

OBEC

BELUJ

BANSKOŠTIAVNICKÝ OKRES, BANSKOBYSTRICKÝ KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN ZÁVÄZNÁ ČASŤ 2017

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:	Územný plán, obec Beluj
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:	Obecné zastupiteľstvo Beluj
ČÍSLO UZNESENIA:	59
DÁTUM UZNESENIA:	3.11.2017
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Mgr. Monika Zlesíková (starostka obce)

OBSTARÁVATEĽ:

obec Beluj

Mgr. Monika Zlesíková - starostka obce

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:

Ing. Danka Gajdošová, Banská Štiavnica

Obstarávateľ:

obec Beluj
Sídlo: 969 01 Beluj č. 43
Zastúpenie: Mgr. Monika Zlesíková - starostka obce
IČO: 00 320 536
DIČ: 2021 107 330
tel.: 045 / 699 5100, 0911 963 593
mail: obecnyuradbelij43@gmail.com

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Janka Privalincová
Sídlo: Azalková 11, 949 01 Nitra
IČO: 36 935 662
tel.: 0905 116 554
mail: jprivalincova@gmail.com
Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce:

Ing. Danka Gajdošová
Sídlo: Energetikov 9, 969 01 Banská Štiavnica
tel.: 0915 968 683
mail: gajdosova.danka@gmail.com

OBSAH:

a.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
b.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	5
b1.	Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	8
c.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	10
d.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	12
d1.	Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany, radónovej ochrany	15
d2.	Zásady a regulatívy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	16
d3.	Zásady a regulatívy prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov	17
e.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	17
f.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	19
g.	Vymedzenie zastavaného územia obce	21
h.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	21
i.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu	22
j.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	23
k.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	23
l.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	24

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia obce polohový faktor obce:
 - Obec Beluj sa nachádza:
 - v okrajovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne, tretia skupina
 - banskobystrické ťažisko osídlenia
 - v ťažisku osídlenia tretej úrovne, druhá skupina
 - banskoštiavnické ťažisko osídlenia
- z hľadiska urbanistickej kompozície samotnej obce rešpektovať charakter historickej zástavby, jej merítko a štruktúru; urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce je daná prírodnými danosťami (terénom, vodstvom, biokoridormi a pod.), ale aj jestvujúcimi dopravnými líniami a ochrannými pásmami nadradenej technickej vybavenosti
- rešpektovať:
 - hlavná kompozičná os
 - cesta III. triedy III/1587 v smere severozápad – juhovýchod
 - hlavný ťažiskový priestor
 - priestor vymedzený budovami (obecný úrad, kultúrny dom, dom smútku, 2x kostol, potraviny, rodinné domy) a plochami (cintorín, cesta III. triedy, miestne komunikácie, chodníky, futbalové ihrisko, námestie, verejná zeleň, parkovisko, Belujský a Dedinský potok)
- rešpektovať kompozičné dominanty charakterizujúce obec
 - bodové
 - hmotové dominanty r. k. kostola sv. Vavrinca a evanjelického a.v. kostola
 - plošné
 - verejná zeleň v centre obce, vyhradená zeleň oboch cintorínov, futbalové ihrisko a navrhované plochy zelene a športu
 - líniové
 - cesta III. triedy, Dedinský a Belujský potok
- zabezpečiť rozvojové plochy pre výstavbu rodinných domov, rekreáciu, šport, výrobu, služby, agroturistiku a chov zvierat
- vytvoriť kompaktnú obecnú štruktúru s kostrou, tvorenou plochami občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a služieb
- zabezpečiť dostatočnú dopravnú a technickú infraštruktúru (rekonštrukcia miestnych komunikácií, oporných múrov, mostných telies, priepustov, absentujúci vodovod, kanalizácia, ČOV)
- vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu cykloturistických trás, budovať ich ako samostatné telesá v dopravnom priestore cesty III. triedy, miestnych a účelových komunikácií
- rekonštruovať národné kultúrne a miestne pamiatky, chrániť ich a využívať v súlade so zákonom o ochrane pamiatkového fondu
- vybudovať zberný dvor a kompostáreň
- zvýšiť kvalitu životného prostredia ekologickým poľnohospodárstvom, ktoré vytvorí opatrenia zabraňujúce erózii, splachu a odtoku poľnohospodárskych pôd do zastavaného územia obce
- rezervovať priestor na Dedinskom a Belujskom potoku pre vodné nádrže a stavby súvisiace s ochranou pred povodňami a rekonštruovať existujúce

Systém regulatívov využitia územia predstavuje jednotlivé územno-priestorové jednotky, vymedzené na základe jestvujúceho stavu (zastavané územie) a navrhovaného stavu (mimo zastavaného územia). Zastavané územie je stabilizované, ÚP nepredpokladá výraznú zmenu priestorového a funkčného využitia územia. Nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie, určené pre poľnohospodárske využitie. Regulatívy sú stanovené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie. Regulatívy funkčného využitia územia sa vykonáva prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch.

Regulatívy sú vyznačené v grafickej časti, vo výkrese č. 10:

REGULATÍV	B	OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE
REGULATÍV	OS	OBCHOD A SLUŽBY
REGULATÍV	RŠ	REKREÁCIA, ŠPORT
REGULATÍV	LÚ	LESNÉ ÚZEMIE
REGULATÍV	PP	POLNOHOSPODÁRSKA PÔDA
REGULATÍV	POV	POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

REGULATÍV	PRV	PRIEMYSELNÁ VÝROBA
REGULATÍV	OH	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO
REGULATÍV	TI	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Závazná časť má charakter zákona a určuje regulatívy (pravidlá), ktoré nesmú byť prekročené. Určuje funkčné plochy a priestorové regulatívy, na ktorú a na základe ktorej je možné vydávať podľa § 32 zákona č. 50/1976 Z.z. „Rozhodnutie o využití územia“ a „Rozhodnutie o umiestnení stavby“.

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

Regulatívy funkčného využitia územia sa vykonávajú prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch. Každá funkčná plocha má svoju rámcovú charakteristiku a zoznam stavieb, ktoré je možné na danej funkčnej ploche postaviť. Na funkčnú plochu je možné vydať rozhodnutie o využívaní územia. Funkčné územie zahŕňa viacero funkčných plôch.

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ (dominantné) funkčné využitie

Závazná funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia celej regulačnej plochy.

OBMEDZENÉ (doplnkové) funkčné využitie

Závazná funkcia s max. podielom 25% funkčného využitia celej regulačnej plochy, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich pozemkoch.

ZAKÁZANÉ (nepřípustné) funkčné využitie

Vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačnej plochy.

VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. (%)

Regulatív určuje maximálnu (minimálnu) možnú mieru zastavania plochy. Táto miera znamená, že každý pozemok, na ktorý je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, musí spĺňať zvolený parameter. To platí aj pre novovznikajúce pozemky (pozemky, ktoré vzniknú rozdelením). Zastavaná plocha je určená ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche pozemku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa započítavajú spevnené plochy.

Odstupové vzdialenosti medzi objektami:

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

PODLAŽNOSŤ

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnej ploche danú počtom nadzemných podlaží. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

ZELEŇ min. (%)

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche pozemku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

Regulatív má význam pri posudzovaní územia z hľadísk ekologických, mikroklimatických, doplnovaní zásob podzemných vôd a z hľadísk estetických.

ULIČNÝ PRIESTOR

Ulica plní nároky v oblasti bezpečnosti chodca, cyklistu, uličného vybavenia alebo estetiky a psychickej pohody. Ulica sprístupňuje a organizuje územie, môžeme sa po nej rýchlo premiestňovať a územie sa stáva bezpečným (cesta = motorové vozidlo; chodník = chodec, cyklista). Vzdialenosť medzi dvoma oproti sebe ležiacimi uličnými čiarami (uličná čiara je hranicou medzi pozemkom a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom) sa určí podľa kategórií navrhovaných ciest alebo miestnych komunikácií.

REGULATÍVY B, B-ŠL, B3 - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- bývanie v rodinných domoch
 - s podielom občianskej vybavenosti
- súkromná zeleň
 - so zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy, objekty pre malochovy)

OBMEDZUJÚCE

- občianska vybavenosť pre
 - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
 - osvetu (knihnica, redakcia)
 - kultúru (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen)
 - zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
 - verejné stravovanie a ubytovanie
 - šport a rekreáciu (detské ihriská, športoviská)
 - plochy námestia, verejného priestranstva
- rekreácia, chalupy
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- špecifická vybavenosť pre cirkevné účely (kostol, pohrebisko, urnový háj, dom smútku, modlitebňa, kaplnka)
- vyhradená a sprievodná zeleň (parkovo upravená zeleň)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- výroba, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE POZEMKU: **ZASTAVANÁ PLOCHA** 30-40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

PODLAŽNOSŤ

2NP vrátane podkrovia pre bývanie
3NP vrátane podkrovia pre obecný úrad
bez obmedzenia pre objekty kostolov

ZELEŇ

60%

REGULATÍV POV - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- budovy a plochy poľnohospodárskych dvorov (rastlinná a živočíšna výroba)
- skladové hospodárstvo a distribúcia
- vyhradená zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- administratíva (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia)
- malokapacitné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport a rekreácia, priemyselná výroba

REGULATÍV PRV - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- priemyselná výroba, sklady, distribúcia
- vyhradená zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- administratíva (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia)
- opravárenské a servisné prevádzky pre priemyselnú výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, rekreácia, šport poľnohospodárska výroba

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	40-60%
	PODLAŽNOSŤ	2NP vrátane podkrovia
	ZELEŇ	min. 40%

REGULATÍV OS - OBCHOD A SLUŽBY

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- plochy a zariadenia pre
 - pre obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
 - pre verejné stravovanie a ubytovanie
- verejná a sprievodná zeleň (plochy rekreačno-zotavovacích aktivít)

OBMEDZUJÚCE

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	60%
	PODLAŽNOSŤ	2NP vrátane podkrovia
	ZELEŇ	40%

REGULATÍV RŠ1 - REKREÁCIA, ŠPORT

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- rekreačné a športové zariadenia a služby, ihriská, slúžiace pre využitie voľného času návštevníkov a obyvateľstva
- zariadenia verejného stravovania a ubytovania, centrá voľného času
- verejná a sprievodná zeleň (plochy rekreačno-zotavovacích aktivít)

OBMEDZUJÚCE

- budovy pre prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- výroba, sklady

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	20-30%
	PODLAŽNOSŤ	2NP vrátane podkrovia
	ZELEŇ	70-80%

REGULATÍV TI - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- areál čistiarnie odpadových vôd ČOV
- vyhradená zeleň

OBMEDZUJÚCE

- administratívna a hospodárska stavba (kancelária, sociálne zariadenie, unimobunka, sklad)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport a rekreácia, výroba

VYUŽITIE POZEMKU: **PODLAŽNOSŤ** 2NP vrátane podkrovia

REGULATÍV OH - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- odpadové hospodárstvo (zariadenia na separovanie a dotriedňovanie odpadu, kompostáreň)
- vyhradená zeleň

OBMEDZUJÚCE

- administratívna a hospodárska stavba (kancelária, hygienické zariadenie, unimobunka, sklad)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, rekreácia, šport poľnohospodárska výroba

VYUŽITIE POZEMKU: **PODLAŽNOSŤ** 2NP vrátane podkrovia
ZELEŇ min. 50%

REGULATÍV PP - POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- poľnohospodárska pôda a trvalé trávne porasty začlenené do poľnohospodárskeho pôdneho fondu

OBMEDZUJÚCE

- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, nebytové stavby pre účely hospodárenia (senníky)
- nebytové stavby pre účely oddychové, prístrešky, altánky, rozhľadne
- bývanie v rodinných domoch, rekreácia, chalupy - iba v jestvujúcich osadách
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- vybavenosť, priemyselná výroba, sklady

REGULATÍV LÚ – LESNÉ ÚZEMIE**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- lesné pozemky začlenené do lesného pôdneho fondu

OBMEDZUJÚCE

- nebytové stavby pre účely oddychové, prístrešky, altánky, rozhľadne
- bývanie v rodinných domoch, rekreácia, chalupy - iba v jestvujúcich osadách
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- vybavenosť, priemyselná výroba, sklady
- činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov, vodných plôch, mokradí a prameňov
- rozširovanie pôvodných druhov rastlín a živočíchov človekom mimo schváleného LHP lesného hospodárskeho plánu

b1. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné brať do úvahy:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty
- pobrežné pozemky vodných tokov do 10 m od brehovej čiary
- delenie pozemkov vo výkresoch je iba orientačné
- uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách existujúcej zástavby - lokalita B, B-ŠL aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie - lokality B3
- dostavby dvorov a záhrad, rodinnými domami a hospodárskymi budovami, sú možné za predpokladu dodržania podmienok **regionálnych znakov**
- lokalita B - pri zástavbe prelúk musia byť dodržané pôvodné uličné a stavebné čiary (historické línie ulice, ich nepravidelnosť, ústupky, predsadenia)
- lokality B3 - vzdialenosť medzi dvoma oproti sebe ležiacimi uličnými čiarami (uličná čiara je hranicou medzi súkromným pozemkom a verejným priestranstvom) je navrhovaná 13 - 15m, za dodržania podmienok historickej urbanistickej štruktúry (nepravidelnosť, ústupky, predsadenia)
- pri umiestňovaní rodinných domov na pozemkoch je potrebné zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov (napr. šachovnicovo usporiadané domy)
- prípadné stavebné zásahy riešiť v súlade s jestvujúcou zástavbou a okolitým prostredím, zmeny stavieb riešiť nadstavbami, prístavbami, stavebnými úpravami za predpokladu dodržania podmienok **regionálnych znakov**
- v prípade rekonštrukcie obnovovať stavby tak, aby boli v súlade s okolitým prostredím a **regionálnymi znakmi**
- budovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia (lokalita B, B-ŠL), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokalita B3); využiť aj jestvujúce opustené objekty
- časť domového fondu a hospodárskych stavieb, v súčasnosti nevyužívaného, je navrhované ponechať aj pre ubytovanie na súkromí, penzióny a pod., tento trend je dôležité rozvíjať s cieľom vytvorenia agroturistickej obce, za týmto účelom je navrhované uchovanie pôvodných ucelených skupín domov, stodôl a sýpok
- uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť budov, technológie výstavby, úspora vody, využitie solárnej energie)
- súčasne s realizáciou rozvojových lokalít je navrhované vysadiť sprievodnú zeleň v dopravných priestoroch navrhovaných miestnych komunikácií
- v lokalitách vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, kvôli znečisťovaniu vodných tokov a priesakom exkrementov a znečisťovania domácich studní; iba drobnochov do 1 VDJ - veľká dobyčcia jednotka (500 kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat – hovädzí dobytok, ovce, ošípané, hydina...)
- v oblasti realizácie nových stavieb bude povinnosťou pre investora do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie, začleniť samostatný stavebný objekt „Sadovnícke úpravy“ s regulatívom, aby výsadby drevín pri stojacich budovách boli realizované podľa kompenzačných opatrení, zameraných na elimináciu a zmiernenie negatívnych vplyvov stavby na ŽP
- pri projektoch sadových úprav a pri jej realizácii uprednostniť pôvodné druhy, prevažne ovocných drevín
- písomne upozorňovať z pozície obce majiteľov a správcov pozemkov na výskyt invázných rastlín (byliny a dreviny) a na povinnosť ich odstraňovania
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je navrhované zachovať a uplatňovať hodnoty, ktoré predstavujú predovšetkým tieto **regionálne znaky**:
 - hmota objektu prízemná, obytné podkrovie, so zapustenou pivnicou
 - jednotraktový pôdorys, postavený kolmo na hlavnú ulicu
 - tvar strechy - sedlová, sklon asi 40-45 stupňov
 - strešné štíty - plné drevené doskové (so zvislo kladených dosiek), s vyrezávaným motívom
 - sústava vikierov - tzv. hospodárske, so sedlovou alebo pultovou strieškou
 - komíny - nad čiernou kuchyňou vyúsťuje masívne komínové teleso, ktoré je v nadstrešnej časti ukončené typickou hlavicou
 - krytina – keramická krytina, dvojdrážková, malorozmerová (16ks/m²), farebnosť – „biela“, tehlovo červená, výrazná červená

- fasády – hladké, omietané, natierané vápenným náterom, s hladkými štukovými šambránami okolo okien a predsadeným nahrubo omietaným soklom, farebnosť fasád – pastelové farby
- vstupné drevené dvere osadené na dvorovej fasáde sú rámovej alebo zvlakovej konštrukcie
- okná – drevené, dnu a von otváracie štvorcové alebo obdĺžnikové, 4-tabuľkové, alebo 6-tabuľkové alebo delené v tvare písmena „T“; v dvorovej časti domu možnosť osadiť aj veľkoformátové francúzske okná
- oplatenie – prevažuje drevené, nízke latkové (zvislo ukladané latky) ploty, doskové ploty (zvislo ukladané dosky), doplnené nízkymi nahrubo omietanými kamennými múrikmi
- terén prirodzene svahovitý, bez výrazných zásahov do prirodzenej profilácie
- nízke oporné múry z nasucho ukladaného lomového kameňa, ukladaného prevažne do vodorovných riadkov
- použiť tradičné materiály na spevňovanie povrchov z hlavnej ulice:
 - prírodný kameň - štrk, platne, kocky - s veľkými trávnatými medzerami vhodnými na kosenie, s podkladom pre nosnosť auta (pojazdné)
- na reklamné značenie použiť prírodné prvky - drevo, kameň, kov; maľovanie na fasádu; veľkosť obmedziť na minimum
- na prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, osvetlenie, pícia fontána) použiť prírodné prvky - drevo, kameň, kov; uprednostniť miestnu tradičnú výrobu
- vhodné materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo
- nevhodné materiály - plech, zváraný kov, disperzné náterové hmoty, cementy, plasty (okná alebo dvere), asfaltová krytina, hliník, betónová dlažba, strešné okná, fólie, lamináty

c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

OBČIANSKE VYBAVENIE A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné brať do úvahy:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty
- pobrežné pozemky vodných tokov do 10 m od brehovej čiary
- budovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia (lokalita B, B-ŠL), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokalita B3); využiť aj jestvujúce opustené objekty
- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zachovať a uplatňovať hodnoty, ktoré predstavujú predovšetkým **regionálne znaky** uvedené v zásadách bývania

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (v rámci regulatívu B)

- rekonštruovať a modernizovať interiér budovy obecného úradu, okolie budovy je nutné usporiadať, zeleň pretriediť a vysadiť nové dreviny, parkovisko rekonštruovať a doplniť prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, osvetlenie, pícia fontána), odstrániť nefunkčné oplatenie
- dobudovať námestie v centre obce - rekonštruovať pivnicu vo svahu námestia, usporiadať cestu III. triedy a príslušnú odstavňú plochu
- vo východnej časti obce, pri Belujskom potoku, dobudovať oddychovú zónu, dokončiť rekonštrukciu jestvujúceho vidieckeho domu na múzeum, spolu s úpravou okolia (verejná zeleň, ihrisko a posedenie s ohniskom)

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ (v rámci regulatívu B)

- kostoly a ich areály rekonštruovať a modernizovať, v rámci postupov pre pamiatky; ich blízkosti zachovať urbanistickú štruktúru, výškové zónovanie a hmotovú skladbu, v súlade s prostredím
- dom smútku rekonštruovať, upraviť okolie (zeleň pretriediť a vysadiť nové dreviny, doplniť lavičky, smetné koše, osvetlenie, piciu fontánu)
- areály cintorínov rekonštruovať (výmena oplatenia, prebierka zelene a nová výsadba, doplniť lavičky, smetné koše, osvetlenie)

SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

- preveriť možnosť vytvorenia ambulancie praktického lekára pre deti a dospelých priamo v obci
- vybudovať zariadenie sociálnych služieb ako adekvátne ubytovacie zariadenie a služby pre seniorov v staršom rodinnom dome v centre obce

- podporovať sociálnu starostlivosť pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny obyvateľov

VÝROBA

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné brať do úvahy:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty
- pobrežné pozemky vodných tokov do 10 m od brehovej čiary
- vzdialenosť od jestvujúcich a navrhovaných objektov na bývanie
- budovať menšie zariadenia výroby, bez rušivých vplyvov na obytné územie, aj v rámci existujúceho obytného územia (lokalita B, B-ŠL), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokalita B3); využiť aj jestvujúce opustené objekty

POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA (regulatív POV)

- rešpektovať lokalizáciu existujúceho areálu poľnohospodárskej výroby; modernizovať výrobu, objekty, areál
- vysadiť po obvode areálu zeleň a tak čiastočne eliminovať nežiadúce negatívne vplyvy na bývanie
- v rámci obce na nadrozmerných záhradách uvažovať s rozvojom agroturistiky (školské a rodinné pobyty, ako liečby pri alergiách a civilizačných chorobách aktívnym oddychom formou prác na farme)
- rozvinúť víkendovú hipo - agroturistiku, školskú a rodinnú agroturistiku (pobyty), ako liečby pri alergiách a civilizačných chorobách (aktívny oddych formou prác na farme)
- podporovať tradičné remeslá zriaďovaním remeselných dvorov
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zachovať a uplatňovať hodnoty, ktoré predstavujú predovšetkým **regionálne znaky** uvedené v zásadách bývania, s ponechaním jestvujúcej hmotovej štruktúry

PRIEMYSELNÁ VÝROBA (regulatív PRV)

- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre ekonomické využitie vnútorných zdrojov obce
- podporiť podnikanie v obci, výrobu rozvinúť na báze spracovania miestnych surovín a produktov
- neumiestňovať zariadenia s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zachovať a uplatňovať hodnoty, ktoré predstavujú predovšetkým **regionálne znaky** uvedené v zásadách bývania

OBCHOD A SLUŽBY

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné brať do úvahy:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty
- pobrežné pozemky vodných tokov do 10 m od brehovej čiary
- budovať menšie zariadenia obchodu a služieb, bez rušivých vplyvov na obytné územie, aj v rámci existujúceho obytného územia (lokalita B, B-ŠL), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokalita B3); využiť aj jestvujúce opustené objekty
- pri novej výstavbe objektov uplatňovať hodnoty, ktoré predstavujú **regionálne znaky** uvedené v zásadách bývania

OBCHOD A SLUŽBY

- vybudovať prevádzky obchodu a služieb na časti plochy jestvujúceho družstva
- vybudovať miesto pre trh v blízkosti obecného úradu a pri múzeu
- rekonštruovať objekt a areál jestvujúcich potravín, najmä úprava parkovania pre motorové vozidlá a prístup pre chodcov
- ponechať časť domového fondu, v súčasnosti nevyužívaného, aj pre ubytovanie na súkromí
- podporiť malé a stredné podnikanie v obci, ktoré bude flexibilnejšie reagovať na potreby trhu
- neumiestňovať veľkoplošné predajne a sklady do obytného územia
- jestvujúce objekty asanovať, využiť niektoré základy a murivo

ŠPORT, REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné brať do úvahy:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty
- pobrežné pozemky vodných tokov do 10 m od brehovej čiary

- budovať menšie rekreácie a športu, bez rušivých vplyvov na obytné územie, aj v rámci existujúceho obytného územia (lokalita B, B-ŠL), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokalita B3); využiť aj jestvujúce opustené objekty
- pri novej výstavbe objektov a rekonštrukcii uplatňovať hodnoty, ktoré predstavujú **regionálne znaky** uvedené v zásadách bývania

REKREÁCIA, ŠPORT (regulatív RŠ1)

- RŠ1 - dobudovať jestvujúci areál futbalového ihriska, vstup a vjazd (cestný most a parkovanie), ohradenie a osvetlenie ihriska, oplotenie celého areálu, terénne úpravy plochy ihriska, vybudovať spoločný objekt pre tribúny, šatne, hygienické zariadenia, sklady, kuchyňu, spoločenskú miestnosť a plochy pre občerstvenie
- RŠ1 - vybudovať maloplošné multifunkčné ihriská a tenisové kurty; využiť ich plochy sezónne (v zimnom období klzisko)
- podporiť rozvoj agroturistiky ako formu trávenia voľného času
- realizovať výstavbu rozhľadní
- podporiť rozvoj turistickej, cyklistickej infraštruktúry a súvisiacich služieb (požičovne bicyklov), zokruhovanie s napojením na sieť jestvujúcich cyklotrás so susednými obcami
- dobudovať doplnkovú rekreáciu (ukážky historických miestnych remesiel s možnosťou zakúpenia produkcie)

d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- pri stanovení priorít a cieľov rozvoja obce v oblasti dopravy je potrebné rešpektovať priority rozvoja dopravnej infraštruktúry a ÚP Beluj zosúladiť s Programovým vyhlásením vlády SR (2016-2020) za oblasť dopravy, Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011, Operačným programom Integrovaná infraštruktúra 2014-2020, Stratégiou rozvoja dopravy SR do r. 2020 a každoročne aktualizovaným Rozvojovým programom priorít verejných prác
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít jednotlivé PK, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN
- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR

Cesta III. triedy III/1587 Bohunice - Prenčov

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete sa rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy určených na rekonštrukciu v rôznych častiach územia:

- mimo zastavané územie - cesta III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- v zastavanom území - cesta III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50; vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať hranice ochranného pásma ciest III. triedy, ktoré je 20m od osi cesty mimo súvisle zastavaného územia obce, označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné
- realizovať alternatívy pri znižovaní nepriaznivých hladín akustického tlaku:
 - znížením hlučnosti u zdroja (modernizáciou infraštruktúry, znížením hlučnosti dopravných prostriedkov)
- a s možnosťou realizácie priamo v obci:
 - opatreniami u exponovaných objektov (zvýšenie nepriezvučnosti obvodového plášťa objektu)
 - výsadbou zelene medzi zdrojom a príjemcom v dopravnom priestore cesty III. triedy a miestnych komunikácií
- rekonštruovať cestu III. triedy v území obce v celej jej dĺžke, jej oporné múry a priepusty
- navrhuje sa, na zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky, v neprehľadnej zákrute a zúženej vozovke, preveriť možnosť zmeny časti úseku cesty III. triedy a mostného telesa stavebno-technickou úpravou

- vybudovať v dopravnom priestore cesty III. triedy cyklistickú komunikáciu funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 v spoločnom telese (Podľa Technických podmienok - TP 07/2014; napr. spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov)
- na odvedenie dažďových vôd z komunikácií realizovať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom
- vysadiť sprievodnú zeleň v dopravnom priestore cesty III. triedy ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy

Mostné objekty

- rekonštruovať jestvujúce mostné telesá a vybudovať nové premostenia vodných tokov
- rekonštruovať jestvujúce priepusty a vybudovať nové priepusty vo všetkých cestných telesách cez vodné toky v zastavanom území aj mimo zastavaného územia

Miestne komunikácie

- rešpektovať jestvujúcu cestnú sieť a vybudovať nové komunikácie a pripojenia na nadradený komunikačný systém podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách
- realizáciu napojenia miestnych komunikácií riešiť podľa § 3b zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách
- rekonštruovať jestvujúce miestne komunikácie, ich oporné múry a priespusty
- jestvujúce miestne komunikácie prekategORIZOVAŤ NA MOK 4,5/30 funkčnej triedy C3; vybudovať nové obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOK 6,5/30, MOK 7,5/30
- na odvedenie dažďových vôd z komunikácií realizovať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom
- uličný priestor (medzi plotmi pozemkov) navrhovaných miestnych komunikácií budovať šírky 13 až 15m podľa výkresu dopravy č. 4
- vysádzať sprievodnú zeleň v dopravných priestoroch komunikácií ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy

Účelové komunikácie

- rešpektovať jestvujúce účelové komunikácie - poľné a lesné cesty
- rekonštruovať jestvujúce účelové komunikácie, ich oporné múry a priespusty
- jestvujúce účelové komunikácie prekategORIZOVAŤ NA P 4,5/30; vybudovať nové telesá účelových komunikácií kategórie P 4,5/30
- vybudovať v dopravnom priestore účelových komunikácií cyklistickú komunikáciu funkčnej triedy D2 (Podľa Technických podmienok - TP 07/2014)
- na odvedenie dažďových vôd z komunikácií realizovať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom
- vybudovať systém odrážok s vyústením do zasakovacej jamy
- vysádzať sprievodnú zeleň v dopravných priestoroch komunikácií ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy

Pešie komunikácie a priestranstvá

- vybudovať spevnené pešie chodníky, oporné múry pre ich stabilitu v strmom teréne a nové pešie premostenia
- realizovať na verejných priestranstvách sadové úpravy, ihriská a prvky drobnej architektúry
- rekonštruovať jestvujúci vidiecky dom na múzeum, spolu s úpravou okolia (verejná zeleň, ihrisko a posedenie s ohniskom)

Statická doprava

- usporiadať a rekonštruovať existujúce spevnené aj nespevnené parkovacie plochy pri obecnom úrade, cintoríne, futbalovom areáli

Turistické a cyklistické trasy

- vybudovať samostatné cyklistické komunikácie funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3 (v spoločnom telese) v dopravnom priestore ciest III. triedy a účelových komunikácií
- viesť CK mimo telesa vozovky cesty v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- vysádzať sprievodnú zeleň v dopravných priestoroch komunikácií ako ochranu pred poveternostnými vplyvmi a pred hlukom z automobilovej dopravy

- vybudovať príslušenstvo CK (rozhľadne, oddychové prístrešky, informačné tabule, požičovne bicyklov, picie fontány, lavičky, smetné koše)

Cestná hromadná doprava

- vybudovať nové autobusové zastávky, vybočiská a rekonštruovať jestvujúce

Letecká doprava

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona)
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona)

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

ENERGETIKA

Elektrická energia

- rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení vrátane ochranných pásiem
- riešiť prekládky energetických zariadení, nie všetky VN vzdušné vedenia je možné preložiť do káblového vedenia; určenie technického riešenia každej prekládky je výlučne v kompetencii SSE-D a.s.
- pre financovanie elektromagnetických zariadení potrebných pre pripojenie bude použitý mechanizmus resp. dohoda so SSE-D a.s. v zmysle platnej legislatívy v čase výstavby
- vysoké napätie - prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové
- rekonštruovať jestvujúce trafostanice na kioskové a vybudovať nové kioskové trafostanice
- nové trafostanice riešiť ako kioskové do 630kVA s uvažovaním vysokonapäťovej prípojky; napojenie nových odberných miest je možné len z trafostaníc vo vlastníctve SSE-D a.s.
- nízke napätie – rozvody sú riešené ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max. 350m
- montovať na každý stĺp 22kV elektrického vedenia ekochráničku a hrebeňovú zábranu
- pri vedení inžinierskych sietí v blízkosti koreňovej sústavy drevín tieto opatriť neprerastavou geotextíliou, alebo vhodnou chráničkou, aby sa v budúcnosti vylúčil negatívny vplyv koreňovej sústavy drevín na inžinierske siete

Plyn

- v návrhovom období sa obec nebude plynofikovať

Teplo

- podporovať rozvoj využívania obnoviteľných zdrojov energie (biomasy, slnečnej, veternej a geotermálnej energie s aplikáciou tepelných čerpadiel), ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, alebo riešiť zo zdrojov a energií, ktoré sú v súčasnosti k dispozícii – elektrická energia, propán-bután
- podporovať realizáciu opatrení znižujúcich energetickú náročnosť objektov spotrebujúcich teplo (zateplenie, výmena okenných a dverových otvorov)

Telekomunikačné siete a pošta

- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie (§ 65 zákona č. 351/2011 Z.z.) o ochrane proti rušeniu; križovania a súběhy navrhovaných IS s podzemnými TZ je potrebné riešiť podľa STN 73 6005
- rešpektovať telekomunikačné zariadenia a vedenia vrátane ochranných pásiem
- časť podzemného telekomunikačného vedenia pri cintoríne, asi 150m, preložiť k ceste III. triedy
- ostatné vzdušné telekomunikačné vedenia zrušiť a preložiť do zeme do dopravných priestorov cesty III. triedy a miestnych komunikácií, v spoločnom koridore s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry
- vybudovať kapacity rozvodov telekomunikačných zariadení v nových rozvojových lokalitách
- vytvoriť územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou
- vytvoriť územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi

- vybudovať sieť bezdrôtového rozvodu obecného rozhlasu

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Verejný vodovod

- zásobovanie obyvateľov pitnou vodou musí byť v súlade s nariadením vlády SR č. 354/ 2006 Z.z. ktorými sa ustanovujú požiadabky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu v znení neskorších predpisov
- rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- rešpektovať zásobovanie pitnou vodou z vlastných zdrojov – súkromné a verejné studne, jestvujúci vodojem
- vybudovať verejný vodovod a prírodné potrubie z obce Prenčov, v dopravnom priestore cesty III. triedy
- rekonštruovať jestvujúci vodojem a vybudovať nové

Verejná kanalizácia, čistiareň odpadových vôd (ČOV)

- vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť s tlakovým a gravitačným zaústením odpadových vôd do navrhovanej koreňovej čistiarene odpadových vôd (KČOV)

Dažďová kanalizácia

- zadržať dažďové vody zo striech a spevnených plôch v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení prívalovej zrážky kontrolovane vypúšťať do recipientu
- na odvedenie dažďových vôd z komunikácií využívať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek a v uskladňovaní a zhodnocovaní zeleného odpadu, s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu
- vybudovať areál a objekt zberného dvora a kompostárne

d1. Zásady a regulatívy záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany, radónovej ochrany

OBRANA ŠTÁTU

Zariadenia a areály na obranu štátu sa v území nenachádzajú.

POŽIARNA OCHRANA

- rekonštruovať jestvujúcu požiarnu zbrojnicu a jej okolie, vrátane úpravy vjazdu z cesty III. triedy
- vybudovať dopravnú sieť pre zlepšenie smerového a šírkového usporiadania vozoviek
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- pri zmene funkčného využitia plôch, treba riešiť tieto zmeny v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom
- pre potrebu zabezpečenia množstva požiarnej vody vychádzať podľa STN 73 0873
- pre prístup požiarnej techniky do každej časti obce treba vytvoriť návrh dopravnej siete

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Lokalita Beluj nebola prioritne zaradená ako oblasť s výrazným povodňovým rizikom do Predbežného hodnotenia povodňového rizika v r. 2011 a následne do Plánu menežmentu povodňového rizika. Z toho dôvodu nebola spracovaná mapa povodňového ohrozenia a mapa povodňového rizika a neboli navrhované žiadne protipovodňové opatrenia. Konceptia vodného hospodárstva a výhľadové zámery vodného hospodárstva neuvažujú s protipovodňovou ochranou v danom území.

Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle v súčasnosti platnej legislatívy Zákona o vodách č. 364/2004Z.z. v znení neskorších predpisov a NV SR č.269/2010 ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Vodné toky, lesné cesty, veľkoblková orná pôda, plochy trvalých trávnych porastov, stavby

- vybudovať dve suché hrádze - poldre - priečne pretínajúce údolie Dedinského a Belujského potoka
- na ostatných vodných tokoch budovať prírodné hrádze a suché poldre
- jestvujúce suché poldre a zasakovacie jamy (vodozádržné stupne) obnoviť a rekonštruovať
- realizovať kombináciou prirodzených a umelých opatrení zachytávanie vôd, za účelom vytvárať protipovodňové a protierózne zábrany, zvyšovať infiltračnú schopnosť a retenčnú kapacitu územia; všetky navrhované opatrenia musia byť z dôvodu najväčšej efektivity realizované súčasne
- na účelových komunikáciách, pre ich tvarovú stálosť a kvalitu povrchu, vybudovať systém odrážok s vyústením do zasakovacej jamy

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

- ukrytie obyvateľstva riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov (zapustené a polozapustené suterény a technické prízemie), prípadne v zariadeniach občianskej vybavenosti

RADÓNOVÁ OCHRANA

- realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov; na pozemku sa vyžaduje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou; za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou

d2. Zásady a regulatívy ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND

- realizovať výsadbu drevín na pôde (línie PEO) a výsadbu drevín popri poľných cestách a vodných tokoch (línie ZS), aj ako súčasť pozemkov vhodných na náhradné výsadby, bez nutnosti trvalého vyňatia pôdy, zvýšiť tak ekologickú stabilitu krajiny
- vykonávať trvalú a účinnú protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy vykonávaním ochranných agrotechnických opatrení podľa § 5 ods. 2 písm. a) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, výsadbou účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene ako súčasť poľnohospodárskych druhov pozemkov podľa vyhlášky č. 508/2004 Z.z., príloha č. 8.
- uvažovať o rekonštrukcii poľnohospodárskeho družstva
- rešpektovať jestvujúce hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma
- prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom riešiť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983
- budovať nebytové stavby pre účely oddychové, prvky drobnej architektúry z dreva, kameňa a kovu (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule...), spevnené plochy z prírodného kameňa, prístrešky (plocha max. 20m²), altánky, rozhľadne (výška max. 15m) z dreva, kameňa, kovu

LESNÝ PÔDNY FOND

- pri realizácii stavebných činností nedôjde k záberu lesných pozemkov
- rešpektovať ochranné pásmo 50m od hranice LP v zmysle § 10 zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. (stavby nesmú byť situované v lesných porastoch a v ich bezprostrednej blízkosti bez udelenia príslušnej výnimky), doporučené je taktiež potrebné od obhospodarovateľa lesa (vyhl. FMTIR č.12/1978 Z.z. s odvolaním na 2. oddiel a § 33 zákona o lesoch)
- všetky navrhované stavebné objekty budú umiestnené a využívané tak aby nedošlo k narušeniu záujmov lesného hospodárstva najmä k zamedzeniu prístupu na lesné pozemky
- plochu svahovej deformácie - zosuv zmeniť na les osobitného určenia, ktorého účelom bude zabezpečovanie špecifických potrieb a mení sa spôsob hospodárenia
- budovať nebytové stavby pre účely oddychové, prvky drobnej architektúry z dreva, kameňa a kovu (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule...), spevnené plochy z prírodného kameňa, prístrešky (plocha max. 20m²), altánky, rozhľadne (výška max. 15m) z dreva, kameňa, kovu

d3. Zásady a regulatívy prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a zosuvov

V riešenom území sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

- plochu svahovej deformácie - zosuv zmeniť na les osobitného určenia, ktorého účelom bude zabezpečovanie špecifických potrieb a mení sa spôsob hospodárenia

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

KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

- vypracovať dokumentáciu evidencie pamiatkových objektov obce podľa § 14, ods. 4, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu - súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce; podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamiatkových objektov obce

- zachovať a chrániť:

- historickú jestvujúcu urbanistickú štruktúru, ktorú tvorí radová zástavba ľudových domov postavených kolmo na hlavnú os obce; ľudové domy sú zvyčajne súčasťou uzavretého hospodárskeho dvora, ktorý tvorí prízemný ľudový dom postavený na výrazne pozdĺžnom, jednotraktovom pôdoryse a rovnobežne postavené hospodárske krídlo, v ktorom je sýpka a ďalšie hospodárske priestory; celý dvor uzatvára väčšinou v zadnej časti stodola

- dominanty obce - evanjelický a.v. kostol a rímskokatolícky kostol sv. Vavrinca

- panorámu a siluetu zástavby obce Beluj

- hodnoty, ktoré sú tvorené regionálnymi znakmi architektúry v prostredí južného Hontu

- pri obnove, dostavbe (nadstavba, prístavba, stavebná úprava) a novej výstavbe zachovať a uplatňovať hodnoty, ktoré predstavujú predovšetkým **regionálne znaky**:

- hmota objektu prízemná, so zapustenou pivnicou

- jednotraktový pôdorys, postavený kolmo na hlavnú ulicu

- tvar strechy - sedlová, sklon asi 40-45 stupňov

- strešné štíty - plné drevené doskové (so zvislo kladených dosiek), s vyrezávaným motívom

- sústava vikierov - tzv. hospodárske, so sedlovou alebo pultovou strieškou

- komíny - nad čiernou kuchyňou vyúsťuje masívne komínové teleso, ktoré je v nadstrešnej časti ukončené typickou hlavicou

- krytina – keramická krytina, dvojdrážková, malorozmerová (16ks/m²), farebnosť – „biela“, tehlovo červená, výrazná červená

- fasády – hladké, omietané, natierané vápenným náterom, s hladkými štukovými šambránami okolo okien a predsadeným nahrubo omietaným soklom, farebnosť fasád – pastelové farby

- vstupné drevené dvere osadené na dvorovej fasáde sú rámovej alebo zvlakovej konštrukcie

- okná – drevené, dnu a von otváracie štvorcové alebo obdĺžnikové, 4-tabuľkové, alebo 6-tabuľkové alebo delené v tvare písmena „T“

- oplotenie – prevažuje drevené, nízke latkové (zvislo ukladané latky) ploty, doskové ploty (zvislo ukladané dosky), doplnené nízkymi nahrubo omietanými kamennými múrikmi

- terén prirodzene svahovitý, bez výrazných zásahov do prirodzenej profilácie

- nízke oporné múry z nasucho ukladaného lomového kameňa, ukladaného prevažne do vodorovných riadkov

- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom stave rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu; k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie

- prezentovať pamiatkový fond územia vhodnými informačnými smerovými tabuľkami

- rekonštruovať pamiatky a ich areály:

Na území obce sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF).

1. Rímsko-katolícky kostol sv. Vavrinca, dátum vyhlásenia za KP 1963, doba vzniku 1725

2. Evanjelický a.v. kostol, dátum vyhlásenia za KP 1998, doba vzniku 1785

3. Fara s areálom, hospodárska stavba, sýpka, dátum vyhlásenia za KP 2013, doba vzniku 1879

4. Ľudový dom, hospodárska stavba, dátum vyhlásenia za KP 2014, doba vzniku koniec 19 st.
5. Ľudový dom, dátum vyhlásenia za KP 2016, doba vzniku 2 pol. 19 st., prevládajúci sloh ľudové stavitelstvo

Nachádzajú sa tu architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

1. kamenný kríž Kiepa, 19. storočie
2. Belujská tehelňa, začala sa stavať okolo roku 1890
3. domy s pôvodnou architektúrou

V zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky:

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník – investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad.

3. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Ochrana pôdy a lesov

- chrániť a rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj - regulatív PP
- realizovať výsadbu drevín na pôde (línie PEO) a výsadbu drevín popri poľných cestách a vodných tokoch (línie ZS), aj ako súčasť pozemkov vhodných na náhradné výsadby, bez nutnosti trvalého vyňatia pôdy, zvýšiť tak ekologickú stabilitu krajiny
- pri obnove lesných porastov uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín a podporiť vytváranie pôvodných lesných spoločenstiev

Ochrana vôd

- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany, vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami drevín brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín alebo umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou
- realizovať výsadbu drevín popri vodných tokoch (línie ZS), aj ako súčasť pozemkov vhodných na náhradné výsadby, bez nutnosti trvalého vyňatia pôdy, zvýšiť tak ekologickú stabilitu krajiny
- zabrániť neodborným zásahom do hydroekologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protierózne a protipovodňové opatrenia
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd a vodných tokov
- zabezpečiť ochranu vodných zdrojov reguláciou chemizácie pôdy

- v poľnohospodárskej výrobe realizovať činnosti v súlade s kódexom správnej poľnohospodárskej praxe, ktoré minimalizujú riziko znečistenia povrchových a podzemných vôd
- zamedziť priesakom z nevodotesných žump do podzemných vôd
- budovať kanalizáciu s vyústením do ČOV
- na odvedenie dažďových vôd z komunikácií využívať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom
- vody zo striech objektov likvidovať na zavlažovanie zelene a záhrad z nádrží, vsakovacími jamami na pozemkoch

Ochrana ovzdušia

- podporovať využitie ekologických energetických zdrojov
- podporovať netradičné zdroje energie využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody)
- znižovať emisie znečisťujúcich látok zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia zavádzaním nových technológií (napr. inštalácia BAT technológií, koncových technológií DeSOx a DeNOx, zavedenie odprašovacích technológií a iné), ktorými sa dosiahnu nižšie hodnoty emisií než sú požadované platnými právnymi predpismi
- sledovať zdroje znečistenia ovzdušia
- revitalizovať neudržiavané plochy

ÚZEMNÁ OCHRANA

- rešpektovať a chrániť:
 - chránená krajinná oblasť (CHKO) Štiavnické vrchy
 - územie európskeho významu (SKUEV) SKUEV0216 Sitno, SKUEV0259 Stará hora

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Jestvujúce prvky R-ÚSES (regionálny - územný systém ekologickej stability):

- Nbc 1 Sitno - nadregionálne biocentrum - terestrické panónske a karpatské ekosystémy
- NRBk 1 - nadregionálny biokoridor - terestrický biokoridor, ktorý prepája Podunajskú nížinu, Žiarsku kotlinu, Zvolenskú kotlinu až po Brezniansku kotlinu
- RBk 6 - regionálny biokoridor - terestrický ekotonový biokoridor s veľkým množstvom prvkov NDV

Navrhované prvky M-ÚSES (miestny - územný systém ekologickej stability):

- MBk1 Belujský potok (hydrický miestny biokoridor)
- MBk2 Dedinský potok (hydrický miestny biokoridor)
- IPP interakčný prvok plošný - jestvujúca a navrhovaná vyhradená a verejná zeleň, zamokrená plocha (park vo Výčapkách navrhovaný na Obecné chránené územie, verejná zeleň v obci, cintoríny, remízky v krajine, súkromný rybník)
- IPL interakčný prvok líniový - okolo areálov, po oboch stranách ciest III. triedy, účelových komunikácií - poľných ciest, na ornej pôde pre zadržanie vody v území a proti vodnej a veternej erózii

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Konfliktné uzly, strety vybraných stresových faktorov s prvkami ochrany prírody, významné migračné koridory živočíchov

- 1. definovaný konfliktný uzol na regionálnej úrovni: cesta III. triedy a regionálny biokoridor NRBk 1 - je navrhované zachovať mozaikovitú poľnohospodársku krajinu, zabezpečiť priechodnosť biokoridoru
- 2. definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni – stret navrhovaných mostných telies a vodných tokov - je navrhované revitalizovať brehy vodného toku (s osobitným zreteľom na úseku pod mostom), zvýšenie členitosti brehov toku, zvýšiť podiel ekologicky stabilných prvkov v okolí uzla (výsadba prirodzených drevín a krovín po oboch stranách toku)
- 3. definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni - stret ciest, miestnych, účelových a cyklistických komunikácií so záujmami ochrany prírody a krajiny - je navrhované zvýšiť podiel zelene okolo komunikácie (výsadba prirodzených drevín a krovín)

- zachovať plochy súčasných drevín vo voľnej krajine a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť
- realizovať výsadbu drevín na pôde (línie PEO) a výsadbu drevín popri poľných cestách a vodných tokoch (línie ZS), aj ako súčasť pozemkov vhodných na náhradné výsadby, uprednostniť geograficky pôvodné a

tradičné druhy drevín (domáce druhy, vzniknuté na mieste svojho terajšieho výskytu a dlhodobo sa uplatňujúce v drevinovej skladbe záujmovej) a zvýšiť tak ekologickú stabilitu krajiny

- prvky ÚSES-u považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra alebo interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb
- vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (účinnějšía informovanosť občanov o separovanom zbere a miestach jeho odovzdávania)
- písomne upozorňovať z pozície obce majiteľov a správcov pozemkov na výskyt invázných druhov drevín a povinnosť ich odstraňovania (§ 7b zákona č. 543/2002 Z.z.); pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín; naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky
- vypracovať MÚSES ako územnoplánovací podklad; v obci minimalizovať akékoľvek zásahy do verejnej zelene; zabezpečiť trvalé vytváranie a udržiavanie MÚSES-u, ako činnosti vo verejnom záujme § 3, ods. 3, zákona č. 543/2002 Z.z.
- povinnosťou obce bude vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na výsadbu zelene na nových rozvojových plochách
- povinnosťou pre investora bude do projektov pre územné a stavebné povolenie, v oblasti realizácie nových stavieb, začleniť samostatný stavebný objekt Sadové úpravy
- pri umiestňovaní stavieb v čo najvyššej možnej miere minimalizovať zásahy do zelene zabezpečením následnej dostatočnej kompenzačnej výsadby na pozemkoch
- aby výsadba drevín pri stojacich budovách boli realizované v bezpečnej vzdialenosti od nich a do max. výšky 6m
- pri výsadbách drevín (najmä stromov) brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Z.z. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov
- u prác v blízkosti stromovej vegetácie dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; ak nie je možnosť obísť koreňový priestor dreviny, výkopové práce sa musia v tomto priestore vykonávať ručne a nesmú sa viesť bližšie ako 2,5m od päty kmeňa stromu; vzdialenosť uloženia inžinierskych sietí od drevín musí byť podľa platných STN z dôvodu predchádzania negatívnych zásahov do zelene počas údržby zariadení

Ochrana zdravia obyvateľov a zvierat

V záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy

1. v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na

- chov alebo držanie zvierat
- výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
- prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
- ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov

2. pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárni, ktoré podliehajú registrácii podľa § 40 a pri zmene v ich prevádzkovaní

Opatrenia na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy

Opatrenia voči vlnám horúčav:

- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny

Opatrenia voči výskytu vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch obcí
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť a podporovať výsadbu vetrolamov a živých plotov proti veternej erózii

Opatrenia voči výskytu sucha:

- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- zabrániť riziku lesných požiarov
- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí (výsadbou vegetácie na zadržiavanie dažďových vôd) a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce (vsakovacie spevnené plochy)
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu vodných tokov a mokradí
- zabezpečiť udržiavanie siete lesných a poľných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou, usmerniť otokové pomery (drobné hydrotechnické opatrenia)
- minimalizovať vodnú eróziu a zosuvy pôdy účinnou protipovodňovou ochranou (výsadba drevín na veľkoblukovej pôde)

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Územný plán obce Beluj rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 2281,3893ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. Podľa § 2, písm. i), zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicou zastavaného územia obce je hranica územia vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990. V ÚP sa navrhuje sa rozšíriť o plochu 15,3ha. Zmena hranice ZÚ sa uskutoční až zmenou zákona.

Druh pozemku	Výmera v ha
zastavané územie	42,5591
mimo zastavaného územia	2238,8302
Spolu	2281,3893
Zastavané územie – návrh	15,3

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**Priestorové usporiadanie – ochranné pásma**

Ochranné pásma sú legislatívne vymedzené zóny – oblasti za účelom ochrany jednotlivých historických pamiatok, prírodných a technických prvkov, alebo ich okolia pred negatívnymi účinkami. Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

Územná ochrana**- územie SR; prvý stupeň ochrany**

- chránená krajinná oblasť (CHKO) druhý stupeň ochrany - (CHKO) Štiavnické vrchy
- územie európskeho významu (SKUEV) – SKUEV0216 Sitno, SKUEV0259 Stará hora

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - III/1587

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy
- 15m od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy
- na ochranu MK a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vedenie, trafostanice

ods. 2 Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – PZ sa v území nenachádzajú

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásma vodných tokov - VVVT (vodohospodársky významný vodný tok) - Belujský potok, vodné toky - Dedinský potok, Priečny potok, Klastavský potok, Sitniansky potok, Tatarský potok, potok Pod kamenným vrchom a bezmenné prítoky

Slovenská technická norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, odsek 13

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m obojstranne od brehovej čiary

- pri vodných tokoch - do 6m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy, pri ktorej sa ochranné pásma rozširuje na 20m. Je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky:

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m obojstranne od brehovej čiary

- pri vodných tokoch - do 5m obojstranne od brehovej čiary

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení - otvorené a kryté kanály

- 5m od brehovej čiary u otvorených kanálov

- 5m od osi krytého kanálu na obe strany

Ochranné pásma lesa

- 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásma pohrebiska

- 50m od hranice pozemku pohrebiska

- 60m od hranice pozemku pohrebiska, ak obec nemá vybudovanú verejnú vodovodnú sieť

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásma poľnohospodárskeho družstva - roľnícke družstvo "Sitno" Preňčov

- stav - hovädzí dobytok 315ks - pásma hygienickej ochrany (PHO) 115m

- návrh – hovädzí dobytok spolu 515ks - PHO 185m od oplotenia alebo budovy, v ktorej sa chov uskutočňuje

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné), v PHO je zakázané umiestňovať spomínané budovy.

i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu**PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Za verejnoprospešné stavby (VPS) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné dopravné a technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Pozemky, stavby a práva k nim, pokiaľ nie sú majetkom obce, alebo štátu, potrebné na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (VPS) alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať. (§ 108, ods. 1 a 3, zákona č. 50/1976 Z.z.)

PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Nakoľko územný plán obce nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie ďalšie stupne projektovanej dokumentácie. Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravných a technických infraštruktúr. Delenie pozemkov vo výkresoch je iba orientačné.

PLOCHY NA ASANÁCIU

Územný plán obce nevymedzuje plochy pre asanáciu, s výnimkou plôch pre verejnoprospešné stavby.

j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Nie je potrebné na jednotlivé časti územia obce požadovať spracovanie územného plánu zóny.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Medzi verejnoprospešné stavby (VPS) sú zaradené stavby slúžiace verejnosti:

- pre občiansku vybavenosť (školsťvo, správu, vedu, kultúru, sociálne zariadenia, zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou)
- pre verejné dopravné vybavenie (cestné, cyklistické a pešie komunikácie, parkoviská, mosty)
- pre verejné technické vybavenie (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, telekomunikačné trasy vrátane k nim príslušných trasových zariadení)
- pre ochranu prírody (nová výsadba a revitalizácia zelene)

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- 3.1 rekonštrukcia okolia obecného úradu
- 3.2 dobudovanie námestia v centre obce - rekonštrukcia pivnice vo svahu námestia, usporiadanie cesty III. triedy a príľahlej odstavnej plochy
- 3.3 dobudovanie oddychovej zóny - múzeum, spolu s úpravou okolia

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ

- 3.4 rekonštrukcia kostolov a ich areálov
- 3.5 rekonštrukcia domu smútku, okolia
- 3.6 rekonštrukcia areálov cintorínov

SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

- 3.7 vytvorenie ambulancie praktického lekára pre deti a dospelých
- 3.8 vybudovanie zariadenia sociálnych služieb pre seniorov

OBCHOD A SLUŽBY

- 3.9 vybudovanie trhového miesta

REKREÁCIA, ŠPORT

- 3.10 vybudovanie areálu futbalového ihriska
- 3.11 vybudovanie multifunkčných ihrísk a tenisových kurtov
- 3.12 realizovanie rozhľadní

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- 3.13 vybudovanie zberného dvora a kompostárne

POŽIARNA OCHRANA

- 3.14 rekonštrukcia jestvujúcej požiarnej zbrojnice a jej okolia, vrátane úpravy vjazdu z cesty III. triedy

KULTÚRNE PAMIATKY

- 3.15 rekonštrukcia nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových objektov obce

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- 4.1. cesta III. triedy - nové šírkové usporiadanie, rekonštrukcia cesty, realizovanie stavebno-technickej úpravy časti úseku cesty III. triedy a mostného telesa v neprehľadnej zákrute a zúženej vozovke
- 4.2 mostné telesá a priepusty - výstavba a rekonštrukcia
- 4.3 výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií a ich oporných múrov, úprava dopravného priestoru podľa kategórie
- 4.4 výstavba a rekonštrukcia účelových komunikácií a ich oporných múrov, úprava dopravného priestoru podľa kategórie
- 4.5 vybudovanie cyklistických a peších komunikácií a ich oporných múrov
- 4.6 výstavba a rekonštrukcia plôch na parkovanie
- 4.7 výstavba a rekonštrukcia čakárenských prístreškov a autobusových vybočísk

- 4.8 výstavba a rekonštrukcia odvodnenia ciest a komunikácií (zelené pásy zatravnením, štrkové vsakovacie pásy, podzemný vsakovací systém); výsadba sprievodnej zelene v dopravných priestoroch

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Vodné hospodárstvo

- 5.1 vybudovanie siete verejného vodovodu a súvisiacich zariadení
- 5.2 vybudovanie splaškovej kanalizácie, ČOV a súvisiacich zariadení
- 5.3 čistenie a rekonštrukcia studní
- 5.4 rekonštrukcia existujúceho vodojemu a výstavba nových vodojemov

Elektrická energia

- 6.1 zrušenie časti vzdušného elektrického vedenia a jeho prekládka do zeme
- 6.2 vybudovanie nového podzemného elektrického vedenia
- 6.3 rekonštrukcia existujúcich a vybudovanie nových trafostaníc
- 6.4 rekonštrukcia verejného osvetlenia, stavby nového verejného osvetlenia a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii technológii
- 6.5 montáž ekochráničiek a hrebeňových zábran na elektrické VN vedenie

Telekomunikačné siete

- 6.7 vybudovanie siete telefónneho vedenia a súvisiacich zariadení
- 6.8 vybudovanie bezdrôtového rozvodu obecného rozhlasu

Ochrana pred povodňami

- 7.1 vybudovanie a rekonštrukcia suchých hrádzí - poldrov
- 7.2 výsadba drevín na pôde a vodomilných drevín pri vodných tokoch a účelových komunikáciách
- 7.3 vybudovanie systému odrážok pri vodných tokoch a účelových komunikáciách
- 7.4 rekonštrukcia hydromelioračných kanálov

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- 9.1 revitalizácia, dosadba a nová výsadba prvkov RÚSES a MÚSES
- 9.2 výsadba zelene
 - verejná zeleň v zastavanom území obce
 - vyhradená zeleň na cintorínoch
 - sprievodná zeleň okolia cesty III. triedy, komunikácií (miestnych, účelových, cyklistických) a vodných tokov
- 9.3 výsadba zelene na pôde - protierózne opatrenia, náhradná výsadba
- 9.4 prekategORIZOVANIE hospodárskeho a ochranného lesa na les osobitného určenia na ploche zosuvu

ASANÁCIE

- realizácia asanácií pre výstavbu všetkých uvedených VPS (vo výkresoch nezakreslované)

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresmi č. 3a, 3b, 4, 5, 6, 7a, 7b, 8, 9 a s výkresom č. 10 Záväzná časť, verejnoprospešné stavby, ktoré sú súčasťou grafickej časti.

ZOZNAM VÝKRESOV

1. Širšie vzťahy	M 1: 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia	M 1:10 000
3a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia - obec	M 1:2 000
3b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia - osada Široká lúka	M 1:2 000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1:2 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení	M 1:2 000
6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení	M 1:2 000

7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1:2 000
8. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia	M 1:10 000
9. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	M 1:10 000
10. Závazná časť riešenia, verejnoprospešné stavby	M 1:10 000