

územný plán obce
Turňa nad Bodvou

z m e n y a d o p l n k y
zmena č. 1

Košice, jún 2017

názov dokumentácie: Územný plán obce (ÚPN-O)
Turňa nad Bodvou
okres Košice - okolie

zmeny a doplnky, zmena č. 1

obstarávateľ dokumentácie: Obec Turňa nad Bodvou
zastúpený Obecným úradom Turňa nad Bodvou
kód obce : 559784

okres, kraj : okres Košice – okolie, Košický kraj

spracovateľ dokumentácie: architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o.
Košice, Zvonárska ul. 23
dátum vypracovania: jún 2017

zodpovedný projektant: Ing. arch. Dezider Kovács
autorizovaný architekt
r. č. SKA 0753

digitalizácia podkladov, Jozef Žiaran ml.

technické práce, adjustácia: Helena Šimčáková

odbornú spôsobilosť pri obstarávaní Ing. arch. Agnesa Hoppanová

Súhrnný obsah dokumentácie:

Kompletný elaborát Zmien a doplnkov Územného plánu obce Turňa nad Bodvou, zmena č. 1, je vypracovaná v tomto rozsahu:

A. - Textová časť

B. - Výkresová časť

v tomto zložení výkresov:

1.	Návrh priestorového usporiadanie a funkčného využívania územia	m 1 : 10 000
3.	Komplexný urbanistický návrh	m 1 : 5 000
3.	Komplexný urbanistický návrh	m 1 : 2 000
4.	Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1 : 2 000
5.	Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo	m 1 : 2 000
6.	Návrh verejného technického vybavenia – energetika	m 1 : 2 000
7.	Návrh verejnoprospešných stavieb	m 1 : 2 000
8.	Návrh perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	m 1 : 2 000

Dokumentácia Zmien a doplnkov územného plánu obce Turňa nad Bodvou bola vypracovaná a obstarávateľovi dodaná v štyroch vyhotoveniach v analógovej forme a v jednom vyhotovení v elektronickej forme (CD).

t e x t o v á č a s t'

Obsah textovej časti

1.	<u>Úvod</u>	5
1.1.	Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu	5
1.2.	Predmet riešenia a vymedzenie riešených území	5
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	6
1.4.	Súlad riešenia Zmien a doplnkov územného plánu obce s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	6
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	6
1.6.	Ochranné pásma, chránené územia, archeologický prieskum	7
2.	<u>Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie</u>	7
2.1.	Širšie vzťahy riešeného územia.	7
2.2.	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia	7
3.	<u>Verejné dopravné vybavenie územia</u>	8
3.1.	Statická doprava	8
4.	<u>Technická infraštruktúra</u>	8
5.	<u>Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny</u>	8
6.	<u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u>	8
7.	<u>Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany</u>	9
8.	<u>Záväzná časť územného plánu obce</u>	9
9.	<u>Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u>	11

1. Ú v o d.

1.1.Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu

Obec –Turňa nad Bodvou má toho času platný územný plán obce, ktorého spracovanie bolo ukončené v roku 2008. Po jeho zákonom prerokovaní bol územný plán obce schválený dňa 30. 12. 2008 uznesením Obecného zastupiteľstva č. 85/2008. Závazná časť územného plánu obce bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 28/2008 zo dňa 30.12.2008.

Územný plán obce Turňa nad Bodvou je základnou dokumentáciou, určujúcou stavebný rozvoj obce. Urbanisticky rieši komplexný rozvoj obce na území jeho katastra. Návrhové obdobie územného plánu obce je orientačne ohraničené rokom 2025, s urbanistickým riešením možností ďalšieho výhľadového rozvoja obce cca do rokov 2035. Okrem stanovenia koncepcie dlhodobého rozvoja obce a stratégie a zásad tohto rozvoja určuje územný plán tiež regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jeho zastavanom území. Rozvoj obce územný plán rieši vo všetkých funkčných zložkách, vrátane saturácie potrieb územia zariadeniami verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, problematiky ochrany a tvorby životného prostredia, návrhu územných systémov ekologickej stability a ochrany a tvorby krajiny.

Takto je koncepciou platného územného plánu obce dlhodobo riešený aj rozvoj obytnej zóny, polyfunkčnej zástavby, verejnej občianskej a sociálnej vybavenosti a jednotlivých aktivít priemyselnej výroby, distribúcie a skladového hospodárstva. V poslednom období však v súvislosti s prípravou niektorých akcií výhľadovej investičnej výstavby alebo sústredenej výstavby rodinných domov orgány obecnej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých území tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo. Preto sa na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu obce tak, aby zamýšľané investície zosúlادili s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru obce pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

1.2. Predmet a vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia ZaD č. 1 sú zmeny funkčných plôch v zastavanom území a rozšírení funkčných plôch bývania, výroby a skladového hospodárstva v rozsahu vyznačenom vo výkrese Komplexný urbanistický návrh.

Územie riešené zmenou č. 1 ÚPN obce sa nachádza na parcelách číslo C-KN 5856/2, 5654/11, 5651/4, 5643/1, 5695/67, 5695/68, 5695/69, 5695/32 – 37, 5695/39, 5695/45, 5695/46, 5695/55, 5695/56, 5695/57, 5695/58, 5695/60-66, 5689/7, 5689/9, 5689/10, 5689/12-14, 5742/1, 5742/87, 5664/1, 5664/2, 5664/24-31, 5676/1-2, 5664/43, 5664/52, 5678/1, 5682/2, 5683/3, 5683/3.

Lokalita A – v južnej časti zastavaného územia na parc. č. 5856/2 je zámer na rozšírenie podnikateľských aktivít v štruktúre rodinnej zástavby.

Lokalita B - kostolný priestor v západnej časti zastavaného územia na parc. č.5654/11, 5651/4 a 5643/1.

Jedná sa o rozšírenie zástavby rodinných domov v hraniciach zastavaného územia sídla a nové dopravné napojenia jestvujúcej zástavby „pri kaštieli“, z dôvodu zmien pri rekonštrukcii kultúrnej pamiatky.

Lokalita C – jedná sa o rozšírenie funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva vo väzbe na Hájsku cestu na parc. č. 5695/67, 5695/68, 5695/69, 5695/32 – 37, 5695/39, 5695/45, 5695/46, 5695/55, 5695/56, 5695/57, 5695/58, 5695/60-66, 5689/7, 5689/9, 5689/10, 5689/12-14, 5742/1, 5742/87, 5664/1, 5664/2, 5664/24-31, 5676/1-2, 5664/43, 5664/52, 5678/1, 5682/2, 5683/3, 5683/3.

V súčasnosti sú plochy využívané ako skladové priestory - prístrešky na predaj štrkopiesku. Súčasťou navrhovaných zmien je rozšírenie plôch pre bývanie a nové dopravné napojenie jestvujúcej rodinnej zástavby „Čiga“ severne od jestvujúceho areálu predajne štrkopieskov. Všetky navrhované funkčné plochy rešpektujú platné ochranné pásma a ostatné obmedzenia v lokalitách.

V rámci ZaD 1 sú aktualizované trasy rekonštruovanej kanalizácie podľa porealizačného zamerania.

1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie

Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 1 sú obstarané a vypracované podľa ustanovení oddielu 7, § 31 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a v znení jeho novších ustanovení. Návrh zmien územného plánu obce je spracovaný a bol prerokovaný spôsobom a postupom, ktorý je stanovený v oddieli 4, § 22 stavebného zákona.

Pri spracovaní zmeny územného plánu obce boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva životného prostredia (MŽP) SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované s využitím platného územného plánu obce a obstarávateľom poskytnutých územnoplánovacích podkladov.

Navrhované zmeny sa týkajú grafickej, textovej a záväznej časti územného plánu.

Vypracovanie, prerokovanie dokumentácie Zmien a doplnkov územného plánu obce zabezpečil jeho obstarávateľ prostredníctvom osoby, odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD takým spôsobom, aký sa požaduje v § 22, 24, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho novších ustanovení.

1.4. Súlad riešenia zmien a doplnkov územného plánu obce s jeho zadáním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Riešenie Zmien a doplnkov územného plánu obce č. 1 je v súlade so schváleným Zadáním územného plánu tak, ako ho schválilo zastupiteľstvo, a vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného územného plánu obce. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN – VÚC Košický kraj – v znení Zmien a doplnkov 2014, ktorých záväzná časť bola vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 6/2014.

1.5. Údaje o použitých podkladoch

Pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce č. 1 boli použité podklady:

- územný plán obce Turňa nad Bodvou, ARKA, spol. s r.o. Košice, 2008
- porealizačné zameranie kanalizácie
- WM AUTO s.r.o.- autoservis - pneuservis- architektonická štúdia 2015
- Firemné centrum s ubytovaním – Suprako 2017

1.6.Ochranné pásma, chránené územia, archeologický prieskum

Ochranné pásma IS budú rešpektované a prípadné zásahy konzultované s ich správcami.

2. Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie

2.1. Širšie vzťahy riešeného územia.

Územie riešené zmenou č. 1 ÚPN obce sa nachádza na parcelách C-KN 5856/2, 5654/II, 5651/4, 5643/1, 5695/67, 5695/68, 5695/69, 5695/39, 5695/57, 5695/58, 5695/63, 5695/65, 5695/45, 5695/46, 5695/56, 5689/12.

Jedná sa o zmeny a rozšírenie funkčných plôch bývania, výroby a skladového hospodárstva. Navrhované zmeny sú v okrajových častiach zastavaného územia s väzbami na jestvujúce komunikácie a s možnosťami sa napojiť na verejnú technickú infraštruktúru sídla. Navrhované výrobné a skladové plochy sú vo vlastníctve investorov a realizácia ich investičných zámerov sú prínosom pre rozvoj obce pri vytváraní nových pracovných príležitostí.

Nové dopravné napojenia sú dlhodobou požiadavkou obyvateľov v jestvujúcich rodinných domoch pre súčasné nedostatočné resp. obmedzené komunikačné napojenie.

2.2. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

Lokalita B – Lokalita C

Funkčná plocha pre rodinné a bytové domy B

a) územie slúži:

- pre bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby).

b) na území je prípustné umiestňovať:

- rekreačné objekty chát a chalúp,
- rekreačnú vybavenosť – penzión,
- objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,
- verejné a technické vybavenie,
- zeleň a detské ihriská.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športovej vybavenosti a zariadení.

Lokalita A – Lokalita C

Funkčná plocha výroby a skladového hospodárstva a zariadení technickej infraštruktúry PV, TI

a) územie slúži:

- pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely a služby, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek

b) na území je prípustné umiestňovať:

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, výrobné areály
- maloobchodné činnosti a služby

- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť
 - skladové objekty
 - účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území,
 - objekty pre ustajnenie zvierat,
 - zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.
- c) na území je zakázané umiestňovať:*
- plochy základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

3. Verejné dopravné vybavenie územia

Územia riešené návrhom ZaD č.1, sú vyhovujúco dopravne sprístupnené z jestvujúcich miestnych obslužných komunikácií. Navrhované miestne obslužné komunikácie sú funkčné triedy C 3 kategórie MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5 m a jednostranným chodníkom pre peších min. šírky 1,5 m, v zmysle STN 736110.

3.1. Statická doprava

Plochy statickej dopravy sú riešené na vlastnom pozemku v súlade s normou STN 736110. Obyvatelia bývajúci v rodinnej zástavbe si stavajú garáže podľa potreby na vlastných pozemkoch a na krátkodobé parkovanie využívajú uličný priestor pred oplotením pozemkov rodinných domov.

4. Technická infraštruktúra

Trasy a kapacity jestvujúcej technickej infraštruktúry vzhľadom na charakter investičných zámerov postačia pre navrhované lokality. Riešené lokality sa napoja na jestvujúcu technickú infraštruktúru obce.

5. Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny

Na riešených lokalitách sa nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené objekty alebo miestne pamätihodnosti. Nenachádzajú sa na nej žiadne prvky regionálneho alebo nadregionálneho územného systému ekologickej stability a nenavrhujú sa žiadne prvky miestneho územného systému ekologickej stability.

6. Ochrana a tvorba životného prostredia

Navrhované zmeny vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní riešeného územia nepredstavuje negatívny zásah do ochrany a tvorby životného prostredia v obci Turňa nad Bodvou. Všetky zásady ochrany a tvorby životného prostredia tak, ako sú uvedené v platnom územnom pláne obce sa touto jeho zmenou zachovávajú.

Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať podľa schválenej koncepcie likvidácie odpadov, ktorá je premietnutá do návrhu územného plánu obce.

7. Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany protipožiarnej ochrany

Okrem štandardných zariadení CO pre lokálne zabezpečenie ukrytia obyvateľstva, nie sú v obci žiadne iné špeciálne zariadenia civilnej obrany, ktoré by podliehali zvláštnemu režimu alebo osobitným požiadavkám, ktoré by bolo potrebné v návrhu spoločného územného plánu obcí zohľadňovať.

Podľa zákona čí. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona NR SR čí. 237/2000 Z.z. (stavebný zákon) a vyhlášky MŽP SR čí. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa na úrovni spoločného územného plánu obcí (ÚPN-O) samostatná doložka CO nespracováva.

Preto ochranné stavby CO obyvateľstva musí obec zabezpečiť aktualizovaným plánom ukrytia, ktorý je potrebné riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a podmienok zariadení civilnej ochrany v zmysle neskorších predpisov.

8. Závazná časť územného plánu obce

Zmenami a doplnkami čí. 1 sa mení

- grafická časť výkresov územného plánu obce schválenej Obecným zastupiteľstvom
- hranica zastavaného územia podľa navrhovaných lokalít
- rozšíri sa zoznam verejnoprospešných stavieb o dopravné riešenie a riešenie technickej infraštruktúry podľa navrhovaných lokalít

doplní sa bod 1,7.6" a 1.7.7.

V oblasti bývania.

- výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu č. 4 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov. Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rodinné domy môžu byť izolované alebo dvojdomy
- počet podlaží maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia
- garáž budovať ako súčasť rodinného domu, alebo na jeho pozemku, minimálne na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto
- na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu
- obytné objekty na pozemkoch rodinných domov je možné využívať pre rekreačnú funkciu ako objekty chalúp a rekreačných domčekov
- na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- výstavba RD na funkčných plochách bývania je prípustná za podmienok sprístupnenia pozemkov na verejnú komunikáciu a možností napojenia na verejnú technickú infraštruktúru
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia pozemkov posúdiť ohľadom výskytu radónového rizika /viď príloha č.1 v textovej časti/

-
- **V oblasti výroby a komerčnej činnosti**
- menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a verejné stravovanie možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných, alebo bytových domov
- pri povoľovaní podnikateľských aktivít v obytnej zóne (služby, obchody, príp. dielne) zohľadniť možný vplyv na jestvujúci stav územia, t.j. podmienky prevádzok stanoviť tak, aby činnosti vykonávané v danej územnej časti neboli zdrojom rušenia pohody bývania
- z hľadiska ochrany zdravia pred hlukom v životnom prostredí rešpektovať povinnosť prevádzkovateľa zdroja(ov) hluku a zabezpečiť, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty v zmysle ustanovení platného zákona
- pri umiestňovaní nových budov na bývanie alebo podstatnej rekonštrukcii budov na území, kde hluk z dopravy už v súčasnosti prekračuje prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní požadovaných vlastností vnútorného prostredia v zmysle požiadaviek ustanovených zákonom.
-

9. Požiadavky na zábery pôdneho fondu

Zmenami a doplnkami čí. 1 ÚPN - O –Turňa nad Bodvou, z hľadiska perspektívneho využitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 5,758 ha.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) : 0406002, 0406012, 0407003, 0411002, 0412003, 0548002, 0549003

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu

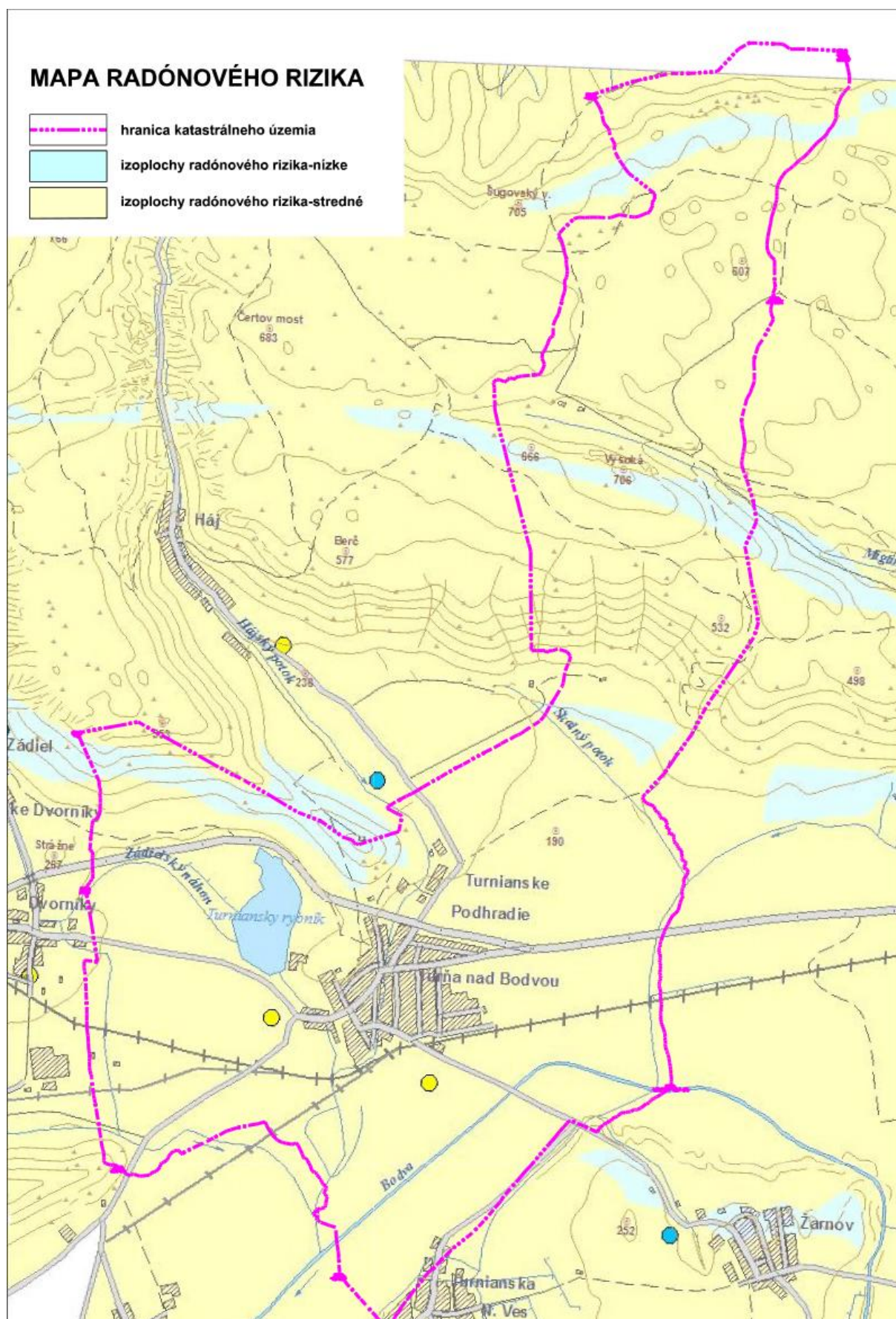
V zastavanom a mimo zastavaného územia

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		kód a skupina BPEJ	výmera v ha	kód a skupina BPEJ	výmera v ha			
37	Turňa nad Bodvou	B	0,084		0,084	TTP	0590262/8	0,084			0,084	1	
38	Turňa nad Bodvou	B	0,832		0,832	orná pôda	0587013/7	0,832			0,832	1	
39	Turňa nad Bodvou	PV		2,753	2,753	orná poôda			0590062/8	2,753	2,753	1	
40	Turňa nad Bodvou	PV	1,235		1,235		0587013/7	1,235			1,235	1	
41	Turňa nad Bodvou	B	0,598		0,598	záhrada,TTP	0587013/7	0,549			0,549	1	
42	Turňa nad Bodvou	B		0,145	0,145						0	1	
43	Turňa nad Bodvou	B		0,111	0,111	TTP	0587013/7	0,111			0,111	1	
Spolu			2,749	3,009	5,758			2,811		2,753	5,564		

Legenda:

B Bývanie
PV Plochy výroby



v ý k r e s o v á č a s ť