5, koeficient zelene min. 0,5, max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia; koeficient zastavanosti pri domoch s radovou zástavbou je max. 0,6, koeficient zelene min. 0,7, z toho min. 0,4 na teréne a 0,3 na zelenej zatravnenej streche, max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

- 2.1.5. ostatné podmienky

- a) podmienku realizácie akejkoľvek bytovej výstavby v lokalite Beniakova Podhora je realizácia materskej školy
- b) ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás min. 5 m od vodného toku; zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu na  $Q_{100}$ , resp. umiestniť stavby mimo zistené záplavové územie na základe predloženého hladinového režimu toku, ktorý musí byť vypracovaný odborne spôsobilou osobou v odbore vodohospodárske stavby; PD jednotlivých stavebných objektov predložiť k vyjadreniu Slovenskému vodohospodárskemu podniku
- c) v lokalitách nachádzajúcich sa v potenciálne zosuvnom území (západná časť lokality Beniakova Podhora), je potrebné pred vydaním povolenia akejkoľvek výstavby posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia
- d) v lokalitách ohrozených vodnou eróziou pred výstavbou je potrebné realizovať rigoly, alebo záchytné kanály povrchovej vody
- e) akceptovať OP VN vedenia
- f) pri parcelácii pozemkov zohľadniť trasy miestnych vodovodov, aby šli okrajom pozemku, alebo preložiť potrubie na okraj pozemku; ponechať voľný prístup k trase vodovodu v celej šírke ochranného pásma vodovodu; trasu potrubia VVS Starina nemeniť, ponechať voľný prístup k vodovodu v celej šírke ochranného pásma vodovodu
- g) akceptovať ochranné pásma VN a VVN vedení, ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, elektronických komunikačných káblov, do ochranných pásem nezasahovať žiadnymi stavbami, ani oplotením; navrhovanú sieť technickej vybavenosti realizovať mimo stavebné pozemky
- h) realizácia objektov rodinných domov v m.č. Beniakova Podhora v ochrannom pásme lesa menšom ako 50 m od hranice lesného pozemku je podmienená dodržaním regulatív:
  - výstavbou nebude obmedzené hospodárenie a starostlivosť v dotknutom území pre správcu a obhospodarovateľa lesa na príľahlých pozemkoch
  - správca lesa nebude niesť zodpovednosť za prípadné škody spôsobené vyvrátením stromov, nakoľko nebude dodržané ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch
  - prevádzkovaním rodinných domov budú dodržané protipožiarne opatrenia na zabránenie možného vzniku lesných požiarov

2.1.6. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného funkčného využitia

## **2.2. plochy bytových domov**

### **Hlavná funkcia**

2.2.1. plochy bývania v bytových domoch – budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej cesty, s odstavňou plochou pre min. 1 vozidlo na 1 byt

### **Doplňková funkcia**

2.2.2. prípustné funkčné využitie plôch je

- a) maloobchod, športové plochy, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod)
- b) verejná zeleň, detské ihriská, drobná architektúra, dopravné plochy, odstavňé plochy
- c) okrasná a úžitková záhrada

2.2.3. koeficient zastavanosti je max. 0,6, koeficient zelene min. 0,4, max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

2.2.4. ostatné podmienky

- a) podmienku realizácie akejkoľvek bytovej výstavby v lokalite Beniakova Podhora je realizácia materskej školy

2.2.5. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného funkčného využitia

## **2.3. polyfunkčné plochy bytových domov a občianskej vybavenosti**

### **Hlavná funkcia**

2.3.1. Plochy občianskej vybavenosti pre zdravotnícke, školské a kultúrne zariadenia, administratívu, nevýrobné služby, verejné stravovanie, maloobchod v dolných podlažiach a bývanie, sociálne bývanie obyvateľov v hmotnej núdzi vo vyšších podlažiach

### **Doplňková funkcia**

2.3.2. prípustné funkčné využitie plôch je

- a) športové zariadenia, detské ihriská,
- b) verejná zeleň, izolačná zeleň, drobná architektúra,
- c) dopravné plochy, odstavňé plochy

2.3.3. koeficient zastavanosti je max. 0,5, koeficient zelene min. 0,5, max. podlažnosť 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

2.3.4. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia

## **2.4. plochy občianskej vybavenosti**

### **Hlavná funkcia**

2.4.1. plochy pre umiestnenie zariadení pre školstvo, kultúru a osvetu, zdravotníctvo, sociálne služby, maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie, administratíva, nevýrobné služby, športové zariadenia, detské ihriská

### **Doplňková funkcia**

2.4.2. prípustné funkčné využitie sú servisy, garáže mechanizmov, zamestnanecký byt, oddychové plochy

2.4.3. koeficient zastavanosti je max. 0,6, koeficient zelene min. 0,4, max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,

2.4.4. koeficient zastavanosti pre detské ihriská je max.0,5 (plochy preliezok, pieskoviska, spevnených plôch a pod.), koeficient zelene min. 0,5

2.4.5. ostatné podmienky

- a) v lokalite Beniakova Podhora v rámci plôch občianskej vybavenosti (28) realizovať výstavbu materskej školy ako podmienku realizácie bytovej výstavby
- b) plocha občianskeho vybavenia v inundačnom území (33) pre umiestnenie stavieb nebytových budov - zariadení pre krátkodobé pobyty - vymedzených § 20 ods.5b zákona č. 7/2010 Z.z.

(protipovodňový zákon), t.j. stavieb nebytových budov, v ktorých je viac ako polovica využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely, medzi ktoré patria podľa § 43c ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (stavebný zákon): hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia na krátkodobé pobyty musí splniť regulatívy uvedené v bode 6.10. Na výstavbu je možné využiť iba časti pozemkov nachádzajúce sa mimo vymedzené záplavové územie ohraničené záplavovou čiarou  $Q_{100}$ .

- c) Pri Mlynskom potoku na ploche navrhovanej materskej školy zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu nových stavebných objektov

2.4.6. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia

## **2.5. výrobné plochy a plochy technickej vybavenosti**

### **Hlavná funkcia**

2.5.1. plochy pre výrobu a výrobné služby, plochy pre obsluhu územia vodou, kanalizáciou, plynom, elektrickou energiou, teplom, elektronickými komunikačnými zariadeniami, veľkoobchod, skladové hospodárstvo, údržbu a garážovanie mechanizmov, zber a spracovanie druhotných surovín, kompostovisko, čerpace stanice PHM, autoumývárne

### **Doplňková funkcia**

2.5.2. prípustné funkčné využitie je administratíva súvisiaca s hlavnou funkciou, pohotovostné bývanie v nebytových priestoroch, verejnú stravovanie, športové plochy

2.5.3. koeficient zastavanosti je max. 0,7, koeficient zelene min. 0,3, max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,

2.5.4. ostatné podmienky

- a) ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás min. 5 m od vodného toku; zabezpečiť činnosti tak, aby nedošlo k znečisťovaniu podzemných vôd;  
b) na výrobných plochách povoliť iba hygienicky nezávadnú výrobu

2.5.5. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia

## **2.6. plochy občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby**

### **Hlavná funkcia**

2.6.1. plochy pre umiestnenie zariadení pre sociálne služby, maloobchod, požiarna zbrojnica, administratíva, výrobné a nevýrobné služby, autoumývárne

### **Doplňková funkcia**

2.6.2. prípustné funkčné využitie sú servisy, garáže mechanizmov, pohotovostné bývanie v nebytových priestoroch,

2.6.3. koeficient zastavanosti je max. 0,7, koeficient zelene min. 0,3, max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,

2.6.4. ostatné podmienky

- a) na polyfunkčných plochách povoliť iba hygienicky nezávadné výrobné služby

2.6.5. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia

## **2.7. športové plochy**

### **Hlavná funkcia**

2.7.1. plochy určené na umiestnenie športových plôch, ihrísk, vodných plôch, kúpaliská, telocvične

### **Doplňková funkcia**

2.7.2. prípustné funkčné využitie plôch sú

- a) hygienické zariadenia, šatne,  
b) verejnú stravovanie  
c) zariadenia občianskej vybavenosti – požičovne, predaj a servis športových potrieb, administratíva, technické zariadenia

2.7.3. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia

- 2.7.4. koeficient zastavanosti je max. 0,5, koeficient zelene min. 0,5, max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,

## 2.8. plochy rekreácie

### Hlavná funkcia

- 2.8.1. plochy pre rekreačné chaty, **záhradky**, ubytovacie a stravovacie zariadenia, plochy pre služby pre turistov a cyklistov - požičovne športových potrieb, informačné centrum, hygienické zariadenia, šatne, občerstvenie, komerčná vybavenosť

### Doplnková funkcia

- 2.8.2. prípustné funkčné využitie plôch sú zatrávnené plochy, oddychové plochy s lavičkami, športové plochy, technická vybavenosť, odstavné plochy
- 2.8.3. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia
- 2.8.4. koeficient zastavanosti je max. **0,15**, koeficient zelene min. **0,85**, max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, medzi rekreačnými objektmi dodržať odstup min. 10 m
- 2.8.5. ostatné podmienky
- v lokalite Beniakova Podhora - ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás min. 5m od vodného toku; zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu;
  - lokalita Beniakova Podhora sa v západnej časti nachádza v potenciálne zosuvnom území, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné pred vydaním povolenia akejkoľvek výstavby posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom
  - realizácia rekreačných objektov v ochrannom pásme lesa menšom ako 50 m od hranice lesného pozemku je podmienená dodržaním regulatív:
    - výstavbou nebude obmedzené hospodárenie a starostlivosť v dotknutom území pre správcu a obhospodarovateľa lesa na príľahlých pozemkoch
    - správca lesa nebude niesť zodpovednosť za prípadné škody spôsobené vyvrátením stromov, nakoľko nebude dodržané ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch
    - prevádzkovaním rekreačných zariadení budú dodržané protipožiarné opatrenia na zabránenie možného vzniku lesných požiarov
  - akceptovať ochranné pásmo VVN vedenia, ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu

## 2.9. plochy záhrad

### Hlavná funkcia

- 2.9.1. plochy pre pestovanie poľnohospodárskych plodín, okrasná a úžitková záhrada,

### Doplnková funkcia

- 2.9.2. prípustné funkčné využitie sú drobné stavby - stodoly, altánky, záhradné chatky, pivnice, garáže, spevnené plochy
- 2.9.3. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia
- 2.9.4. koeficient zastavanosti je max. 0,1, koeficient zelene min. 0,9, podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,

## 2.10. plochy verejnej zelene

### Hlavná funkcia

- 2.10.1. plochy pre parkovú zeleň, zeleň vodných tokov, oddychové plochy s lavičkami

### Doplnková funkcia

- 2.10.2. prípustné funkčné využitie sú
- detské ihriská, ihriská pre loptové hry,
  - chodníky, dopravné ihriská pre deti,
  - technická vybavenosť (trafostanica, TV uložená v zemi)

- 2.10.3. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia  
2.10.4. koeficient zastavanosti je max. 0,0

## **2.11. plochy cintorína**

### **Hlavná funkcia**

- 2.11.1. plochy pre hrobové miesta, kolumbárium, rozptylové lúky, zeleň pietneho charakteru s drobnou architektúrou – umelecké diela, mobiliár (lavičky, svietidlá, odpadkové koše), izolačná zeleň, alejová zeleň

### **Doplnková funkcia**

- 2.11.2. prípustné funkčné využitie sú zjazdové chodníky, technická vybavenosť, odstavné plochy  
2.11.3. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia  
2.11.4. koeficient zastavanosti je max. 0,7 (hrobové miesta a cesty), koeficient zelene min. 0,3,

## **2.12. plochy pre dopravu**

### **Hlavná funkcia**

- 2.12.1. plochy pre diaľnice, cesty I. a III. triedy, pridružené plochy ciest, miestne a účelové cesty, pešie chodníky, cyklistické trasy, cestičky, parkoviská a odstavné plochy, rigoly pozdĺž ciest, zastávky AD, prístrešky pri zastávkach AD, sprievodná zeleň dopravných plôch a línii

### **Doplnková funkcia**

- 2.12.2. prípustné funkčné využitie je technická infraštruktúra pre údržbu ciest, technická infraštruktúra uložená pod terénom – vodovod, kanalizácia, plynovod, elektronické komunikačné káble, vedenia NN, VN zemnými, alebo vzdušnými káblami  
2.12.3. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia

## **2.13. plochy živočíšnej výroby a hospodárske dvory**

### **Hlavná funkcia**

- 2.13.1. plochy pre živočíšnu výrobu a spracovanie živočíšnej a rastlinnej produkcie, skladové hospodárstvo, údržbu a garážovanie mechanizmov, kompostovisko

### **Doplnková funkcia**

- 2.13.2. prípustné funkčné využitie je administratíva súvisiaca s hlavnou funkciou, **zber druhotných surovín**, hygienicky nezávadná výroba, pohotovostné bývanie v nebytových priestoroch, verejné stravovanie, športové plochy  
2.13.3. koeficient zastavanosti je max. 0,7, koeficient zelene min. 0,3, max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,  
2.13.4. ostatné podmienky  
a) ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás min. 5 m od vodného toku; zabezpečiť činnosti tak, aby nedošlo k znečisťovaniu podzemných vôd;  
2.13.5. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia

## **2.14. plochy TTP**

### **Hlavná funkcia**

- 2.14.1. plochy pôvodných porastov – prirodzené trvalé trávne spoločenstvá (lúky a pasienky) s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami a údržbou, zadržiacie vodné nádrže, remízky

### **Doplnková funkcia**



- 2.14.2. prípustné funkčné využitie sú spevnené a nespevnené účelové cesty, cyklistické a turistické chodníky, s mobiliárom (prístrešky, oddychové sedenia, stojany na bicykle, orientačné tabule  
 2.14.3. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia  
 2.14.4. koeficient zastavanosti je max. 0,0

## 2.15. plochy ornej pôdy

### Hlavná funkcia

- 2.15.1. plochy pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín, zadržiavacie vodné nádrže, remízky

### Doplnková funkcia

- 2.15.2. prípustné funkčné využitie sú spevnené a nespevnené účelové cesty, cyklistické a turistické chodníky,  
 2.15.3. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia  
 2.15.4. koeficient zastavanosti je max. 0,0

## 2.16. plochy lesa

### Hlavná funkcia

- 2.16.1. plochy pôvodných porastov, prirodzené spoločenstvá lesnej flóry a fauny doplnené dopravnou infraštruktúrou, sieťou peších a cyklistických trás po nespevnených lesných cestách nevyžadujúcich výrub stromov

### Doplnková funkcia

- 2.16.2. prípustné funkčné využitie sú zadržiavacie vodné nádrže, manipulačné plochy pre potreby lesného hospodárstva, ťažba dreva v intenciách lesohospodárskych plánov  
 2.16.3. zakázané funkčné využitie je všetko okrem prípustného a obmedzeného využitia  
 2.16.4. koeficient zastavanosti je max. 0,0

## 3. zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- 3.1. zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti  
 3.2. školské zariadenia situovať do areálu základnej školy, **na plochu 21 v centre obce**, v miestnej časti Beniakova Podhora realizovať novú materskú školu kapacitne dostačujúce pre celú lokalitu **v centre miestnej časti na ploche občianskej vybavenosti**  
 3.3. občiansku vybavenosť na ploche 33 v Beniakovej Podhore v ďalšom stupni PD riešiť v rozsahu určenom podľa §20 ods. 5 – 7 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami  
 3.4. nevýrobné služby hygienicky nezávadného charakteru /napr. holičstvo, kaderníctvo, krajčírstvo, opravovne a pod./ a komerčnú vybavenosť situovať do polyfunkčných priestorov občianskej vybavenosti a bytových domov, priestorov rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti  
 3.5. Regulačné prvky pri realizácii nových objektov a rekonštrukcii existujúcich objektov občianskeho vybavenia, pri ich situovaní v zastavanom území obce sú nasledovné:

č. v graf	zariadenie	max. podl. vrátane podkrovia	koefic. max.zastavan. pozemku	koeficient zelene
1	základná škola a materská škola	3	0,50	0,50
2	Rímskokatolícky kostol a.v. a fara	1	0,70	0,30
3	Evanjelický kostol fara	2	0,70	0,30
4	Starý evanjelický kostol (v parku)	2	1,0	0,00
5	OvÚ, KD,	3	0,50	0,50
20	Občianska vybavenosť, výroba	2	0,50	0,50
21	<b>Občianska vybavenosť – materská škola</b>	2	<b>0,40</b>	<b>0,60</b>
26	<b>Občianska vybavenosť</b>	2	0,50	0,50



27	Občianska vybavenosť	2	0,50	0,50
28	Občianska vybavenosť - materská škola	2	0,40	0,60
33	Občianska vybavenosť	2	0,50	0,50

## Vysvetlivky:

Max. podlažnosť – max. počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia

Zastavaná plocha- maximálna povolená plocha na zastavanie stavebnými objektmi

koefic. max. zastavanosti pozemku – podiel plochy zastavanej stavebnými objektmi a celkovej plochy pozemku

koefic. zelene – podiel plochy zelene a celkovej plochy pozemku

Pri občianskej vybavenosti v NKP nie je možná nová výstavba, preto nie sú udané ani koeficienty, rekonštrukciu je potrebné odsúhlasiť s KPÚ Košice.

Pri občianskej vybavenosti v rodinných domoch – ubytovacie zariadenia, veterinárna ambulancia a pod. platia regulatívy, ktoré sa vzťahujú na lokality rodinných domov.

#### 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

##### 4.1. v oblasti dopravy (výkres č. 5)

- 4.1.1. pri diaľnici D1 Prešov – Budimír a Budimír – Bidovce rešpektovať šírkové usporiadanie kategórie D26,5/120 a rešpektovať mimoúrovňovú križovatku D1 Budimír
- 4.1.2. zabezpečiť plochu pre smerové a šírkové dobudovanie cesty I. tr. v zastavanom území v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1 v zmysle STN 73 6110, mimo zastavané územie v kategórii C11,50/80 v zmysle STN 73 6101
- 4.1.3. zabezpečiť plochu pre smerové a šírkové dobudovanie ciest III. tr. **a miestnej cesty do Beniakoviec** v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110, mimo zastavané územie v kategórii C7,50/70 v zmysle STN 73 6101
- 4.1.4. rezervovať územie premožnosť prestavby križovatky cesty I/20 s III/3337 so smerom Družstevná pri Hornáde a s navrhovanou obslužnou miestnou komunikáciou na plnohodnotnú švorramennú priesečnú križovatku so samostatnými zaraďovacími a odbočovacími pruhmi,
- 4.1.5. pri vjazde a výjazde na/zo zastavaného územia obce riešiť na ceste I/20 prvky ukľudnenia dopravy pre zabezpečenie bezpečnosti na ceste I/20 a pre zabezpečenie zníženia negatívneho dopadu hluku na zástavbu pozdĺž cesty I/20,
- 4.1.6. vo všetkých križovatkách aj v križovatkách miestnych obslužných komunikácií riešiť výstavbu oploتنí a stavieb tak, aby boli dodržané dĺžky rozhľadových polí
- 4.1.7. rešpektovať ochranné pásma diaľnice a ciest I. a III. tr. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení jeho neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- 4.1.8. postupne vybudovať nové miestne cesty v navrhovaných lokalitách
- 4.1.9. pri výstavbe, alebo rekonštrukcii mostov na vodných tokoch v dotyku s genofondovými lokalitami zabezpečiť minimálnu podchodnú výšku 2,60 m pre umožnenie prechodu živočíchov
- 4.1.10. každý navrhovaný stavebný pozemok musí mať prístup z verejnej cesty
- 4.1.11. rezervovať minimálnu šírku uličného priestoru pre miestne cesty 9,0 až 10,0 m vo všetkých nových lokalitách bývania,
- 4.1.12. zabezpečiť plochu pre **cyklomagistrálu EUROVELO 11 š. 3,0 m, v súbahu s cestou I/20 ju umiestniť mimo cesty I/20**
- 4.1.13. pre prepojenie obce s miestnou časťou Beniakova Podhora vybudovať cyklo – turistický chodník š. 3,0 m pozdĺž cesty I/20 s pokračovaním popri ceste III/3339 a ceste do Beniakoviec. Odporúča sa dobudovať tento chodník až do obce Beniakovce.
- 4.1.14. budovať infraštruktúru pre cyklistickú dopravu – stojany, opravovne, predajne...
- 4.1.15. pozdĺž cesty I. triedy v zastavanom území zabezpečiť plochu pre dobudovanie obojstranného chodníka s min. šírkou 2,0 m
- 4.1.16. pozdĺž cesty III. triedy zabezpečiť plochu pre dobudovanie minimálne jednostranného chodníka s min. šírkou 2,0 m

- 4.1.17. pozdĺž miestnych ciest zabezpečiť plochu pre dobudovanie minimálne jednostranného chodníka s min. šírkou 1,5 m
  - 4.1.18. zastávky PAD vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi, čakacími priestormi pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre nevidiacich a prístreškami pre cestujúcich
  - 4.1.19. na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavňných a parkovacích miest pri objektoch občianskeho vybavenia ako súčasť funkčnej plochy
  - 4.1.20. pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov zabezpečovať potrebný počet parkovacích státií na vlastnom pozemku v zmysle platných ukazovateľov STN
  - 4.1.21. pre obyvateľov samostatné parkovacie a garážové plochy budovať individuálne podľa potreby na vlastnom pozemku
  - 4.1.22. pri výstavbe bytových domov uprednostniť garážové státiia v prízemí stavieb
  - 4.1.23. v záujme ochrany ciest I. triedy všetky inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve SR v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy budú vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.
- 4.2. v oblasti vodného hospodárstva (výkres č. 6)
- 4.2.1. ako zdroj pitnej vody pre celoobecný vodovod používať vodu z vodárenskej sústavy VVS Starina
  - 4.2.2. rezervovať koridor pre prívod vody do navrhovaných lokalít bývania a výroby
  - 4.2.3. jestvujúcu vodovodnú sieť v navrhovanej zástavbe rozšíriť výstavbou vodovodných potrubí DN 150 až 100 mm
  - 4.2.4. zväčšiť vodojem na využiteľný objem 350 m<sup>3</sup>
  - 4.2.5. možnosti zásobovania pitnou vodou, spôsob a miesto napojenia na jestvujúce siete a odvedenia odpadových vôd z navrhovaných lokalít pri spracovaní jednotlivých stupňov PD odkonzultovať s prevádzkovateľom VV a VK v obci - VVS, a.s. Závod Košice
  - 4.2.6. vybudovať celoobecnú splaškovú kanalizáciu
  - 4.2.7. na čistenie odpadových vôd z obce využívať navrhovanú spoločnú čističku odpadových vôd pre Budimír a Kráľovce
  - 4.2.8. odkanalizovanie lokality "Beniakova Podhora" riešiť do ČOV Vajkovce, za podmienky intenzifikácie predmetnej ČOV, v prípade, že táto podmienka nebude splnená pred realizáciou lokality, pre lokalitu "Beniakova Podhora" vybudovať ČOV priamo v lokalite "Beniakova Podhora" s vypúšťaním vyčistenej vody cez výustný objekt do recipientu Torysa.
  - 4.2.9. do doby vybudovania kanalizácie a kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, zachytávať odpadové vody vo vodotesnej žumpe. Obsah žump v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) sa bude zneškodňovať v zmluvnej čistiarňi odpadových vôd s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou.
  - 4.2.10. pri napĺňaní jednotlivých zámerov vyplývajúcich z územného plánu obce Budimír je stavebník povinný vypracovať zámer stavby a požiadať orgán štátnej vodnej správy o vyjadrenie k zámeru stavby v zmysle § 28 ods. 1 vodného zákona, či je predpokladaná stavba alebo zmena stavby možná z hľadiska ochrany vodných pomerov a za akých podmienok ju možno uskutočniť a užívať
  - 4.2.11. trasy vodovodných a kanalizačných potrubí v jednotlivých lokalitách v rámci projekčnej činnosti navrhovať tak, aby boli umiestnené na verejných priestranstvách (miestne komunikácie, chodník, zelený pás) a vodovod podľa možnosti bol zokruhovaný, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody.
  - 4.2.12. dažďové a privalové vody z územia odviešť rigolmi pozdĺž miestnych ciest do Vajkovského potoka
  - 4.2.13. pri premošťovaní vodných tokov dbať, aby mostné teleso nezasahovalo do prietokového profilu
  - 4.2.14. pri regulácii vodných tokov použiť prírodné materiály s vegetačným krytom
  - 4.2.15. v katastri obce vybudovať sieť záchytných kanálov na privalové vody a zadržiavacie vodné nádrže s týmito podmienkami:
    - 4.2.18.1. opevnenie brehov nádrže sa bude riešiť spôsobom oživej kamennej nadržky bez použitia betónových prvkov
    - 4.2.18.2. pre oživenie brehov sa využijú domáce druhy stromov a krov
    - 4.2.18.3. nad brehovou čiarou nádrže nebude realizovaný žiadny výrub stromov
  - 4.2.16. lokality situované v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť individuálnou protipovodňovou ochranou na Q<sub>100</sub>, resp. s umiestnením stavby mimo zistené záplavové územie na základe predloženého hladinového režimu toku, ktorý musí byť vypracovaný odborne spôsobilou osobou v odbore vodohospodárske stavby. Hladinový režim je potrebné spracovať pre celý úsek toku v dotyku s

- navrhovanou výstavbou a na základe jeho výsledkov následne navrhnuť a zabezpečiť individuálnu ochranu objektov na  $Q_{100}$  ročnú vodu. Projektovú dokumentáciu jednotlivých stavebných objektov predložiť k vyjadreniu Slovenskému vodohospodárskemu podniku a rešpektovať hranicu pozemku v katastrálnom operáte
- 4.2.17. v rámci odvádzania dažďových vôd riešiť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku z novo navrhovaných spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách ( z ciest, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni min. 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente
- 4.2.18. v rámci odvádzania dažďových vôd z navrhovaných spevnených plôch realizovať opatrenia na zdržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek § 9 NV SR č. 269/2010 Z. z.
- 4.2.19. na tokoch, najmä na hydričných biokoridoroch nevytvárať bariéry, ktoré by zamedzili migrácii vodných živočíchov a živočíchov migrujúcich tokmi
- 4.2.20. parkovacie státa a stojiská pre odpadové nádoby nesituovať v trase verejného vodovodu /kanalizácie, objektov a zariadení verejného vodovodu a kanalizácie slúžiacich na ich nepretržitú prevádzku a pravidelnú údržbu (hydranty, uzávery, armatúrne šachty, kanalizačné šachty)
- 4.2.21. ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás pozdĺž drobných vodných tokoch šírky 5,0 m od brehovej čiary.
- 4.2.22. **rešpektovať záplavovú čiaru podľa Mapy povodňového ohrozenia vodného toku Torysa**
- 4.3. v oblasti zásobovania elektrickou energiou (výkres č. 7)
- 4.3.1. zahustiť trafostanicu TS9 Budimír – Beniakova Podhora pre plochy bývania, polyfunkčné plochy bývania a občianskej vybavenosti
- 4.3.2. zahustiť trafostanicu TS10 Budimír – Beniakova Podhora pre plochy bývania, polyfunkčné plochy bývania a občianskej vybavenosti
- 4.3.3. zahustiť trafostanicu TS15 Budimír – Beniakova Podhora pre plochy bývania
- 4.3.4. zahustiť trafostanicu TS16 Budimír – Beniakova Podhora pre plochy bývania
- 4.3.5. zabezpečiť rekonštrukcie jestvujúcich trafostaníc
- 4.3.6. pre podnikateľský sektor zabezpečiť výstavbu samostatných trafostaníc
- 4.3.7. v sekundárnej sieti pre navrhovaný stav do r. 2040:
- 4.3.7.1. v jestvujúcich NN vedeniach previesť rekonštrukcie NN vedenia na prierez 4x70/11 AlFe včítanie podperných bodov
- 4.3.7.2. doplniť do jestvujúcich NN vedení posilňovacie vývody NN káblom 4x120 AES
- 4.3.7.3. vystavať nové vedenie prierezu 4x70/1AlFe pre navrhované lokality
- 4.3.7.4. distribučnú NN sieť zapojiť a prierez vodičov NN siete v obci zmeniť podľa prepočtu jednopólovej schémy pre navrhovaný stav do r. 2040
- 4.4. v oblasti elektronických komunikačných káblov (výkres č. 7)
- 4.4.1. rešpektovať elektronické komunikačné káble a ich ochranné pásma v katastri obce
- 4.4.2. v zastavanom území obce elektronické komunikačné káble ukladať do zeme
- 4.4.3. stavbu optických káblov realizovať v súlade s STN 73 6005, TV a R signál v celej obci zabezpečiť optickými káblami
- 4.5. v oblasti zásobovania teplom energiou (výkres č. 7)
- 4.5.1. zásobovanie teplom (vykurovanie a prípravu teplej vody) v obci zabezpečovať na báze ekologických zdrojov
- 4.6. v oblasti zásobovania plynom (výkres č. 7)
- 4.6.1. dobudovať plynofikáciu obce v navrhovaných lokalitách rodinných domov, občianskej vybavenosti a rekreácie
- 4.6.2. odber zemného plynu v navrhovaných lokalitách bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie zabezpečiť STL miestnou rozvodnou sústavou

- 4.6.3. odber zemného plynu zabezpečiť pre spaľovanie v jestvujúcich a navrhovaných zdrojoch tepla, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach a pre občiansku vybavenosť

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

- 5.1. doplniť brehové porasty v plochách navrhovaných lokálnych biokoridorov pôvodnými druhmi z existujúcich príľahlých brehových porastov pri miestnych potokoch
- 5.3. veľké hony ornej pôdy rozparcelovať na menšie a orbu robiť zásadne po vrstevniciach
- 5.4. vodnú eróziu eliminovať vegetačnými porastmi s akumulácnou schopnosťou
- 5.5. realizovať len nevyhnutný výrub stromov v brehových porastoch miestnych potokov a to na základe súhlasu príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny
- 5.6. stĺpy VN vedení s vodorovným usporiadaním vodičov opatriť násadcami proti sadaniu vtáctva
- 5.7. vylúčiť zhoršovanie kvality povrchových a podzemných vôd
- 5.8. doplniť líniové spoločenstvá pozdĺž poľných ciest
- 5.9. v riešenom území rešpektovať nasledovnú kostru ekologickej stability:
- 5.9.1. RBk13 Šimonka - Mošník – Hradová – Čečatková
- 5.9.2. miestne biocentrum (Mbc) NKP Historický park
- 5.9.3. miestne biokoridory BkMV I - IV
- 5.9.4. interakčné prvky IP I - V
- 5.10. úpravy tokov realizovať ekologicky vhodným spôsobom, ktorý neobmedzí migráciu živočíchov v toku a pozdĺž toku
- 5.11. Krajský pamiatkový úrad Košice v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na územiach aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

## 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.1. zabezpečiť rozšírenie vodojemu a kompletnej technickej vybavenosti
- 6.2. zabezpečovať výkup druhotných surovín (papier, drevené piliny, staré pneumatiky, škvára, nemrznúce zmesi a p.)
- 6.3. komunálny odpad (KO), ktorý sa nedá použiť ako druhotná surovina, alebo skompostovať, vyvážať na riadenú skládku KO
- 6.4. zabezpečiť triedený zber nebezpečného odpadu s odbornou likvidáciou
- 6.5. vo výrobných zariadeniach zabezpečiť separáciu odpadov; na druhotné suroviny, odpredávať papier, sklo, odpadové fólie, obaly a nádoby z plastov bez obsahu škodlivín a drevený odpad, organický
- 6.6. hygienicky nezávadný odpad kompostovať
- 6.7. vybudovať celoobecnú kanalizáciu s odvádzaním splaškových vôd do ČOV Kráľovce, z miestnej časti Beniakova Podhora do ČOV **Vajkovce**, v prípade, že v čase realizácie lokality nebude možné lokalitu Beniakova Podhora napojiť do ČOV **Vajkovce**, vybudovať ČOV priamo v lokalite "Beniakova Podhora" s vypúšťaním vyčistenej vody cez výustný objekt do recipientu Torysa.
- 6.8. po obvode navrhovaných lokalít rodinných domov, ktoré sú v kontakte s ornou pôdou, vysadiť 3 etážovú izolačnú zeleň
- 6.9. plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sú zosuvné územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely
- 6.10. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika 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.
- 6.11. V prípade výstavby objektov v lokalite 33 v inundačnom území bude pre korektný návrh protipovodňových opatrení potrebné vypracovať nový hydrotechnický výpočet pre návrhový prietok  $Q_{100}$

zo zohľadnením vykonaných zmien v príslušnom území. Povinnosti vlastníka, správcu a užívateľa stavieb, objektov alebo zariadení, ktoré sú umiestnené v inundačnom území ustanovuje §37 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. V zmysle § 37 ods.1 citovaného zákona je vlastník, správca a užívateľ stavby, objektu alebo zariadenia, ktoré je umiestnené v inundačnom území, povinný vykonať opatrenia na zamedzenie alebo zmiernenie nebezpečenstva povodne alebo škodlivých následkov povodne na ochranu života, zdravia, majetku, životného prostredia, kultúrneho dedičstva a hospodárskej činnosti pred povodňami.

V zmysle § 20 ods. 6 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území zakázané

- a) zriaďovať oploštenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky na odtok povrchových vôd,
- b) ťažiť zeminu, piesok, štrk alebo nerasty bez povolenia podľa osobitného predpisu,
- c) vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne,
- d) obhospodarovať lesné pozemky, poľnohospodárske pozemky alebo záhrady spôsobom, pri ktorom by mohlo dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd počas povodne,
- e) zriaďovať tábory, kempy a iné dočasné ubytovacie zariadenia okrem krátkodobého turistického stanovania.

V zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

## 7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce v zmysle zákona č. 237/2000Z.z. je vymedzené hranicami zastavaného územia v zmysle NV SR č. 152/1996 Z.z., ktoré sú rozšírené o nové lokality bývania, rekreácie a technickej vybavenosti. Priebah navrhovanej hranice je znázornený v grafickej časti vo výkresoch č.2 a 4 čiarou vedenou:

V západnej časti sa odpája od jestvujúcej hranice zastavaného územia severným smerom, kde obchádza 1 rodinný dom, vracia sa späť na jestvujúcu hranicu zastavaného územia, a pred lokalitou Na záhumní sa lomí severným smerom pred miestnou cestou, pokračuje k ceste do Družstevnej nad Hornádom, ktorú križuje a pokračuje západným smerom po koniec hospodárskeho dvora, kde sa lomí severným smerom a obchádza celý hospodársky dvor, po návrate k ceste do Družstevnej nad Hornádom pokračuje severnou stranou tejto cesty, križuje cestu do Prešova a pokračuje po severnej a východnej strane lokality RD Pod Cestou a Za Kečerom, pri lokalite Pod Sulov sa láme východným smerom, obchádza nový cintorín a napája sa na jestvujúcu hranicu zastavaného územia, ktorou pokračuje východným a južným smerom po cestu do Ploského, pred ktorou sa lomí východným a južným smerom a pokračuje južným smerom po východnej strane navrhovanej cesty k lokalite rodinných domov, potom pokračuje východnou stranou kanálu a ďalej východnou a južnou hranicou navrhovanej výrobnéj zóny po cestu I/20, ktorú križuje a jej západnou stranou sa vracia severným smerom k ploche rodinného domu, ktorú obchádza a pokračuje severným smerom po západnej hranici občianskej vybavenosti, následne sa lomí západným smerom a pokračuje južnou hranicou plôch rodinných domov. Na západnom okraji plôch rodinných domov sa lomí severným smerom po cestu k lokalite rodinných domov Pod lesom, ktorú následne obchádza južným, západným a severným smerom, za vodojemom prechádza na severnú stranu prístupovej cesty k vodojemu a vracia sa jej severnou stranou východným smerom po jestvujúcu hranicu zastavaného územia, ktorou pokračuje severným smerom, kde obchádza navrhovanú otočku cesty, navrhované parkovisko a detské ihrisko, kde je východný bod na západe zastavaného územia.

Samostatná nová hranica zastavaného územia je navrhnutá okolo navrhovaných plôch bývania, rekreácie a občianskej vybavenosti v miestnej časti Beniakova Podhora.

## 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je nasledovné :

- 8.1. ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov
- 8.2. podľa vyhlášky 35/1984 Zb., hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách ciest vo vzdialenosti
- 8.3. ochranné pásmo diaľnice D1 (E 50) - 100 m obojstranne od osi príslušného jazdného pásu mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce



- 8.4. ochranné pásmo cesty I. triedy (I/20) - 50 m obojstranne od osi príslušného jazdného pásu mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce
- 8.5. ochranné pásma ciest III. triedy ( III/3337, III/3339 ) - 20 m obojstranne od osi vozovky mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce
- 8.6. ochranné pásma elektrických zariadení:
- 8.6.1. pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane:
- pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- 8.6.2. pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- 8.6.3. pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- 8.6.4. pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- 8.6.5. pri napätí nad 400 kV 35 m,
- 8.6.6. vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami.
- 8.6.7. ochranné pásmo zemných káblových nn vedení v zmysle Zákona č. 70/1998 Zb. o energetike je stanovené 1 m na každú stranu vedenia.
- V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je, okrem prípadov podľa odseku 14, 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,
  - vysádzať a pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- 8.7. PHO 2<sup>o</sup> vodojemu vymedzené oplotením pozemku vodojemu
- 8.8. pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- 8.9. pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 2,5 m nad priemer 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- 8.10. pre potreby údržby vodných tokov pozdĺž brehov vodných tokov ponechať nezastavaný manipulačný pás v šírke 5 m
- 8.11. ochranné pásma plynárenských zariadení:
- 8.11.1. ochranné pásmo pre plynovody s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm - 8 m od osi plynovodu
- 8.11.2. ochranné pásmo regulačnej stanice plynu VTL/STL a pre technologické objekty plynovodov – 8 m od obvodovej hrany pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia
- 8.11.3. ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m od osi plynovodu
- 8.11.4. ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa v zastavanom území obce 1 m od osi plynovodu
- 8.11.5. ochranné pásmo anódového uzemnenia 8 m od objektu
- 8.12. bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:
- 8.12.1. 10 m od osi plynovodu s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- 8.12.2. 20 m od osi plynovodu s tlakom od 0,4 MPa do 4,0 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 8.12.3. 50 m od osi plynovodu s tlakom od 0,4 MPa do 4,0 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- 8.12.4. 50 m od osi plynovodu s tlakom nad 4,0 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 8.12.5. 100 m od osi plynovodu s tlakom nad 4,0 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm

- 8.12.6. 50 m od obvodovej hrany pôdorysu technologického objektu pri časti plynárenského zariadenia pri regulačných staniciach, filtračných staniciach a armatúrnych uzloch
- 8.12.7. bezpečnostné pásmo anódovej ochrany VTL plynovodu (150 m mimo zastavané územie a 40 m v zastavanom území obce)
- 8.13. ochranné pásmo pre elektronické komunikačné káble min. 1 m od ostatných inžinierskych sietí uložených v zemi
- 8.14. ochranné pásma Letiska Košice určených Leteckým úradom Slovenskej republiky rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001:
- 8.14.1. výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod. je stanovené:
- 8.14.1.1. ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou pre k.ú. Budimír v rozmedzí nadmorských výšok cca 322,98 – 359,15 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5 o v smere od zariadenia
- 8.14.1.2. ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 388,77 - 445,28 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70/ 1,43 % v smere od letiska
- Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. V ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej prevádzky.
- 8.15. V zmysle ust. § 28 ods. 3 a ust. § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas na:
- 8.15.1. Stavby a zariadenia, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Košice,
- 8.15.2. Stavby, alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona)
- 8.15.3. Stavby, alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona)
- 8.15.4. Zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona)
- 8.15.5. Zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia, na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).
- 8.16. ochranné pásmo hospodárskeho dvora 200 m od objektov živočíšnej výroby
- 8.17. plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sú zosuvné územia.  
Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových dokumentácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely
- 8.18. Kataster obce spadá do nízkeho a stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika 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.



## 9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

- 9.1 plochy pre rozšírenie cesty I. tr. v celej dĺžke v zastavanom území vrátane obojstranných zastávok SAD
- 9.2 plochy pre miestne cesty v navrhovaných lokalitách a rekonštrukciu jestvujúcich miestnych ciest
- 9.3 plochy pre chodníky a ich rekonštrukcia
- 9.4 plochy pre cyklistické a turistické cesty a cyklotrasy a ich rekonštrukciu
- 9.5 plochy pre parkovisko pri cintoríne
- 9.6 plochy pre navrhovaný vodovod, rozšírenie vodojemu a rekonštrukciu vodovodu
- 9.7 plochy pre navrhovanú kanalizáciu a ČOV
- 9.8 plochy pre navrhovaný plynovod a rekonštrukciu plynovodu
- 9.9 plochy pre navrhované VN vedenia a trafostanice a rekonštrukciu VN vedení a trafostaníc
- 9.10 plochy pre navrhované elektronické komunikačné káble
- 9.11 plochy pre kanál, rigol, záchytné nádrže na zachytenie povrchových vôd
- 9.12 plochy pre náhradnú výsadbu
- 9.13 plocha pre materskú školu
- 9.14 plocha pre materskú školu

## 10. Obstarat' a schváliť územný plán zóny

Územný plán zóny nie je potrebné obstarávať pre žiadnu lokalitu.

## 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. rozšírenie cesty I. tr. v celej dĺžke v zastavanom území vrátane obojstranných zastávok SAD (viď výkr. č. 5)
2. miestne cesty v navrhovaných lokalitách a rekonštrukcia jestvujúcich miestnych ciest (viď výkr. č. 5)
3. chodníky a ich rekonštrukcia (viď výkr. č. 5)
4. cyklistické a turistické cesty, cyklotrasy a cyklomagistrála EUROVELO 11 a ich rekonštrukcia (viď výkr. č. 5)
5. parkovisko pri cintoríne (viď výkr. č. 5)
6. navrhovaný vodovod, rozšírenie vodojemu a rekonštrukcia vodovodu (viď výkr. č. 6)
7. navrhovaná kanalizácia a ČOV (viď výkr. č. 6)
8. navrhovaný plynovod a rekonštrukcia plynovodu (viď výkr. č. 7)
9. navrhované VN vedenia a trafostanice a rekonštrukcia VN vedení a trafostaníc (viď výkr. č. 7)
10. navrhované elektronické komunikačné káble (viď výkr. č. 7)
11. kanál, rigol, záchytné nádrže na zachytenie povrchových vôd (viď výkr. č. 6)
12. náhradná výsadba (viď výkr. č. 4)
13. materská škola (viď výkr. č. 4)
14. materská škola (viď výkr. č. 4)

Prílohu záväznej časti ÚPN – O Budimír tvorí schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb