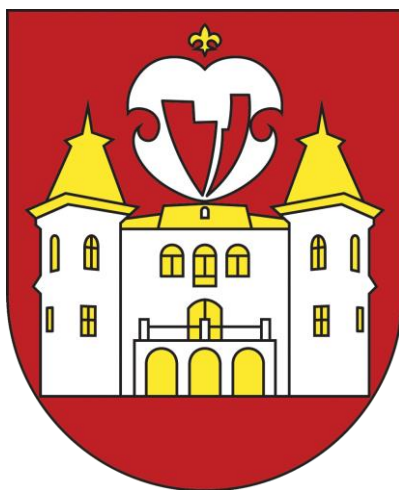


BETLIAR



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČISTOPIS

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚPN -O
(Regulatívy územného rozvoja obce)



"Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého Riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR."

JÚL 2008

NÁZOV ZÁKAZKY:
OBSTARÁVATEĽ:
SPRACOVATEĽ:

Územný plán obce Betliar- čístopis
Obec Betliar
Ing.arch. Mariana Šimková,
autorizovaný architekt

ODBORNÍ PROJEKTANTI:

- vodné hospodárstvo: Ing. Marián Pekarovič
- zásobovanie elektrickou energiou: Ing. Vladimír Jánošík
- zásobovanie vykurovacím plynom: Ing. Michal Nagy
- doprava: Ing. Ján Toporčák
- vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP: Ing. Katarína Fekiačová

DÁTUM SPRACOVANIA:

Jún 2008

OBSAH

Strana

I. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN – VÚC Košíckého kraja.....	4
II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.....	7
III. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch:	
1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania.....	8
2. Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti.....	9
3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby.....	9
4. Zásady a regulatívy pre plochy rekreácie a pre cestovný ruch.....	10
5. Zásady a regulatívy dopravy.....	11
6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo a ochranu pred povodňami.....	12
7. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie.....	13
8. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt.....	14
9. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny.....	15
10. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie.....	16
11. Vymedzenie zastaviteľného územia obce.....	17
12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	17
13. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny.....	19
14. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny.....	19
15. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	19

Príloha: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb M = 1 : 10 000

I. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN - VÚC Košického kraja

Riešenie ÚPN-obce Betliar je v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Košického kraja vyhlásenou nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z., prílohou č. 2 v znení zmien a doplnkov vyhlásených Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 2/2004.

Konkrétne je v súlade s nasledovnými:

• I. záväznými regulatívmi územného rozvoja:

1. Vytvárať podmienky na rovnovážny rozvoj osídlenia, ekonomiky, sociálnej a technickej infraštruktúry a na ochranu životného prostredia kraja.
2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry:
 - 2.5.zabezpečovať na území Košického kraja, rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s územím Banskobystrického a Prešovského a Prešovského kraja,
 - 2.6. formovať sídelnú štruktúru na regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 2.13.podporovať ako ťažisko osídlenia tretej úrovne prvej skupiny:
 - 2.13.1.rožňavské ťažisko osídlenia,...
 - 2.20.vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí
3. V oblasti sociálnej infraštruktúry
 - 3.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,
 - 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a dosiahnuť priemer v kraji 340 bytov na 1000 obyvateľov,
 - 3.3. vytvárať podmienky pre výstavbu ubytovacích zariadení dôchodcov s preferovaním zariadení rodinného a penzijnového typu,
 - 3.4. podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja,
 - 3.8. podporovať činnosť existujúcich a rozvoj nových zariadení v oblasti kultúry a umenia ako neoddeliteľnú súčasť kultúrnych tradícií a služieb obyvateľstvu,
 - 3.9. chrániť najcennejšie územia a objekty nehnuteľných kultúrnych a archeologických pamiatok, a to hlavne národné kultúrne pamiatky, spišský historický komplex, mestskú pamiatkovú rezerváciu Košice a územia vyhlásené alebo navrhované za pamiatkové zóny.
4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky
 - 4.1. považovať priestory Zemplínska Šírava, Slovenský raj, Slovenský kras, Domica – Aggtelek, Betliar – Rožňava – Krásnohorské Podhradie, Jasov a okolie, Košice a okolie, Krompachy – Plejsy a Spišský kultúrno-historický komplex za priestory rekreácie a turistiky medzinárodného významu a vytvoriť územno-technické a dopravné podmienky na ich ďalší rozvoj,
 - 4.7. vytvárať podmienky a rešpektovať opatrenia vyplývajúce z konvencie o ochrane svetového prírodného a kultúrneho dedičstva pre zapojenie národných kultúrnych pamiatok (stredoveké kostoly Gemera a Spiša, drevené kostolíky v okrese Sobrance, mestská pamiatková rezervácia v Košiciach, pamiatkové zóny v Košickom kraji, železná cesta a gotická cesta) a pamiatok Svetového prírodného a kultúrneho dedičstva zapísaných do zoznamu UNESCO (Spišský hrad s kostolom v Žehre a jaskyne Slovenského krasu, Ochtinská aragonitová jaskyňa, Dobšinská ľadová jaskyňa) do poznávacieho turizmu,
 - 4,10.rozvíjať a zvyšovať komplexnosť, štandard a kvalitu ponuky rekreačných a športových aktivít, služieb cestovného ruchu a turizmu všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu,
 - 4,11. podporovať výstavbu nových stredísk cestovného ruchu a rekreácie len v súlade so

- schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom príslušného stupňa,
- 4.12. na území Košického kraja podporovať vznik mototuristických obslužných centier pozdĺž hlavných cestných tranzitných turistických trás:
 - Poľsko – Poprad – Vernár – Dobšiná – Rožňava – Kráľ – Maďarsko,
 - Poľsko – Prešov – Košice – Milhošť – Maďarsko,
 - Poľsko – Vranov nad Topľou – Sečovce – Trebišov – Slovenské Nové Mesto – Maďarsko,
 - 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídel,
 - 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu prepájajúce významné turistické centrá kraja.
 5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu :
 - 5.1. rešpektovať ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,
 - 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
 - 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
 - 5.4. rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chránením najcennejších objektov a súborov objektov s ich ochrannými pásmami:
 - územia lokalít zapísaných v Zozname svetového kultúrneho dedičstva,
 - územia pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón a ich ochranné pásma,
 - objekty svetového prírodného dedičstva v území – jaskyne,
 - územia historických jadier miest a obcí,
 - známe lokality archeologických nálezísk,
 - národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma,
 - územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
 - novodobé urbanistické a architektonické diela,
 - areály architektonických diel s ich dotvárajúcim prírodným prostredím,
 - historické technické diela,
 - 5.5. vytvoriť podmienky pre postupnú reanimáciu fondu kultúrnych pamiatok s dôrazom na Spišský hrad a pamiatky okolia, zapísané do zoznamu UNESCO, národné kultúrne pamiatky a historický stavebný fond mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach a pamiatkových zón,
 - 5.8. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
 - 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinej štruktúry,
 - 5.10. rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
 - 5.11. zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie , realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
 - 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
 - 5.14. podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávnovaním ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,
 - 5.15. rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové

- rezervácie a pamiatkové zóny a ich ochranné pásma.
6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
 - 6.12. chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest a to pre
 - 6.12.2. cestu č. I/67, preložku v úseku Betliar – Gemerská Poloma – Vlachovo v súbehu so železničnou traťou a obchvat mesta Dobšiná,
 7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
 - 7.1. zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,
 - 7.4. na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou využívať prednostne zdroje podzemných vôd
 - 7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
 - 4.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,
 - 7.11. prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach
 - 7.11.2. s vybudovaným vodovodom,
 - 7.11.4. nachádzajúcich sa na území stredísk turizmu medzinárodného a nadregionálneho významu,
 - 7.13. vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike a pre intenzívnejšie využívanie distribuovanej výroby elektriny v zmysle smerníc EU,
 8. V oblasti hospodárstva
 - 8.1. rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy osídlenia a tým zabezpečovať aj vyváženú socioekonomickú úroveň regiónov,
 - 8.2. zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou verejnou dopravou a technickou infraštruktúrou,
 - 8.3. dosiahnuť trvalú udržateľnosť hospodárskeho a sociálneho rozvoja regiónov v kraji,
 - 8.4. stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,
 - 8.5. podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
 - 8.6. na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužiteľné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu,
 - 8.7. zabezpečiť starostlivosť o zachovanie a stabilizáciu plošnej výmery lesných pozemkov,
 - 8.8. zabezpečiť zachovanie genofondu lesných drevín a udržanie priaznivej druhovej a vekovej štruktúry,
 - 8.9. využiť monitoring biodiverzity lesných ekosystémov a zdravotného stavu lesov a zvýšiť dôraz na zlepšenie zdravotného stavu lesa,
 - a. podporovať rozvoj tradičnej remeselnej výroby a nevýrobných činností súvisiacich s lesnou činnosťou ako integrovanú súčasť lesného hospodárstva, podporujúce rozvoj vidieka,
 - b. vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov,
 - 8.12. vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia so zohľadnením špecifik jednotlivých regiónov kraja,
 - 8.13. podporovať ďalšiu diverzifikáciu priemyselnej výroby, pričom osobitnú pozornosť venovať z hľadiska priemyselnej výroby zaostalým okresom Gelnica, Rožňava, Sobrance a Trebišov,
 9. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 9.1. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie zneškodnenia nebezpečných odpadov ako podmienku ďalšieho rozvoja niektorých priemyselných odvetví,
 - 9.2. koordinovať a usmerňovať výstavbu nových skládok tak, aby kapacitne a spádovo zabezpečili požiadavky na ukladanie odpadov v jednotlivých regiónoch kraja podľa ich špecifickej potreby,

- II. verejnoprospešnými stavbami :

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. Cestná doprava
 - 1.5. cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich priesťahov v základnej komunikačnej sieti miest
 - 1.5.2. cesta č. I/67, preložka v úseku Betliar - Gemerská Poloma - Vlachovo v súbehu so železničnou traťou a obchvat mesta Dobšiná

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

II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

1. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce Betliar je determinovaná prírodnými danosťami (terénom, vodstvom, biokoridormi a pod.), ale aj jestvujúcimi dopravnými líniami, ochrannými pásmami nadradenej technickej vybavenosti, jestvujúcimi hranicami kaštieľa s parkom a jej ochranného pásma, ďalej hranicou zvernice Betliar, ako aj funkčnými plochami prevzatými z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN-VÚC Košického kraja (napr. vodná nádrž Nadabula), ako aj ďalšími regulatívami vyplývajúcimi zo záväznej časti ÚPN-VÚC KSK (zmeny a doplnky z r. 2004)- napr. v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry je potrebné podľa záväzného regulatíva č. 6.12. chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich priesťahov v základnej komunikačnej sieti miest a to pre : 6.12.2. cestu č. I/67, preložku v úseku Betliar - Gemerská Poloma - Vlachovo v súbehu so železničnou traťou.
2. Priestorové usporiadanie novonavrhovaných funkčných plôch je lokalizované v blízkom extraviláne obce smerom k mestu Rožňava - východne a juhovýchodne od súčasne zastavaného územia obce Betliar, ako aj smerom ku Gemerskej Polome- západne- resp. juhozápadne od súčasne zastavaného územia. Navrhované funkčné plochy je potrebné realizovať bez vytvárania veľkoobjemových dominánt a zakomponovať do prostredia tak, aby vytvorili výrazovo jednoliaty celok s pôvodnou historickou štruktúrou obce a rešpektovania jestvujúcich a navrhovaných biokoridorov a ostatných prvkov kostry územného systému ekologickej stability (ÚSES) - regionálneho, ako aj miestneho.
3. Z hľadiska urbanistickej kompozície samotnej obce navrhujeme rešpektovať charakter historickej zástavby, jej merítko a štruktúru, ako aj uplatňovanie šikmého zastrešovania s použitím tradičných materiálov , a to nielen pri rekonštrukciách starých objektov, ale aj pri návrhu novostavieb v obci - z dôvodu vytvorenia celistvo pôsobiacej obce bez cudzorodej architektúry s plochými strechami, ktoré narúšajú historický charakter obce.

III. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch:

Prevládajúcou funkciou v navrhovanom zastavanom území obce je funkcia bývania, ďalej športu a rekreácie, občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby.
Funkčné využitie územia obce je zdokumentované vo výkrese č. 2 grafickej časti, kde je navrhované zastaviteľné územie obce.

Pre jednotlivé funkčné plochy sú stanovené nasledujúce podmienky:

1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania

- 1.1. Vzhľadom ku skutočnosti, že obec Betliar sa nachádza v tesnej blízkosti mesta Rožňava a v juhovýchodnej časti obce sa nachádzajú nízkopodlažné bytové domy, navrhujeme v tejto južnej časti obce zmiešané plochy rodinných domov a malopodlažných bytových domov.
- 1.2. U jestvujúcich plôch bývania pri rekonštrukciách objektov, ako aj u navrhovaných plôch bývania navrhujeme postupovať citlivo, podľa zásad uvedených v bode I. – zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia
- 1.3. U jestvujúcich plôch bývania, ako aj u navrhovaných plôch bývania (vyznačených na výkrese č. 2 grafickej časti) navrhujeme okrem využitia týchto plôch ako plôch na bývanie nasledovné:
 - prípustné využitie: - polyfunkčné (bývanie + rekreácia - ubytovanie turistov, bývanie + občianska vybavenosť, bývanie + poľnohospodárska malovýroba, príp. spojená s ubytovaním turistov- agroturistika) v intenciách stavebného zákona
 - vylúčené využitie: - závadná priemyselná výroba a poľnohospodárska veľkovýroba
- 1.4. Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých plôch bývania, ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné rešpektovať nasledovné:
 - záväzné regulatívy vyznačené v grafickej časti vo výkrese č. 2 grafickej časti - a to:
 - 1.4.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory
 - 1.4.2. ochranné pásma všetkých druhov (viď grafickú časť - výkres č. 2) obmedzujúce výstavbu v nich, resp. len po súhlase správcu
 - 1.4.3. výškové usporiadanie objektov :
 - navrhované objekty rodinných domov- max. výška = 1 nadzemné podlažie+ podkrovie
 - navrhované objekty nízkopodlažných bytových domov- max. výška = 3 nadzemné podlažia+ podkrovie
 - navrhované objekty priemyselných stavieb, poľnohospodárskych stavieb a občianskej vybavenosti- max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovie
 - 1.4.4. tvar strechy - šikmá, tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len formou zazelenených terás)
 - 1.4.5. farba krytiny - červená v rôznych odtieňoch (z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku)
 - 1.4.6. koeficienty využitia plôch:
 - možnosť zastavania plochy = max. 30 % u plôch bývania a polyfunkčných plôch zmiešaných s bývaním
 - ostatnú nezastavanú plochu - zazeleniť
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 70 % plôch zelene t.j. použitím tzv. „zelených striech“, „zelených parkovísk“ a pod.

2. Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti

- 2.1. U jestvujúcich plôch občianskej vybavenosti navrhujeme pri rekonštrukcii objektov postupovať podľa zásad a regulatívov 2. a 3. spomenutých v bode II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.
- 2.2. U navrhovaných plôch OV, u navrhovaných polyfunkčných plôch s OV, ako aj u jestvujúcej občianskej vybavenosti a polyfunkčných plochách navrhujeme:
- prípustné využitie: polyfunkčné (občianska vybavenosť + šport, občianska vybavenosť + nezávadná výroba –napr. pekáreň apod. , občianska vybavenosť + bývanie a pod.)
 - vylúčené využitie - závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba
- 2.3. Okrem disponibilných plôch naznačených vo výkrese č. 2 grafickej časti (Komplexný urbanistický návrh) je umožnené v intenciách stavebného zákona podnikať v ktoromkoľvek rodinnom dome. Najvhodnejšie predpoklady na polyfunkčné využitie rodinných domov majú rodinné domy v centrálnej časti obce , ako aj v pokračovaní pozdĺž navrhovanej turistickej a cykloturistickej trasy a pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných hlavných peších ťahov .
- 2.4. Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých plôch občianskej vybavenosti, ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné dodržiavať nasledovné:
- záväzné regulatívy vyznačené v grafickej časti - vo výkrese č. 2, a to:
 - 2.4.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory
 - 2.4.2. stavebnú čiaru (vo väčšine plôch OV zhodnú s uličnou čiarou – možný je ústup dovnútra plochy max. 5 m)
 - 2.4.3. ochranné pásma všetkých druhovako aj:
 - 2.4.4. výškové usporiadanie objektov:
 - u novonavrhovaných objektov – maximálna výška = 2 nadzem. podlažia + podkrovia
 - u rekonštrukcii objektov – maximálna výška = pôvodná výška (príp. zmena musí byť odôvodnená a v súlade so všetkými princípmi uvedenými v kapitole č. 1).
 - 2.4.5. tvar strechy - šikmá, tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len formou zazelenených terás)
 - 2.4.6. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučená farba- červená)
 - 2.4.7. koeficienty využitia plôch (netýka sa plôch športu):
 - možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 50 %
 - nezastavanú plochu = 50 %
 - prípustné je vyššie percento zastavania plochy, avšak s dodržaním min. 50 %-ného zazelenia pozemku („zelené“ strechy, „zelené“ parkoviská a pod.)

3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby

3.1. V oblasti poľnohospodárskej výroby navrhujeme:

3.1.1. nezvyšovať počet ustajnených zvierat

3.1.2. poľnohospodárske pôdy využívať podľa ekostabilizačných opatrení RÚSES –u vyznačených na výkrese č. 6 grafickej časti:

- v areáli zverníka Betliar vylúčiť obrábanie pôdy - silne členité vrchoviny až hornatiny (B) sú vhodné pre les a lúky
- severne od cesty I. triedy - stredne až silne členité pahorkatiny a vrchoviny (8) a silne členité pahorkatiny s málo úrodnými a relatívne plytkými pôdami (A) - pestovať liečivé byliny, krmoviny a TTP, pasienky - silne obmedzená je hĺbková orba, lokálne je potrebné organické hnojenie
- v nívnych rovinách s nívnymi pôdami pozdĺž rieky Slaná (3) je vylúčené používanie agrochemikálií (dosah podzemnej vody), potrebné je zvýšiť podiel NSKV (nelesnej stromovej a krovinej vegetácie), vhodné prostredie pre vlkominlé kultúry a trávne porasty

- 3.1.3. v areáli hospodárskeho dvora po obvode vysadiť izolačnú zeleň, v areáli protierozívny pás zelene
- 3.1.4. pri zachovaní živočíšnej výroby zabezpečiť využitie maštalného hnoja a pod. produktov zo živočíšnej výroby na výrobu bioplynu a pod.
- 3.1.5. umiestniť v lokalite č. 93 obecné kompostovisko
- 3.2. V oblasti lesného hospodárstva navrhujeme zosúladiť lesný hospodársky plán s ochrannými opatreniami v kostre MÚSES (miestne biokoridory, miestne biocentrá), ako aj s navrhovanými turistickými a cyklistickými trasami vyznačenými vo výkrese č. 6 grafickej časti
- 3.3. V oblasti nezávadnej výroby a skladového hospodárstva navrhujeme:
 - 3.3.1. realizovať túto na už jestvujúcich plochách a na plochách vyčlenených vo výkrese č.2 grafickej časti
- 3.4. U jestvujúcich aj navrhovaných plôch výroby (poľnohospodárskej, nežádnaj priemyselnej, ako aj skladového hospodárstva) navrhujeme následovné:
 - záväzné regulatívy vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti a to:
 - 3.4.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory
 - 3.4.2. ochranné pásma všetkých druhov obmedzujúce výstavbu v nich, resp. len po súhlase správcu ako aj:
 - 3.4.3. výškové usporiadanie objektov:

max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovie
 - 3.4.4. tvar strechy – šikmá strecha – tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len ako zazelenené terasy)
 - 3.4.5. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučená farba- červená)
 - 3.4.6. koeficienty využitia plôch:
 - možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 30 %
 - nezastavanú plochu (70 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 70 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených striech“ - zatrávnených, príp. „zelených parkovísk“ zatrávnených s rastom stromov a pod.).
 - 3.4.7. na týchto plochách navrhujeme nasledujúce:
 - prípustné využitie : poľnohospodárska malovýroba, nežádnaj výroba a sklady, šport, občianska vybavenosť
 - vylúčené využitie : závädnaj priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba, bývanie

4. Zásady a regulatívy pre plochy rekreácie a pre cestovný ruch

- 4.1. Zabezpečiť obnovu osobnej železničnej dopravy do Betliara ako medzinárodného turistického strediska a rekonštrukciu jestvujúcej železničnej stanice s doplnením služieb pre turistov
 - 4.2. Na individuálnu formu rekreácie využívať nevyužitý potenciál jestvujúcich rodinných domov neobývaných.
 - 4.3. Zabezpečiť realizáciu novonavrhovaných turistických chodníkov a cyklistických chodníkov
 - 4.4. V lokalite „Nižná Maša“ umiestňovať len dočasné stavby v navrhovanej záhradkárskej lokalite , nakoľko táto lokalita bude vo výhlade zatopená VN „Nadabula“ a upozorniť investora pri výstavbe v lokalite Nižná Maša na plánovanú Vodnú nádrž Nadabula
 - 4.5. Pri výstavbe nových rodinných domov tieto realizovať aj pre ubytovanie turistov na súkromí (príp. aj ako agroturistiku)
- Pri návrhu je potrebné dodržiavať následovné regulatívy:
- 4.5.1. výškové usporiadanie objektov:

max. výška = 1 nadzemné podlažie + podkrovie
 - 4.5.2. tvar strechy - šikmá (valbová, polvalbová - podľa historických daností tohto regiónu)
 - 4.5.3. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučená farba- červená)

4.5.4 koeficienty využitia plôch:

- možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 30 %
- nezastavanú plochu (70 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti
- prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 70 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených striech“ – zatrávnených, príp. „zelených parkovísk“ zatrávnených s rastrom stromov a pod.).

4.5.5. na týchto plochách navrhujeme nasledujúce

- prípustné využitie : polyfunkčné (šport, občianska vybavenosť a ich polyfunkčné kombinácie)
- vylúčené využitie : závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba

4.5.6. pri využití RD na agroturistiku (bývanie spojené s poľnohospodárskou malovýrobou a ubytovaním turistov) musí byť max. počet ustajnených zvierat na pozemku , ako aj vzdialenosť objektov na ustajnenie od obytných častí v súlade s hygienickými predpismi

4.6. Pri polyfunkčnom využití plôch športovo-rekreačných spojených s občianskou vybavenosťou sa časť plochy bude riadiť regulatívami pre občiansku vybavenosť (ubytovanie, stravovanie, obchody a pod.) – uvedenými v zásadách č. 2 a ostatné plochy športu a rekreácie sa budú riadiť

následovnými koeficientmi využitia plôch :

4.6.1. koeficienty využitia plôch pre plochy športu :

- možnosť zastavania plochy = max. 15 %
- športové spevnené plochy = max. 55 %
- nezastavanú plochu (30 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti
- prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 30 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených“ striech – zatrávnených príp. „zelených“ parkovísk – zatrávnených so stromami a pod.)

4.6.2. koeficienty využitia plôch pre golfové ihriská a plochy rekreácie :

- možnosť zastavania plochy = max. 5%
- nezastavanú plochu (95 %) je nevyhnutné zazeleniť
- prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 30 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených“ striech – zatrávnených príp. „zelených“ parkovísk – zatrávnených so stromami a pod.)

5. Zásady a regulatívy dopravy

5.1. V oblasti riešenia dopravy je potrebné rešpektovať zásadu vyhovieť funkčným a kvalitatívnym požiadavkám v zmysle platných noriem s dôrazom na bezpečnosť ale zároveň zabezpečiť aj ochranu životného prostredia a obyvateľov obce.

5.2. Pre podrobnejšie riešenie dopravy je potrebné rešpektovať nasledujúce zásady a regulatívy:

• v železničnej doprave:

5.2.1. chrániť železničný dopravný koridor pre pretrasovanie železnice v súvislosti s výstavbou vodnej nádrže Nadabula, nakoľko časť jestvujúcej železničnej trate bude zatopená (hladina zátopy je 311 m n.m.)

5.2.2. obnoviť osobnú dopravu na železnici v súvislosti so zabezpečením realizácie bodu 4.1. a 8.2. Záväzných regulatívov ÚPN- VÚC Košického kraja (vid' kapitolu I. tejto správy- Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN - VÚC Košického kraja)

• v cestnej doprave:

5.2.3. chrániť koridor pre preložku cesty I/67 podľa riešenia vyznačeného vo výkrese č. 2 a č. 6 grafickej časti

5.2.4. navrhovaný obchvat obslužnej komunikácie zo zvernice Betliar do Drevoskladu (mimo centrálnu časť obce, ktorou v súčasnosti prechádza) navrhujeme realizovať ako zbernú MK funkčnej triedy B3 v kategórii MZ 8/50 (príp. MO 7,5/40), výhľadové prepojenie s novonavrhovaným priemiestneným výrobným areálom (po realizácii VN Nadabula, príp. aj skôr) cez železnici riešiť mimoúrovňovo (podľa vybranej alternatívy - vid' výkres č. 2 grafickej časti)

- 5.2.4. sieť existujúcich obslužných komunikácií navrhujeme postupne prestavať na kategóriu MO 7,5/40, príp. na kategóriu MO 6,5/30 (dvojpruhovú miestnu komunikáciu v stiesnených podmienkach v zmysle STN 73 6110)
- 5.2.5. miestne komunikácie, ktorých tesná zástavba neumožňuje rozšírenie uličného priestoru, navrhujeme dobudovať cesty na kategóriu MOK 3,75/30- ide o jednopruhové komunikácie s obojsmernou premávkou s výhybňami
- 5.2.6. v novonavrhovaných lokalitách IBV navrhujeme vybudovať cesty kategórie MO 7,5/30 so šírkou uličného priestoru min. 12 - 14 m (z dôvodu dostatočného priestoru pre parkovanie, pešie a cyklistické chodníky, zeleň, v zeleni vedené inžinierske siete, a pod.)
- 5.2.10. rešpektovať lokalizáciu parkovísk z výkresu č. 2 grafickej časti (potreba parkovacích státí je orientačná - upresní sa v ďalšom ÚPD a PD)
- 5.2.11. pre plochy ďalších podnikateľských aktivít, nezávadnej výroby, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov alebo areálov je nutné zabezpečiť statickú dopravu na vlastnom pozemku
- 5.2.12. v ďalších stupňoch ÚPD a PD riešiť podrobne turistické a cyklistické chodníky v k.ú. obce (podľa vyznačenia vo výkrese č.6 grafickej časti)
- 5.2.13. križovania peších a cyklistických chodníkov s preložkou cesty I. triedy riešiť mimoúrovňovo (vid' výkres č. 2 grafickej časti)
- 5.2.14. zastávky SAD vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi

6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo a ochranu pred povodňami

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 – vodné hospodárstvo, č. 2 – komplexný urbanistický návrh a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

6.1. V oblasti zásobovania obyvateľstva pitnou vodou je nevyhnutné:

- 6.1.1. Vzhľadom k vylepšeniu tlakových pomerov v jestvujúcej zástavbe nad hornou hranicou tlakového pásma jestvujúceho vodojemu (objekty nachádzajúce sa nad kótou 365 m n.m.), ako aj k možnosti využitia tohto územia na navrhovaný rozvoj, navrhujeme vybudovať nový vodojem na kóte dna 425 m n.m. s kapacitou 200 m³ Tento vodojem bude zásobovať pitnou vodou objekty nachádzajúce sa v 1. tlakovom pásme- s dolnou hranicou tlakového pásma 365 m n.m. a hornou hranicou tlakového pásma 410 m n.m..
- 6.1.2. Vzhľadom k vylepšeniu tlakových pomerov v jestvujúcej zástavbe pod dolnou hranicou tlakového pásma jestvujúceho vodojemu (objekty nachádzajúce sa pod kótou 320 m n.m.), ako aj k možnosti využitia tohto územia na navrhovaný rozvoj, navrhujeme vybudovať nový vodojem na kóte dna 350 m n.m. s kapacitou zatiaľ 1x100 m³ (pri ďalšom rozvoji v tomto tlakovom pásme bude potrebné túto kapacitu zvýšiť) a napojiť ho na prívodné potrubie DN 160 vedúce k navrhovanému vodojemu na kóte dna 425 m n.m.. Tento vodojem bude zásobovať pitnou vodou objekty nachádzajúce sa v 3. tlakovom pásme - s dolnou hranicou tlakového pásma 290 m n.m. a hornou hranicou tlakového pásma 335 m n.m..
- 6.1.3. Z hľadiska navrhovaného rozvoja obce predovšetkým v 2. tlakovom pásme (ide o tlakové pásmo jestvujúceho vodojemu , ktorého dolná hranica je 320 m n.m. a horná hranica 365 m n.m.) navrhujeme vybudovať v blízkosti jestvujúceho vodojemu postupne ďalšie dve nádrže s kapacitou 2x 200 m³
- 6.1.4. vybudovať prívodné potrubie DN 160 k novonavrhovaným vodojemom napojené na jestvujúci skupinový vodovod Gemerská Poloma-Rožňava.
- 6.1.5. Dobudovať spotrebnú vodovodnú sieť v navrhovanej zástavbe s DN 100

6.2. V oblasti odvádzania splaškových vôd je potrebné:

- 6.2.1. Zabezpečiť projekčne a realizačne doplnenie splaškovej kanalizácie s DN 300 aj pre novonavrhované lokality do jestvujúceho projektu vypracovaného firmou Ekolines
- 6.2.2. Vybudovať čistiareň odpadových vôd kapacitne postačujúcu aj pre rozvoj obce (s postupným zväčšovaním jej kapacity podľa postupujúceho rozvoja obce).

- 6.2.3. Vzhľadom na časovo vzdialený horizont realizácie VN „Nadabula“ doporučujeme realizovať aj v miestnej časti „Nižná Maša“ samostatnú malú ČOV pre túto lokalitu, nakoľko sa táto nachádza v regionálnom biokoridore- alúvium rieky Slaná.
- 6.2.4. Hlavné kanalizačné zberače, ako aj ČOV je potrebné zabezpečiť proti záplavám na Q 100.
- 6.3. V oblasti odvádzania dažďových vôd je potrebné:
- 6.3.1. Ponechať vo funkcii už jestvujúce cestné priekopy, avšak pri rozširovaní ciest, či budovaní chodníkov nad týmito priekopami - vybudovať dažďovú kanalizáciu s čo najväčším priemerom vyúsťujúcu do retenčných jazierok (ich lokalizácia sa upresní v ďalšom stupni ÚPD)
- 6.4. V oblasti vodných tokov a ochrany pred povodňami je potrebné:
- 6.4.1. Úpravy tokov na Q 100 realizovať biotechnickými metódami (prehĺbením dna potoka, vysadením vodomilných rastlín a pod.), nakoľko tieto toky sú biokoridormi
- 6.4.2. Pozdĺž brehov potokov ponechať manipulačné plochy podľa požiadavky správcu toku - 5 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia obce
- 6.4.3. Zrekonštruovať hrádzu na jestvujúcej vodnej ploche v parku pri kaštieli
- 6.4.4. Vybudovať malú vodnú plochu na Čapášskom potoku s výškovou rezervou hrádze pre prívalové vody na Q 100
- 6.4.5. Na vodných tokoch vybudovať kaskády na zadržiavanie prívalových vôd a ochranu nižšiepoloženého územia.
- 6.4.6. Križovania vodných tokov s líniovými vedeniami dopravy a technického vybavenia riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q 100.

7. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie

- 7.1. V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:
- 7.1.1. rozšíriť STL sieť v obci v novonavrhovaných funkčných plochách (podľa výkresu č. 4 grafickej časti)
- 7.1.2. v súvislosti s lokalizáciou preložky cesty I. triedy v ochrannom pásme regulačnej stanice plynu navrhujeme jej preložku a prehodnotenie jej kapacity vzhľadom na navrhovaný rozvoj.
- 7.2. V oblasti zásobovania elektrickou energiou je potrebné:
- 7.2.1. rekonštruovať jestvujúce transformovne (vyznačené vo výkrese č. 4 grafickej časti) podľa možnosti na murované a zvýšiť ich kapacitu na do 630 kV
- 7.2.2. nové transformovne (viď výkres č. 4) realizovať ako murované s výkonom do 630 kV
- 7.2.3. VN vzdušné prípojky k transformovniám v zastavanom území zmeniť na káblové uložené v zemi.
- 7.2.4. VN vzdušné vedenia je potrebné zabezpečiť mechanickými zábranami proti usmrteniu ornitofauny elektrickým prúdom
- 7.2.5. NN rozvod riešiť v ďalšom stupni ÚPD a PD káblami uloženými v zemi v celom zastavanom území obce
- 7.2.6. vonkajšie verejné osvetlenie riešiť pouličnými resp. parkovými svietidlami.
- 7.3. V oblasti telekomunikácií je potrebné:
- 7.3.1. upovedomiť správcu siete o plánovaných rozkopávkach v obci z dôvodu možnosti pripojenia a rozšírenia miestnej telefónnej siete
- 7.3.2. v novonavrhovaných lokalitách (a postupne pri rekonštrukcii jestvujúcej telekomunikačnej siete) uvažovať s uložením miestnych telefónnych káblov v zemi
- 7.3.3. rozvody miestneho rozhlasu riešiť káblami uloženými v zemi
- 7.3.4. rešpektovať trasovanie diaľkových káblov (viď výkres č. 4).

8. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

V oblasti ochrany kultúrohistorických hodnôt je potrebné:

8.1. zabezpečiť účinnejšiu ochranu objektov evidovaných v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR (nakoľko doterajšia ochrana pred možným odcudzením sa javí málo účinná - v areáli kaštieľa sú postupne odcudzované jednotlivé NKP !)

Zoznam objektov evidovaných v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR nachádzajúcich sa v k.ú. obce Betliar s uvedením č. v ÚZKP :

Socha na stĺpe,sv. Ján Nepomucký:	2389/0
Kostol evanjelický, a. v. :	476/0
Kostol rímskokatolícky sv. Alžbety vdovy:	2390/0
Dva bytové domy v areáli bývalej železiarne :	4682/1-2
Kaštieľ s areálom: :	475/1 Kaštieľ 475/2 Budova vstupná 475/3 Budova hospodárska I (pôv. byty služobníctva) 475/4 Studňa rumpalová 475/5 Budova hospodárska II (býv. kočiareň) 475/6 Vila (pôv. byt záhradníka a práčovňa) 475/7 Park anglický 475/8 Rotunda (pôv. knižnica) 475/9 Pavilón „čínsky“ 475/10 Most drevený „japonský“ 475/11 Pavilón „slobodomurárov“ 475/12 Grotá s bazénom zv. „Hermesova studňa“ 475/13 Stĺp kamenný na „olympijský oheň“ 475/14 Most kamenný 475/15 Grotá s vodopádom 475/16 Pavilón na mólo 475/17 Zverinec 475/18 Ruína umelá 475/19 Pavilón poľovnícky zv. Bosmak 475/20 Filagória kovaná 475/21 Fontána s vodomedom a plastikou 475/22 Fontána s vodomedom 475/23 Fontána s vodomedom 475/24 Socha na podstavci – kráľ 475/25 Socha na podstavci – murín 475/26 Socha na podstavci – murín s hadom 475/27 Socha na podstavci – murín s vázou 475/28 Socha Budha 475/29 Stĺpy liatinové 2 ks 475/30 Bránka kovaná (do majera) 475/31 Žardiniéry liatinové 2 ks 475/32 Delo na podstavci I 475/33 Delo na podstavci II 475/34 Brána vstupná 475/35 Múr ohradný 475/36 Budova hospodárska III (býv. majer) 475/37 Brána kovaná 475/38 Dom s lodenicou 475/39 Budova administratívna I (býv. lesná správa) 475/40 Budova administratívna II (býv. ateliér)

- 8.2. zachovať historickú panorámu obce nevytváraním veľkoobjemových dominánt v obci
- 8.3. pri akejkoľvek novej výstavbe ako aj pri rekonštrukciách objektov v obci je potrebné podriaďiť sa merítku a štruktúre historickej zástavby (sklony striech, použitie materiálov, mierka a pod.)
- 8.4. rešpektovať ochranné pásmo NKP kaštieľa s parkom
- 8.5. vytypovať v obci objekty hodné záujmu pamiatkovej starostlivosti – ako pamätihodnosti obce a ochraňovať ich podľa § 14 Zákona č. 49/2002 Z.z. odst. 4.(schváliť zoznam pamätihodností v obecnom zastupiteľstve- doporučujeme do tohto zoznamu zaradiť všetky objekty ležiace v centrálnej časti obce – v spolupráci s KPÚ Košice, pracovisko Rožňava).
- 8.6. vzhľadom na možnosť porušenia doteraz neznámych archeologických nálezov je nevyhnutné pri stavebnej činnosti rešpektovať zákon 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie zákon č. 109/1998 Z.z.) a zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

9. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny je potrebné zachovať ekologickú rovnováhu a trvalo zaistiť možnosť využitia jej produkčných a mimoprodukčných funkcií. Zároveň je potrebné zamedziť ireverzibilnému narušeniu potenciálu krajiny následkom činnosti človeka.

Z tohto dôvodu je potrebné:

- 9.1. zabezpečiť ekologickú stabilitu ochranou týchto ekologický významných prvkov v katastri obce Betliar :
 - nadregionálny biokoridor NB/5prechádzajúci severnou časťou katastra
 - regionálny biokoridor – alúvium rieky Slaná
 - prvky kostry MÚSES:
 - miestne biocentrá:
 - prameniská miestnych potokov
 - genofondovo významné lokality z hľadiska lesohospodárskeho
 - lemy lesov
 - miestne biokoridory:
 - brehové a pobrežné porasty pozdĺž všetkých vodných tokov v katastri obce (šírka týchto biokoridorov je cca 20 – 50 m, v zastavanom území 5 – 20 m)
 - lesné geobiocenózy – hrebeňové časti lesných komplexov (šírka týchto biokoridorov sa pohybuje okolo 50 m, pri prechode poľnohospodárskou krajinou – cca min.15 m.)
- 9.2. križovania biokoridorov s komunikáciami (cestnými, železničnými, cyklistickými, pešími) riešiť mimoúrovňovo (mostnými konštrukciami s dostatočnou podchodovou výškou – ekologicky funkčné preklopenie dopravných bariér – viď výkres č. 6 grafickej časti)
- 9.3. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia na lesnom pôdnom fonde - zosúladiť lesný hospodársky plán s ochranou navrhovaných miestnych biokoridorov a biocentier, ako aj ekostabilizačnými opatreniami navrhovanými v RÚSES-e
- 9.4. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia v poľnohospodárskej krajine podľa výkresu č.6 grafickej časti rešpektovaním ekostabilizačných opatrení riešených v RÚSES -e, ako aj v kostre MÚSES-u
- 9.5. Zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia v alúviách potokov
 - 9.5.1. Optimalizáciu priestorovej a funkčnej štruktúry brehových a pobrežných geobiocenóz alúvia rieky Slaná a jej prítokov v k.ú. riešiť ekologickou štúdiou do priestorovej úrovne jednotlivých mikropriestorov s návrhom druhového zloženia brehových porastov
 - 9.5.2. Vodný režim v priestoroch obhospodarovaných vodohospodárskymi organizáciami (toky a ich brehové porasty) zabezpečiť zlepšením spôsobu hospodárenia:
 - 9.5.2.1.v lesoch - potreba zabezpečenia kvalitnej štruktúry lesných porastov v pramenných oblastiach , v horných a na stredných tokoch potokov,
 - 9.5.2.2.v poľnohospodárskej krajine -vytváranie protierozívnych pásov zelene na zadržanie vody v tomto území,
 - 9.5.2.3. v urbanizovaných priestoroch -renaturalizácia potokov, ktoré boli vedené v kanalizačných rúrach ako aj vytváranie kaskád, či retenčných jazierok- zabezpečenie zadržania vody v území.

9.6. Zabezpečiť realizáciu opatrení na zlepšenie kvality životného prostredia a zdravia obyvateľov

- 9.6.1. zabezpečiť prívod dostatočného množstva pitnej vody pre obec výstavbou novonavrhovaných vodojemov
- 9.7.1. zrealizovať splaškovú kanalizáciu a ČOV pre jestvujúcu aj navrhovanú zástavbu
- 9.7.2. zrealizovať preložku cesty I. triedy I/67 (viď výkres č. 2 grafickej časti) z hľadiska ochrany obyvateľov pred hlukom a exhalátmi z dopravy s technickým riešením zabezpečujúcim mimoúrovňové križovanie tejto cesty s biokoridormi, ako aj s hlavnými cyklistickými a pešími trasami
- 9.7.3. odstrániť všetky nelegálne skládky TKO v okolí obce a dôsledku dbať na nevytváranie nových skládok
- 9.7.4. dôsledne využívať systém triedenia domového odpadu a zrealizovať zberný dvor v blízkosti hospodárskeho dvora
- 9.7.5. zabezpečiť realizáciu obecného kompostoviska

10. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie

10.1. Z hľadiska ochrany vodných zdrojov, podpovrchových a povrchových vôd je potrebné:

- 10.1.1. Realizovať mimoúrovňové križovania vodných tokov s cestami, hlavne s cestou I. triedy I/67
- 10.1.2. realizovať splaškovú kanalizáciu pre všetky objekty v obci, ako aj pre navrhované lokality a napojiť ju na ČOV
- 10.1.3. realizovať ochranné opatrenia pred záplavami na Q 100 (hlavne u prevádzok realizovaných v blízkosti vodných tokov)
- 10.1.4. realizovať opatrenia uvedené v časti 6.4. tejto správy C týkajúce sa ochrany pred povodňami
- 10.1.5. odstrániť nelegálne skládky TKO v okolí obce a zabezpečiť nevytváranie skládok nových
- 10.1.6. dôsledne dodržiavať Program odpadového hospodárstva obce Betliar a zabezpečiť jeho aktualizáciu
- 10.1.7. využívať maštalný hnoj zo živočíšnej výroby na výrobu bionafty (eliminácia možnosti priesakov do podzemných vôd)

10.2. Z hľadiska ochrany ovzdušia je potrebné:

- 10.2.1. chrániť koridor možnej preložky cesty I. triedy I/67
- 10.2.2. realizovať elektrifikáciu železničnej trate vedúcej cez k.ú. obce a zabezpečiť obnovu osobnej dopravy na tejto železnici
- 10.2.3. využívať obnoviteľné zdroje energie (využitie slnečných kolektorov a pod.)
- 10.2.4. vybudovať splaškovú kanalizáciu a ČOV
- 10.2.5. zabezpečiť udržiavanie čistoty verejných priestorov (zníženie sekundárnej prašnosti)
- 10.2.6. zabezpečiť udržiavanie jestvujúcej verejnej zelene:
 - podporou ochrany pôvodných druhov drevín, krovín a bylín
 - pravidelnou kontrolou zdravotného stavu drevín v sídle
- 10.2.7. zabezpečiť výsadbu novonavrhovanej verejnej zelene v obci:
 - novonavrhovaných parkových úprav
 - izolačnej zelene pozdĺž cestnej a železničnej dopravy
 - ako súčasť peších chodníkov a priestranstiev pred občianskou vybavenosťou
- 10.2.8. revitalizáciou vodných tokov, protieróznymi úpravami v poľnohospodárskej krajine, ako aj vhodným hospodárením na lesnej pôde zabezpečiť max. zadržiavanie vody v území, ktoré zvýšením vlhkosti v ovzduší v konečnom dôsledku zabezpečí vyššiu kvalitu čistoty ovzdušia.

10.3. Z hľadiska ochrany pôdy je potrebné:

- 10.3.1. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia spomenuté v zásadách č. 9. tejto správy C
- 10.3.2. zabezpečiť ochranu pred záplavami (viď zásady č. 6.4.) nakoľko tieto ohrozujú nielen zastavané územia, ale aj pôdy s iným hospodárskym využitím
- 10.3.3. Do katastrálneho územia obce Betliar zasahuje prieskumné územie "Gemerská Poloma

- mastenec, magnezit". Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení MŽP SR podľa § 21 ods. 6 geologického zákona.
- 10.4. Z hľadiska zestetizovania životného prostredia v obci je potrebné:
- 10.4.1. okrem všetkých vyššiespomenutých zásad (ochrana vody, pôdy, ovzdušia, bióty) skvalitniť životné prostredie vytvorením peších priestranstiev pred objektmi občianskej vybavenosti (pešie, cyklistické chodníky, zeleň)
 - 10.4.2. v ďalších etapách ÚPD (ÚPN – Z atď.) estetizovať verejné priestranstvá realizáciou štýlovo zjednotených prvkov urbanistického designu pre celú obec (lavičky, smetné koše, verejné osvetlenie, mobilnú zeleň apod.)

11. Vymedzenie zastaviteľného územia obce

Napriek tomu, že v ÚPN-O doporučujeme predovšetkým intenzívny spôsob zástavby (preluky, využitie nadmerných pozemkov), bolo potrebné lokalizovať nové (extenzívne) plochy určené pre zástavbu z dôvodu uspokojenia potrieb trvaloudržateľného rozvoja obce (plochy určené na bývanie, šport a rekreáciu, občiansku vybavenosť, dopravu, technickú infraštruktúru a zeleň).

Zastavané územie obce (z.ú.o.) je preto vymedzené nasledovne:

- **severná hranica** je tvorená severnou hranicou plochy č. 84
- **západná hranica** v smere zo severu na juh : tvorí ju západná strana cesty vedúcej do zvernice Betliar, v úrovni futbalového ihriska obíde severnou stranou lokalitu č. 80 a smeruje pozdĺž potoka Čapáškého - po jeho ľavej strane až k lokalite č. 72, kde prejde na pravú stranu tohto potoka a pokračuje po SZ hranici lokality č. 48 a 46 a južnejšie po katastrálnej hranici až po rieku Slaná.
- **južná hranica** v smere zo západu na východ : vedie pozdĺž rieky Slaná, obíde Drevosklad (lokalita č. 23), navrhované lokality 24 a 26 a po pravej strane Krivého potoka prejde na severnú stranu železnice. Pozdĺž tejto severnej strany železnice pokračuje až po cestu vedúcu na Nižnú Mašu, po ktorej prejde až k Nižnej Maši a obíde ju až po lokalitu č. 129-začiatok východnej hranice.
- **východná hranica** v smere od juhu na sever : začína na Nižnej Maši navrhovanými lokalitami 129, 135, 134, 133, 132, pokračuje pozdĺž cesty vedúcej z Maše na cestu I. triedy, ďalej po SV strane súčasnej cesty I/67, potom po JV strane lokalít č. 138, 101, 100 a 99, obíde kompostáreň (lokalita č. 93 za cintorínom, potom je tvorená SV stranou navrhovaných lokalít 92, 90b a 90a, východnou hranicou navrhovaných lokality 88 a východnou hranicou parku patriaceho ku kaštielu.

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- **Do zastavaného územia obce Betliar** zasahujú následovné ochranné pásma vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti:
 - ochranné pásmo cintorína (50 m) zasahuje do jestvujúcich plôch bývania, ktorých nadmerné pozemky navrhujeme využiť na výstavbu RD, ovšem objekty sú umiestnené mimo ochranné pásmo cintorína. Medzi jestvujúcou obytnú zástavbu a cintorín navrhujeme umiestniť zeleň.
 - ochranné pásmo železnice (60m) zasahuje do južnej časti z.ú.o., do jestvujúcich plôch nezávadnej výroby a sčasti aj do navrhovaných plôch polyfunkčných (šport s občianskou vybavenosťou, príp. nezávadná výroba)
 - ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia 110 kV (15 m) zasahuje do južnej časti z.ú.o., medzi železnicou a Drevoskladom
 - ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia 22 kV (10 m) zasahujúce do zastavaného územia obce navrhujeme zrušiť a vzdušné vedenia nahradiť podzemnými káblami
 - ochranné pásmo VTL plynovodu (8 m obojstranne)
 - ochranné pásmo regulačnej stanice plynu (10m)

- ochranné pásma ostatných inžinierskych sietí (OP telekomunikačných vedení, OP vodovodných potrubí, navrhovaných trás splaškovej kanalizácie a pod. zasahujú len do verejných priestorov, takže nemajú obmedzujúci vplyv na navrhovanú výstavbu
 - ochranné pásmo NKP kaštieľa
 - ochranné pásmo vodných tokov – z dôvodu zabezpečenia prístupu k vodným tokom je potrebné v zastavanom území obce nechať nezastavaný pás 5 m od pobrežnej hrany potokov.
 - ochranné pásmo miestnych biokoridorov – vymedzuje priestor pozdĺž potokov, ktorý je potrebné chrániť. Spevnenie brehov potokov je potrebné realizovať biotechnickými metódami a križovania s komunikáciami všetkého druhu (cestnými, cyklistickými a pešími) riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestranstvom pod týmito konštrukciami, aby tieto odolali náporu storočných vôd (dimenzovanými na Q 100)
 - vodárenská nádrž Nadabula navrhovaná v ÚPN-VÚC Košického kraja - zasahuje do juhovýchodnej časti katastra a hranica zátopy je na úrovni 311 m n.m., takže z.ú.o. nachádzajúce sa pod touto hranicou budú po realizácii tejto VN zatopené (časť Drevoskladu aj s prístupovou cestou a Nižná Maša)
 - VN Betliar navrhovaná v ÚPN-VÚC Košického kraja - s hladinou zátopy 350 m n.m. zasahuje do juhozápadnej časti z.ú.o. , ale vzhľadom k skutočnosti, že by realizáciou tejto nádrže bola zatopená celá obec Gemerská Poloma, navrhujeme obciam Gemerská Poloma a Betliar požiadať o vyňatie tejto nádrže z evidencie .
- **V katastrálnom území obce Betliar sa nachádzajú tieto ochranné pásma a chránené územia vyznačené vo výkrese č. 6 grafickej časti:**
 - **ochranné pásma:**
 - pásmo hygienickej ochrany (PHO) vodných zdrojov III. stupňa zasahujúce do severozápadnej časti katastra
 - ochranné pásmo cesty I. triedy (I/67) - 50 m obojstranne (jestvujúce aj navrhované)
 - ochranné pásmo železnice - 60 m obojstranne
 - ochranné pásma elektrických vedení vzdušných - 110 kV (15 m od krajného vodiča obojstranne)
 - ochranné pásma elektrických vedení vzdušných - 22 kV (10 m od krajného vodiča obojstranne)
 - ochranné pásmo VTL plynovodu (8 m obojstranne)
 - ochranné pásmo NKP kaštieľa
 - ochranné pásmo navrhovaného hlavného kanalizačného zberača (3 m obojstranne)
 - ochranné pásmo prírodného vodovodného potrubia (3 m obojstranne)
 - **chránené územia:**
 - chránené ložiskové územie (výhradného ložiska č. 420 -Gemerská Poloma-74/e, mastenec) sa dotýka najsevernejšieho cípu katastra, avšak na k.ú.Betliar neleží
 - prieskumné územie P 28/06 Gemerská Poloma 1- mastenec, magnezit . Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení MŽP SR podľa § 21 ods. 6 geologického zákona
 - nadregionálny biokoridor NB/5 prechádza severnou časťou katastra
 - regionálny biokoridor – alúvium rieky Slaná prechádza južnou časťou katastra
 - miestne biokoridory – alúviá miestnych potokov a hrebeňové časti miestnych vyvýšení napájajúcich sa na nadregionálne a regionálne biokoridory,
 - miestne biocentrá – prameniská potokov, genofondovo významné plochy z hľadiska lesohospodárskeho ako aj všetky lemy lesov.

13. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny

V prílohe č. 1 (schéma verejnoprospešných stavieb a určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN-Z) sú vyznačené tieto plochy verejnoprospešných stavieb:

13.1. Verejnoprospešné stavby v uličnom profile:

- dopravné – automobilové komunikácie novonavrhované, rekonštrukcie jestvujúcich, parkoviská, zastávky SAD, cyklistické chodníky, pešie chodníky a priestranstvá vrátane verejnej zelene upravenej, izolačnej a protierozívnej,
- technické – novonavrhovaná splašková a dažďová kanalizácia, trasy novonavrhovaných vodovodov, rekonštrukcie jestvujúcich, úprava brehov vodných tokov, trasy navrhovaných vedení elektrickej energie a plochy novonavrhovaných trafostaníc, trasy novonavrhovaných miestnych telekomunikačných vedení.

13.2. Verejnoprospešné stavby určené pre verejnoprospešné služby: verejná správa, verejné školstvo a pod. a to : rekonštrukcia základnej školy, rekonštrukcia obecného úradu a rekonštrukcia obecného kultúrneho domu.

V ďalších stupňoch ÚPD budú upresnené plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov.

S asanáciou sa v ÚPN-O neuvažuje (až vo výhľade- pri realizácii VN Nadabula dôjde k zatopeniu miestnej časti „Nižná Maša“), navrhovaná je rekonštrukcia jestvujúcich objektov.

14. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny

V prílohe č. 1 tejto textovej časti C - v schéme verejnoprospešných stavieb a určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN -zóny, sú vyznačené okrem verejnoprospešných stavieb aj časti obce, pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN -Z.

Ide o tieto priestory:

1. Centrum obce+ plochy v ochrannom pásme NKP kaštiela s parkom
2. Polyfunkčná lokalita „Juhovýchod“
3. Lokalita bývania „Východ“
4. Polyfunkčná lokalita „Západ“
5. Zóna nezávadnej výroby „Východ“
6. Zóna nadmiestnej vybavenosti „Juh“ (po realizácii VN Nadabula)

15. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú spojené s revitalizáciou záväzných regulatívov územného rozvoja podrobne popísaných v predchádzajúcich kapitolách.

V ÚPN - obce Betliar sú verejnoprospešnými stavbami:

15.1. V oblasti verejnej dopravy:

- 15.1.1. chrániť koridor výhľadovej preložky cesty I. triedy I/67- podľa výkresu č. 2 a 6 grafickej časti
- 15.1.2. chrániť koridor výhľadovej preložky časti železnice(v čase realizácie VN Nadabula)- podľa výkresu č. 2 a 6 grafickej časti

- 15.1.3. všetky koridory jestvujúcich a navrhovaných uličných profilov (priestorov medzi uličnými čiarami) – z dôvodu potreby, rekonštrukcie všetkých miestnych komunikácií podľa záväzných regulatívov vrátane chodníkov, verejnej zelene, ako aj novonavrhovaných miestnych automobilových komunikácií, parkovísk, peších chodníkov, cyklistických a turistických chodníkov v zastavanom území obce
 - 15.1.4. mostné a iné konštrukcie automobilovej, pešej a cyklistickej dopravy (križovania biokoridorov s touto dopravou - s dostatočným priestorom pre Q 100)
 - 15.1.5. koridory novonavrhovaných turistických a cyklistických chodníkov v k.ú. obce
- 15.2. V oblasti vodného hospodárstva:
- 15.2.1. všetky trasy vodovodov (prívodný, rozvážací) - vid' výkres č. 3 grafickej časti
 - 15.2.2. navrhované vodojemy (vid' výkres č. 3 grafickej časti)
 - 15.2.3. navrhované ČOV - v obci (lokalita č. 26) a v lokalite „Nižná Maša“ (lokalita č.135)- vid' výkres č. 2 a 3 grafickej časti
 - 15.2.4. všetky trasy splaškovej a dažďovej kanalizácie ,vrátane odkanalizovania navrhovaných funkčných plôch (vid' výkres č. 3 grafickej časti)
 - 15.2.5. úprava vodných tokov - ochrana zastavaného územia pred záplavami (úprava brehov biotechnickými metódami, stavba vodných kaskád na tokoch, retenčných jazierok a pod., zabezpečenie nezastavaného priestoru 5 m od brehovej čiary v zastavanom území a 10 m od brehovej čiary mimo zastavaného územia obce).
- 15.3. V oblasti energetiky a telekomunikácií:
- 15.3.1. rekonštrukcia jestvujúcich a výstavba nových transformovní (vid' výkres č. 4)
 - 15.3.2. výstavba nových VN kábelových vedení v zastavanom území obce
 - 15.3.3. postupná výmena jestvujúcich vzdušných vedení VN (22 kV, 110 kV) za kábelové podzemné v zastaviteľnom území obce
 - 15.3.4. postupná výmena NN vzdušných rozvodov elektrickej energie za kábelové podzemné
 - 15.3.5. premiestnenie a zvýšenie kapacity regulačnej stanice plynu
 - 15.3.6. výstavba navrhovaných STL plynovodov v obci
 - 15.3.7. výmena vzdušných miestnych telefónnych rozvodov za kábelové podzemné a výstavba nových kábelových telekomunikačných rozvodov uložených v zemi v navrhovaných lokalitách
 - 15.3.7. výstavba kábelového vedenia miestneho rozhlasu
 - 15.3.8. výstavba verejného osvetlenia v obci
- 15.4. V oblasti občianskej vybavenosti:
- 15.4.2. rekonštrukcia jestvujúcich objektov štátnej správy , kultúry a školstva (obecny úrad, kultúrny dom, ZŠ, MŠ)
- 15.5. V oblasti starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov:
- 15.5.1. výstavba zberného dvora (lokalita č.72)
 - 15.5.2. výstavba obecného kompostoviska (lokalita č.93)
 - 15.5.3. plochy navrhovanej zelene v sídle (izolačnej, parkovej, ako aj súčasti peších ťahov a priestranstiev pred objektami občianskej vybavenosti)
 - 15.5.4. plochy protierozívnej zelene

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