



Regulačné listy



Územný plán obce Betlanovce

Zmeny a doplnky č. 1/2025.

Úplné znenie záväznej časti – regulačné listy

Návrh na prerokovanie

ARCHING SNV s.r.o.,

Ing. arch. Michal Kuvik

Ing. Iveta Sabáková

August 2025

Označenie regulačného celku RC001

A. Priestorová regulácia		
A.1 Typ urbanistickej štruktúry		neurčuje sa
A.2 Miera zastavania		neurčuje sa
A.3 Výškové obmedzenie		neurčuje sa
B. Regulácia využívania/tvorby krajiny		
	B.1	Pri jaskyni vytvoriť plochu verejnej zelene o výmere 300 m ² , k jaskyni trasovať turistickú cestu so vsiakavým povrchom
C. Špecifická regulácia		
	C.1	pri trasovaní značených chodníkov rešpektovať ekologicky stabilné prvky
	C.2	Jaskyňu Krompl'a považovať za pamätihodnosť obce

Označenie regulačného celku RC002**A. Priestorová regulácia**

A.1 Typ urbanistickej štruktúry	neurčuje sa
A.2 Miera zastavania	neurčuje sa
A.3 Výškové obmedzenie	neurčuje sa

B. Regulácia využívania/tvorby krajiny	B.1	Pre RBC2: Odstraňovať nálety drevín, najmä borovice
	B.2	Pre MBc1: Zachovať prirodzený charakter nivy. Potok neregulovať, ani inak neupravovať. Nevytvárať ornú pôdu, lúčne porasty využívať kosením a následným prepásaním, bez prihnojovania umelými hnojivami. Brehové porasty ponechať bez zásahu, prípadne odstrániť nepôvodné auroamerické topole.
	B.3	z kultúr budú prevažovať lúky a pasienky
	B.4	na základe archeologického prieskumu lokalizovať osady Sv.Mikuláš, Turnovec, Šintovec, Koncom do Hory a Olšovec, miesta osád prezentovať verejnosti: v mieste osád vytvoriť plochy parkovo upravené o výmere min. 500 m ² , na plochách uplatniť dreviny domáce s podielom tiež ovocných druhov, prvky drobnej architektúry a informačné tabule; lokality osád upraviť tak, aby bol možný medzi nimi vizuálny kontakt a tiež výhľady na urbanistické dominanty v širšom okolí - min. na biskupské sídlo a na kostol v Betlanovciach; k miestam osád trasovať turistickú cestu šírky 2,5 m so vsiakavým povrchom; turistickú trasu podporiť prerušovanou sprievodnou zeleňou
	B.5	po hranici so susednými katastrálnymi územiaми vytvoriť na hranici remízky, avšak len po úroveň osád spišských kopijníkov
	B.6	v rámci remízok použiť trojetážové výsadby, vo výsadbách využiť dreviny domáce, krajinárske, teda také, ktoré sa bežne v krajine vyskytujú (duby, hraby, jelše, vrby, topole, javory, lipy, bresty...), remízky musia v krajine pôsobiť harmonicky, nie cudzoročno
	B.7	sakrálné prvky v krajine priznať, podporiť ich výsadbou dvoch líc, vytvoriť pri nich miesto oddychu o výmere min. 200 m ²
	B.8	Pre RBC1: vodný tok sa navrhuje zachovať v prirodzenom koryte bez úpravy koryta, výnimočne prebágrovať, brehové porasty zachovať
	B.9	protipovodňová úprava je možná len na ľavom brehu rieky Hornád v kontakte so zastavaným územím so zachovaním prirodzenej trasy toku, brehové porasty nechať bez zásahu a tiež ho pred zásahmi chrániť

	B.10	cez RC trasovať i biskupskú cestu v jej pôvodnej trase a cez brody, cesta bude 2,5 m široká so vsiakavým povrchom
	B.11	Pre GP4: ovocný sad pri sútoku Hornádu a Gánovského potoka chrániť ako genofondovú lokalitu tradičných druhov, za chránené vyhlásiť tiež stromy po obvode sadu a vrby pri brodoch, všetky stromy odborne ošetriť
	B.12	na hranici UC4 a UC 5 vytvoriť remízok s trojetážovým porastom, ktorý bude mať prioritne izolačnú a mikroklimatickú funkciu.
	B.13	Pre IP1: Využívať ako lúky a pasienky, pravidelne kosiť alebo spásť
C. Špecifická regulácia	C.1	Osadu Sv.Mikuláš, Turnovec, Šintovec, Koncom do Hory a Olšovec považovať za pamätihodnosť obce
	C.2	Ľavý breh toku Hornád dotyku so zastavaným územím spevniť. Pre úpravy toku Hornád je pri úpravách brehu z hľadiska protipovodňovej ochrany uvedenú činnosť posúdiť podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. V prípade úprav menšieho rozsahu je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 6 zákona č. 543/2002 Z.z
	C.3	Hladinu vody pri spevnenom brehu v dotyku so zastavaným územím prehĺbovaním koryta rieky udržiavať pod úrovňou terénu za hrádzou v zastavanom území

Označenie regulačného celku RC003

A. Priestorová regulácia	
A.1 Typ urbanistickej štruktúry	T3 - solitéry
A.2 Miera zastavania	Iz = hlavné objekty max. 120 m2, pomocné a hospodárske objekty do 25 m2
A.3 Výškové obmedzenie	Max. 2 NP, podstrešný priestor môže byť využitý pre účely prechodného ubytovania

B. Regulácia využívania/tvorby krajiny	B.1	V areáli uplatniť výsadbu po obvode, na výsadbu použiť druhy domáce, listnaté, prirodzene v území vyskytujúce sa, prípadne do 30% i ovocné dreviny.
	B.2	Pre IP1: Využívať ako lúky a pasienky, pravidelne kosiť alebo spásať
	B.3	pre IP2: Plochy nádrže aspoň na 1/2 ponechať prírodné
	B.4	Pre GP1: zachovať brehové porasty, mokrade neodvodňovať

C. Špecifická regulácia	neurčuje sa
--------------------------------	-------------

Označenie regulačného celku RC004

A. Priestorová regulácia

A.1 Typ urbanistickej štruktúry	T2 - monobloková štruktúra
A.2 Miera zastavania	le = 20%
A.3 Výškové obmedzenie	2 NP

B. Regulácia využívania/tvorby krajiny

	B.1	Po obvode výrobného areálu realizovať výsadby z drevín domácich, krajinárskych tak, aby sa eliminovali pohľady na areál, najmä na jeho objekty, ktoré nie sú v súlade s tradičnou mierkou a hmotou hospodárskych objektov.
	B.2	Pohľady na nový hospodársky objekt bude po obvode eliminovať výsadba stromoradia z druhov domácich (javor, hrab, topol' apod.), podobne príjazdová cesta k dvoru bude podporená alejou
	B.3	V areáli hospodárskeho dvora ponechať min. 20% plôch zelene, najlepšie po obvode a využiť ich na výsadbu rady stromov

C. Špecifická regulácia

C.1	Objekty musia mať šikmú strechu
------------	---------------------------------

Označenie regulačného celku RC005

A. Priestorová regulácia		
A.1 Typ urbanistickej štruktúry		T2 - monobloková štruktúra
A.2 Miera zastavania		le = 20%
A.3 Výškové obmedzenie		1 NP, na ploche T- zberného dvora výškový limit max. 9,0 m
B. Regulácia využívania/tvorby krajiny		
	B.1	Po obvode výrobného areálu realizovať výsadby z drevín domácich, krajinárskych tak, aby sa eliminovali pohľady na areál.
	B.2	Pre nelesnú drevinnú vegetáciu použiť trojetážové výsadby, vo výsadbách využiť dreviny domáce, krajinárske, teda také, ktoré sa bežne v krajine vyskytujú (duby, hraby, jelše, vrbý, topole, javory, lipy, bresty...), remízky musia v krajine pôsobiť harmonicky, nie cudzoročno.
C. Špecifická regulácia	C.1	Prístrešky zastrešiť sedlovou strechou.

Označenie regulačného celku RC006

A. Priestorová regulácia

A.1 Typ urbanistickej štruktúry	T1 - zmiešaná štruktúra
A.2 Miera zastavania	Iz = 35% 60% max. 200 m ² , Ie = 40% 20% (Iz pre O = 50%)
A.3 Výškové obmedzenie	2 NP

B. Regulácia využívania/tvorby krajiny

B.1	Archeologickým prieskumom lokalizovať osadu Pukanec (Teplička) a túto v území prezentovať min. informačnou tabuľou a vegetačným prvkom, ktorý bude mať funkciu orientačného bodu. Miesto nálezu považovať za pamätihodnosť.
B.2	Pri sakrálnom prvku vytvoriť malú parkovo upravenú plochu verejnej zelene s drevinami, mobiliárom
B.3	Do uličného priestoru vysadiť stromy ovocné, v južnom cípe UC vysadiť ovocný sad s vysokými drevinami, ktorý bude plniť rekreačnú funkciu.

C. Špecifická regulácia

C.1	Sakrálny prvok považovať za pamätihodnosť obce.
C.2	Objekty umiestňovať mimo záplavové územie a nad hladinu Q100 ročnej vody
C.3	Pred začiatkom výstavby je potrebné vypracovať hladinový režim

Označenie regulačného celku RC007

A. Priestorová regulácia		
A.1 Typ urbanistickej štruktúry	neurčuje sa	
A.2 Miera zastavania	Iz = pre pomocné a hospodárske objekty do 25-50 m ² , Ie = 60% ,	
A.3 Výškové obmedzenie	1 NP ,	
B. Regulácia využívania/tvorby krajiny	B.1	Športový areál bude zatravnovaný, po obvode bude stromoradie z krajinárskych drevín prioritne s funkciou mikroklimatickou (protiveterná bariéra), na výsadbu budú použité druhy ako lipa, javor, dub, hrab, brest, vrba apod., teda druhy krajinárske.
	B.2	Na hranici medzi UC3 a UC5 bude vytvorená plocha parkovo upravená o výmere cca 0,5 ha, na ploche budú vysadené krajinárske dreviny domáce, listnaté, plocha bude doplnená o prvky drobnej architektúry.
C. Špecifická regulácia	C.1	Ihrisko v osade využívať prioritne ako športovú plochu bez možnosti umiestnenia budov.
	C.2	Navrhované plochy športovísk a ihrísk v blízkosti vodného toku využívať ako lodenicu a prístav člnov s rampou

Označenie regulačného celku RC008

A. Priestorová regulácia

A.1 Typ urbanistickej štruktúry	T3
A.2 Miera zastavania	Súčasný rozsah zastavania hlavnými objektmi musí zostať zachovaný. Hospodárske objekty max. do 25 m ²
A.3 Výškové obmedzenie	1 NP

B. Regulácia využívania/tvorby krajiny

B.1	Všetky plochy zelene v areáli kaštieľov sú súčasťou pamiatkovo chráneného parku, plochy nesmú byť zastavané.
B.2	Rešpektovať vodný systém na zachytávanie povrchovej vody, ktorý zasahuje do UC13, UC6 a UC7
B.3	Historické stromy v parku odborne ošetrovať certifikovaným arboristom, považovať ich za pamätihodnosť obce
B.4	Rešpektovať komunikačnú funkciu nástupnej plochy do kaštieľov, pri úprave parku rešpektovať historický odkaz, na výsadbu môžu byť čiastočne použité i dreviny cudzokrajné, napr. platan, celtis, sofora, paulownia apod. Ihličnaté dreviny nepresiahnu podiel 15%
B.5	Z plochy zachovať priehľady na Vysoké Tatry, priehľad bude zodpovedať hlavnej kompozičnej osi úprav
B.6	Areál bude po dohode s majiteľmi prístupný v obmedzenom režime i turistom a návštevníkom obce

C. Špecifická regulácia

C.1	Pre objekty je potrebné rešpektovať zásady ochrany pamiatkovo chránených objektov stanovené Krajským pamiatkovým úradom v Košiciach
C.2	Umiestnenie hospodárskych objektov musí rešpektovať urbanistickú štruktúru solitérov a nesmie narušiť urbanistickú kompozíciu územia
C.3	Pre RC008 je potrebné obstaráť ÚPN-Z, ktorý bude posudzovaný KPÚ Košice

Označenie regulačného celku RC009

A. Priestorová regulácia

A.1 Typ urbanistickej štruktúry	neurčuje sa určené v ÚPN-Z
A.2 Miera zastavania	Iz = 35%, max. 200 m ² , Ie = 50 %
A.3 Výškové obmedzenie	2 NP

B. Regulácia využívania/tvorby krajiny

B.1	Historické stromy nachádzajúce sa v severnej časti RC považovať za pamätihodnosť obce, stromy odborne ošetrovať arboristom.
B.2	V mieste historických stromov vytvoriť plochu verejnej zelene, ktorá bude mať funkciu izolačného pásu medzi športovo-rekreačným areálom a navrhovanou zónou bývania v RC009.
B.3	Pri riešení RC rešpektovať a prezentovať vodný systém zasahujúci do UC13, UC6 a UC7.
B.4	Umiestniť stromoradia rovnobežne so zavlažovacím (odvodňovacím) kanálom.

C. Špecifická regulácia

C.1	Pre RC009 je potrebné obstaráť ÚPN-Z, ktorý bude posudzovaný KPÚ Košice.
C.2	Plocha je súčasťou národnej kultúrnej pamiatky: Kaštieľ s areálom – park, ÚZPF č. 617/4, je potrebné rešpektovať záujmy, chránené pamiatkovým zákonom, určené konkrétne v individuálnych rozhodnutiach Krajského pamiatkového úradu Košice

Označenie regulačného celku RC010

A. Priestorová regulácia

A.1 Typ urbanistickej štruktúry	T3
A.2 Miera zastavania	le (pre OC) = 70%, le (pre O,B) = 40%, le (pre V) = 20% le (pre RI) = 80%
A.3 Výškové obmedzenie	3 NP

B. Regulácia využívania/tvorby krajiny

B.1	Podporovať sakrálnosť kostola i celého areálu
B.2	V ploche kultúrneho domu rešpektovať lipovú alej
B.3	V rámci úprav verejného priestranstva riešiť plochy zelene, ich podiel bude min. 20%
B.4	Plochu pri župnom dome vysádzať iba listnatými stromami, ihličnany odstrániť. Z výsadiieb budú vylúčené akékoľvek kultivary panašované, zakrslé a intenzívne sfarbené, plochy zelene budú zatrávnené a na plochách nebudú použité žiadne kamenné polia ani solitérne kamene
B.5	Stromy v súčasnosti chránené (2 lipy) odborne ošetrovať
B.6	Plochy zelene pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť ako reprezentačné plochy zodpovedajúce centru obce
B.7	Pri kultúrnom dome vytvoriť plochu, kde by sa stretali všetky tematické cesty a chodníky, ktorých trasy sú navrhované cez katastrálne územie obce

C. Špecifická regulácia

C.1	Na plochách OC (Plochy sakrálnych objektov) nie je možné umiestniť ďalšiu stavbu.
C.2	Pre objekty je potrebné rešpektovať zásady ochrany pamiatkovo chránených objektov stanovené Krajským pamiatkovým úradom v Košiciach.
C.3	Na plochách V (verejných priestranstiev) je potrebné umiestniť zberné nádoby separovaného zberu.
C.4	Pre objekty špecifickej ochrany (župný dom): priznať pôvodný objekt a považovať ho za pamätihodnosť.
C.5	Multifunkčné ihrisko pri obecnom úrade využívať prioritne ako tenisový kurt bez možnosti umiestnenia budov.

Označenie regulačného celku RC011

A. Priestorová regulácia

A.1 Typ urbanistickej štruktúry	T1 - zmiešaná štruktúra
A.2 Miera zastavania	Iz = 45% (pre hlavné objekty) Max. zastavaná plocha - 200 m ² /1 budova(stavba) Ie = 40% 25% BVO – Iz = 70%, Ie = 10 %
A.3 Výškové obmedzenie	2 NP a obytné podkrovia Objekty halového typu – max. výška 8,5 m

B. Regulácia využívania/tvorby krajiny

B.1	udržať tradičné záhrady v zadnej časti dvorov aj s funkciou hospodárenia v záhradách.
B.2	podporiť identitu obce a dizajn uličného priestoru úpravou - živým plotom, výsadbou stromov (neplodiace ovocné druhy s vysoko nasadenou korunou) a s úpravou predzáhradiek v tradičnom ponímaní (tradičné trvalky) najmä pri objektoch s prvkami ľudovej architektúry. Z predzáhradiek vylúčiť kamenné úpravy a cudzokrajné druhy drevín a rastlín.
B.3	V uličnom priestore uplatniť stromy alejové s korunou nasadenou vo výške 3,2 m aspoň tam, kde to priestor dovoľí.

C. Špecifická regulácia

C.1	Dodržať orientáciu hlavných priečelí do ulice.
C.2	Pri architektonickom riešení zachovať vidiecky charakter objektov.
C.3	Rešpektovať obmedzenie vyplývajúce z ochranného pásma cintorína

Označenie regulačného celku RC012

A. Priestorová regulácia		
A.1 Typ urbanistickej štruktúry	T3	
A.2 Miera zastavania	Iz (pre hlavné objekty) max. 200 m ² , Pre objekty halového typu, pre chov zvierat a skladovanie zastavaná plocha - max. 350 m ² . Ie = 40%	
A.3 Výškové obmedzenie	2 NP a obytné podkrovie. Pre objekty halového typu max. výška - 8,5 m.	
B. Regulácia využívania/tvorby krajiny	B.1	Odstrániť dreviny ihličnaté a vysadiť dreviny charakteristické pre lužné lesy - topole, vrby
	B.2	Na hranici medzi UC3 a UC5 bude vytvorená plocha parkovo upravená o výmere cca 0,5 ha, na ploche budú vysadené krajinárske dreviny domáce, listnaté, plocha bude doplnená o prvky drobnej architektúry.
C. Špecifická regulácia	C.1	Objekt Silbersteinovho mlyna a mlynského náhonu považovať za pamätihodnosť obce

Označenie regulačného celku RC013

A. Priestorová regulácia		
A.1 Typ urbanistickej štruktúry		neurčuje sa
A.2 Miera zastavania		neurčuje sa
A.3 Výškové obmedzenie		3 NP
B. Regulácia využívania/tvorby krajiny	B.1	Stromy na cintorínoch ošetrovať arboristom, v uličnom priestore doplňovať dreviny
	B.2	Z cintorína zachovať priehľad na Vysoké Tatry
	B.3	Na ploche parkoviska vymedziť priestor pre imobilných občanov.
C. Špecifická regulácia	C.1	Pôvodný židovský cintorín zachovať ako pietne miesto so zachovaním genofondovej lokality
	C.2	Cintoríny považovať za pamätihodnosť obce

Označenie regulačného celku RC014

A. Priestorová regulácia		
A.1 Typ urbanistickej štruktúry		neurčuje sa
A.2 Miera zastavania		neurčuje sa
A.3 Výškové obmedzenie		neurčuje sa
B. Regulácia využívania/tvorby krajiny	B.1	Areál verejnej zelene prepojiť s plochou cintorínov
	B.2	V plochách parkov vysádzať krajinárske dreviny domáce, listnaté, plocha bude doplnená o prvky drobnej architektúry.
C. Špecifická regulácia	C.1	Nezastavateľné územie
	C.2	Rešpektovať obmedzenie vyplývajúce z ochranného pásma cintorína

Označenie regulačného celku RC015

A. Priestorová regulácia		
A.1 Typ urbanistickej štruktúry		neurčuje sa
A.2 Miera zastavania		neurčuje sa
A.3 Výškové obmedzenie		neurčuje sa
B. Regulácia využívania/tvorby krajiny	B.1	Na základe archeologického prieskumu prezentovať osadu Pavlovec, miesto osady považovať za pamätihodnosť, na mieste vytvoriť plochu parkovo upravenú o výmere 500 m ² s drevinami, mobiliárom a s informačným prvkom
	B.2	Miesto prezentácie osady riešiť v súlade s prvkami, ktoré budú použité v rámci cesty kopijníkov
	B.3	Cez RC trasovať biskupskú cestu a cestu spišských kopijníkov, turistickú trasu podporiť sprievodnou zeleňou, cesta bude mať rovnaké parametre a použitý materiál, ako v ostatných častiach územia
	B.4	Z kultúr budú prevažovať lúky a pasienky
	B.5	Obnoviť vsakovacie ryhy so sprievodnou zeleňou, ktoré boli v minulosti súčasťou vodného systému na zadržiavanie vody v území i ako ochrana pred povodňami
	B.6	V rámci remízok použiť trojetážové výsadby, vo výsadbách využiť dreviny domáce, krajinárske, teda také, ktoré sa bežne v krajine vyskytujú (duby, hraby, jelše, vrby, topole, javory, lipy, bresty...), remízky musia v krajine pôsobiť harmonicky, nie cudzoročno
	B.7	Cesta v smere na Vydrník bude podporená min. jednostrannou alejou
	B.8	Orná pôda v regulačnom celku bude obhospodarovaná maloplošným spôsobom hospodárenia (záhumienky
C. Špecifická regulácia	C.1	Miesto osady Pavlovec považovať za pamätihodnosť.

Označenie regulačného celku RC016

A. Priestorová regulácia		
A.1 Typ urbanistickej štruktúry		T3 - solitérna štruktúra
A.2 Miera zastavania		Iz = 35%, max. 200 m ² (pre hlavné objekty), Ie = 40%
A.3 Výškové obmedzenie		2 NP a obytné podkrovia
B. Regulácia využívania/tvorby krajiny		
	B.1	V uličnom profile umiestniť min. jednostrannú alej, na výsadbu použiť dreviny domáce, ovocné, resp. okrasné listnaté, domáce
	B.2	Rigoly v ulici ponechať len zatrávnené
	B.3	V zadnej časti dvorov umiestňovať záhrady
C. Špecifická regulácia		
	C.1	Hlavné priečelie objektov orientovať do ulice
	C.2	Uličná čiara objektov 6 m od hranice komunikácie
	C.3	Časť RC 016.1 zastavať až po naplnení ostatných lokalít

Označenie regulačného celku RC017

A. Priestorová regulácia		
A.1 Typ urbanistickej štruktúry		T3 - solitérna štruktúra
A.2 Miera zastavania		Iz = 50%, max. 300 m ² hlavné objekty (200 m ² BBR hlavné objekty), Ie = 30%
A.3 Výškové obmedzenie		2 NP a obytné podkrovie
B. Regulácia využívania/tvorby krajiny		
	B.1	V uličnom profile umiestniť min. jednostrannú alej, na výsadbu použiť dreviny domáce, ovocné, resp. okrasné listnaté, domáce
	B.2	Rigoly v ulici ponechať len zatrávnené
C. Špecifická regulácia		
	C.1	Hlavné priečelie objektov orientovať do ulice
	C.2	Uličná čiara objektov 6 m od hranice komunikácie

Označenie regulačného celku RC018

A. Priestorová regulácia		
A.1 Typ urbanistickej štruktúry	T3	
A.2 Miera zastavania	RSC – Iz=(pre hlavné objekty) max. 120 m2, Ie = 40%	
	AT - Iz =50%, Ie – neurčuje sa	
A.3 Výškové obmedzenie	RSC - Max. 2 NP, podstrešný priestor môže byť využitý pre účely prechodného ubytovania	
	AT – 2 NP, halové objekty max. 8,5 m	
B. Regulácia využívania/tvorby krajiny	B.1	Po obvode územia realizovať výsadby z drevín domácich, krajinársky tak, aby sa neeliminovali pohľady na Vysoké Tatry a Kaštieľ pri Spišskom Štiavniku.
	B.2	Po obvode výsadba z druhov domácich (javor, hrab, topol apod.), podobne príjazdová cesta bude podporená alejou
	B.3	Nezastavané územia využívať ako lúky a pasienky, pravidelne kosiť alebo spásť.
	B.4	Rešpektovať sprievodnú zeleň vodného toku a zasahovať do nej len vo výnimočných prípadoch so súhlasom ŠOP Slovenský raj a správcu toku. V blízkosti vodného toku vysadiť dreviny charakteristické pre lužné lesy - topole, vrbu.
	B.5	Uskutočňovať spôsob chov zvierat, ktorý kladie dôraz na ich fyzickú a psychickú pohodu, minimalizuje stres a umožňuje prirodzené správanie. Vylučuje sa intenzívny chov hospodárskych zvierat a zvery.
	B.6	Maximálne množstvo chovaných zvierat 5 DJ/1ha poľnohospodárskej pôdy.
	B.7	Prípustný je chov hosp. zvierat – hovädzí dobytok, ovce, kozy, kone a vysoká zver. Vylúčený je chov hydiny a ošípaných.
C. Špecifická regulácia	C.1	Nepripustné sú oplotenia typu oporné múry a betónové monolity. Uprednostňujú sa vegetačné oplotenia, živé ploty alebo oplotenia z priehľadných materiálov (pletivo max. 1,6 m). Pre ohrady pre zvieratá, prípadne oplôtky je možné použiť vhodné spôsoby oplotenia podľa druhu chovaných zvierat (výška oplotenia sa nestanovuje).
	C.2	Min. odstupová vzdialenosť objektov RSC od RSC – 15,0 m Min. odstupová vzdialenosť objektov AT od RSC – 50,0 m.

Použité pojmy a ich definície v ÚPN – O Betlanovce

Funkčná plocha - je urbanistický obvod vymedzený v území ako kompaktná, prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – funkčné využitie, priestorové usporiadanie zástavby, intenzitu využitia plôch, a na ktorý sa vzťahuje jednotný regulatív.

Krajinný celok - je prirodzené ucelené územie v krajine, ktoré má jednotnú charakteristiku, predstavuje funkčný prvok v územnom systéme ekologickej stability a vzťahujú sa naň jednotné regulatívy pre zachovanie stability v krajine.

Pre územie obce sa stanovuje priestorová regulácia pre jednotlivé RC – regulačné celky vyjadrená mierou zastavania, ktorá spočíva v:

Indexe zastavania, Indexe zelene, výškové obmedzenie (počet nadzemných podlaží, alebo max. výška stavby).

Index zastavania, Index zastavaných plôch (Iz) – max. prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy nadzemnými objektmi k celkovej ploche pozemku (pozemkov). Do zastavaných plôch sa počíta plocha prieniku vertikálnych stavebných konštrukcií s terénom (prienik sokla stavby s terénom, bez balkónov a lódií ak majú do 1,5 m). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Index, koeficient (podiel) zelene (Ie) - pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a plochou pozemku, resp. vodopriepustnej plochy k bilancovanej ploche, do zelených plôch sa nezapočítavajú vegetačné (zelené strechy budov).

Výškové obmedzenie – (maximálna podlažnosť) - prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom počte nadzemných podlaží. Do nadzemného podlažia nie je zahrnuté aj podkrovie. Podkrovie je uvedené samostatne. Pri obytných objektoch je výška jedného podlažia max. 3 m. Pri objektoch občianskej vybavenosti a polyfunkčných objektoch je výška jedného podlažia max. 4,5 m. Podrobnosti regulácie sú uvedené v grafickej časti územného plánu obce. Pri halových objektoch je max. výška stanovená vzdialenosťou od rastlého terénu po hrebeň krovu (strešný hrebeň) pri šikmých strechách, alebo po atiku u plochých strechách budov.

Uličná čiara – nie je v grafickej časti územného plánu obce znázornená, je uvádzaná v regulačných listoch, je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom max 1,5 m).

Uličný priestor – vzdialenosť medzi dvoma uličnými čiarami, pri navrhovaných lokalitách s obojsmernou komunikáciou bude pozostávať z komunikácie (cestné teleso) s obojstranným chodníkom a pásom zelene pre trasy technickej infraštruktúry.

Stavebná čiara – určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru.

Podlažie - je to časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami.

Podzemné podlažie - za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50 % z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy.

Ustúpené podlažie - vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Podkrovie - je to vnútorný priestor domu prístupný z posledného (najvyššieho) nadzemného podlažia, ktorý je vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami a je určený na účelové využitie. Ďalšia definícia definuje podkrovie ako nadzemné podlažie, ktoré má nad min. 33% svojej plochy šikmý strop a jeho steny nadväzujúce na šikmý strop sú max. 1300 mm vysoké. Podkrovie sa nezahrňa do počtu nadzemných podlaží, avšak uvádza sa menovite (napríklad rodinný dom resp.(jednobytová až trojbytová budova) má dve nadzemné podlažia a podkrovie 2NP+P).

Povala – je to vnútorný priestor domu vymedzený strešnou konštrukciou, ktorý je obvykle prístupný z posledného nadzemného podlažia bez účelového využitia na bývanie.

Neurbanizované územie - je určené pre poľnohospodársku a lesnú činnosť, nebude súvisle zastavované. V neurbanizovaných územiach je zakázané umiestňovať a povoľovať novostavby s výnimkou líniových stavieb technického a dopravného vybavenia územia. Toto územie sa delí na ornú pôdu, lúky a pasienky, lesy, plochy krajinej zelene, plochy verejnej zelene na nelesných pozemkoch, vodné plochy a toky a ostatné pozemky.