

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KUNOVA TEPLICA



ZMENY A DOPLNKY Č.1

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

JANUÁR 2015

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Kunova Teplica menia a dopĺňajú schválenú Závaznú časť ÚPN-O Kunova Teplica nasledovne:

- červenou farbou vyznačený text sa vynecháva

- zelenou farbou dopísaný text sa dopĺňa, resp. mení.

OBSAH

Strana

I. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN – VÚC Košíckého kraja.....	4
II. I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.....	7
III. II. 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.....	8
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.....	12
7. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo a ochranu pred povodňami.....	13
8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie.....	13
9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt.....	14
10. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny.....	14
11. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie.....	15
12. Vymedzenie zastaviteľného územia obce.....	16
13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	16
14. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny.....	18
15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny.....	19
16. 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 Kunova Teplica 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 regulatívami územného rozvoja, konkrétne:**

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:
 - 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 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,
 - 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 2.19. zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
 - 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,
 - 2.21. vytvárať podmienky pre udržanie a oživenie stagnujúceho a upadajúceho vidieckeho osídlenia v priestoroch:.... 2.21.7. oblasť Štítickej doliny,...
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 1 000 obyvateľov,
 - 3.3. vytvárať podmienky pre výstavbu ubytovacích zariadení dôchodcov s preferovaním zariadení rodinného a penziónového typu,
 - 3.4. podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja,
 - 3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - 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 územie 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) do poznávacieho turizmu,
- 4.8. viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, ričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok,
- 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,
- 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nedregionálneho a medzinárodného 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 súbory objektov s ich ochrannými pásmami:
- územia lokalít zapísaných v Zozname svetového kultúrneho dedičstva,
 - objekty svetového prírodného dedičstva v území- jaskyne,
 - národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma,
 - historické technické diela,
- 5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných ekologických technológií a prechod na spaľovanie zemného plynu, v prospech eliminovania príčin poškodenia životného prostredia,
- 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 krajinnej 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. zohľadniť pri umiestňovaní činností na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
- 5.13. zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody;
- 5.13.1. vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme,
- 5.13.2. postupne ukončiť ťažbu nerastných surovín v chránených územiach, plány otvárk a dobývania v jestvujúcich kameňolomoch schvaľovať len so záväzným projektom revitalizácie a krajinného zakomponovania dotknutého územia po ukončení jeho exploatácie,
- 5.13.3. vytvárať podmienky pre postupnú zmenu pohonu dieselmotorových cestných a železničných vozidiel hromadnej dopravy na biopalivá a biooleje,
- 5.13.4. vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu verejného technického

- vybavenia v urbanizovaných priestoroch,
- 5.14. podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,
6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
- 6.13. chrániť koridory pre cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy, a to pre
- 6.13.5. cestu č. II/587, obchvaty historického centra mesta Štítnik, obce Pašková, smerové úpravy v Plešivci a Dlhej Vsi, vrátane hraničného priechodu do Maďarska,
7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
- 7.4. na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou využívať prednostne zdroje podzemných vôd
- 7.11. prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach:
- 7.11.2. s vybudovaným vodovodom
- 7.11.8. v ktorých čistiarne odpadových vôd nespĺňajú limity podľa nariadenia vlády SR č. 491/2002 Z.z.
- 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 EÚ,
- 7.14. podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,
8. V oblasti rozvoja hospodárstva
- 8.1. rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomicky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy osídlenia a tým zabezpečovať aj vyváženú socio-ekonomickú úroveň regiónov,
- 8.2. zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou verejnou dopravnou 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,
- 8.6. podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
- 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,
- 8.10. podporovať rozvoj tradičnej remeselnej výroby a nevýrobných činností súvisiacich s lesnou činnosťou ako integrovanú súčasť lesného hospodárstva, podporujúce rozvoj vidieka,
- 8.11. 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 zneškodňovania 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. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto :

1.cestná doprava

1.6. cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy:

1.6.5. cesta č. II/587, obchvaty historického centra mesta Štítnik, obce Pašková, smerové úpravy v Plešivci a Dlhej Vsi, vrátane hraničného priechodu do Maďarska

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z. zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záväzné regulatívy územného rozvoja, ako aj verejnoprospešné stavby ÚPN-VÚC Košického samosprávneho kraja, týkajúce sa katastrálneho územia obce Kunova Teplica, sú výsledkom zhodnotenia jednotlivých odvetvových stratégií ako aj známych zámerov na rozvoj územia, ktoré v ÚPN - obce Kunova Teplica rešpektujeme.

ÚPN - obce Kunova Teplica rešpektuje okrem vyššiespomenutého ÚPN-VÚC Košického kraja nasledovné dokumentácie :

- Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja Košického samosprávneho kraja,
- Krajská koncepcia starostlivosti o životné prostredie (návrh na SAŽP Košice),
- Krajský environmentálny akčný plán, 1997,
- Program protipovodňovej ochrany SR do roku 2010,
- Koncepcia vodohospodárskej politiky SR do roku 2015,
- Plán rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Košického kraja,
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Rožňava (RÚSES Rožňava) z roku 1993,
- Program odpadového hospodárstva obce Kunova Teplica.

II. I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

1. Priestorové usporiadanie v katastrálnom území obce Kunova Teplica je jednoznačne určené zachovaním okolitej prírodnej scenérie obce Kunova Teplica rozprestierajúcej sa medzi úpäťami Plešivskej a Koniarskej planiny , ktoré sú súčasťou Národného parku Slovenský kras. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce Kunova Teplica je determinovaná prírodnými danosťami (terénom, vodstvom, biokoridormi a pod.), ale aj jestvujúcimi dopravnými líniami, ochrannými pásmami nadradenej technickej vybavenosti ako aj regulatívami vyplývajúcimi zo záväzných častí ÚPN-VÚC KSK - zmeny a doplnky z r. 2004, 2009 a 2014. (v oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry je potrebné podporovať a pod.).
2. Cieľom priestorového usporiadania plôch v tomto území je vytvorenie priestoru rekreácie a turistiky medzinárodného významu a vytvorenie územno-technické a dopravných podmienok na jeho ďalší rozvoj.
Priestorové usporiadanie novonavrhovaných funkčných plôch je lokalizované v blízkom extraviláne obce smerom k obci Štítnik- severne a východne od súčasne zastavaného územia obce Kunova Teplica. Tieto funkčné plochy je potrebné realizovať bez vytvárania veľkoobjemových dominánt a zakomponovať do prostredia tak, aby vytvorili výrazovo jednoliaty celok s pôvodnou historickou štruktúrou obce .
Priestorové usporiadanie novonavrhovaných funkčných plôch rešpektuje jestvujúce a navrhované biokoridory a ostatné prvky kostry územného systému ekologickej stability (ÚSES) - regionálne, ako aj miestne (križovania s dopravnými líniami sú riešené mimoúrovňovo, navrhujeme renaturalizáciu vodných tokov vedených v súčasnosti potrubím a pod.).
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 vidiecky charakter obce.
Už jestvujúce objekty s plochými strechami navrhujeme zrekonštruovať s použitím šikmých striech a merítko prispôbeného merítku pôvodného jadra obce.

III. II. 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 nadmiestneho a miestneho charakteru a nezávadnej výroby.

Vytvárame územnotechnické predpoklady pre vznik strediska rekreácie a turistiky medzinárodného významu.

Funkčné využitie územia obce je zdokumentované vo výkrese č. 2 grafickej časti.

Pre jednotlivé funkčné plochy sú stanovené nasledujúce podmienky:

1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania

- 1.1. Vzhľadom na zámer vidieckeho charakteru obce nenavrhujeme v obci plochy viacpodlažnej bytovej výstavby
- 1.2. U jestvujúcich plôch navrhujeme pri rekonštrukciách objektov postupovať citlivo, s použitím šikmých striech a merítka prispôbeného merítku pôvodného jadra obce, podľa zásad uvedených v bode II. – 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 + občianska vybavenosť, bývanie + rekreácia - ubytovanie turistov) 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- u rodinných domov - max.1 nadzemné podlažie + podkrovie(prípustný je polozapustený suterén)
 - 1.4.4. výškové usporiadanie objektov- u malopodlažných bytových domov - max.1 nadzemné podlažie + podkrovie(prípustný je polozapustený suterén)
 - 1.4.5. tvar strechy - šikmá , tvar a veľkosť strechy prispôsobiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohoto regiónu (ploché strechy použiť len formou zazelenených terás)
 - 1.4.6. farba krytiny - červená v rôznych odtieňoch (z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku)
 - 1.4.7. koeficienty využitia plôch:
 - možnosť zastavania plochy = max. 30 %
 - nezastavanú plochu (70 %) - 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 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 + bývanie a pod.)
 - vylúčené využitie - závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba
- 2.3. Okrem disponibilných plôch naznačených vo výkrese č. 2 grafickej časti (Komplexný urbanistický návrh) je umožnené v intenciách stavebného zákona podnikat' v ktoromkoľvek rodinnom dome. Najvhodnejšie predpoklady na polyfunkčné využitie rodinných a bytových domov majú domy v centrálnej časti obce, v blízkosti navrhovaných zastávok hromadnej autobusovej dopravy, ako aj v pokračovaní pozdĺž navrhovaných turistických a cykloturistických trás 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. ochranné pásma všetkých druhov ako aj:
 - 2.4.3. výškové usporiadanie objektov:
 - Max.výška = podľa charakteru vybavenosti - upresní sa v ÚPN-Z
 - v priestoroch označených ako dominanty - výraznejšie zvýšenie objektu (upresní sa v ÚPN-Z)
 - Pri rekonštrukcii objektov - maximálne výška = pôvodná výška (príp. zmena musí byť odôvodnená a v súlade so všetkými princípmi uvedenými v kapitole č. 1- upresní sa v ÚPN-Z).
 - 2.4.4. tvar strechy - šikmá, tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len formou zazelenených terás)
 - 2.4.5. farba krytiny - červená v rôznych odtieňoch, vzhľadovo príbuzná s pálenou škridlou, príp. strecha „zazelenená“ (zatravnená)- z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku
 - 2.4.6. koeficienty využitia plôch (netýka sa plôch športu):
 - možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 45 %
 - nezastavanú plochu = 55 % zazeleniť
 - prípustné je vyššie percento zastavania plochy, avšak s dodržaním min. 55 %-ného zazelenia pozemku („zelené“ strechy, parkoviská a pod.)

3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby

- 3.1. V oblasti poľnohospodárskej výroby navrhujeme:
- 3.1.1. znížiť počet ustajnených zvierat – v 1. etape (OP zasahuje do veľkej časti zastavaného územia obce), v 2. etape - premiestniť hospodársky dvor do JZ časti k.ú. obce Kunova Teplica
 - 3.1.2. poľnohospodárske pôdy (do doby, pokiaľ nebudú jednotlivé lokality zastavané podľa návrhu) využívať nasledovne:
 - plochy s vysokou pôdnou a vodnou eróziou zatravníť a využívať ako pasienky a kosné lúky
 - zrealizovať výsadbu NSKV(nelesnej stromovej a krovinej vegetácie, vľkomilné kultúry a trávne porasty) v navrhovaných miestnych biokoridoroch
 - orbu vykonávať po vrstevnici
 - v nivných rovinách vylúčiť používanie agrochemikálií (dosah podzemnej vody), potrebné je zvýšiť podiel NSKV (nelesnej stromovej a krovinej vegetácie, vľkomilné kultúry a trávne porasty)
 - 3.1.3. v areáli hospodárskeho dvora po obode vysadiť izolačnú zeleň
 - 3.1.4. pri zachovaní živočíšnej výroby zabezpečiť využitie maštalného hnoja a pod. produktov zo živočíšnej výroby a jestvujúce hnojiská zrekonštruovať podľa platných predpisov
 - 3.1.5. areál hospodárskeho dvora je umožnené využiť aj na iné ako poľnohospodárske účely (ranč, nezávadná výroba a pod.), v prípade premiestnenia poľnohospodárskej výroby mimo zastavané územie obce do JZ časti k.ú. obce Kunova Teplica priestor využiť ako zmiešané územie (občianska vybavenosť, šport a pod.)

- 3.1.6. umiestniť v navrhovanej lokalite č. 39 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 výroby a skladového hospodárstva navrhujeme:
- 3.3.1. na území katastra neumiestňovať plochy závadnej priemyselnej výroby
- 3.3.2. nezávadnú výrobu a skladové hospodárstvo realizovať na plochách vyčlenených vo výkrese č.2 grafickej časti
- 3.3.3. rešpektovať zákon č.24/ 2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (v ďalších stupňoch ÚPD a PD pre činnosti uvedené v prílohe č. 8 k tomuto zákonu)
- 3.4. U jestvujúcich aj navrhovaných plôch výroby (poľnohospodárskej , nezávadnej a skladového hospodárstva) navrhujeme nasledovné:
- 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 (upresní sa v ÚPN-Z)
 - 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. farba krytiny - červená v rôznych odtieňoch, vzhľadovo príbuzná s pálenou škridlou, príp. strecha „zazelenená“ (zatrávnená)- z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku
 - 3.4.6. koeficienty využitia plôch:
 - možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 45 %
 - nezastavanú plochu (55 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 55 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených striech“ – zatrávnených, príp. „zelených parkovísk“ zatrávnených s rastrom stromov a pod.).
 - prípustné využitie : - u plôch poľnohospodárskej výroby : občianska vybavenosť (obchod, služby), šport, polyfunkčné využitie (poľnohospodárska výroba+občianska vybavenosť)
 - u plôch nezávadnej výroby a skladov : občianska vybavenosť (obchod, služby) a polyfunkčné využitie (nezávadná výroba+ občianska vybavenosť)
 - vylúčené využitie : - u plôch poľnohospodárskej výroby : závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba (veľkochov)
 - u plôch nezávadnej výroby a skladov : závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba (veľkochov)

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

- 4.1. Zabezpečiť realizáciu novonavrhovaných turistických chodníkov a cyklistických chodníkov (vid' výkres č. 1,2 a 6). Ide o nasledovné turistické chodníky :
- turistický chodník spájajúci obec Kunova Teplica s modrou turistickou značkou na Plešivskej planine (turistický chodník č.2849 vedúci z Ochtimej cez Štítňík, Plešivskú planinu , Plešivec s napojením sa na červenú turistickú značku 0909 vedúcu z Dvorníkov- Zádiela k jaskyni Domica) s pokračovaním smerom na Štítňík a cez strednú časť Plešivskej planiny do obce Kružná- vid' výkres č. 1
 - turistický chodník spájajúci obec Kunova Teplica s jaskyňou „Zúgó“ („Hučiaca“)
 - turistický chodník spájajúci obec Kunova Teplica s Koniarskou planinou
 - turistický chodník spájajúci obec Kunova Teplica so zelenou turistickou značkou (chodník č. 5735) a s obcou Gemerský Sad a Gemerské Teplice (a následne pokračujúci po žltej turistickej značke- chodník č. 8760 až k Ochtimej aragonitovej jaskyni)

- turistický chodník spájajúci obec Kunova Teplica s Ochtinskou aragonitovou jaskyňou (cez_obec Rozložná a Gočaltovo s napojením sa na modrú značku- turistický chodník č. 2849).

Trasy cyklistických chodníkov sa upresnia v ÚPN-Z.

- 4.2. Pri polyfunkčnom využití plôch športovo-rekreačných spojených s občianskou vybavenosťou sa časť plochy vyznačenej vo výkrese č.2 grafickej časti 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 :

4.2.1.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.)

4.2.2. 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 95 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených“ striech - zatrávnených, príp. „zelených“ parkovísk - zatrávnených so stromami a pod.)

- 4.3. rešpektovať zákon č.24/ 2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (v ďalších stupňoch ÚPD a PD pre činnosti uvedené v prílohe č. 8 k tomuto zákonu - napr. rekreačnú vodnú plochu, golfové ihrisko 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. rešpektovať ochranné pásmo železnice

5.2.2. obnoviť osobnú dopravu a rekonštruovať železničnú zastávku

• v cestnej doprave:

5.2.3. chrániť priestory pre pre trasu výhľadovej preložky cesty II/587 podľa riešenia vyznačeného vo výkrese č. 2 a č. 6 grafickej časti kategórie C 9,5(7,5) / 60

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 a prístupovú cestu k lokalite č.81 , navrhujeme dobudovať cesty na kategóriu MOK 3,75 4,5/30- ide o jednopruhovú komunikáciu s obojsmernou premávkou s výhybňami

5.2.6.v novonavrhovaných lokalitách navrhujeme vybudovať cesty funkčnej triedy C3, kategórie MO (MOU) 7,5 (6,5)/ 40 (30) s rešpektovaním šírky uličného priestoru vyznačeného vo výkrese č. 2 grafickej časti (z dôvodu dostatočného priestoru pre parkovanie, pešie a cyklistické chodníky, zeleň, v zeleni vedené inžinierske siete, a pod.)a zbernú komunikáciu (vo výhľadovej trase preložky cesty II. triedy)- funkčnej triedy B3, kategórie MZ 8,5 / 50 (40).

5.2.7. pri akejkoľvek výstavbe dopravných stavieb je potrebné rešpektovať nasledujúce zákony:

- Zákon č. 355/2007- o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia -§27 (odsek 2 a 4)
- Zákon č. 126/2006- o verejnom zdravotníctve- §17 (odsek 1 a 2)

5.2.8. rešpektovať lokalizáciu parkovísk z výkresu č. 2 grafickej časti (potreba parkovacích státí, príp. ich ďalšie umiestnenie sa upresní v ďalšom ÚPD a PD)

- 5.2.9. pre plochy ďalších podnikateľských aktivít, nezávadnej výroby, občianskej vybavenosti komerčného charakteru, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov alebo areálov je nutné zabezpečiť statickú dopravu na vlastnom pozemku
- 5.2.10. vypracovať ďalšie stupne PD pre turistické a cyklistické chodníky v k.ú.obce (podľa vyznačenia vo výkrese č.6 a 2 grafickej časti , príp. ešte tieto v ÚPN-Z doplniť)
- 5.2.11. križovania automobilových komunikácií, peších a cyklistických chodníkov s hydrickými biokoridormi jestvujúcimi aj navrhovanými riešiť v ďalších stupňoch ÚPD a PD mimoúrovňovo (mostnými konštrukciami s dostatočným priestorom pre Q 100 a prívalové vody)
- 5.2.12. zastávky SAD vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi.

6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo

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 plynulého zásobovania obyvateľstva pitnou vodou je nevyhnutné:

- 6.1.1. zvýšiť kapacitu jestvujúcej čerpacej stanice na Q 5,96 l/s
- 6.1.2. rozšíriť jestvujúcu akumuláciu vody o objem 100 m³ (upresniť v ÚPN-Z podľa rozvoja obce)
- 6.1.3. vybudovať nový vodojem pre I. tlakové pásmo s osadením dna vo výške 300,00 m n/m s odbočkou DN/ID 100mm z jestvujúceho výtlačného potrubia DN/ID 100 mm
- 6.1.4. vybudovať nové zásobné (rozvádzacie) potrubie pre I. tlakové pásmo DN 150 mm na základe podrobných hydrotechnických výpočtov v ďalšom stupni ÚPD. Trasa tohto nového potrubia bude realizovaná v súbehu s jest. zásobným (rozvádzacím) potrubím
- 6.1.5. v navrhovanej zástavbe rozšíriť jestvujúcu vodovodnú sieť výstavbou vodovodných potrubí DN/ID 100 mm a rozdeliť spotrebisko na dve tlakové pásma

6.2. V oblasti odvádzania splaškových vôd je potrebné:

- 6.2.1. rozšíriť splaškovú kanalizáciu s gravitačným prietokom odpadových vôd pre všetky jestvujúce funkčné plochy , ako aj pre navrhované lokality. Navrhnutá splašková kanalizácia bude z materiálu PVC profilu DN 300 mm,
- 6.2.2. vybudovať novú ČOV na južnom okraji k.ú. obce v lokalite č. 38
- 6.2.3. kanalizačné zberače, ako aj ČOV je potrebné zabezpečiť proti zaplaveniu povrchovými prietokmi Q₁₀₀.

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 potokov, príp.retenčných jazierok
- 6.3.2. V navrhovaných lokalitách dažďové vody odvádzať z terénu navrhovanými rigolmi (ktoré zároveň budú plniť funkciu miestnych biokoridorov), ako aj cestnými priekopami (ich lokalizácia sa upresní v ďalšom stupni PD) a tieto vyústiť do miestnych potokov vlievajúcich sa do riečky Štítnik.

6.4. V oblasti vodných tokov a ochrany pred povodňami je potrebné:

- 6.4.1. Úpravy tokov na Q 100 a novonavrhované rigoly 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 pozdĺž drobných vodných tokov a 10 m pozdĺž významných vodných tokov (Štítnik)
- 6.4.3. Vyprojektovať a vybudovať malú vodnú plochu na miestnom potoku vyvierajúcom pod vyvieráčkou „Hučiacou“(„Zúgó“) - v lokalite „Pod zlievárňou“ s výškovou rezervou hrádze pre prívalové vody na Q 100 .
- 6.4.4. Na vodných tokoch vybudovať retenčné jazierka a kaskády na zadržiavanie prívalových vôd a ochranu nižšiepoloženého územia (upresní sa v ďalších stupňoch ÚPD a PD).
- 6.4.5. Križovania vodných tokov s líniovými vedeniami dopravy riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q 100.
- 6.4.6. kanalizačné zberače, ako aj ČOV je potrebné zabezpečiť proti zaplaveniu povrchovými prietokmi Q₁₀₀.

7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami

Z hľadiska protipovodňovej ochrany v k.ú. obce Kunova Teplica je potrebné :

- 7.1. úpravy tokov na Q 100 a novonavrhované rigoly realizovať biotechnickými metódami (prehĺbením dna potoka, vysadením vodomilných rastlín a pod.), nakoľko tieto toky sú biokoridormi
- 7.2. pozdĺž brehov potokov ponechať manipulačné plochy podľa požiadavky správcu toku - 5 m pozdĺž drobných vodných tokov a 10 m pozdĺž významných vodných tokov (Štítik)
- 7.4. na vodných tokoch vybudovať retenčné jazierka a kaskády na zadržiavanie prívalových vôd a ochranu nižšiepoloženého územia
- 7.5. križovania vodných tokov s líniovými vedeniami dopravy riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q 100 a prívalových vôd
- 7.6. kanalizačné zberače, ČOV, aj iné výrobné, či skladové plochy je potrebné zabezpečiť proti zaplaveniu povrchovými prietokmi Q_{100} a prívalovými vodami
- 7.7. nerealizovať cesty kolmé na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia
- 7.8. plochy s vysokou pôdnou a vodnou eróziou zatrávniť a využívať ako pasienky a kosné lúky
- 7.9. orbu vykonávať po vrstevnici
- 7.10. zrealizovať výsadbu protierozívnej zelene
- 7.11. dôsledne dodržiavať koeficienty zastaviteľnosti územia (nutnosť zadržiavania vody v území vysadením zelene)

8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie

8.1. V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:

- 8.1.1. rozšíriť STL sieť v obci v novonavrhovaných funkčných plochách (podľa výkresu č. 4 grafickej časti)
- 8.1.2. rozšírenie kapacity jestvujúcej regulačnej stanice plynu vzhľadom na navrhovaný rozvoj (navrhne sa na základe hydraulického posúdenia siete v ďalšom stupni PD).

8.2. V oblasti zásobovania elektrickou energiou je potrebné:

- 8.2.1. rekonštruovať jestvujúce transformovne (vyznačené vo výkrese č. 4 grafickej časti) podľa možnosti na murované a zvýšiť ich kapacitu (upresní sa v ÚPN-Z)
- 8.2.2. novú transformovňu (viď výkres č. 4) realizovať ako murovanú s výkonom do 630 kV (upresní sa v ďalšom stupni ÚPD)
- 8.2.3. VN vzdušné prípojky k transformovniam v zastavanom území zmeniť na káblové uložené v zemi
- 8.2.4. VN vzdušné vedenia je potrebné zabezpečiť mechanickými zábranami proti usmrteniu ornitofauny elektrickým prúdom
- 8.2.5. NN rozvod riešiť v ďalšom stupni ÚPD a PD káblami uloženými v zemi v celom zastavanom území obce
- 8.2.6. vonkajšie verejné osvetlenie riešiť pouličnými resp. parkovými svietidlami
- 8.2.7. vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike a pre intenzívnejšie využívanie distribuovanej výroby elektriny v zmysle smerníc EU.

8.3. V oblasti telekomunikácií je potrebné:

- 8.3.1. upovedomiť správcu siete o plánovaných rozkopávkach v obci z dôvodu možnosti pripojenia a rozšírenia miestnej telefónnej siete
- 8.3.2. v novonavrhovaných lokalitách (a postupne pri rekonštrukcii jestvujúcej telekomunikačnej siete) uvažovať s uložením miestnych telefónnych káblov v zemi
- 8.3.3. rozvody miestneho rozhlasu riešiť káblami uloženými v zemi
- 8.3.4. rešpektovať trasovanie jestvujúcich podzemných káblov (viď výkres č. 4).

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

V oblasti ochrany kultúrohistorických hodnôt je potrebné:

- 9.1. zabezpečiť účinnú ochranu objektov evidovaných v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR nachádzajúcich sa v k.ú. obce Kunova Teplica: - Kostol ev.a.v. cirkvi (Kunova Teplica č. 20) - č. v ÚZPSR : 2410/0 - Pomník padlým v I. svetovej vojne (pri ev.a.v. kostole)- č. v ÚZPSR : 2411/0
- 9.2. 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.)
- 9.3. vytypovať v obci objekty hodné záujmu pamiatkovej starostlivosti - ako pamätihodností 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 bývalú kúriu pri ev.a.v. kostole a niektoré objekty ležiace v centrálnej časti obce - v spolupráci s KPÚ Košice, pracovisko Rožňava).
- 9.4. 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.

10. 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:

- 10.1. zabezpečiť ekologickú stabilitu ochranou týchto ekologický významných prvkov v katastri obce Kunova Teplica :
 - nadregionálne biocentrum- BNV/9 vo východnej časti k.ú. obce
 - nadregionálny biokoridor -NB/8 v JZ časti k.ú. obce
 - regionálny biokoridor - alúvium rieky Štítnik
 - prvky kostry MÚSES:
 - miestne biocentrá:
 - prameniská miestnych potokov
 - genofondovo významné lokality z hľadiska lesohospodárskeho
 - lemy lesov
 - miestne biokoridory:
 - hydrické : 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)
 - terestrické : lesné geobiocenózy - hrebeňové časti lesných komplexov (šírka týchto biokoridorov sa pohybuje okolo 50 m, pri prechode poľnohospodárskou krajinou cca min.15 m.)
- 10.2. križovania biokoridorov s komunikáciami (cestnými, železničnými, cyklistickými, pešími) riešiť mimoúrovňovo (mostnými konštrukciami s dostatočnou podchodnou výškou - ekologicky funkčné preklenutie dopravných bariér - vid' výkres č. 6 grafickej časti)
- 10.3. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia na lesnom pôdnom fonde - zosúladiť lesný hospodársky plán s ochranou navrhovaných miestnych biokoridorov a biocentier
- 10.4. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia v poľnohospodárskej krajine podľa výkresu č.6 grafickej časti
- 10.5. Zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia v alúviách potokov
 - 10.5.1. Optimalizáciu priestorovej a funkčnej štruktúry brehových a pobrežných geobiocenóz alúvia rieky Štítnika jej prítokov v k.ú. riešiť ekologickou štúdiou do priestorovej úrovne jednotlivých mikropriestorov s návrhom druhového zloženia brehových porastov
 - 10.5.2. Vodný režim v priestoroch obhospodarovovaných vodohospodárskymi organizáciami (toky a ich brehové porasty) zabezpečiť zlepšením spôsobu hospodárenia:
 - 10.5.2.1.v lesoch - potreba zabezpečenia kvalitnej štruktúry lesných porastov v pramenných oblastiach , v horných a na stredných tokoch potokov,
 - 10.5.2.2.v poľnohospodárskej krajine -vytváranie protierozívnych pásov zelene na zadržanie vody v tomto území, ako aj vysadenie vodomilnej zelene pozdĺž navrhovaných hydrických biokoridorov (vrátane rigolov) ,

10.5.2.3. v urbanizovaných priestoroch -renaturalizácia potokov, ktoré boli vedené v kanalizačných rúrach ako aj vytváranie kaskád, či retenčných jazierok- zabezpečenie zadržania vody v území.

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

- 10.6.1. zabezpečiť prívod dostatočného množstva pitnej vody pre obec výstavbou novonavrhovaného vodojemu
- 10.6.2. zrealizovať dostavbu splaškovej kanalizácie a vybudovanie novej ČOV(nakoľko jestvujúca nevyhovuje ani svojou lokalizáciou, ani platným normám) pre jestvujúcu aj navrhovanú zástavbu (alt. č.1- v k.ú. obce Kunova Teplica, alt.č.2- spoločnú ČOV v k.ú. obce Pašková pre obe obce, príp. aj pre obec Rozložná)
- 10.6.3. chrániť koridor pre možnú preložku cesty II. triedy II/587 (viď výkres č. 2 a 6 grafickej časti) z hľadiska ochrany obyvateľov pred hlukom a exhalátmi z dopravy s technickým riešením zabezpečujúcim mimoúrovňové križovanie tejto cesty s biokoridormi
- 10.6.4. odstrániť všetky nelegálne skládky TKO v okolí obce a dôsledne dbať na nevytváranie nových skládok
- 10.6.5. dôsledne využívať systém triedenia domového odpadu a zrealizovať zberný dvor
- 10.6.6. zabezpečiť realizáciu obecného kompostoviska

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

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

- 11.1.1. realizovať mimoúrovňové križovania vodných tokov s cestami, cyklistickými a pešími chodníkmi
- 11.1.2. realizovať splaškovú kanalizáciu pre všetky jestvujúce objekty v obci, ako aj pre navrhované lokality a napojiť ju na ČOV
- 11.1.3. realizovať novú ČOV v k.ú. obce Kunova Teplica (vo výhľade jestvujúcu zrušiť)
- 11.1.4. realizovať ochranné opatrenia pred záplavami na Q 100 (hlavne u prevádzok realizovaných v blízkosti vodných tokov)
- 11.1.5. realizovať opatrenia uvedené v časti 6.4. tejto správy C týkajúce sa ochrany pred povodňami
- 11.1.6. odstraňovanie invázných rastlín pozdĺž rieky Štítňík v spolupráci so Správou NP Slovenský kras
- 11.1.7. odstrániť nelegálne skládky TKO v okolí obce a zabezpečiť nevytváranie skládok nových
- 11.1.8. dôsledne dodržiavať Program odpadového hospodárstva obce Kunova Teplica a zabezpečiť jeho aktualizáciu
- 11.1.9. využívať maštalný hnoj zo živočíšnej výroby na výrobu bioplynu(eliminácia možnosti priesakov do podzemných vôd)

11.2. Z hľadiska ochrany ovzdušia je potrebné:

- 11.2.1. chrániť koridor pre možnú preložku cesty II/587 v ochrannom pásme železnice (viď výkresy č. 2 a 6 grafickej časti)
- 11.2.3. využívať obnoviteľné zdroje energie (využitie slnečných kolektorov a pod.)
- 11.2.4. dobudovať splaškovú kanalizáciu a vybudovať novú ČOV
- 11.2.5. zabezpečiť udržiavanie čistoty verejných priestorov (zníženie sekundárnej prašnosti)
- 11.2.6. zabezpečiť udržiavanie jestvujúcej verejnej zelene:
 - podporou ochrany pôvodných druhov drevín, krovín a bylín
 - pravidelnou kontrolou zdravotného stavu drevín v sídle
- 11.2.7. 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

- 11.2.8. 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.
- 11.3. Z hľadiska ochrany pôdy je potrebné:
- 11.3.1. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia spomenuté v zásadách č. 9. tejto správy C
- 11.3.2. zabezpečiť ochranu pred záplavami (viď zásady č. 6.4.) nakoľko tieto ohrozujú nielen zastavané územia, ale aj pôdy s iným hospodárskym využitím
- 11.4. Z hľadiska zestetizovania životného prostredia v obci je potrebné:
- 11.4.1. okrem všetkých vyššie spomenutých zásad (ochrana vody, pôdy, ovzdušia, bióty) skvalitniť životné prostredie vytvorením peších priestranstiev pred objektmi občianskej vybavenosti (pešie, cyklistické chodníky, zeleň)
- 11.4.2. v ďalších etapách ÚPD (ÚPN – Z atď.) estetizovať verejné priestranstvá realizáciou štýlovo zjednotených prvkov urbanistického designu pre celú obec (resp. pre jednotlivé lokality) : lavičky, smetné koše, verejné osvetlenie, mobilnú zeleň a pod..

12. Vymedzenie zastaviteľnosti územia obce

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

Zastaviteľnosť územia obce Kunova Teplica je preto vymedzená nasledovne :

- **severná hranica** v smere od západu na východ je tvorená miestnym potokom s parc.č.555 až po navrhovanú výhľadovú preložku cesty II. triedy
- **západná hranica** v smere od severu na juh sa dotýka cesty II. triedy, potom ide po jestvujúcej hranici zastavaného územia, potom sa dotýka severnej hranice navrhovaných lokalít č.71,70, 69, 68,10(rozšírenie cintorína) zahŕňajúc lokalitu 67 (vodojem) a pokračujúc po jestvujúcej hranici zastavaného územia a popri navrhovaných lokalitách č.74, 11 (jestvujúcim HD), popri navrhovanej ploche č. 76 (amfiteáter) , po južnej časti lokality č. 77 a pozdĺž cesty II / 587 až po južný cíp katastra obce.
- **južná hranica** v smere od západu na východ je tvorená katastrálnou hranicou obce Kunova Teplica - až za riečku Štítnik, ďalej pozdĺž južnej hranice miestneho potoka (parc.č. 684) pokračujúc pozdĺž južnej hranice navrhovanej lokality č.20 a 18.
- **východná hranica** v smere od juhu na sever prechádza pozdĺž východnej hranice navrhovanej lokality č.18a pokračujúc pozdĺž západnej hranice Národného parku Slovenský kras až po lokalitu č. **34.81.**

13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Do katastrálneho územia obce Kunova Teplica zasahujú následovné **ochranné pásma** vyznačené vo výkrese č. 2 a 6 grafickej časti:

- ochranné pásmo cintorína (50 m)
- ochranné pásmo cesty II. triedy (II/587) - 25 m obojstranne
- ochranné pásmo železnice 60m obojstranne
- ochranné pásma elektrických vedení vzdušných - 22 kV (10 m od krajného vodiča obojstranne)
- ochranné pásmo VTL plynovodu (4m obojstranne)
- ochranné pásmo navrhovaného hlavného kanalizačného zberača (3 m obojstranne)

- ochranné pásmo skupinového prírodného vodovodného potrubia (navrhované)- (3 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 vodných tokov - z dôvodu zabezpečenia prístupu k vodným tokom je potrebné nechať nezastavaný pás 5 m od pobrežnej hrany drobných potokov a 10 m od pobrežnej hrany u významných vodných tokov (Štítnik)
- ochranné pásmo miestnych biokoridorov -10- 20m u Štítnika, 5-10 m u ostatných navrhovaných 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 priestorom pod týmito konštrukciami, aby tieto odolali náporu storočných vôd (dimenzovanými na Q 100)

Do katastrálneho územia obce Kunova Teplica zasahujú nasledovné chránené územia vyznačené vo výkrese č. 2 a 6 grafickej časti:

Územie obce sa nachádza v 1. a 3. stupni ochrany podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Do územia katastra Kunova Teplica zasahuje chránené územie Národný park Slovenský kras a sústava chránených území Natura 2000, ktorá je rozčlenená na Územie európskeho významu Plešivská planina a Chránené vtáčie územie Slovenský kras.

Slovenský kras bol vyhlásený 31. 8. 1973 za chránenú krajinnú oblasť (CHKO),
1. 3. 1977 bol zapísaný v rámci programu UNESCO - človek a biosféra (Man and the Biosphere) ,
dňa 1. 4. 2002 bol vyhlásený za Národný park.

Národný zoznam navrhovaných vtáčích území bol schválený Uznesením vlády SR č. 636
z 9. 7. 2003 a Národný zoznam navrhovaných území európskeho významu bol schválený
Uznesením vlády SR č. 239 zo dňa 17. 3. 2004 (NATURA 2000).

V CHVÚ Slovenský kras sa nachádza celé k.ú. obce Kunova Teplica -okrem zastavaného územia obce . Je potrebné presunúť hranicu CHVÚ Slovenský kras na hranice novej zastavitel'nosti územia vo výhlade - t.j. obec Kunova Teplica požiada o vyčlenení plôch z vnútornej hranice navrhovaného CHVÚ Slovenský kras na MŽP SR spolu so stanoviskom ŠOP SR RCOP v Spišskej Novej Vsi, Správy NP Slovenský kras v Brzotíne.

- V k.ú obce Kunova Teplica sú ďalej chránenými tieto prvky ÚSES :
- nadregionálne biocentrum- BNV/9 vo východnej časti k.ú. obce
 - nadregionálny biokoridor -NB/8 v JZ časti k.ú. obce
 - regionálny biokoridor - alúvium rieky Štítnik
 - navrhované prvky kostry MÚSES (vid' výkres č. 2 a 6 grafickej časti) :
 - o miestne biocentrá:
 - prameniská miestnych potokov
 - genofondovo významné lokality z hľadiska lesohospodárskeho
 - lemy lesov
 - o miestne biokoridory:
 - hydrické : 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)
 - terestrické : lesné geobiocenózy - hrebeňové časti lesných komplexov (šírka týchto biokoridorov sa pohybuje okolo 50 m, pri prechode poľnohospodárskou krajinou cca min.15 m.)
- Grafické znázornenie biokoridorov má len schématický význam. Sú to otvorené systémy, pri ktorých môžeme identifikovať smer, ale nie presné vymedzenie.
- Tieto prvky kostry MÚSES však nenahrádzajú MÚSES (ktorý je potrebné spracovať). Ten okrem biocentier a biokoridorov musí spracovať konkrétny súbor návrhov zameraných na optimalizáciu využitia záujmového územia - systém ekostabilizačných opatrení (napr. vylúčenie nevhodných plodín z hľadiska sklonu, erodovateľnosti, vodného, vzdušného a soľného režimu pôd, vylúčenie nevhodných agrochemických opatrení , vytvorenie konkrétnych priestorových štruktúr zelene a pod.).

14. 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:

14.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby v uličnom profile:

- dopravné - automobilové komunikácie novonavrhované, rekonštrukcie existujúcich, parkoviská, zastávky SAD, cyklistické chodníky, pešie chodníky a priestranstvá vrátane verejnej zelene upravenej, izolačnej a protierozívnej,
- technické - navrhovaná splašková kanalizácia a ČOV, trasy navrhovaných vodovodov, rekonštrukcie existujúcich vodovodov, výstavba navrhovaných vodojemov, výstavba privádzacích vodovodov k vodojemom, trasy navrhovaných plynovodov, trasy navrhovaných vedení elektrickej energie a plochy navrhovaných trafostaníc, trasy navrhovaných miestnych telekomunikačných vedení - vrátane ochranných pásiem týchto stavieb.

14.2. Plochy určené pre verejnoprospešné stavby určené pre verejnoprospešné služby: rozšírenie cintorína.

14.3. Plochy určené pre verejnoprospešné stavby určené na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie :

- 14.3.1. úprava brehov vodných tokov biotechnickými metódami a realizácia protipovodňových úprav vodných tokov (kaskády, retenčné jazierka a pod.),
- 14.3.2. realizácia navrhovaných biokoridorov
- 14.3.3. renaturalizácia vodných tokov v katastrálnom území obce
- 14.3.4. výsadba protierozívnej zelene
- 14.3.5. výsadba navrhovanej zelene v sídle (izolačnej, parkovej, aj ako súčasť peších ťahov a priestranstiev pred objektmi občianskej vybavenosti)

Chránenými časťami krajiny v k.ú. obce Kunova Teplica sú :

14.4. chránené územie Národný park Slovenský kras a sústava chránených území Natura 2000, ktorá je rozčlenená na Územie európskeho významu Plešivská planina SKUEV0353 a Chránené vtáčie územie Slovenský kras SKCHVU027.

14.5. plochy regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES):

- nadregionálne biocentrum - BNV/9 vo východnej časti k.ú. obce
- nadregionálny biokoridor - NB/8 v JZ časti k.ú. obce
- regionálny biokoridor - alúvium rieky Štítnik

14.6. plochy kostry miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES):

- miestne biocentrá : prameniská miestnych potokov
- miestne biokoridory:
 - hydrické : 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)
 - terestrické : lemy lesov a lesné geobiocenózy - hrebeňové časti lesných komplexov (šírka týchto biokoridorov sa pohybuje okolo 50 m, pri prechode poľnohospodárskou krajinou cca min. 15 m.)

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

S asanáciou sa v koncepte ÚPN-O uvažuje pri objektoch, ktoré boli v prieskume vyhodnotené ako vo veľmi zlom stavebnotechnickom stave a ich lokalizácia bráni realizácii verejnoprospešných stavieb (upresní sa v ÚPN-Z).

15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny

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

Ide o tieto priestory:

1. Centrum obce a ostatná jestvujúca zástavba po železnicu zo západnej strany (vrátane navrhovaných plôch v tomto území)
2. Obytný súbor rodinných domov , polyfunkčných plôch a občianskej vybavenosti - severne od centra obce (jestvujúca zástavba a navrhované plochy)
3. Športovorekreačný areál s vyššou občianskou vybavenosťou a polyfunkčnými plochami (šport, rekreácia + občianska vybavenosť) "Teplé vody" , severná a východná časť lokality „Vrňšok
4. Jestvujúca zástavba (lokalita „Zlieváreň“) a navrhované zmiešané plochy východne za železnicou : športovorekreačné s občianskou vybavenosťou , bývanie s rekreáciou v lokalite „Pod mašou“ ako aj izolačnou zeleňou oddelené plochy nezávadnej výroby a technickej vybavenosti

16. Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

V ÚPN - obce Kunova Teplica sú verejnoprospešnými stavbami:

16.1. V oblasti verejnej dopravy:

- 16.1.1. 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 automobilových komunikácií, parkovísk, peších chodníkov, cyklistických a turistických chodníkov v zastaviteľnom území obce (vid' výkres č. 2)
- 16.1.2. mostné a iné konštrukcie automobilovej, pešej a cyklistickej dopravy (križovania biokoridorov s touto dopravou - s dostatočným priestorom pre Q 100)
- 16.1.3. koridory navrhovaných turistických a cyklistických chodníkov v k.ú. obce(vid' výkres č. 6)

16.2. V oblasti vodného hospodárstva:

- 16.2.1. všetky trasy vodovodov -navrhovaných a rekonštrukcia jestvujúcich (prírodné, rozváždzacie)- vid' výkres č. 3 a 6
- 16.2.2. navrhovaný vodojem - lokalita č. 67 (vid' výkres č. 3)
- 16.2.3. všetky trasy splaškovej kanalizácie vrátane odkanalizovania navrhovaných funkčných plôch (vid' výkres č. 3)
- 16.2.4. výstavba ČOV v lokalite č. 38 a zrušenie jestvujúcej ČOV vo výhlade
- 16.2.5. 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 pri drobných vodných tokoch a 10 m od brehovej čiary pri významnejších vodných tokoch- Štítnik)
- 16.2.6. zabezpečenie hlavných kanalizačných zberačov, ako aj ČOV proti záplavám na Q 100
- 16.2.7.renaturalizácia vodných tokov v katastrálnom území obce

16.3. V oblasti energetiky a telekomunikácií:

- 16.3.1. rekonštrukcia jestvujúcich a výstavba nových transformovní (vid' výkres č. 4)
- 16.3.2. výstavba nových VN 22 kV káblových vedení v zastavanom území obce
- 16.3.3. postupná výmena jestvujúcich vzdušných vedení VN (22 kV) za káblové podzemné v zastavanom území obce

- 16.3.4. jestvujúce VN vzdušné vedenia zabezpečiť mechanickými zábranami proti usmrteniu ornitofauny elektrickým prúdom
- 16.3.5. postupná výmena NN vzdušných rozvodov elektrickej energie za káblové podzemné
- 16.3.6. výstavba navrhovaných STL plynovodov v obci
- 16.3.7. výmena vzdušných miestnych telefónnych rozvodov za káblové podzemné a výstavba nových káblových telekomunikačných rozvodov uložených v zemi v navrhovaných lokalitách
- 16.3.8. výstavba káblového vedenia miestneho rozhlasu
- 16.3.9. výstavba verejného osvetlenia v obci
- 16.4. V oblasti zachovania kultúrohistorických hodnôt:
 - 16.4.1. rekonštrukcia objektov individuálne chránených Národných kultúrnych pamiatok (NKP) v obci
 - 16.4.2. rekonštrukcia vymedzených pamätihodností obce - po vypracovaní zoznamu (vypracuje obec v spolupráci s KPÚ Košice, pracovisko Rožňava) a jeho schválení zastupiteľstvom obce - chránených podľa § 14Zákona č.49/2002 Z.z.odst.4.
- 16.5. V oblasti občianskej vybavenosti(verejná správa, verejné školstvo, sociálna infraštruktúra, verejná kultúra a pod.):
 - 16.5.1. rekonštrukcia jestvujúcich objektov štátnej správy , kultúry a školstva (obecny úrad, ZŠ))- lokality č. 1a 3 vo výkrese č. 2. Objekt bývalej základnej školy navrhujeme zrekonštruovať pre potreby materskej školy
- 16.6. V oblasti starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov:
 - 16.6.1. výstavba splaškovej kanalizácie pre celú obec vrátane navrhovaných lokalít , výstavba ČOV
 - 16.6.2. výstavba zberného dvora - lokalita č. 40
 - 16.6.3. výstavba obecného kompostoviska - lokalita č. 39

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.