

Ing.arch. Erik Klaubert, Rimavská Sobota



ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

TORNAĽA

ZMENY A DOPLNKY č.6

Textová časť

JANUÁR 2019

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa - Zmeny a doplnky č.6

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	07
d)	riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	07
e)	návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	07
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	08
g)	návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	09
h)	vymedzenie zastavaného územia obce	09
i)	vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	09
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	11
m)	koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	11
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	13
r)	návrh záväznej časti	14
3.	Záväzná časť	14
a)	zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	14
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	14
c)	zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	15
d)	zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	15
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	16
f)	zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	16
g)	vymedzenie zastavaného územia obce	16
h)	vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	17
i)	plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	18
j)	určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	18
k)	zoznam verejnoprospešných stavieb	18
l)	schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	18
4.	Doplňujúce údaje	18

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie :	Územný plán sídelného útvaru Tornaľa –Zmeny a doplnky č.6
Obstarávateľ:	Mesto Tornaľa, zastúpené Mgr. Anna Szögedi, primátorka mesta
Vypracoval:	Ing. arch. Erik Klaubert, autorizovaný architekt
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Erik Klaubert, autorizovaný architekt

a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky riešia

Návrh zmien a doplnkov č.6 je vypracovaný na základe žiadosti právnických a fyzických osôb. Dôvodom pre vypracovanie doplnku sú požiadavky na zmenu a rozšírenie funkčného využívania územia a 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 zmena a rozšírenie funkčného využitia územia formou zmien a doplnkov:

- zmenou funkčného využitia z pôvodnej funkcie na plochy s funkčným využitím zmiešané mestské (ZM) - lokalita A a B
- zmena funkčného využitia a rozšírenie neurbanizovaného územia na funkčné využitie územia pre výrobu drobnú a skladov (VD) - lokalita C a na funkčné využitie na zmiešané mestské (ZM) - lokalita D.

Navrhované zmeny a doplnky sú vyvolané potrebou majiteľov pozemkov na realizáciu možnosti navrhovaného využitia územia. Lokalita A - využitie územia na prechodné bývanie, šport a komerčnú vybavenosť. Lokalita B - obchodná prevádzka, lokalita C - zariadenie technickej vybavenosti a lokalita D - objekt služieb v oblasti ubytovania a reštauračných služieb.

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 –Zmena a doplnky č.4, 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 –Zmena a doplnky č.4, nadobudlo

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa - Zmeny a doplnky č.6

právoplatnosť 14. júla 2017 v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 79/2017 zo dňa 22 júna 2017.

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa –Doplnok č.5, je pripravený na predloženie do MsZ na schválenie na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Väzby návrhu Zmien a doplnkov č. 6 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 – Zmeny a doplnky č.6 nadväzuje na uvedené schválené územnoplánovacie dokumenty platné pre mesto Tornaľa.

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – Zmeny a doplnky č.6 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 – Zmeny a doplnky č.6 v koncepčných 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 Zmeny a doplnky č.6 sa nachádzajú

Lokalita A

Navrhovaná lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Tornaľa na Poštovej ulici. Navrhované riešenie uvažuje so zmenou funkčného využitia v areáli spoločnosti zaoberajúcej sa

strojárenskou výrobou z priemyselnej výroby na polyfunkčné využívanie. Jedná sa o parcely evidované v katastri nehnuteľností Revúca ako parcely registra C. Jedná sa o parcely 2238/4, 2238/5, 2238/6, 2239/14, 2239/15, 2238/18, 2238/19 a časť parcely 2239/13, katastrálne územie Tornaľa, druh pozemkov – zastavané plochy a nádvoría.

Lokalita B

Navrhovaná lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Tornaľa na Mierovej ulici. Navrhované riešenie uvažuje so zmenou funkčného využitia verejnej zelene na polyfunkčné využívanie. Jedná sa o parcely evidované v katastri nehnuteľností Revúca ako parcely registra C. Jedná sa o parcely 881/14, 881/15 a 881/27 a časť parciel 917/1 a 881/1, katastrálne územie Tornaľa, druh pozemkov – zastavané plochy a nádvoría.

Lokalita C

Navrhovaná lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Tornaľa na Mierovej ulici. Navrhované riešenie uvažuje so zmenou funkčného využitia verejnej zelene a bývania v rodinných domoch a doplnkom z neurbanizovanej plochy na priemysel a technické zariadenia. Jedná sa o parcely evidované v katastri nehnuteľností Revúca ako parcely registra C. Jedná sa o parcely 3420/3, 3420/2 a časť parcely 3420/1, katastrálne územie Tornaľa, druh pozemkov – orná pôda.

Lokalita D

Navrhovaná lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Tornaľa na Mierovej ulici. Navrhované riešenie uvažuje so zmenou funkčného využitia občianskej vybavenosti a doplnkom z neurbanizovanej plochy na polyfunkčnú výstavbu. Jedná sa o časť parcely evidovanej v katastri nehnuteľností Revúca ako parcely registra C. Jedná sa o časť parcely 3162, katastrálne územie Tornaľa, druh pozemkov – orná pôda.

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:
muráňsku 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, Filákov, 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:

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa - Zmeny a doplnky č.6

- strediská a aglomerácie pri termálnych kúpaliskách (TK): Kováčová TK, Kremnica TK, Vyhně 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

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.1. vodné hospodárstvo
- 7.1.10. zabezpečiť vypúšťanie komunálnych odpadových vôd výstavbou verejnej kanalizácie s ČOV (prípadne iné vhodné spôsoby odvádzania komunálnych odpadových vôd)) v aglomeráciách nad 10.000 ekvivalentných obyvateľov do 31.12.2010 a v aglomeráciách od 2.000 - 10.000 ekvivalentných obyvateľov do 31.12.2015 v súlade s nariadením vlády SR č. 491/2002 Z.z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd,
- 7.1.11. postupne znižovať zaostávanie rozvoja verejných kanalizácií s ČOV za rozvojom verejných vodovodov
- a) prioritnou výstavbou kanalizácií s ČOV v obciach nad 2.000 ekvivalentných obyvateľov
- b) výstavbou kanalizácií s ČOV v obciach ležiacich v ochranných pásmach vodárenských zdrojov, zdrojov prírodných liečivých vôd a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd, prípadne v ich blízkosti
- c) výstavbou čistiarní odpadových vôd v rozhodujúcich zdrojoch znečistenia
- d) výstavbou skupinových kanalizácií s ČOV
- 7.2. zásobovanie elektrickou energiou
- 7.2.5 rezervovať koridor pre výstavbu 2x400 kV vedenia ZVN, v súbehu s vedením V427, v trase Rimavská Sobota - Moldava nad Bodvou, na území Banskobystrického kraja,

- 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 výhlade s obchvatmi obcí),
- 1.21.6. cesta II/532 v úseku Behynce (I/50 – R2) Jelšava – Revúca – Muráň rekonštrukcia a dobudovanie trasy vo výhlade 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),

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa - Zmeny a doplnky č.6

- 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, Hnúšťa, 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 zmien a doplnkov.

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 A navrhovaná pre zmeny a doplnky č.6 sa nachádza v urbanistickom obvode č.8 - priemyselný obvod.

Regulatívy priestorového usporiadania územia navrhovanej zmeny a doplnku

Lokalita sa nachádza vo východnej časti urbanistického obvodu č.8, na hranici s urbanistickým blokom 7a kde je prevládajúcou funkciou bývanie. Zmenou na polyfunkčné územie dôjde k zmierneniu negatívnych účinkov z priemyselnej výroby. Priestorové usporiadanie riešeného územia je dané existujúcou zástavbou v areáli spoločnosti.

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.8 slúži hlavne pre funkciu priemyselnej výroby. Zmenou sa dopĺňa v územnom obvode funkcia polyfunkčnej výstavby na Poštovej ulici, ktorá bude v kontakte s hromadnou bytovou výstavbou. Touto zmenou sa zmierni vplyv susedstva priemyselnej zóny na okolitú obytnú zástavbu na Poštovej ulici.

Lokalita B navrhovaná pre zmeny a doplnky č.6 sa nachádza v urbanistickom obvode č.9 - Králik.

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa - Zmeny a doplnky č.6

Regulatívy priestorového usporiadania územia navrhovanej zmeny a doplnku

Lokalita sa nachádza v severnej časti urbanistického obvodu č.9a kde je prevládajúcou funkciou bývanie. Priestorové usporiadanie riešeného územia je dané existujúcou zástavbou obytného súboru a existujúcimi objektmi vybavenosti. Návrh využíva možnosti vytvorenia polyfunkčných aktivít priamo v návaznosti na Mierovú ulicu.

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.9 slúži hlavne pre funkciu bývania v bytových a rodinných domoch. Zmenou sa dopĺňa v územnom obvode funkcia polyfunkčnej výstavby na Mierovej ulici pre potreby obyvateľov mesta.

Lokalita C navrhovaná pre zmeny a doplnky č.6 sa nachádza v urbanistickom obvode č.12 - Pod vinicami.

Regulatívy priestorového usporiadania územia navrhovanej zmeny a doplnku

Lokalita sa nachádza v južnej časti urbanistického obvodu č.12a kde je prevládajúcou funkciou bývanie a neurbanizovaná plocha. Priestorové usporiadanie riešeného územia je dané existujúcou zástavbou rodinných domov a trasovania rýchlostnej komunikácie R2. Návrh rieši vytvorenie plôch mimo ochranného pásma rýchlostnej komunikácie na priemyselnú výrobu a technické zariadenia a to zmenou funkcie bývania a ochrannej zelene.

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.12 slúži hlavne pre funkciu bývania v bytových a rodinných domoch. Zmenou a doplnkom sa mení funkčné využitie na umiestnenie priemyselnej výroby a technických zariadení.

Lokalita D navrhovaná pre zmeny a doplnky č.6 sa nachádza v urbanistickom obvode č.12 - Pod vinicami.

Regulatívy priestorového usporiadania územia navrhovanej zmeny a doplnku

Lokalita sa nachádza v južnej časti urbanistického obvodu č.12a kde je prevládajúcou funkciou bývanie a neurbanizovaná plocha. Priestorové usporiadanie riešeného územia je dané existujúcou okolitou zástavbou a trasovaním rýchlostnej komunikácie R2 a cesty I/67. Návrh rieši vytvorenie plôch mimo ochranného pásma rýchlostnej komunikácie a cesty I. triedy na funkciu účelovej vybavenosti a to zmenou funkcie občianskej vybavenosti a doplnkom z neurbanizovaného územia.

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.12 slúži hlavne pre funkciu bývania v bytových a rodinných domoch. Zmenou a doplnkom sa mení funkčné využitie na umiestnenie zariadení s účelovej vybavenosti.

- 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**

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa - Zmeny a doplnky č.6

Navrhované zmeny a doplnky sú požiadavkou na zmenu vo funkčnom využívaní územia. Návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa –Zmeny a doplnky č.6 určujú funkčné využitie nasledovne:

Lokalita A, B.

ZM – územie zmiešané mestské - (polyfunkčná výstavba)

Slúži pre funkciu vybavenosti a bývania.

Prípustné sú :

obchod a služby, verejné stravovanie a dočasné ubytovanie,
zariadenia cirkevné, kultúrne, zábavné, sociálne, zdravotné a športové,
zariadenia drobnej výroby s určením charakteru v súlade s platnými zákonnými ustanoveniami a predpismi s jednosmernou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku, napr. stolárska dielňa, servis osobných automobilov, a pod. objekty na bývanie,
zariadenia pre odstavovanie a garážovanie osobných automobilov,
zariadenia technickej a dopravnej obsluhy vymedzeného územia,
umiestnenie zariadení CO

Zakázané sú zariadenia pre :

veľké prevádzky výroby a skladov.

Lokalita C

VD – územie drobnej výroby a skladov - (Priemyselná výroba a technické zariadenia)

Slúži pre funkciu drobnej výroby a prevádzok, služieb a skladov.

Prípustné sú :

nerušiacie prevádzky všetkého druhu,
sklady, skladovacie plochy, verejné prevádzky a služby,
obchodné a kancelárske objekty a objekty správy,
čerpacie stanice pohonných hmôt,
odstavné státi a garáže slúžiace pre potrebu umiestnených zariadení,
objekty potrebného technického vybavenia,
zberné dvory pre plasty, textil, stavebný odpad.

Obmedzujúce sú :

objekty pohotovostného bývania,

Zakázané sú zariadenia :

spôsobujúce hluk nad hodnotu 60 dBA cez deň a 40 dBA v noci,
obytné objekty.

Lokalita D

ÚV - územie účelovej vybavenosti

Slúži pre funkciu obchodných a skladovacích centier, pre prechodné ubytovanie, pre výstavné areály, pre špecializované druhy škôl, špecifické zariadenia pre šport.

Prípustné sú :

objekty pre hotely, motely, penzióny,
výstavné areály,
zariadenia nezávadnej výroby potravinárskeho charakteru ,
zariadenia pre špecializované druhy školstva a športu,
objekty obchodných reťazcov a skladovacích centier,
objekty pre predaj a servis automobilov,

Obmedzujúce sú :

objekty pre trvalé a pohotovostné bývanie,
objekty zdravotníckych a plochy športových zariadení,

Zakázané sú :

výroba priemyselná.

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

Návrh zmien a doplnkov rieši v lokalitách A a B zmenu existujúceho funkčného využívania na funkciu zmiešané mestské ZM. V lokalite C zmenu plochy bývania a čiastočne neurbanizovanej plochy na plochy určené pre funkciu územie drobnej výroby a skladov. V lokalite D zmenu plochy občianskej vybavenosti a čiastočne neurbanizovanej plochy na plochy určené pre funkciu účelovej vybavenosti.

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. Zmeny a doplnky č.6 ÚPN SÚ Tornaľa, navrhujú rozšírenie zastavaného územia mesta Tornaľa o záujmové územie, ktoré je predmetom riešených zmien a doplnkov územného plánu v lokalite C a D.

i) vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pre návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – zmeny a doplnky č.6 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
- Plynárenstvo - vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty.
- Na ochranu energetických zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, podľa zákona NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov 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 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.
- 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
- Ochranné pásmo elektronických sietí a zariadení, zákon č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách. Ochranné pásmo je 1,5m široké od osi trasy po oboch stranách.
- Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska. zákon 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.
- 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 –Zmeny a doplnky č.6 sa nedotýka záujmov obrany štátu.

Požiarna ochrana bude uplatňovaná v zmysle predpisov o požiarnej ochrane budov podľa ich klasifikácie.

-Prístupové komunikácie (cesty) musia spĺňať požiadavky podľa § 82 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a používaní stavieb.

- Požiarne vodovod musí spĺňať požiadavky vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

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

V riešenom sa nenachádzajú záujmy z hľadiska ochrany prírody a krajiny podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a 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 Zmeny a doplnky č.6 navrhujeme napojiť na existujúcu sieť zberných komunikácií,
- Verejné technické vybavenie územia
Návrh rieši územie pre zmeny a doplnky pripojiť na existujúce zariadenia technického vybavenia mesta Tornaľa takto:
 - zásobovanie vodou – z existujúceho vodovodu (lokality A a B) a rozšírením (lokalita C,D) verejného vodovodu na existujúce rozvodné vodovodné potrubia mesta.
 - zásobovanie úžitkovou vodou sa pre navrhované zmeny a doplnky funkčného využitia nepožaduje
 - zneškodňovanie povrchových odpadových vôd – (lokalita A a B) napojením do navrhovanej jednotnej verejnej kanalizácie a vsakovaním do okolitého terénu, (lokalita C,D) rozšírením verejnej kanalizácie a vsakovaním do okolitého terénu
 - zneškodňovanie odpadových vôd - (lokalita A a B) napojením do navrhovanej jednotnej verejnej kanalizácie, (lokalita C,D) rozšírením verejnej kanalizácie
 - zásobovanie elektrickou energiou –napojením na existujúce rozvody NN siete.
 - zásobovanie zemným plynom – napojením na existujúce rozvody (lokalita A a B) rozšírením distribučnej plynovodnej siete mesta (lokalita C,D)
 - telekomunikácie – napojenie na existujúce telekomunikačné rozvody, alternatívne poskytovaním služieb mobilných operátorov.
- 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**
Podľa stavebného zákona § 31 ods. (1) je táto územnoplánovacia dokumentácia spracovaná ako Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – Zmeny a doplnky č.6.
Lokalita A a B riešené v Územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa –Zmeny a doplnky č.6 si nevyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy na použitie pre nepoľnohospodárske účely.
Lokalita C je situovaná na poľnohospodárskej pôde. Jedná sa o pozemky mimo zastavaného územia mesta Tornaľa, konkrétne parcely KNC 3420/3, 3420/2 a 3420/1.
Lokalita D je situovaná na poľnohospodárskej pôde. Jedná sa o pozemok mimo zastavaného územia mesta Tornaľa, konkrétne časť parcely KNC 3162.
- Vyhodnotenie možného budúceho využitia poľnohospodárskej pôdy je v Územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa – Zmeny a doplnky č.6 v lokalite C je vypracované podľa:
 - zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
 - Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - podkladov z Okresného úradu v Revúcej odbore katastra o kóde BPEJ a z nej vyplývajúcu kvalitatívnu skupinu a hranici zastavaného územia k 1.1.1990 pre riešené územie,

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa - Zmeny a doplnky č.6

- Zhodnotenie využitia pôdy v riešenej lokalite k.ú. Tornaľa
Poľnohospodársku pôdu v riešenej lokalite C k.ú. Tornaľa má v súčasnosti vo vlastníctve mesto Tornaľa a spoločnosť s ručením obmedzeným.

Poľnohospodársku pôdu v riešenej lokalite D k.ú. Tornaľa má v súčasnosti vo vlastníctve fyzická osoba.

Na riešenom území podľa §-u 12, zákona č.543/2002 o ochrane prírody a krajiny, platí prvý stupeň ochrany ako všeobecná ochrana.

Podľa podkladov SVP š.p., OZ Hydromeliorácie, Vrakunská 29, Bratislava na vyhodnocovanej poľnohospodárskej pôde sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia.

Návrh zmien a doplnkov vyhodnocuje lokality nasledovne:

Poznámka: označenie lokality číslom 43 naväzuje na číslovanie lokalít v udelenom súhlase Okresného úradu Banská Bystrica odboru opravných prostriedkov - referátu pôdohospodárstva pre zmeny a doplnky č.4 ÚPN sídelného útvaru Tornaľa č. OU-BB-OOP4-2017/018510-002, zo dňa 26.5.2017.

Lokalita č. 39. nachádza sa v južnej časti mesta, v mestskej časti Králik medzi existujúcou zástavbou rodinných domov na Mierovej ulici a rýchlostnou komunikáciou R2. Návrh rieši zmenu funkčného využitia časti územia z funkcie pre bývanie v rodinných domoch na územie drobnej výroby a skladov. Druh pozemku je orná pôda. Celková výmera lokality je 2,0974 ha, jej poloha je mimo hranice zastavaného územia mesta Tornaľa vytýčenému k 1.1.1990.

Predmená parcela v súčasnosti je poľnohospodársky využívaná.

Lokalita č. 43. nachádza sa vedľa lokality č.39 v južnej časti mesta, v mestskej časti Králik medzi existujúcou zástavbou rodinných domov na Mierovej ulici a rýchlostnou komunikáciou R2. Návrh rieši zmenu funkčného využitia časti neurbanizovaného územia na územie drobnej výroby a skladov. Druh pozemku je orná pôda. Celková výmera lokality je 0,3226 ha, jej poloha je mimo hranice zastavaného územia mesta Tornaľa vytýčenému k 1.1.1990.

Lokalita č. 44. nachádza sa v južnej časti mesta, v mestskej časti Králik medzi existujúcim areálom betonárky na Mierovej ulici, rýchlostnou komunikáciou R2 a štátnou cestou I/67. Návrh rieši zmenu funkčného využitia časti neurbanizovaného územia na územie účelovej vybavenosti. Druh pozemku je orná pôda. Celková výmera lokality je 1,0000 ha, jej poloha je mimo hranice zastavaného územia mesta Tornaľa vytýčenému k 1.1.1990.

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

vypracovaný k Územnému plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmeny a doplnky č.6.

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera Lokality Spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy z toho			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Časová Etapa realizácie	Iná informácia
				Spolu v ha	Skupina BPEJ	Výmera v ha			
39	Tornaľa	Územie drobnej výroby a skladov	2,0974	2,0974	5 0441002	2,0974	neevidovaný	I. etapa	
43	Tornaľa	Územie drobnej výroby a skladov	0,3226	0,3226	5 0441002	0,3226	neevidovaný	I. etapa	
44	Tornaľa	Územie účelovej vybavenosti	1,0000	10000	5 0441002	1,0000	neevidovaný	I. etapa	
Spolu			3,4200	3,4200		3,4200			

Lokality riešené v Územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa –Zmeny a doplnky č.6 nezasahujú 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. Zmeny a doplnky č.6 sú navrhované v obvodoch číslo 8,9 a 12.

- Regulatívy priestorového usporiadania územia

Lokalita A

Lokalita sa nachádza v sa nachádza vo východnej časti urbanistického obvodu č.8. Jedná sa o zmenu funkčného využitia pre - zmiešané mestské - (polyfunkčnú výstavbu). Výšky navrhovanej zástavby nebudú presahovať 24 m.

Lokalita B

Lokalita sa nachádza v severnej časti urbanistického obvodu č.9a. Jedná sa o zmenu funkčného využitia pre - zmiešané mestské - (polyfunkčnú výstavbu). Výšky navrhovanej zástavby nebudú presahovať 12 m.

Lokalita C

Lokalita v južnej časti urbanistického obvodu č.12a. Návrh rieši vytvorenie plôch na funkčné využitie drobná výroba a sklady - (priemyselná výroba a technické zariadenia). Výšky navrhovanej zástavby nebudú presahovať 18 m.

Lokalita D

Lokalita v južnej časti urbanistického obvodu č.12a. Návrh rieši vytvorenie plôch na funkčné využitie účelovej vybavenosti. Výšky navrhovanej zástavby nebudú presahovať 24 m.

- Regulatívy funkčného využívania územia

Lokalita A a B

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 riešených lokalitách A a B je navrhované funkčné využitie – zmiešané mestské - (polyfunkčná výstavba).

Lokalita C

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 – drobná výroba a sklady - (Priemyselná výroba a technické zariadenia)

Lokalita D

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 – účelová vybavenosť.

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

Lokalita A, B

ZM – územie zmiešané mestské - (polyfunkčná výstavba)

Slúži pre funkciu bývania a vybavenosti.

Prípustné sú :

objekty na bývanie,

obchod a služby, verejné stravovanie a dočasné ubytovanie,

zariadenia cirkevné, kultúrne, zábavné, sociálne, zdravotné a športové,

zariadenia drobnej výroby s určením charakteru v súlade s platnými zákonnými ustanoveniami

a predpismi s jednosmernou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením

parkovania na vlastnom pozemku, napr. stolárska dielňa, servis osobných automobilov, a pod.

zariadenia pre odstavovanie a garážovanie osobných automobilov,

zariadenia technickej a dopravnej obsluhy vymedzeného územia,

umiestnenie zariadení CO

Zakázané sú zariadenia pre :

veľké prevádzky výroby a skladov.

Lokalita C

VD – územie drobnej výroby a skladov - (Priemyselná výroba a technické zariadenia)

Slúži pre funkciu drobnej výroby a prevádzok, služieb a skladov.

Prípustné sú :

nerušiacie prevádzky všetkého druhu, sklady, skladovacie plochy, verejné prevádzky a služby,

obchodné a kancelárske objekty a objekty správy,

čerpacie stanice pohonných hmôt,

odstavné státi a garáže slúžiace pre potrebu umiestnených zariadení,

objekty potrebného technického vybavenia,

zberné dvory pre plasty, textil, stavebný odpad.

Obmedzujúce sú :

objekty pohotovostného bývania,

Zakázané sú zariadenia :

spôsobujúce hluk nad hodnotu 60 dBA cez deň a 40 dBA v noci,

obytné objekty.

Lokalita D

ÚV - územie účelovej vybavenosti

Slúži pre funkciu obchodných a skladovacích centier, pre prechodné ubytovanie, pre výstavné areály, pre špecializované druhy škôl, špecifické zariadenia pre šport.

Prípustné sú :

objekty pre hotely, motely, penzióny,

výstavné areály,

zariadenia nezávadnej výroby potravinárskeho charakteru ,

zariadenia pre špecializované druhy školstva a športu,

objekty obchodných reťazcov a skladovacích centier,

objekty pre predaj a servis automobilov,

Obmedzujúce sú :

objekty pre trvalé a pohotovostné bývanie,

objekty zdravotníckych a plochy športových zariadení,

Zakázané sú :

výroba priemyselná.

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
 - odpadové splaškové vody budú odvádzané do existujúcej jednotnej kanalizácie rozšírením kanalizačnej siete
- vodovodná sieť
 - zásobovanie pitnou vodou bude z verejného vodovodu rozšírením rozvodnej vodovodnej siete mesta
- plynovodná sieť
 - územie bude napojené na existujúcu strednotlakovú plynovodnú sieť,
- elektrická sieť
 - územie bude na elektrickú sieť napojené na existujúce 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

- V riešenom území sa nenachádzajú kultúrno historické hodnoty, ktoré je potrebné zachovať. Pri zemných prácach v celom katastrálnom území obce postupovať v zmysle platných právnych predpisov na úseku ochrany pamiatkového fondu a vyžiadať si ku realizácii každej pripravovanej stavebnej činnosti vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, ktorý bude posudzovať každý projekt jednotlivo z hľadiska prístupnosti prác a nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum.
- V riešenom sa nenachádzajú záujmy z hľadiska ochrany prírody a krajiny podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a 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 územia na Zmeny a doplnky č.6 sa nachádzajú 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 zmeny a doplnky 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 zmeny a doplnky sa nachádza mimo hranice a v zastavanom území vytýčeného k 1.1.1990 pre mesto Tornaľa. Na poľnohospodárskej pôde sa vyskytujú hydromelioračné zariadenia.

g) vymedzenie zastavaného územia obce

- Zmeny a doplnky č.6 ÚPN SÚ Tornaľa, navrhujú rozšírenie zastavaného územia mesta Tornaľa o záujmové územie, ktoré je predmetom riešených zmien a doplnkov územného plánu - lokalita C a D.

h) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pre návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – zmeny a doplnky č.6 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
- Plynárenstvo - vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty.
 - Na ochranu energetických zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, podľa zákona NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov 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.
 - 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
 - Ochranné pásmo elektronických sietí a zariadení, zákon č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách. Ochranné pásmo je 1,5m široké od osi trasy po oboch stranách.
 - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska. zákon 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.
 - 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.
- i) **plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania 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**
- vo výkresovej časti Zmien a doplnkov č.6 - ÚPN SÚ Tornaľa sú záväzné výkresy č. 3A-B, 5 A-B; 6 A-B,7 A-B; 3C, 5C, 6C, 7C;

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.