

Ing.arch. Vladimír Ragan, Lučenec



ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

TORNAĽA

DOPLNOK č.5

Textová časť

Marec 2018

OBSAH

1.	Základné údaje	03
a)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok rieši	03
b)	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	03
c)	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu	04
2.	Riešenie doplnku k územnému plánu sídelného útvaru	04
a)	vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	04
b)	väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	05
c)	základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	06
d)	riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	06
e)	návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	06
f)	návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	07
g)	návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	08
h)	vymedzenie zastavaného územia obce	08
i)	vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	08
j)	návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	10
k)	návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	10
l)	návrh verejného dopravného a technického vybavenia	10
m)	koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	10
n)	vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	11
o)	vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	11
p)	vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	11
q)	hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	12
r)	návrh záväznej časti	13
3.	Záväzná časť	13
a)	zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	13
b)	určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende	13
c)	zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	14
d)	zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	14
e)	zásady a regulatívy zachovania kultúrne historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	15
f)	zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	15
g)	vymedzenie zastavaného územia obce	16
h)	vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	16
i)	plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	17
j)	určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	17
k)	zoznam verejnoprospešných stavieb	17
l)	schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	17
4.	Doplňujúce údaje	17

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie :	Územný plán sídelného útvaru Tornaľa –doplnok č.5 /ďalej doplnok č.5 /
Obstarávateľ:	Mesto Tornaľa, zastúpené Mgr. Anna Szögedi, primátorka mesta
Vypracoval:	Ing. arch. Vladimír Ragan, autorizovaný architekt
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Vladimír Ragan, autorizovaný architekt

a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok č.5 rieši

Návrh doplnku č.5 je vypracovaný na základe žiadosti právnických a fyzických osôb. Dôvodom pre vypracovanie doplnku sú požiadavky na rozšírení funkčného využívania územia. Hlavným cieľom riešenia je zhodnotenie riešeného územia vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta, stanovenie regulatívov pre zmenu vo funkčnom využití územia, posúdenie vzťahov jeho napojenia na verejné dopravné vybavenie územia.

Hlavným cieľom je rozšírenie funkčného využitia územia formou doplnku:

- rozšírenie neurbanizovaného územia na funkčné využitie územia pre bývanie v rodinných domoch. Navrhovaný doplnok je vyvolaný potrebou majiteľom pozemkov na realizáciu možnosti využitia územia - výstavbu technickej infraštruktúry a rodinných domov.

b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa (ďalej ÚPN SÚ) je schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Tornali č. 10/1995, dňa 14. decembra 1995.

V roku 2008 boli vypracované Zmeny a doplnky územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – zmeny a doplnky č.1/2008. Jedná sa o prvú zmenu ÚPN SÚ Tornaľa. Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – zmeny a doplnky č.1/2008, bol schválený uznesením číslo 126/2011, zo dňa 21 júna 2011. Všeobecné záväzné nariadenie mesta Tornaľa č. 3/2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmeny a doplnky 1/2008 nadobudlo právoplatnosť v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 127/2011 zo dňa 21. júna 2011.

Ďalej boli vypracované a schválené nasledovné Zmeny a doplnky Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa:

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – zmeny a doplnky č.2, bol schválený uznesením číslo 221/2012, zo dňa 13 decembra 2012. Všeobecné záväzné nariadenie mesta Tornaľa č. 9/2012, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmeny a doplnky č.2 nadobudlo právoplatnosť 31 decembra 2012 v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 220/2012 zo dňa 13 decembra 2012.

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – zmeny a doplnky č.3, lokalita A, bol schválený uznesením číslo 78/2013, zo dňa 27 júna 2013. Všeobecné záväzné nariadenie mesta Tornaľa č. 3/2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmeny a doplnky č.3, lokalita A, nadobudlo právoplatnosť 23 júla 2013 v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 79/2013 zo dňa 27 júna 2013.

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – zmeny a doplnky č.3, lokalita B, bol schválený uznesením číslo 80/2013, zo dňa 27 júna 2013. Všeobecné záväzné nariadenie mesta Tornaľa č. 3/2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmeny a doplnky č.3, lokalita B nadobudlo právoplatnosť 23 júla 2013 v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 81/2013 zo dňa 27 júna 2013.

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa –doplnok č.5, bol schválený uznesením číslo 78/2017, zo dňa 22 júna 2017. Všeobecné záväzné nariadenie mesta Tornaľa č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa –doplnok č.5, nadobudlo právoplatnosť 14. júla 2017 v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 78/2017 zo dňa 22 júna 2017.

Vázby návrhu doplnku č. 5 sú v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj(ďalej len ÚPN VÚC Banskobystrický kraj) bol schválený Vládou SR uznesením č. 394/1998 dňa 09.06.1998, ktorého záväzná časť bola

vyhlásená Nariadením Vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z.z. , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj.

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bol doplnený a zmenený nasledovnými zmenami a doplnkami:

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2004, v znení neskorších zmien a doplnkov, boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 zo dňa 16. a 17. decembra 2004, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 4/2004 zo dňa 17. decembra 2004, ktoré nadobudlo účinnosť 21. januára 2005,

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky č. 1/2007, v znení neskorších zmien a doplnkov boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 222/2007 zo dňa 23. augusta 2007, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 6/2007, ktoré nadobudlo účinnosť 27. septembra 2007,

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2009 v znení neskorších zmien a doplnkov boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 94/2010 zo dňa 18. júna 2010, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 18/2010, ktoré nadobudlo účinnosť 10. júla 2010,

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2014, v znení neskorších zmien a doplnkov boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 84/2014 zo dňa 5. decembra 2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 27/2014, ktoré nadobudlo účinnosť 16. januára 2015.

Riešenie Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – doplnok č.5 nadväzuje na uvedené schválené územnoplánovacie dokumenty platné pre mesto Tornaľa.

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – doplnok č.5 je vypracovaný v zmysle § 30 ods. 1, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a prerokovaný a schválený bude podľa § 31 uvedeného zákona.

c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

Návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – doplnok č.5 v koncepcných zmenách rozvoja mesta nie je v rozpore so schváleným návrhom Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa a jeho následnými zmenami a doplnkami a je v súlade s jeho zadávacím dokumentom, ktorým je "Poverenie na vypracovanie návrhu územného plánu sídelného útvaru Tornaľa " schválené Mestským zastupiteľstvom v Tornali uznesením č.15/1994 zo dňa 3.2.1994.

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

a) vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Riešené územia navrhované na doplnok č.5 sa nachádza

Navrhovaná lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Tornaľa. Navrhované riešenie uvažuje s rozšírením zastavaného územia o navrhovanú lokalitu, ktorá je predmetom doplnku č.5. Je to územie, ktoré je v katastrálnom území Stárňa, v katastri nehnuteľností definované ako ostatná plocha. Jedná sa o parcely evidované v katastri nehnuteľností ako parcely registra C. Jedná sa o parcel 1069/1, 1069/2, 1069/3, 1069/4, 1069/5, 1069/6, 1069/7, 1069/8, 1069/9, 1069/10 a 1069/11, katastrálne územie Starňa, kultúra – ostatné plochy.

b) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

- zo záväznej časti ÚPN VÚC Banskobystrický kraj

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.2.7. podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny:
Tornaľa, Žarnovica, Dudince, Hnúšťa, Hriňová, Poltár, Tisovec,
- 1.6.3. podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:
muránsku rozvojovú os: hranice MR – Tornaľa – Revúca – Tisovec,
- 1.8. v oblasti rozvoja cezhraničnej spolupráce – vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými regiónmi, mikroregiónmi, mestami a obcami, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce.

2. V oblasti hospodárstva

- 2.1.3.2. podporovať rozvoj priemyselných, výrobných a technologických zón v mestách a obciach Brezno, Detva, Filakovo, Lučenec, Tornaľa, Jelšava, Hnúšťa, Rimavská Sobota, Revúca, Žiar nad Hronom, Jesenské, Nenince, Budča.

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- 3.1.4. podporovať medzinárodnú cezhraničnú spoluprácu regiónov, koordináciu rozvoja turizmu a budovanie technickej a prevádzkovej vybavenosti
pre cestovný ruch a turizmus v prihraničnom území Slovenska a Maďarska v oblastiach:
Slovenský Kras: Tornaľa - Plešivec – Aggtelek
- 3.1.6. pre dosiahnutie strategického cieľa a špecifických cieľov rozvoja cestovného ruchu v kraji je v plánovaní a regulácii územného rozvoja potrebné za prioritné považovať:
-strediská a aglomerácie pri termálnych kúpaliskách (TK): Kováčová TK, Kremnica TK, Vyhne TK, Dudince TK, Rimavská Sobota – Kurinec, Tornaľa – Králik, Lučenec – Rapovce TK, Dolná Strehová,
- 3.10. Vytvárať podmienky pre rozvoj špecifickej vybavenosti centier cestovného ruchu nadregionálneho a regionálneho významu:
3.10.2. Gemerský región CR (13) – Tornaľa, Tisovec, Revúca

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 6.1.11 rezervovať územie pre rekonštrukciu a vybudovanie cesty I/67 v úseku Tornaľa - Kráľ - hranica s Maďarskou republikou, rezervovať územie pre výhľadové obchvaty obcí,
- 6.1.20.5. rekonštruovať a vybudovať cestu II/532 v úseku Behynce (I/50 – R2) - Jelšava – Revúca – Muráň, rezervovať územie pre výhľadové obchvaty obcí ,
- 6.1.24. rešpektovať koridor pre rýchlostnú cestu R2 v úseku Zvolen - Detva - Lučenec - Rimavská Sobota - hranica Košického kraja s obchvatom mesta Zvolen (v úseku Zvolen západ - Zvolen východ),
- 6.1.26.1. vybudovať súbežnú cestu s R2 s úseku Budča – Zvolen – Detva – Lučenec – Rimavská Sobota – hranica Košického kraja pre dopravu vylúčenú z R2;
- 6.1.26.2. úseky, kde nová trasa R2 opúšťa trasu pôvodnej cesty I/50, cestu I/50 rekonštruovať a využiť pre trasu súbežnej cesty s R2

- Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. Cestná infraštruktúra

- 1.11 cesta I/67 v úseku Tornaľa - Kráľ - hranica s Maďarskou republikou, rekonštrukcia (kategória C 11,5/80); vo výhľade s obchvatmi obcí),
- 1.21.6. cesta II/532 v úseku Behynce (I/50 – R2) Jelšava – Revúca – Muráň rekonštrukcia a dobudovanie trasy vo výhľade s obchvatmi obcí,

- 1.25.1. rýchlostná cesta R2 (E 58) v úseku Zvolen – Detva – Lučenec – Rimavská Sobota – hranica Košického kraja, nová trasa (kategória R 22,5/100),
- 1.25.2. súbežná cesta I/50 s R2 v úseku Zvolen – Detva – Lučenec – Rimavská Sobota – hranica Košického kraja, výstavba súvislej trasy s využitím úsekov pôvodnej cesty so šírkovou homogenizáciou úsekov podľa minimálnej kategórie pre cesty I. (II.) triedy,

5. Zásobovanie pitnou vodou

- 5.18. Tomášovce - Tornaľa - skupinový vodovod,
- 5.61. SKV Tornaľa – rozšírenie a prepojenie s RSV – napojenie obcí Figa, Kaloša, Gemerské Michalovce, Valice - Vyšné Valice.

6. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- 6.14. Kanalizačné výpuste R. Sobota, Tisovec, Klenovec, Hnúšťá, Tornaľa
- 6.55. Tornaľa - vybudovanie kanalizácie a ČOV.

11. Odpadové hospodárstvo

- 11.6. dobudovanie regionálnej skládky odpadov na odpad, ktorý nie je nebezpečný v k.ú. Stárňa, okres Revúca

c) základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Navrhovaným riešením doplnku sa výrazne nemenia rozvojové demografické a sociálne predpoklady schválené v platnom územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa.

d) riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Zostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN SÚ Tornaľa, preto nie je predmetom riešenia doplnku.

e) návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania mesta navrhovaným doplnkom nie je v rozpore so schváleným ÚPN SÚ Tornaľa.

Schválený ÚPN SÚ Tornaľa člení územie na 16 urbanistických obvodov.

Lokalita navrhovaná pre doplnok č.5 sa nachádza v urbanistickom obvode č.16 - Stárňa.

Regulatívy priestorového usporiadania územia navrhovanej zmeny a doplnku

Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti urbanistického obvodu č.16, vedľa sa nachádza park s kaštieľom a poľnohospodárska pôda. Jedná sa o rozšírenie funkčného využitia pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Regulatívy funkčného využívania územia

Stanovenému funkčnému využívaniu územia bude zodpovedať spôsob užívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien alebo zmien v ich užívaní. Stavby, ktoré funkčnému využitiu územia nezodpovedajú nesmú byť v tejto lokalite umiestnené.

Podľa schváleného územného plánu sídelného útvaru Tornaľa sú regulatívy funkčného využívania územia v riešenom územnom obvode nasledovné:

Územný obvod č.16 slúži hlavne pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti a služieb. Doplnok rozširuje v územnom obvode funkciu bývania v rodinných domoch.

f) návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia,

rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

Navrhovaný doplnok je požiadavka na zmenu vo funkčnom využívaní územia. Návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa –doplnok č.5 určuje funkčné využitie nasledovne:

- **Bývanie v rodinných domoch - B -** (individuálna bytová výstavba)

Slúži výlučne pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Prípustné sú :

- Rodinné domy s možnosťou umiestnenia živností drobného podnikania, ktoré podstatne nerušia bývanie a nemajú negatívny vplyv na svoje okolie s jednosmernou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku.
- Maloobchodné zariadenia, malé ubytovacie zariadenia (do 20 lôžok),
- Nerušiace služby a prevádzky,
- Garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace garáže na stavebných pozemkoch kde sú umiestnené rodinné domy,

Obmedzujúce sú :

- Rodinné domy na rekreačné účely

Zakázané sú :

- Zariadenia pre priemyselnú, poľnohospodársku a potravinársku výrobu
- Zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti nadmestského významu
- Zariadenia pre šport, rekreáciu nadmestského významu

g) návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Návrh doplnku rieši v tejto lokalite zmenu neurbanizovanej plochy na plochy určené pre funkciu bývania v rodinných domoch, čo umožňuje požiadavku výstavby rodinných domov.

h) vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti sú hranice zastavaného územia mesta stanovené zápisom a zakreslením do mapových listov stavu KN na Okresnom úrade Revúca, odbore katastra k 1.1.1990.

i) vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pre návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – doplnok č.5 sú podľa osobitných predpisov vymedzené tieto ochranné pásma:

- Ochranné pásma ciest vyplývajúce zo zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov sú stanovené nasledovne:
 - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy
- Ochranné pásma dráh vyplývajúce zo zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sú stanovené nasledovne:
 - ochranné pásmo dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy) v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- Zákon č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý nadobudol účinnosť od 1. septembra 2007. Platným právnym predpisom je vyhláška č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
Pre obytné súbory stanovuje vyhláška MZ SR č.549/2007 Zb. najvyššie prípustnú hodnotu hladiny hluku vo vonkajších priestoroch pozdĺž základnej komunikačnej siete max 60 dB(A).
- Na ochranu energetických zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, podľa zákona NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov nasledovne:
Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je merané od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:
 - 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane,
 - 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane
 - 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane
 - 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane
 - 35 m pri napätí nad 400 kVOchranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je merané od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 3 m pri napätí nad 110 kV
- Na územie ochranného pásma II. Stupňa prírodných minerálnych zdrojov sa vzťahujú obmedzenia vyplývajúce z ustanovení §26,28 a §50 ods. 17 písm.b) zákona 538/2005 Z.z.
- Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt sa riadia podľa zákona č.240/2017 o ochrane prírody a krajiny. Na celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany ako všeobecná ochrana na celom území Slovenskej republiky (§6, ods.2)
Chránené územia podľa osobitných predpisov sa na riešených územiach nenachádzajú.

j) návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh riešenia územia v Územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa –doplnok č.5 sa nedotýka záujmov obrany štátu. Požiarna ochrana bude uplatňovaná v zmysle predpisov o požiarnej ochrane budov podľa ich klasifikácie.

Z hľadiska protipovodňovej ochrany už pre súčasné zastavané územie a objekty na ňom umiestnené boli vybudované zariadenia pre ochranu pred povodňami, ktoré môžu byť spôsobované povrchovými vodami z rieky Slaná.

k) návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Na riešenom území sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 240/2017 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany.

V katastrálnom území mesta Tornaľa, mimo navrhovanej lokality sa nachádza Chránené vtáčie územie Cerová vrchovina – Porimavie, ktoré bolo vyhlásené Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.30/2008, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Cerová vrchovina – Porimavie. Chránené vtáčie územie patrí do sústavy chránených území NATURA 2000, kde sa má zabezpečiť priaznivý stav populácií vybraných druhov živočíchov a rastlín a priaznivý stav biotopov.

l) návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- Verejné dopravné vybavenie územia
 - Riešené územie pre doplnok č.5 je napojený na existujúcu sieť zberných komunikácií,
- Verejné technické vybavenie územia

Návrh rieši územie pre doplnok pripojiť na jestvujúce zariadenia technického vybavenia mesta Tornaľa takto:

- zásobovanie vodou – rozšírením verejného vodovodu na existujúce rozvodné vodovodné potrubia mesta.
- zásobovanie úžitkovou vodou sa pre navrhované zmeny a doplnky funkčného využitia nepožaduje
- zneškodňovanie povrchových odpadových vôd – napojením do navrhovanej jednotnej verejnej kanalizácie a vsakovaním do okolitého terénu
- zneškodňovanie odpadových vôd z rodinných domov do nepriepustných žump, následne s odvozom splaškov do čistiarne odpadových vôd. Po rozšírení a dobudovaní verejnej kanalizácie budú splaškové vody odvádzané do kanalizácie
- zásobovanie elektrickou energiou – rozšírením NN siete a napojením ne existujúce rozvody NN siete.
- zásobovanie zemným plynom – rozšírením distribučnej plynovodnej siete mesta.
- telekomunikácie – napojenie na existujúce telekomunikačné rozvody, alternatívne poskytovaním služieb mobilných operátorov .

Prípojky verejného technického vybavenia územia navrhovaného doplnku budú uložené popri obslužnej komunikácii.

m) koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Bez zmeny.

n) vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Podľa podkladov Banského úradu v Spišskej Novej Vsi na riešenom území navrhovaných lokalít na zmenu a doplnky sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

o) vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmeny.

p) vyhodnotenie možného budúceho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné účely

Lokalita riešená v Územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa –doplnok č.5 si nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy na použitie pre nepoľnohospodárske účely.

Lokalita riešená v Územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa –doplnok č.5. nezasahuje do lesných pozemkov, preto nebolo potrebné vypracovanie vyhodnotenia záberov LP na základe zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

q) hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Bez zmeny.

r) **návrh záväznej časti**

3. **ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

a) **zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania mesta navrhovanou zmenou a doplnkami je v súlade so schváleným Územným plánom sídelného útvaru Tornaľa. Schválený Územný plán sídelného útvaru Tornaľa člení územie mesta na 16 urbanistických obvodov. Doplnok č.5 je navrhovaný v obvode číslo 16.

- **Regulatívy priestorového usporiadania územia**
Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti urbanistického obvodu č.16, vedľa sa nachádza park s kaštieľom a poľnohospodárska pôda. Jedná sa o rozšírenie funkčného využitia pre funkciu bývania v rodinných domoch /BMr/ (bývanie v rodinných domoch). Výšky nových objektov nebudú presahovať 9 m.
- **Regulatívy funkčného využívania územia**
Stanovenému funkčnému využívaniu územia bude odpovedať spôsob ich užívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien v ich užívaní. Stavby, ktoré funkčnému využitiu územia nezodpovedajú nesmú byť na tomto území umiestnené.
V riešenej lokalite je navrhované funkčné využitie – bývanie v rodinných domoch (individuálna bytová výstavba)

b) **určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende**

- **Bývanie v rodinných domoch - B - (individuálna bytová výstavba)**
Slúži výlučne pre funkciu bývania v rodinných domoch.
Prípustné sú :
 - Rodinné domy s možnosťou umiestnenia živností drobného podnikania, ktoré podstatne nerušia bývanie a nemajú negatívny vplyv na svoje okolie s jednosmernou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku.
 - Maloobchodné zariadenia, malé ubytovacie zariadenia (do 20 lôžok),
 - Nerušiacie služby a prevádzky,
 - Garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace garáže na stavebných pozemkoch kde sú umiestnené rodinné domy,Obmedzujúce sú :
 - Rodinné domy na rekreačné účelyZakázané sú :
 - Zariadenia pre priemyselnú, poľnohospodársku a potravinársku výrobu
 - Zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti nadmestského významu
 - Zariadenia pre šport, rekreáciu nadmestského významu

c) **zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Bez zmeny.

d) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia

- cestná sieť
 - územia napojiť na zberné komunikácie funkčnej skupiny B, triedy B 2
 - nové vnútorné obslužné komunikácie budú funkčnej skupiny C, triedy C 3
- kanalizačná sieť
 - zneškodňovanie odpadových vôd z rodinných domov do nepriepustných žump, následne s odvozom splaškov do čistiarne odpadových vôd. Po rozšírení a dobudovaní verejnej kanalizácie budú splaškové vody odvádzané do kanalizácie
- vodovodná sieť
 - zásobovanie pitnou vodou bude z verejného vodovodu rozšírením rozvodnej vodovodnej siete mesta
- plynovodná sieť
 - územie bude napojené na jestvujúcu strednotlakovú plynovodnú sieť,
- elektrická sieť
 - územie bude na elektrickú sieť napojené na jestvujúce 22 kV elektrické vedenia,
 - trafostanice sú navrhované v ÚPN SÚ Tornaľa
- telekomunikačná sústava
 - zabezpečenie telefonického a internetového pripojenia je navrhované prostredníctvom mobilných sietí u dostupných operátorov /O2, T-Com, Orange.../
- Pri uložení jednotlivých sietí a prípojok sa musia dodržiavať ochranné pásma stanovené STN.
- zariadenia civilnej ochrany
 - v zmysle Nariadenia vlády SR č.565/2004 Z.z. mesto Tornaľa spadá do územného obvodu Rimavská Sobota.

e) zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- na riešenom území sa nenachádzajú kultúrno historické hodnoty, ktoré je potrebné zachovať
- Na riešenom území sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 240/2017 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany.
- V katastrálnom území mesta Tornaľa, mimo navrhovanej lokality sa nachádza Chránené vtáčie územie Cerová vrchovina – Porimavie, ktoré bolo vyhlásené Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.30/2008, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Cerová vrchovina – Porimavie. Chránené vtáčie územie patrí do sústavy chránených území NATURA 2000, kde sa má zabezpečiť priaznivý stav populácií vybraných druhov živočíchov a rastlín a priaznivý stav biotopov.

f) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Odpady
 - Nakladanie s komunálnymi odpadmi sa bude riadiť podľa všeobecne záväzného nariadenia mesta.
- Ochrana vôd
- Navrhované územie na doplnok č.5 sa nachádza na území ochranného pásma II.stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Tornaľi podľa vyhlášky MZ SR č.24/2010 Z.z.
- Ochrana ovzdušia

- Na území navrhovanom na zmenu a doplnok nesmú byť umiestňované zariadenia, služby a sklady takého druhu a vlastností, ktoré budú produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia a tým spôsobovať jeho znečisťovanie. Umiestnenie a prevádzka zariadení bude podmienená dodržiavaním zákona NR SR č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- Pri posudzovaní vnútorného ovzdušia stavieb a pred vonkajším ožiarением je treba postupovať podľa vyhlášky č.237/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Ochrana pôdy
 - Územie navrhované na zmenu a doplnky sa nachádza mimo hranice a v zastavanom území vytýčeného k 1.1.1990 pre mesto Tornaľa. Na poľnohospodárskej pôde sa nevyskytujú hydromelioračné zariadenia.

g) vymedzenie zastavaného územia obce

- bez zmeny.

h) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pre návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa –doplnok č.5 sú podľa osobitných predpisov vymedzené tieto ochranné pásma:

- Ochranné pásma ciest vyplývajúce zo zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov sú stanovené nasledovne:
 - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy
- Ochranné pásma dráh vyplývajúce zo zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sú stanovené nasledovne:
 - ochranné pásmo dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy) v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Na ochranu pohrebiska sa vymedzuje ochranné pásmo 50 metrov, v súlade s §15 zákona č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve
- Ochrana elektronických komunikačných sietí a zariadení proti rušeniu je predmetom §65 zákona č. 351/2011 o elektronických komunikáciách
- Na ochranu energetických zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, podľa §36 a §56 zákona NR SR č.293/2009 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nasledovne:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je merané od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

 - 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane,
 - 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane
 - 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane
 - 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane
 - 35 m pri napätí nad 400 kV

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je merané od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 3 m pri napätí nad 110 kV

- Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa zriaďujú ochranné pásma, podľa §19 zákona č.394/2009 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov nasledovne:

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia, alebo kanalizačného potrubia na obidve strany 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

- Na ochranu hydromelioračných podzemných závlahových potrubí je potrebné rešpektovať ochranné pásmo 5m od osi závlahového potrubia na obidve strany
- Na územie ochranného pásma II. Stupňa prírodných minerálnych zdrojov sa vzťahujú obmedzenia vyplývajúce z ustanovení §26,28 a §50 ods. 17 písm.b) zákona 538/2005 Z.z.
- Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt sa riadia podľa zákona č. 198/2014 o ochrane prírody a krajiny. Na celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany ako všeobecná ochrana na celom území Slovenskej republiky (§6, ods.2)

i) plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

- bez zmeny

j) určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- bez zmeny.

k) zoznam verejnoprospešných stavieb

- bez zmeny

l) schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- bez zmeny

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Použité podklady

1. Územný plán veľkého územného celku Banskobystrického kraja a všetky spracované a schválené zmeny a doplnky.
2. Územný plán sídelného útvaru Tornaľa a všetky spracované a schválené zmeny a doplnky.
3. Príslušné legislatívne predpisy, právne a technické normy.