

-

Správa k návrhu

Zmeny a doplnky č.03 ÚPN obce Rudňany

Obstarávateľ	:	Obec Rudňany
Odborný obstarávateľ	:	Ing. Ján Kunák
Spracovateľ	:	ARLAND, s.r.o. Ing. arch. Ján Pastiran, Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves
Dátum	:	07/ 2022

Úloha bola spracovaná na základe Zmluvy o dielo č. 04/2021U, podľa Zák. č. 50/76 Z.z. v znení neskorších predpisov a požiadaviek obstarávateľa v zastúpení
Ing. Jánom Kunákom, odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPD.

ZOZNAM PRÍLOH :

Textová časť

1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele navrhovaných ZaD č.03 ÚPN obce Rudňany
 - 1.2 Vymedzenie riešeného územia
 - 1.3 Vymedzenie záujmového územia
 - 1.4 Použité podklady a materiály
 - 1.5 Postup spracovania ÚPD
 - 1.6 Vyhodnotenie dosiaľ spracovanej ÚPD
 - 1.7 Väzba na ÚPN- VÚC Košického kraja
2. Charakteristika riešeného územia
3. Návrh riešenia Zmien a doplnkov č. 03 územného plánu
 - 3.3 Urbanisticko- architektonická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania obce
 - 3.3.1 Zásady urbanistickej kompozície
 - 3.16 Verejné dopravné vybavenie
 - 3.16.4 Pešie komunikácie
 - 3.17 Verejné technické vybavenie
 - 3.17.3 Zásobovanie elektrickou energiou
 - 3.17.6 Kanalizácia
 - 3.19 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP a LPF
4. Závazná časť
 - 4.1 Regulatívy územného rozvoja
 - 4.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
 - 4.5 Regulatívy starostlivosti o životné prostredie
 - 4.7 Použitie PP na nepoľnohospodárske účely a LPF
 - 4.9 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Príloha č. 1 Vyznačenie zmien v záväznej časti

Grafická časť

- Zmeny a doplnky výkresu č. 2 - Komplexný výkres funkčného a priestorového usporiadania katastrálneho územia obce 1:10 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 3 - Komplexný výkres funkčného a priestorového usporiadania územia obce 1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 4 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia 1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 5a - Výkres riešenia verejného technického vybavenia: vodné hospodárstvo 1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 5b - Výkres riešenia verejného technického vybavenia: Zásobovanie energiami a plynom 1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 7 - Výkres perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely 1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č.8 - Výkres verejnoprospešných stavieb 1:5 000

1. Základné údaje

Obstarávateľ	:	Obec Rudňany
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD	:	Ing. Ján Kunák
Spracovateľ ÚPD pôvodného ÚPN	:	Architektonické štúdio Atrium, s.r.o. Mlynská 27, 040 01 Košice Ing. arch. Dušan Burák, CSc.,
Spracovateľ zmien a doplnkov	:	ARLAND, s.r.o., Letná 49, Spišská Nová Ves Ing. arch. Ján Pastiran
Autorský kolektív	:	Ing. arch. Pastiran Ján Ing. arch. Mihalko Lukáš Ing. arch. Jaško Martin Ing. Miroslav Leško

1.1 Hlavné ciele riešenia navrhovaných ZaD č.3-2021 ÚPN obce Rudňany

Údaje o dôvodoch zmeny a doplnkov obstarania ÚPD

Obec má spracovaný ÚPN-O, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom v Rudňanoch, uznesením č. č. 61/2007 zo dňa 17.05.2007 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Rudňany č.9/2007.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č. 03 je potreba rozšírenia funkcií, resp. zmena využitia funkčných plôch v rámci zastavaného územia obce Rudňany.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

- Predmetom riešenia Zmien a doplnkov územného plánu č. 03 sú nasledovné zmeny a doplnky, ktoré boli vznesené obecným úradom.

Zmena č. 1 - ide o plochu na parcele č. KN-C 390/1 zo severnej strany ohraničenú zástavbou hromadných garáží, zo západnej strany plocha susedí s funkčnou plochou pozemkov s existujúcou zástavbou bytových domov. Z južnej a východnej strany je plocha ohraničená existujúcim VN elektrickým vedením. Plocha je v platnom územnom pláne navrhovaná na plochu pozemkov športu a oddychu- navrhovaná plocha je určená pre hromadné garáže. Plocha je navrhovaná na časti parcely 390/1.

Zmena č. 2 - ide o zmenu plochy pozemkov bytových domov na plochy pozemkov hromadných garáží. Hromadné garáže sa v danej ploche už nachádzajú takže zmenou funkčnej plochy sa aktualizuje skutočný stav v území, nie sú navrhované ďalšie garáže na úkor plochy pozemkov bytových domov.

Zmena č. 3 Lokalita bývalej výroby HATRI - zmena funkčnej plochy pozemkov priemyslu, skladov a výrobných služieb- na parcele č. KN-C 565/1 na plochu pozemkov občianskeho vybavenia. Lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia obce Rudňany, zo severnej strany je ohraničená lesom z ostatných strán je ohraničená zástavbou s rodinnými domami.

Zmena č. 4 Zmena funkčných plôch v lokalite „Zabíjanec“ v severnej časti zastavaného územia

- a./ - plochy pozemkov priemyslu, skladov a výrobných služieb, plochy verejnej a izolačnej zelene na plochy pozemkov rodinných domov
- b./ - plochy pozemkov rodinných domov na plochy pozemkov občianskeho vybavenia
- c./ - plochy pozemkov priemyslu, skladov a výrobných služieb na plochy pozemkov verejného technického vybavenia

Lokalita „Zabíjanec“ sa nachádza v severnej časti zastavaného územia obce Rudňany je obývaná rómskymi obyvateľmi často v nedôstojných formách bývania. Zo severozápadnej a juhozápadnej strany je lokalita ohraničená lesnými plochami. Z juhovýchodnej strany susedí so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita je dopravne napojená na cestu III/ 3244 vedúcej od Spišskej Novej Vsi cez obec Rudňany a cesta končí v obci Poráč.

V rámci navrhovaných zmien sú navrhované plochy pre bývanie v rodinných domoch nižšieho štandardu, plochy pre občiansku vybavenosť (navrhovaná materská škôlka) a plochy pre verejné technické vybavenie (plocha pre navrhovanú trafostanicu a navrhovanú čistiareň odpadových vôd).

Zmena č.5 ide o zmenu funkčnej plochy na parcelách KN-C 740/1, 740/2 a 741 je v platnom ÚPN definovaná ako verejná zeleň (plocha bývalého kultúrneho domu) na plochu pozemkov občianskeho vybavenia

Zmena č.6 ide o zmenu funkčného využitia pozemku plochy verejnej a izolačnej zelene na funkčnú plochu pozemkov verejného technického vybavenia – navrhovaná ČOV pre severnú časť územia na parcelách KN-C 856, 857, 858, 863, 864, 865, ide o čiastočný záber uvedených parciel, kde bude navrhovaná čistiareň odpadových vôd pre časť obce Rudňany.

1.4 Použité podklady a materiály

1. Územný plán obce Rudňany, september 2006
2. Územný plán obce Rudňany, Zmeny a doplnky 01, 06/2014
3. Územný plán obce Rudňany, Zmeny a doplnky 02, 03/2017

1.5 Postup spracovania ÚPD

Zmeny a doplnky č.03 ÚPN obce Rudňany boli spracované na základe požiadaviek obecného úradu.

1.6 Vyhodnotenie dosiaľ spracovanej ÚPD

Súčasný územný plán obce z roku 2007 rieši územné rozvojové potreby obce v logickej väzbe na existujúcu zástavbu, dopravnú a technickú infraštruktúru pri rešpektovaní prírodných a kultúrnych hodnôt a krajinného prostredia. V štádiu realizácie konkrétnych zámerov v území zohrávajú dôležitú úlohu aj majetkové pomery v území, ktoré v štádiu tvorby urbanistickej kompozície zohrávajú dôležitú úlohu pre samotnej realizácii zámeru. Navrhované zmeny riešia potreby občanov bez komplexného prehodnotenia celého územia obce.

Zhodnotenie súladu riešenia so zadáním

Krajský stavebný úrad v Košiciach po posúdení zadania v zmysle §20 ods. 5 odporučil obecnému zastupiteľstvu spracované a prerokované Zadanie pre ÚPN-O Rudňany schváliť. Zadanie bolo následne schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rudňany č.5/2005 zo dňa 27.09.2005. ZaD 01 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadáním ÚPN obce.

Zmeny a doplnky č.03 sú vyvolávané hlavne z podnetu potrieb obce, občanov a právnických osôb pri precizovaní potrieb bývania, dopravy a technického vybavenia obce v navrhovaných lokalitách.

1.7 Väzba na ÚPN-VÚC Košického kraja

ZaD č. 03 ÚPN-O Rudňany sú vypracované v súlade so záväznou časťou aktuálnej nadradenej ÚPD (osobitne regulatív č.1.3.8 podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obslužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom...). V ZaD č.03 ÚPN-O Rudňany sú doplnené záväzné regulatívy a aktuálne verejnoprospešné stavby nadradenej ÚPD platné pre k.ú. obce.

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Rudňany

Návrh riešenia Zmien a doplnkov č. 03 územného plánu

Spríevodná správa Zmien a doplnkov č. 03 územného plánu obce sa dotýka iba tých statí pôvodnej správy k návrhu územného plánu obce, ktoré sú dotknuté navrhovanými zmenami a doplnkami.

Forma Zmien a doplnkov č. 03 vychádza zo schválenej ÚPD obce a to vytvorením samostatnej Spríevodnej správy pre popis ZaD 03 a Zmenami v záväznej časti.

Nad dotknutými výkresmi v grafickej časti sú vypracované priesvitky – náložky.

2. Charakteristika riešeného územia

- Súčasne zastavané územie

Súčasne vymedzené zastavané územie obce je stanovené k 1. 9. 1990. Logicky vymedzuje priestor, ktorý popri zastavaných plochách zaberá aj príslušné záhrady. Podrobnosti sú v grafickej časti. Navrhovanými Zmenami a doplnkami č.03 sa nerozširuje zastavanosť územia všetky zmeny a doplnky sú navrhované v zastavanom území obce, nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy.

3. Návrh riešenia Zmien a doplnkov č. 03 územného plánu obce

Návrh riešenia Zmien a doplnkov č.03 územného plánu obce vychádza z požiadaviek obecného úradu kde boli požiadavky definované.

Nasledovne :

Zmena č. 1 - ide o plochu na parcele č. KN-C 390/1 zo severnej strany ohraničenú zástavbou hromadných garáží, zo západnej strany plocha susedí s funkčnou plochou pozemkov s existujúcou zástavbou bytových domov. Z južnej a východnej strany je plocha ohraničená existujúcim VN elektrickým vedením. Plocha je v platnom územnom pláne navrhovaná na plochu pozemkov športu a oddychu- navrhovaná plocha je určená pre hromadné garáže. Plocha je navrhovaná na časti parcely 390/1.

Zmena č. 2 - ide o zmenu plochy pozemkov bytových domov na plochy pozemkov hromadných garáží. Hromadné garáže sa v danej ploche už nachádzajú takže zmenou funkčnej plochy sa aktualizuje skutočný stav v území, nie sú navrhované ďalšie garáže na úkor plochy pozemkov bytových domov.

Zmena č. 3 lokalita bývalej výroby HATRI - zmena funkčnej plochy pozemkov priemyslu, skladov a výrobných služieb- na parcele č. KN-C 565/1 na plochu pozemkov občianskeho vybavenia. Lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia obce Rudňany, zo severnej strany je ohraničená lesom z ostatných strán je ohraničená zástavbou s rodinnými domami.

Zmena č. 4 Zmena funkčných plôch v lokalite „Zabíjanec“ v severnej časti zastavaného územia

- a./ - plochy pozemkov priemyslu, skladov a výrobných služieb, plochy verejnej a izolačnej zelene na plochy pozemkov rodinných domov
- b./ - plochy pozemkov rodinných domov na plochy pozemkov občianskeho vybavenia
- c./ - plochy pozemkov priemyslu, skladov a výrobných služieb na plochy pozemkov verejného technického vybavenia

Lokalita „Zabíjanec“ sa nachádza v severnej časti zastavaného územia obce Rudňany je obývaná rómami obyvateľmi často v nedostojných formách bývania. Zo severovýchodnej a juhozápadnej strany je lokalita ohraničená lesnými plochami. Z juhovýchodnej strany susedí so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita je dopravne napojená na cestu III/ 3244 vedúcej od Spišskej Novej Vsi cez obec Rudňany a cesta končí v obci Poráč.

V rámci navrhovaných zmien sú navrhované plochy pre bývanie v rodinných domoch nižšieho štandardu, plochy pre občiansku vybavenosť (navrhovaná materská škôlka) a plochy pre verejné technické vybavenie (plocha pre navrhovanú trafostanicu a navrhovanú čistiareň odpadových vôd).

Zmena č.5 ide o zmenu funkčnej plochy na parcelách KN-C 740/1, 740/2 a 741 definované ako verejná zeleň (plocha bývalého kultúrneho domu) na plochu pozemkov občianskeho vybavenia

Zmena č.6 ide o zmenu funkčného využitia pozemku plochy verejnej a izolačnej zelene na funkčnú plochu pozemkov verejného technického vybavenia – navrhovaná ČOV pre severnú časť územia na parcelách KN-C 856, 857, 858, 863, 864, 865, ide o čiastočný záber uvedených parciel, kde bude navrhovaná čistiareň odpadových vôd pre časť obce Rudňany.

3.3 Urbanisticko- architektonická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania obce

Základná koncepcia rozvoja obce a jej chotára vychádza z územno- technických, krajinno- ekologických a ekonomických podmienok, demografických ambícií a stratégie ich zhodnotenia v prospech obce a chotára do roku 2015. Rešpektuje princípy ochrany a tvorby životného prostredia.

V navrhovaných Zmenách a doplnkoch č. 03 sa obec usiluje napĺňať zásady stanovené v platnom ÚPN a neskorších Zmien a doplnkov.

- Ide hlavne o zásady komplexného ozdravenia a revitalizácie sídla vo vzťahu k dôsledkom útlmu banskej činnosti – zmena č. 4 je navrhovaná v časti plochy určenej na revitalizáciu opusteného priemyselného areálu. Uvedená plocha je v súčasnosti obývaná rómskymi občanmi obce v nedôstojných formách bývania. V ploche sú navrhované plochy pozemkov rodinných domov a občianskej vybavenosti. Občianska vybavenosť je vo forme materskej školy, ktorá je vo výstavbe.

Občianske vybavenie- navrhovaná je reštrukturalizácia plochy po zbúranom kultúrnom dome v centre obce. Zmeny a doplnky č. 02 navrhovali v predmetnej lokalite verejnú zeleň, ktorá sa mení na občiansku vybavenosť. Zmena č.5.

3.3.1 Zásady urbanistickej kompozície

Návrh Zmien a doplnkov č.03 vychádza zo snahy zakomponovanie nových funkcií do a prestavbu opustených prevádzok po Železoruďných baniach a ich postupnú revitalizáciu zdevastovanej krajiny.

3.16 Verejné dopravné vybavenie

Návrh riešenia

- Zmena č. 1 a 2 – sú navrhované resp. zmenené plochy na existujúce hromadné garáže, plochy určené na hromadné garáže sú dopravne obsluhované miestnymi obslužnými komunikáciami.
- V rámci zmeny č.4 je navrhovaná miestna obslužná komunikácia v časti zokruhovaná triedy C3 a kategórie MO 6,5/30 resp. MO 4,25/30, uvedená miestna obslužná komunikácia je napojená na III/3244, predtým cesta III/536005 so smeru na Spišskú novú Ves- Markušovce- Rudňany a Poráč. Uvedená komunikácia je vybudovaná kategórie C 7,5/60 a v zastavanom území obce Rudňany plní funkciu zbernej komunikácie triedy B2. Navrhovaná obslužná komunikácia sprísťuňuje navrhovanú zástavbu bytov nižšieho štandardu, ČOV a materskú škôlku.

3.16.4 Pešie komunikácie

- zmena č.4 - popri miestnej obslužnej komunikácii je navrhovaný jednostranný chodník min. š. 1,50 m, ktorý je navrhovaný s premostením cez potok až ku ceste III/3244, kde sa nachádzajú existujúce autobusové zástavky v súčasnosti bez príslušného vybavenia vo forme prechodu pre chodcov a samotných autobusových zástavok. V súčasnosti sú to autobusové zástavky bez prechodu pre chodcov, spevnenej plochy mimo komunikácie a prístrešku.

3.17 Verejné technické vybavenie

3.17.3 Zásobovanie elektrickou energiou

- zmena č.4 – navrhovaná zmena uvažuje so zriadením novej kioskovej trafostanice 160 kVA, ktorá bude zásobovať elektrickou energiou navrhovanú zástavbu nižšieho štandardu a navrhovanú ČOV. Navrhovaná trafostanica je odpojená z existujúceho VN č. 201 vedenia.

3.17.6 Kanalizácia

- zmena č.4 – navrhovaná zmena uvažuje so zriadením čistiarne odpadových vôd pre existujúcich obyvateľov EQ 600. Navrhovaná čistiareň odpadových vôd leží pri potoku, ktorý slúži ako recipient.

- zmena č.6 - navrhovaná ČOV pre severnú časť územia na parcelách KN-C 856, 857, 858, 863, 864, 865 bude za

3.19 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP a LPF

Navrhované zmeny a doplnky č. 03, sú navrhované v rámci zastavaného územia obce Rudňany, ide o zmeny funkčného využitia územia, resp. revitalizácie opustených areálov po banských prevádzkach bez nových záberov poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu.

4.9 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Medzi verejnoprospešné stavby patria všetky novonavrhované a rekonštruované obslužné komunikácie a pešie trasy. Navrhované miestna obslužná komunikácia je navrhovaná v zmene č.4 aj s jednostranným chodníkom. Medzi verejnoprospešné stavby patria aj navrhované areály a trasy pre verejné technické vybavenie – ide hlavne o čistiarne odpadových vôd navrhované v rámci zmien č.4 a 6.

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ - Zmeny a doplnky č. 03

Zásady urbanistickej kompozície

4.1.3 sa doplní o text:

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV – výstavba nových RD v lokalite Zabíjanec, kde sa predpokladá výstavba bytov nižšieho štandardu je povolený koeficient zastavania pozemku 0,70.

Vysvetlivky:

- **ležatý text** (červené, kurzíva, podčiarknuté) – Zmeny a doplnky 03, resp. dotknutý text pôvodných regulatívov,
- štandardný text - pôvodné znenie regulatívov.

Príloha č.1

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

4.1 Regulatívy územného rozvoja

4.1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

Rudňany sú samostatnou administratívne- správnou obcou ležiacou v suburbálnom pásme okresného mesta Spišská Nová Ves. Obec bude plniť aj naďalej funkciu obytnú a vybavenostnú, ako stredisko širšej sídelnej štruktúry (obec Poráč). Nárast zaznamená funkcia priemyselno- skladová a dopravná, turisticko- vlastivedná a ďalej funkcia uchváteľa banských tradícií v **širšom stredoeurópskom kontexte**. Obec a jej k.ú. bude plniť úlohu prírodo, vodo a lesoochrannú.

4.1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

- novou zástavbou komplexne ozdraviť a revitalizovať sídlo a jeho k.ú. vo vzťahu k dôsledkom útlmovej banskej činnosti a vymedziť sídelný a kultúrno- historický potenciál pre jeho širšie využitie a využiť opustené prevádzky na opätovné výrobné a skladovacie funkcie.
- zástavbu obce orientovať na logické usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce so zreteľom na zosuvné a ekologické kvality krajiny.
- prírastky bytov riešiť najskôr v hraniciach zastavaného územia, ďalšie skupiny rodinných domov lokalizovať na jej severnom, západnom a juhozápadnom okraji (pod Brezová, pri vodojeme, pod Oľšavským lesom, SRPII, Baňa západ, Rochus a Centrum).
- občianske vybavenie sústrediť do centrálnej zóny a okrskových centier.
- priemyselnú výrobu rozvíjať intenzifikáciou existujúcich a revitalizáciou opustených výrobných a ťažobných areálov v rámci spoločného priemyselného parku Markušovce.
- Prírodné a sídelné danosti využiť podľa možnosti pre rozvoj turizmu a rekreácie. V priestore Závislivec sfunkčniť pôvodné zjazdovky, riešiť lyžiarske centrum a doplniť na ucelené základňu na CR na báze zjazdového a bežeckého lyžovania.
- menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a pre verejné stravovanie možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v bytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domov.

4.1.3 Zásady urbanistickej kompozície

Priestorovou dominantou obce bude naďalej centrum obce s kostolom.

Novú výstavbu prispôbiť stavebnej tradícii obce v podlažnosti, ako aj v pôdoryse, sklone strechy, oplatení a použití stavebného materiálu.

Mimoriadnu pozornosť venovať hlavným kompozičným osiam a uzlom.

Zástavbu mimo obce prispôbiť charakteru krajiny a spôsobu jej vnímania.

Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Viď výkres č. 2 a 3.

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV – výstavba nových RD povolená len na navrhovaných plochách pri dodržaní uličnej čiary, podlažnosti a koeficient zastavania nasledovne- uličná čiara min. 5 m a max. 10 m od oplatenia, max. podlažnosť 1NP+podkrovie a koeficient zastavania pozemku 0,25 – 0,35.

a/ územie slúži:

- výlučne na bývanie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami domového vybavenia

c/ výnimočné sú prípustné:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- jednotlivé nerušiace zariadenie živnosti a služieb
- funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie v nevyužívaných a opustených domov.

d/ zakázané sú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV BYTOVÝCH DOMOV – výstavba, resp. transformácia nových BD povolená len na navrhovaných plochách: koeficient zastavania pozemku do 0,4 , uličná čiara min. 10 m a max. podlažnosť – 2NP a podkrovie.

- a/ **územie slúži:**
 - výlučne na bývanie
- b/ **na území je prípustné umiestňovať :**
 - bytové domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami domového vybavenia
- c/ **výnimočné sú prípustné :**
 - zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
 - kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia
 - malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
 - jednotlivé nerušiace zariadenie živností a služieb
- d/ **zakázané sú:**
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV OBČIANSKEHO VYBAVENIA – max. podlažnosť – 2NP

- a/ **územie slúži:**
 - umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskeho vybavenia verejného charakteru, buď obecného alebo nadobecného významu.
- b/ **na území je prípustné umiestňovať :**
 - zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania,
 - zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva,
 - zariadenia kultúry a verejnej administratívy,
 - garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení,
 - športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- c/ **výnimočné sú prípustné :**
 - byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení,
- d/ **zakázané sú:**
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA A CR – plochy v dotyku s hlavnými kompozičnými osami- sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku spájanú prevažne s bývaním – koeficient zastavania pozemku 0,35- 0,40 a max. podlažnosť – 2NP

- a/ **územie slúži:**
 - vzájomnú integráciu funkcií základnej a vyššej občianskej vybavenosti, CR a bývania,
- b/ **na území je prípustné umiestňovať :**
 - zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správa a záujmovú činnosť s bývaním,
 - kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
 - zariadenia pre prechodné ubytovanie,
 - garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľstvo, návštevníkov a zamestnancov zariadení,
- c/ **výnimočné sú prípustné :**
 - jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb,
- d/ **zakázané sú:**
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ŠPORTU A ODDYCHU

- a/ **územie slúži:**
 - najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť, alebo pre ľudové športové aktivity,
- b/ **na území je prípustné umiestňovať :**
 - športové objekty a zariadenia,
 - objekty pre stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť,
 - dopĺňujúcu maloobchodnú a servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb,
- c/ **výnimočné sú prípustné :**
 - dopĺňujúce objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie,
- d/ **zakázané sú:**
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ZÁHRADKÁRSKYCH A REKRAČNÝCH CHÁT A CHALÚP- plochy vo voľnej krajine a zastavanom území, sú určené pre individuálnu rekreáciu, max. podlažnosť – 1NP a podkrovie

a/ územie slúži:

- pre individuálnu rekreáciu v rekr. objektoch,

b/ na území je prípustné umiestňovať :

- doplnkovú športovú vybavenosť,

- technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti,

c/ zakázané sú:

ostatné vyššie neuvedené funkcie

PLOCHY POZEMKOV PRIEMYSLU, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB- koeficient zastavanania pozemku do 0,6 , max. podlažnosť objektov- 3NP

a/ územie slúži:

- pre koncentrované umiestnenie výrobných a skladových zariadení a výrobných služieb s vysokou intenzitou prac. príležitostí,

b/ na území je prípustné umiestňovať :

- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii,

c/ zakázané sú:

ostatné vyššie neuvedené funkcie

ĎALŠIE REGULATÍVY

Okrem záväzných regulačných zásad, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom určuje zásada, že v dotyku so zosuvnými územiami je výstavba podmienená vhodným zakladaním stavieb.

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať v centrálnej zóne a v obytných okrskoch na plochách zmiešaných funkcií v dotyku s hlavnými kompozičnými osami a uzlami.

Zobrazenie na výkres č. 4 a 5.

4.2 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.2.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

- Za hlavnú dopravnú os považovať cestnú komunikáciu III/536005 vo funkčnej triede B2, ako zbernú v kat. MZ 8,5/50 a extraviláne C 7,5/60.

- Nové miestne komunikácie riešiť vo funkčnej triede C2 a C3- obslužné a prístupové a kategórie M8/40 a 5/30.

- Pešie a cyklistické trasy riešiť formou samostatných pruhov pozdĺž zbernej komunikácie,

- Vybudovať verejné parkoviská pri objektoch občianskej vybavenosti a bytových domoch

- **Všetky autobusové zástavky na miestnych komunikáciách vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi a prístreškami pre cestujúcich.**

4.2.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

- Za zdroj pitnej vody pre obecný vodovod využívať Zimný potok a pramene Hrisko, Štôlna, Pätoraká a pre zabezpečenie nerušeného zásobovania použiť aj zdroj z Markušovských prameňov. Akumuláciu existujúcich vodojemov považovať za vyhovujúcu. Znížiť straty v existujúcej rozvodnej sieti.

- **V súlade s koncepciou PVS ponechať koridor pre výhľadové napojenie obce na skupinový vodovod Odorín- Jamník- Domaňovce- Sp.Hrhov.**

- Kompletne rekonštruovať splaškovú kanalizáciu s cieľom eliminácie balastných vôd a dobudovať nové vetvy.

- **Zrealizovať dostavbu jestvujúcej ČOV a výstavbu novej ČOV v priemyselnom parku.**

- Dažďové vody odvieť prícestnými rigolmi s mechanickým prečistením do príslušných tokov.

- **Výstavbu pri vodných tokoch, vrátane ČOV podmieniť vypracovaním hladinového režimu a objekty následne umiestniť mimo zistené inundačné územie nad hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody,**

- **Ochranu jestvujúcich a navrhovaných budov v lokalitách Rochus, Zabíjanec, Centrum, baňa Západ a Zimná dolina riešiť ochrannou hrádzou na Q_{100} .**

- **Pozdĺž brehov vodohospodársky významných vodných tokov- Rudniansky potok a Zimná ponechať voľný nezastavaný pás v šírke 10m,**

- Realizovať opatrenia na zadržiavanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

4.2.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Zásobovanie obce elektrickou energiou zabezpečiť z jestvujúceho systému 22 kV vonkajších vedení a transformovní. Umožniť rekonštrukciu VN prípojky k TS 11. Rešpektovať OP elektrických vedení VN.

Vykrytie obce TV signálom a signálom mobilných operátorov z jestvujúceho systému považovať za vyhovujúce.

4.2.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Pre zabezpečenie tepla k vykurovacím účelom a príprave TUV využívať lokálne tepelné zariadenia na báze zemného plynu. Rozvod zabezpečiť zo súčasnej siete STL a NTL plynovodmi z existujúcej regulačnej stanice plynu.

Systém zásobovania plynu považovať za vyhovujúci. Na plynovodnú sieť napojiť nové i nenapojené objekty bývania a občianskeho vybavenia.

Zobrazenie vo výkrese č. 4 a 5.

1.1 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno- historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Rešpektovať :

- národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR – pomník padlých, portál štôlne sv.Rochus, drevená zvonica, tri ľudové domy, ubytovňu.

- pamätihodnosti obce: - banská kolónia, pozostatky banskej technológie vrátane veže, štôl, chodieb, strojovne krížovej šachty, všetky cintoríny, sýpky, múry, drevené a murované podstenia, kríže a kaplnky v krajine a historickú zónu v centre obce.

Majiteľ kultúrnej pamiatky je povinný podľa §32, ods.2 Pamiatkového zákona predložiť KPÚ Košice žiadosť o rozhodnutie o Zámere obnovy.

V územnom a stavebnom konaní stavieb na evidovaných archeologických lokalitách líniových stavieb a stavieb väčšieho rozsahu je potrebné v zmysle §41, ods.4 Pamiatkového zákona doložiť stanovisko, alebo rozhodnutie KPÚ Košice.

Rešpektovať územnú ochranu prírody:

- V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny chrániť celé k.ú. v ktorom platí 1.stupeň ochrany,
- Dodržiavať podmienky ochrany na území Chráneného vtáčieho územia Volovské vrchy- **SKCHVU036**
- **Pre zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity je potrebné chrániť a rozvíjať prvky nadregionálneho a regionálnej systému ekologickej stability a zapojiť doň tieto významné biotopy a segmenty vo funkcii biokoridorov a biocentier miestneho významu. Na vymedzených plochách je verejný záujem o ich ochranu a sfunkčnenie a na nich nie je možné vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability.**
- Udržať a rozvíjať verejnú zeleň na ploche cintorínov a líniovú zeleň pozdĺž účelových komunikácií,
- Zriadiť priestory verejnej a parkovo upravovanej zelene na nevyužívaných a devastovaných plochách v zastavanom území obce a okolo vodných tokov.

V rozsahu celého katastra:

- revitalizovať ekologicky poškodenú prírodu a v priestoroch banských a spracovateľských areálov rekultivovať skládky, haldy a technologické zariadenia,
- vykonávať opatrenia na elimináciu výrazne znehodnotených zložiek životného prostredia oblasti stredného Spiša v súlade s koncepčnými materiálmi,
- spracovať agroenviromentálny plán a generel zelene v obci,

- Ďalej:
- **zakazuje sa využitie dobývacích priestorov na obytné, prípadne rekreačné využitie,**
 - **evidované staré banské diela si vyžadujú zvýšenú ochranu**

Zobrazenie vo výkrese č.3

4.5 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Zlepšenie kvality životného prostredia považovať za rozhodujúce kritérium rozvoja obce, preto je nevyhnutné zabezpečiť:

Čistota ovzdušia a pôdy - odstránenie hlavných zdrojov znečistenia ťažkými kovmi, prachom, parami

a plynmi – **evidovaná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť využitie územia.**

Čistota vody

- odstránenie hlavných zdrojov znečistenia hlavne Hg,
- dbať na dodržiavanie limitov vypúšťaných odpadových vôd,
- riešiť spôsob likvidácie tuhých priemyselných aj komunálnych odpadov, ktoré majú negatívny vplyv na povrchové a podzemné vody.

Hluk

- funkcie ohrozené nadmerným hlukom ochrániť protihlukovými clonami, výsadbou zelene a realizáciou stavebných protihlukových opatrení budov.

Odpadové hospodárstvo

Priemyselný odpad už vytvorený (výpalky Hg, antimón, medené výpražky, tuhé odpady z banskej a úpravarenskej činnosti, flotačný kal) – zabezpečiť jeho využitie, spracovanie a definitívne odstránenie.

Odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003Z.z. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať odpady aj zo širšieho územia.

Zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie.

Komunálny odpad - zabezpečiť úplný separovaný zber zložiek KO- papiera, plastov, kovov, skla a biologicky rozložiteľný odpad a ich zhodnotenie nasledovne:

- nebezpečný odpad zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zber, odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov zabezpečiť zmluvnými partnermi pri zvyšovaní separácie a ich energet. využitia,
- zlikvidovať a rekultivovať **evidovanú skládku odpadu a** všetky nelegálne skládky odpadu – **zakazuje sa ich využitie na akúkoľvek výstavbu,**
- vypracovať generel zelene obce a environmentálny plán krajiny,
- zapojiť obec do systému ekolog. stability v rozsahu k.ú. a skvalitňovať krajinný obraz výsadbou zelene.

Ďalej:

- **rešpektovať § 16 odst.8 zákona NR SR č.470/2005 Z.z. O pohrebníctve a zmenu a doplnenie zákona č.455/1991 Zb. o živnost. podnikaní, stanovujúce ochranné pásmo pohrebiska na 50 m (v ňom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy),**
- **pred výstavbou zabezpečiť podľa § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zák. č. 355/2007 Z.z. v pôdnom vzduchu stanovenie výšky radónového rizika podľa postupov ustanovených vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z.z.,**
- **pri výrobnej činnosti na technologické účely využívať vlastné zdroje úžitkovej vody,**
- **rešpektovať evidované zosuvné územia – plochy vyžadujúce intaktnosť,**
- **výstavba na územiach s potenciálnymi a aktívnymi svahovými deformáciami je podmienená geologickým posudkom.**

4.6 Vymedzenie zastavaného územia

Územie pre zástavbu rozšíriť podľa § 139 Stav. zákona o jestvujúce a zastaviteľné rozvojové plochy bývania, športu, občianskeho vybavenia, rekreácie, CR, dopravy a infraštruktúry.

4.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

4.7.1 Ochranné pásma

- cesta III. triedy – mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky,
- **miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 m od osi vozovky (na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky),**
- cintoríny – 50 m od okraja pozemku,
- ČOV – 50 m od okraja oplotenia,
- lesné pozemky – 50 m od okraja porastu,
- zdroje pitnej vody obecného vodovodu: - OP I° a OP II°,
- územie imisného pôsobenia ortuti,
- bývanie, zdravotnícke a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od cesty 40- 60 dB(A), zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.

4.7.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb (§ 49 ods. 2 zákona č. 364/2007 Z.z. o vodách):

- 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž drobných vodných tokov,
- 10 m pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov.

Podľa zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach:

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma (v zmysle §43 Energetického zákona 251/2012 Z.z.) na ochranu elektro energetických zariadení; Vzdialenosť obidvoch rovín od krajného vodiča je pri napätí:

od 1 kV do 35 kV vrátane:

- Pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- Pre vodiče zo zákl. izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
- Pre zavesené káblové vedenie 1m.

od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m a 1 m pre pozemný

kábel. od 220 kV až 400 kV vrátane - 25 m.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky; vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m, vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou; uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku; vykonávať činnosti ohrozujúce elektr. vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení:

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorozynej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).

Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť):

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa a menovitou svetlosťou do 350 mm.

4.7.3 Chránené územia- funkčné obmedzenia využitia v zmysle príslušných zákonných ustanovení

- **výhradné ložisko „Matejovce n/Hornádom, sadrovec (776)“ s určeným CHLÚ,**
- **výhradné ložisko „Markušovce, vápenec vysokopecný (601)“ s určeným CHLÚ a DP,**
- **výhradné ložisko „Poráč - Zlatník, barit (339) s určeným CHLÚ a DP,**
- **výhradné ložisko „Poráč - Zlatník, komplexné Fe rudy (688) s určeným CHLÚ a DP,**
- **výhradné ložisko „Rudňany, komplexné Fe rudy (689) s určeným CHLÚ a DP,**
- **výhradné ložisko „Rudňany, barit (340) s určeným CHLÚ a DP,**
- **výhradné ložisko „Rudňany, barit (832) s určeným DP,**
- **výhradné ložisko „Poráč – Zlatnícka žila, komplexné Fe rudy (649) s určeným DP,**
- **výhradné ložisko „Rudňany – Matej a Jakub žila, komplexné Fe rudy (691) s určeným DP,**
- **evidované staré banské diela,**
- závalové pásma a pásma zosuvov z banskej činnosti,
 - **CHVÚ Volovské vrchy – SKCHVU036,**
- príroda – celé územie leží v 1. stupni ochrany podľa Zák. o ochrane prírody,
- ochranné lesy.

Zobrazenie vo výkrese č.3, 4 a 5.

4.8 Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb sú orná pôda, pasienky a záhrady umiestnené v zastavanom území i mimo neho.

Pre naplnenie zámerov ÚPD je potrebné asanovať 12 rodinných a bytových domov a sústavu hospodárskych stavieb pre účely verejnoprospešných stavieb a prevencie ohrozenia životov z dôvodu banských závalov. Na dožitie sú vymedzené 3 rodinné domy.

Zobrazenie vo výkrese č.3 a 8.

4.9 Určenie území pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov

V obci sa nevyžaduje obstaranie ÚPD zóny.

Pre delenie a sceľovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

4.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

4.10.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN- VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov

č. 5.10.4 - plynovod Rudňany - Mníšek nad Hnilcom – koridor na severnom okraji k.ú..

4.10.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN- O Rudňany- ZaD 01:

- 1- komunikácie, zeleň, technická infraštruktúra
- 2- banícka expozícia,
- 3- základné občianske vybavenie
- 4- park,
- 5- detské ihrisko, zeleň, rekreačné plochy
- 6- rozšírenie športového areálu,
- 7- rozšírenie areálu ZŠ,
- 8- požiarna zbrojnica,
- 9- rekreačný areál Poľana,
- 10- viacúčelová sála,
- 11- ČOV
- 12- komunikácie, pešie priestranstvá,
- 13- športové plochy,
- 14- parkoviská,
- 15- čerpacia stanica splaškových vôd,
- 16- protipovodňová hrádza.

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno -technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré schváli obecné zastupiteľstvo v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb.

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Zobrazenie vo výkrese č.8

4.11 Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách záväznej časti.

Vysvetlivky:

- **ležatý text** (*kurzíva*) – Zmeny a doplnky 03, resp. dotknutý text pôvodných regulatívov,
- štandardný text - pôvodné znenie regulatívov.

Spišská Nová Ves, 07/2022

