

ZMENY A DOPLNKY č.1

-Vybraná lokalita-

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BEŇATINA



BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Čistopis

Názov ÚPD: ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BEŇATINA Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Beňatina Číslo uznesenia: 16/2025 Dátum schválenia: 04.11.2025 VZN č. 1/2025 účinnosť dňom 19.11.2025 Štefan Minčák starosta obce pečiatka	
--	--

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce možné použitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN PBCE BEŇATINA
--	-------------------------------	--

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1** (ďalej len ZaD č.1)
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BEŇATINA
BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

OBSTARÁVATEĽ: **OBEC BEŇATINA**
Štefan MINČÁK, Starosta obce

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslina 15, Humenné
www.boskov.sk

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §12 stavebného
zákona, reg. č. 405

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce možné použitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN PBCE BEŇATINA
--	-------------------------------	--

OBSAH :

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.1	4
1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)	4
1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1.....	4
1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním	4
1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košický kraja	4
1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1	4
2 POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA.....	6
2.1.1 Poľnohospodárstvo	6
3 VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY	7
3.1 Vodné toky a nádrže	7
3.2 Hydromelioračné zariadenia	7
4 LESNÉ POZEMKY.....	7
4.1 Lesné hospodárstvo	7
5 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP.....	8
5.1 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ).....	8
5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – Zmeny a doplnky č.1	9
5.1 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP.....	9
5.1.1 Záber mimo zastavané územie obce.	9
6 TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	10
6.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP	10
6.1.1 Mimo zastavané územie: tab. č.2.....	10
6.1.2 Rekapitulácia: tab. č.3	10

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.1

Pre obce Beňatina je spracovaný Územný plán obce Beňatina, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Beňatina uznesením č. 6/2022 dňa 03.6.2022. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.4/2022 s účinnosťou 21.6.2022.

1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Účel spracovania Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce (ďalej ZaD č.1 ÚPN) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č.1 ÚPN aktualizovať záväznú časť ÚPN obce, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.

Obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli Obecným zastupiteľstvom v obci Beňatina odsúhlasené uznesením č. 9/2025 zo dňa 27.6.2025 z iniciatívy a zámeru obce Beňatina.

1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je rozšíriť funkčnú plochu rekreácie, športu a verejnej zelene". Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru priestore platnej ÚPD". Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore platnej ÚPD.

1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Pre obce Beňatina je spracovaný Územný plán obce Beňatina, ktorý bol schválený uznesením č.6/2022 dňa 03.06.2022. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.4/2022 s účinnosťou 21.06.2022.

1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu obce Beňatina schválený uznesením č. 6/2019 dňa 20.2.2019.

ZaD 1 ÚPN-O Beňatina sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

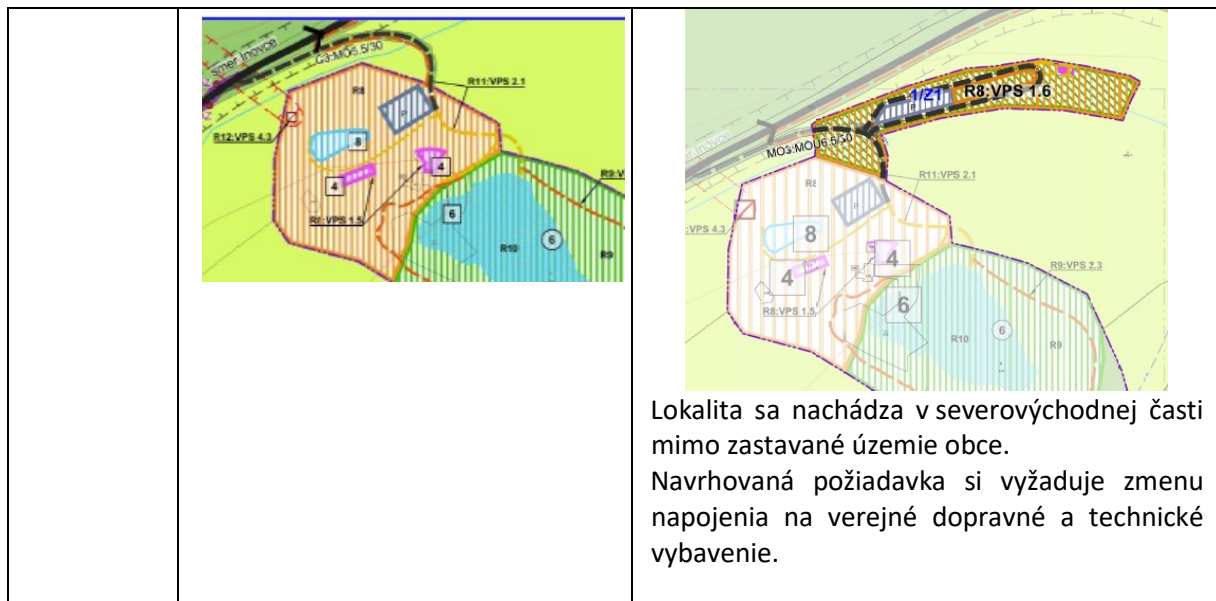
1.5 Súlada s ÚPN VÚC Košického kraja

ZaD č.1 sú vypracované v súlade s nadradenej ÚPD VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.

1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Návrh Zmien a doplnkov č.1 sa týka týchto funkčných plôch:

Označenie lokality	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.1
1/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> - Poľnohospodársky využívaná plocha – trvalé trávnaté porasty	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> - plocha rekreácie, športu a verejnej zelene



Číslovanie ZaD č.1 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívnymi, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce Beňatina.
- Schválený ÚPN-O obce Beňatina uznesením č.6/2022 dňa 03.06.2022. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.4/2022 s účinnosťou 21.06.2022.
- Zadanie pre vypracovanie návrhu územného plánu obce Beňatina, schválené Obecným zastupiteľstvom obce uznesením č. 6/2019 dňa 20.2.2019.
- R-ÚSES okresu Sobrance (spracovateľ: SAŽP, CMŽP Košice 05/2010, riešiteľský kolektív),
- Uznesenie č. 9/2025 zo dňa 27.06.2025 obecného zastupiteľstva v obci Beňatina o obstaraní Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Beňatina.
- Hranica súčasne zastavaného územia s aktuálnym stavom k 1. 1.1990 bol získaný v katastri nehnuteľnosti Sobrance v roku 2015, aktualizovanie podkladu z www.geoportál.sk.
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z, www.vup.sk.
- Zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z..
- Zákon NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
- Podklad: Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 10577/29, 821 06 Bratislava.

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce možné použitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN PBCE BEŇATINA
--	-------------------------------	--

2 POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

2.1.1 Poľnohospodárstvo

V obci Beňatina je poľnohospodárstvo zamerané na živočíšnu výrobu. Touto činnosťou sa zaoberá Šepi Invest s.r.o. so sídlom v Podhorodi. Výroba je zameraná na chov hovädzieho dobytku.

V k.ú. pôsobia aj súkromne hospodáriaci roľníci (SHR).

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia

Kategória SKŠ	k.ú. u (ha)
orná pôda	2,7108
vinice	0
záhrady	11,5321
ovocné sady	0,00
trvalé trávne porasty	442,6143
lesná pôda	1 211,1242
vodné plochy a toky	8,4340
zastavané plochy a areály	25,0104
ostatné plochy a nelesná drevinná vegetácia	162,8613
Spolu	1 863,8432

Na riešenom území sa nachádzajú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Beňatina	4	
	5	
	6	0614062, 0765413,
	7	0765543, 0714062, 0787443, 0865513, 0865413, 0865542, 0865442, 0865543, 0965542, 0863442,
	8	0790462, 0887543, 0887443, 0990462, 1097462, 0783782, 0792883, 0783682, 0792683, 0883782, 0883882, 0892883, 0883982, 0892683, 0983882
	9	-

Návrh

Prevádzku družstva regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie. Pásma hygienickej ochrany družstva je stanovené na 150 m.

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie je podrobne špecifikovaná v samostatnej prílohe.

Vyhodnotenie záberov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe vyhlášky č.508/2004 a zákona č. 220/2004 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.

3 VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY

3.1 Vodné toky a nádrže

V katastrálnom území obce Beňatina sa nachádzajú tieto vodné toky a vodné plochy:

- Beňatinská voda,
- Lubenský potok,
- občasný drobný vodný tok, bezmenné prítoky Beňatinskej vody,
- Beňatinské jazero.

Na vodných tokoch nebolo v zmysle § 46 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) orgánom štátnej správy vyhlásené inundačné územie.

Návrh

V ÚPN navrhované opatrenia súvisia s ochranou vôd a užívaním vôd v zmysle vodného zákona. Eliminácia plošných zdrojov znečistenia si vyžaduje právne a ekologické myslenie ľudí pri nakladaní s vodami.

V zmysle zákona o ochrane pred povodňami rešpektovať v nich obmedzenia výstavby a rešpektovať prirodzené inundačné územia jestvujúcich vodných tokov.

V zmysle zákona o vodách v znení neskorších predpisov, pre výkon správy vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pás pozdĺž vodných tokov:

- Pozdĺž brehov vodných tokov ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný pás.
- Beňatinské jazero: revitalizovať verejný priestor tak, aby boli vytvorené podmienky pre naplnenie stredných a dlhodobých strategických rozvojových cieľov obce v oblasti kultúry a cestovného ruchu. V danej lokalite navrhujeme dobudovanie vyhlídkových plôch, turistických chodníkov, parkovacích plôch, zázemie pre informačné centrum, hygienické zariadenie, stravovacie a ubytovacie zariadenie a pod..

3.2 Hydromelioračné zariadenia

Na celom katastrálnom území obce nie sú evidované hydromelioračné zariadenia.

4 LESNÉ POZEMKY

4.1 Lesné hospodárstvo

Výmera lesných pozemkov podľa stavu katastra nehnuteľností (KN) so stavom k 17.04.2018 je v k.ú Beňatina 1211,1242 ha (údaj je prevzatý z Kataster portálu); z celkovej výmery katastrálneho územia 1863,84 ha to predstavuje lesnatosť 65%.

Podľa Programu starostlivosti o lesy (bývalého Lesného hospodárskeho plánu) platného na obdobie rokov 2010 – 2019 na Lesnom hospodárskom celku (LHC) Sobrance, existuje v kat. území Beňatina desať subjektov vlastníacich resp. obhospodarujúcich lesné pozemky:

- a) Lesný celok (LC) Porúbka a Hlivišťa nešťátne – vlastnícke celky (VC) s týmito obhospodarovateľmi lesa:
- USPS Kolibabovce – 12,52 ha – Urbárska spoločnosť, Pozemkové spoločenstvo Kolibabovce
 - LSPS Ostrov – 57,53 ha - Lesná spoločnosť, Pozemkové spoločenstvo Ostrov
 - PS Surmov les Beňatina – 36,11 ha – Súkromní vlastníci Surmov les Beňatina,
 - LS Horňa – 34,21 ha – Vlastníci lesa Horňa, Pozemkové spoločenstvo,

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce možné použitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN PBCE BEŇATINA
--	-------------------------------	--

- US Budkovce – 66,02 ha – Urbárska spoločnosť Budkovce, p.s.,
- PS Poľany - 1,04 ha – Pozemkové spoločenstvo Vihorlat,
- b) LC Hlivišťa Lesy a LC Lesy Porúbka – správca a obhospodarovateľ - Lesy SR, š.p. OZ Sobrance 832,46 ha.
- c) LC Hlivišťa Lesy:
 - VC Copko Ján a spol. - 3,23 ha – Ján Copko a spol.
 - VC Vojnatinská Jama – 9,30 ha - Pozemkové spoločenstvo
- d) LC Veľké Kapušany –Beňatina – VC LS Veľké Kapušany – 158,70 ha – Lesná a pasienková spoločnosť Veľké Kapušany, pozem. spol.

Plánovaným zámerom orgánu štátnej správy lesného hospodárstva a poľovníctva v kat. území Beňatina bude v rokoch 2018 a 2019 tvorba nového Programu starostlivosti o lesy na roky 2020 a 2029 pre všetky hore uvedené subjekty

Návrh

V územnom pláne nie sú navrhované plochy na záber lesných pozemkov. Pre plochy porastené lesnými drevinami navrhujeme zmenu kultúry na lesné pozemky.

Ochranné pásmo

Je potrebné dodržiavať ochranné pásmo 50 m od okraja lesných pozemkov.

5 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

5.1 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)

Vyhodnotenie záberov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe vyhlášky č.508/2004 a zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je v zmysle ô 12 odst. 1 zákona potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V zmysle Nariadenia Vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP (ďalej len „nariadenie vlády“) sú od 1.4.2013 v katastrálnom území obce chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Beňatina	6	0614062, 076 5413,
	7	0714062, 0865513, 0865413, 0865542, 0865442, 0865543, 0863442,

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie poľnohospodárskej pôdy, novonavrhované lokality sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Beňatina, podľa kódov chránenej BPEJ 0714062 (7). Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce možné použitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN PBCE BEŇATINA
--	-------------------------------	--

pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov. Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.

K dosiahnutiu zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnoplánovacej dokumentácii stanovujú regulácie funkčného využitia územia. Určuje prípustnosť funkčného využitia jednotlivých konkrétnych plôch, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb. Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každej konkrétnej plochy v obci, zároveň sa stanovuje lokálna prípustnosť druhu zástavby formou prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre objekty a funkcie.

5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – Zmeny a doplnky č.1

Pôvodný text kapitoly 5.2) sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č.1 ÚPN-O rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia:

- Plochy rekreácie, športu a verejnej zelene.

Zdôvodnenie navrhovaného riešenia:

- Navrhovaný záber č. 30 je čiastočne na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde. Umožňuje optimálne dopravné napojenie navrhovanej lokality 1/Z1 na jestvujúci komunikačný systém obce a na jestvujúce rekreačné územie pri Beňatinskom jazere. Z tohto dôvodu bolo dané územie ako najvhodnejšie a nebolo možné navrhnúť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.0.

5.1 Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy / PP

5.1.1 Záber mimo zastavané územie obce.

Záber č. 30, 31

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie obce Beňatina so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rekreáciu, šport a verejnú zeleň, technickú vybavenosť.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde TTP BPEJ 0714062 (7) , 0883882 (9), požiadavka obce.

Časť lokality č. 30 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0714062 (7) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..

Celková výmera je 1,0391 ha.

Koniec sprievodnej správy.

V Mysline, 09.2025

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ



BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce možné použitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN PBCE BEŇATINA
--	-------------------------------	--

6 TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

6.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

6.1.1 Mimo zastavané územie: tab. č.2

6.1.2 Rekapitulácia: tab. č.3

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce možné použitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN PBCE BEŇATINA
--	-------------------------------	--

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Beňatina: Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - mimo zastavané územie																										
číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohosp. pôdy										Predpokladaná výmera			Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Etapu výstavby	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Výmera nepoľn. pôdy (ha)	Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú.	Iná informácia		
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				spolu (ha)				z toho						
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha					BPEJ	SK				výmera (ha)	Výmera lesných pozemkov (ha)
mimo zastavané územie																										
tab. č.2																										
30	ŠPR	Beňatina	0,9038									4207,0	0883882	9	0,4207	0,4207	0883882	9	0,4207		1.	obec			0,4207	Alt.0
												4831,0	0714062	7	0,4831	0,4831	0714062	7	0,4831		1.				0,4831	Alt.0
31	ŠPR	Beňatina	0,1353									1353,0	0714062	7	0,1353	0,1353	0714062	7	0,1353		1.	obec				
			1,0391				0,0000				0,0000				1,0391	1,0391				0,0000			0,0000	0,0000	0,9038	
ŠPR - Šport a rekreácia				Alt. 0 pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie																						

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce možné použitie PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN PBCE BEŇATINA
--	-------------------------------	--

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN- O Beňatina: Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na poľnohospodárske využitie

Rekapitulácia:			tab.č.3
BEŇATINA	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,0000	1,0391	1,0391
z toho: PP	0,0000	1,0391	1,0391
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	1,0391	1,0391
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,9038	0,9038
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000