



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁSNOHORSKÁ DLHÁ LÚKA

ZADANIE

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- 1. Názov územnoplánovacej dokumentácie**
Územný plán obce Krásnohorská Dlhá Lúka
- 2. Obstarávateľ**
Obec Krásnohorská Dlhá Lúka, Obecný úrad Krásnohorská Dlhá Lúka 3, 049 45
Iveta Gebeová, starostka obce
- 3. Spracovateľ zadania**
Ing. arch. Anna Mareková, Starozagorská 11, 040 23 Košice
- 4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie**
Ing. arch. Anna Mareková, registračné č. osvedčenia 437
- 5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie**
Október 2025

Dátum spracovania Zadania: Október 2025

OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
1. Priemet územia obce	3
2. Dôvody obstarania územného plánu obce.....	4
3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu.....	4
4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce.....	7
5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce.....	8
6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia.....	12
7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva.....	13
8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia.....	13
9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia.....	15

1. Priemet územia obce

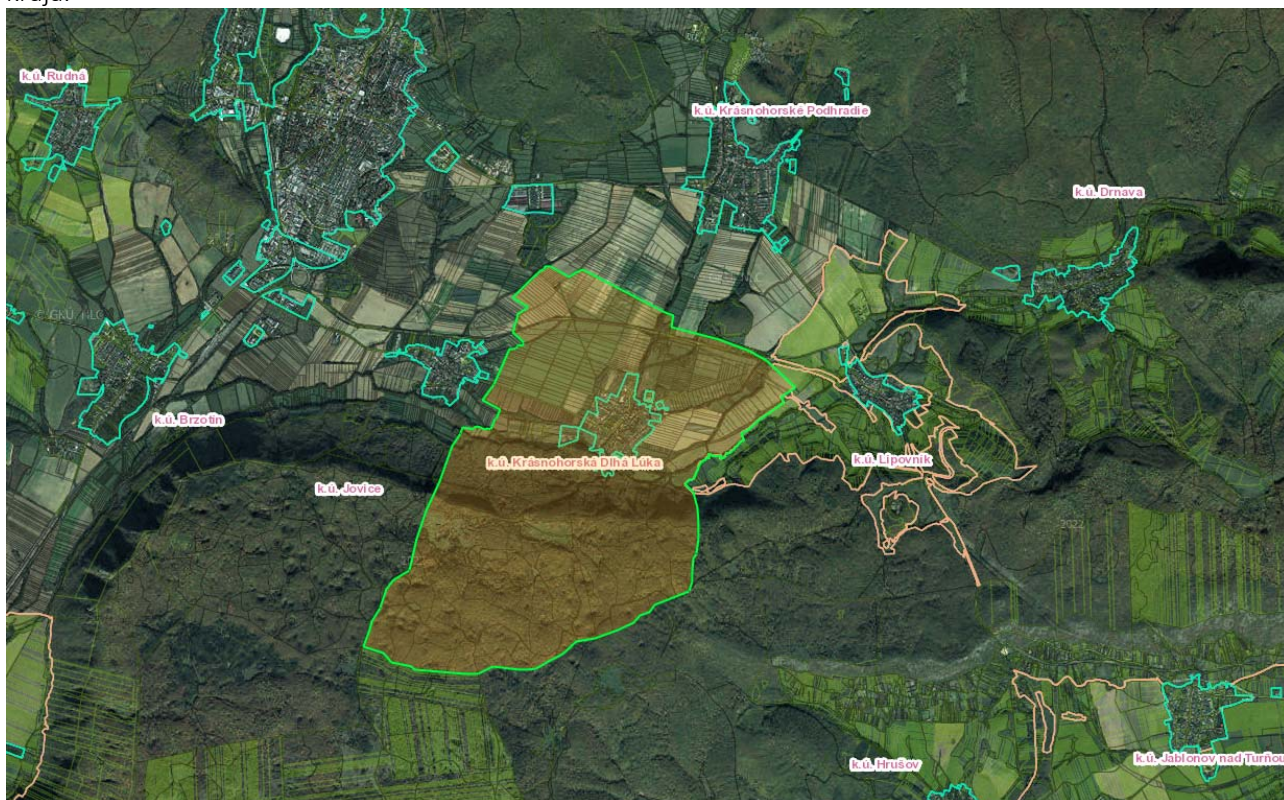
Základné údaje o obci

Kód obce	525863
Názov okresu	Rožňava
Názov kraja	Košický
Nadmorská výška stredu obce	305 m.n.m.
Celková výmera územia obce	1403 ha (14,03 km ²)
Počet obyvateľov (r. 2024)	701
Hustota obyvateľov na km ²	49,9
Zastavané územie	12,6 obyv./ha

Obec Krásnohorská Dlhá Lúka leží v Rožňavskej kotline administratívne viazané na okresné mesto Rožňava a je súčasťou gemerského regiónu. Záujmovým územím obce sú sídla Rožňava, Jovice a Lipovník, ktoré sú prepojené cestou III. triedy č. 3012. Katastrálne územie obce susedí s katastrálnymi územiami Rožňava, Jovice, Lipovník, Krásnohorské Podhradie, Silica, Silická Jablonica a Hrušov.

Katastrálne územie obce má rozlohu 1403 ha, v južnej časti zaberá väčšinu územia Národný park Slovenský kras. Stred obce leží na kóte 305 m.n.m. Obec sa nachádza v spádovej oblasti mesta Rožňava, čo má zásadný vplyv na demografický a vybavenostný rozvoj sídelnej sústavy.

Obec leží pod úpäťm Silickej planiny, a popod ňu preteká potok Čremošná prechádzajúci cez zastavané územie, do ktorého sa vlieva Krásnohorský potok, ktorý preteká pozdĺžne stredom cez obec. Obec sa rozrastá popri ceste III. triedy smerujúcej od Lipovníka ku Joviciam. V severnej časti katastrálneho územia prechádza železničná trať Košice-Plešivec a chránený koridor navrhovanej rýchlostnej cesty R2 Košice - Rožňava – hranica kraja.



2. Dôvody obstarania územného plánu obce

Hlavným dôvodom obstarania Územného plánu obce Krásnohorská Dlhá Lúka je potreba spracovania územnoplánovacej dokumentácie pre obec v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Územným plánom bude navrhnutá koncepcia územného rozvoja obce, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, dopravnej a technickej infraštruktúry, krajinnej infraštruktúry v kontexte širších vzťahov regiónu, v ktorej bude zohľadnený už existujúci stav v území a zároveň budú zosúladené a usporiadané záujmy a zámery obce ako aj požiadavky právnických a fyzických osôb v jej katastrálnom území. Územný plán obce ako nástroj územného plánovania je základným podkladom pre ďalší rozvoj obce Krásnohorská Dlhá Lúka.

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu

Hlavným cieľom je v Územnom pláne obce Krásnohorská Dlhá Lúka navrhnuť vyvážený a udržateľný územný rozvoj obce z hľadiska demografických, sociálnych a ekonomických východísk podmieňujúcich rozvoj bývania, občianskeho vybavenia, ekonomickej základne, dopravnej a technickej infraštruktúry, ochrany životného prostredia a ochrany prírody

V Územnom pláne obce Krásnohorská Dlhá Lúka je potrebné rešpektovať záväznú časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Košický kraj, v znení neskorších zmien a doplnkov. Potrebné je rešpektovať najmä záväzné časti vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením KSK a verejnoprospešné stavby, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.

Záväzné časti ÚPN VÚC Košický kraj, v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré je potrebné zohľadniť v riešení Územného plánu obce Krásnohorská Dlhá Lúka:

2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry

- 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 2.16. podporovať vznik suburbánneho pásma okolo miest Košice, Michalovce, Rožňava, Spišská Nová Ves a Trebišov
- 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,
- 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
- 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenia resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí.

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

- 3.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,
- 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

- 3.3. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb.

4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu

- 4.8. viazať lokalizáciu služieb cestovného ruchu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok,
- 4.10. rozvíjať a zvyšovať komplexnosť, štandard a kvalitu ponuky rekreačných a športových aktivít, služieb, cestovného ruchu a všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu,
- 4.11. podporovať výstavbu nových stredísk cestovného ruchu a rekreácie len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom príslušného stupňa,
- 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- 4.17. podporovať ťažiskové formy cestovného ruchu v Košickom kraji (vidiecky a agroturistika, pobyty pri vode a aktivity súvisiace s rozvojom tradičných remesiel a gastronómie špecifických pre Košický kraj).

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry

- 5.1. chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, vinice a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
- 5.4. zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji:
- d) známe a predpokladané archeologické náleziská a archeologické nálezy,
 - e) územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond,
- 5.5. zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej,
- 5.8. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
- 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,
- 5.10. v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,
- 5.11. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín a realizáciou

vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny,

- 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradi, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
- 5.13. identifikovať stresové faktory v území a zabezpečiť ich elimináciu
 - 5.13.1 vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme,
 - 5.13.3 vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu verejného technického vybavenia v urbanizovaných priestoroch,
- 5.14. podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrúvením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,
- 5.15. zabezpečiť pri rekonštrukcii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienky pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,
- 5.16. riešiť významné strategické a investičné zámery len v súlade s organizáciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a s požiadavkami na ochranu prírody a krajiny, ochranu nerastného bohatstva a ochranu zdravia obyvateľov,
- 5.17. zabezpečiť trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržaniu významných alebo charakteristických črt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity,
- 5.18. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,
- 5.19. zachovať prirodzené inundačné územia vodných tokov mimo zastavaných území obcí na transformáciu povodňových prietokov počas povodní.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 6.1. rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF) a dopravných sietí TEN-T
- 6.3. rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú a plánovanú v trasách mimokoridorových sietí ITF konvenčnej železničnej a kombinovanej dopravy a cestnej siete TEN-T;
 - 6.3.1. železničné prepojenia:
 - Zvolen - Lučenec – Košice,
- 6.10. rešpektovať koridor pre rýchlostnú cestu R2 hranica kraja – Rožňava – Košice (v úseku cez horský priechod Soroška tunelový variant) ...
- 6.18. v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre
 - 6.18.3. železničný dopravný koridor južného magistralneho ťahu v úseku (Rimavská Sobota) – Plešivec – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice na zdvojkoľajnenie a elektrifikáciu,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.1. zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
- 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru.

8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja

- 8.2. zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním a modernizáciou územia regiónov výkonnou verejnou dopravnou a technickou infraštruktúrou,

- 8.10. rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,
- 8.17. a) minimalizovať používanie fosílnych palív v energetike,
c) podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.

11. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. Cestná doprava
 - 1.3. rýchlостná cesta R2 hranica kraja – Rožňava – Košice (v úseku cez horský priechod Soroška tunelový variant) s prepojením na diaľnicu D1 a súvisiace súbežné cesty,
2. Železničná doprava
 - 2.3. zdvojkolaženie a elektrifikácia južného magistralneho tahu v úseku (Rimavská Sobota) – Plešivec – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice.

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

Zámerom obce je spracovanie územného plánu obce s určením regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a vytvorením predpokladov pre súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej stability a udržateľného rozvoja.

Hlavné problémy a strety záujmov v území obce, ktoré vyplynuli z Analýzy a syntézy údajov v katastrálnom území obce a výkresu problémových javov sú:

- obmedzenia vyplývajúce z hľadiska ochrany prírody a krajiny:
 - južnú polovicu k.ú. zasahuje územie Národného parku Slovenský kras, Chránené vtáčie územie Slovenský kras (SKCHVU027), Územie európskeho významu Slaná a Čremošná (SKUEV3398),
 - ochranné pásmo NPP Krásnohorská jaskyňa,
 - podľa RUSES okresu Rožňava - biocentrum nadregionálneho významu NRBC1 Slovenský kras, terestrický biokoridor regionálneho významu RBK3 Krásnohorské Podhradie, genofondové lokality GL66 Slovenský kras a GL101 Škridlový košiar,
 - brehové porasty pozdĺž toku Čremošná.
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a z príslušných ustanovení zákona o ochrane lesov,
- obmedzenia vyplývajúce z hľadiska dopravnej infraštruktúry:
 - hranice ochranného pásma navrhovanej rýchlostnej cesty R2, dochádza ku kolízii s chráneným terestrickým koridorom,
 - hranice ochranného pásma železnice (železničný dopravný koridor magistralneho tahu, v úseku Plešivec - Rožňava - Košice je plánovaná elektrifikácia),
 - cesta III. triedy č. 3012 (B2 MZ 8/50) , prepájajúca kataster obce s Jovicami a Lipovníkom, tvorí hlavnú dopravnú os (súčasne aj značená cyklotrasa),
 - miestna komunikačná sieť svojimi parametrami zodpovedá kategórií C3 MO 6,5/30, v niektorých úsekoch hlavne historickej zástavby a zástavby pod lesom so zníženými parametrami,
 - jednostranný chodník popri hlavnej komunikácii je iba v centrálnej časti obce, zvyšok obce nemá oddelenú komunikáciu pre peších (turistická trasa prepájajúca Silickú planinu a Krásnohorské Podhradie).
- obmedzenia vyplývajúce z hľadiska technickej infraštruktúry:
 - obmedzenia vyplývajúce s nedostatočného pokrytia územia technickou infraštruktúrou (verejný vodovod a kanalizácia), rozvod pitnej vody z prameňov vyvierajúcich pri Krásnohorskej jaskyni zásobuje približne 60 % bytov, napojenie kanalizácie na čističku odpadových vôd v Joviciach zabezpečuje odvádzanie splaškových vôd pre asi 20 % domov,

- výdatnosť vodného zdroja (vrt RHV 4 - Krásnohorská Dlhá Lúka) je na hrane minima, pre ďalší rozvoj je nevyhnutné zabezpečiť ďalší zdroj pitnej vody,
- obmedzenia vyplývajúce z ochrany existujúcej plynárenských zariadení, distribučnej siete (obec je v plnom rozsahu plynofikovaná),
- obmedzenia vyplývajúce z ochrany z existujúcich elektrických vedení a zariadení,
- trasa optického kábla severne pozdĺž železničnej dráhy,
- obmedzenia vyplývajúce z existencie hydromelioračných zariadení.
- obmedzenia vyplývajúce z rizikových javov:
 - obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane pred povodňami, pre zastavané územie obce Krásnohorská Dlhá Lúka nie sú stanovené mapy povodňového rizika a povodňového ohrozenia,
 - obytné územie obce je čiastočne zasiahnuté hlukom zo železničnej dopravy a potenciálnym zdrojom hluku je plánovaná rýchlostná cesta,
 - stredné radónové riziko,
 - evidovaná jedna nelegálna skládka.
- obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma cintorína,
- obmedzenia vyplývajúce z vlastníckych vzťahov a rozdrobenosť pozemkov.

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Základné demografické údaje a predpoklady vývoja obyvateľstva

Údaje o obyvateľstve a o jeho sociálno-ekonomickej štruktúre a aktivite sú analyzované najmä na základe výsledkov získaných v celoštátnom sčítaní obyvateľstva, domov a bytov z roku 2021 Štatistickým úradom SR. Podľa dynamiky vývoja pohybu obyvateľstva (prírastok, úbytok) je obec Krásnohorská Dlhá Lúka v kategórii stagnujúce obce, charakterizované stabilným alebo mierne klesajúcim počtom obyvateľov.

Ďalšou charakteristickou črtou je prirodzený prírastok (pôrody a úmrtia) a sťahovanie obyvateľstva, čo vedie k zanedbateľným zmenám v celkovej populácii. Príčinou stagnácie môže byť nedostatok nových pracovných príležitostí, resp. nedostatočná technická a sociálna infraštruktúra.

rok cenzu	počet obyvateľov	medzicenzový nárast/pokles	
		absolútne	relatívne
1970	714	-	-
1980	703	-11	0,98
1991	671	-32	0,95
2001	702	+31	1,04
2011	732	+30	1,04
2021	700	-32	0,95

Počet obyvateľov za obdobie rokov 1970 až 2024 zaznamenával mierny pokles, čo predstavuje 0,98 %.

Podľa sčítania z roku 2021 z celkového počtu obyvateľov 700 bolo:

- v predproduktívnom veku (0-14 rokov) - 106 osôb,
- v produktívnom veku (15-64 rokov) - 472 osôb,
- v poproduktívnom veku (65+) - 122 osôb.

V súčasnosti má obec 701 obyvateľov.

V obci sa nachádza 253 domov s 263 bytovými jednotkami. Trvalo obývaných v roku 2021 bolo 215 bytov z toho: 206 domov a 11 bytov v bytovom dome.

Zastavané územie obce má hustotu obyvateľstva 12,6 obyv./ha

Navrhovaný rok 2045 z pohľadu prognózy obyvateľstva a zabezpečenia bývania

Nový územný plán má reagovať na stagnačné vplyvy vývoja obyvateľstva vytvorením dostatočných kapacít bývania pre jeho obyvateľov. Zvyšovať štandard bývania a zabezpečiť podmienky pre pozitívnu migráciu ľudí, hlavne mladných rodín z okolia okresu.

Požiadavky na riešenie Územného plánu obce Krásnohorská Dlhá Lúka sú identifikované na základe analýzy problémov a syntézy údajov o území a potrieb obce Krásnohorská Dlhá Lúka:

5.1 Rozvoj bývania

Vzhľadom na polohu sídla v rámci záujmového územia okresného mesta, rekreačný charakter okolia, je evidovaný zvýšený záujem o parcely na výstavbu RD.

- riešiť rozvojové plochy vhodné pre bytovú výstavbu v kapacitách zodpovedajúcich prirodzenému prírastku obyvateľov obce a potrebám súvisiacim so znižovaním obľožnosti,
- vymedziť plochy pre obytnú funkciu v rámci zastavaného územia na plochách nadmerných záhrad a existujúcich prieluk,
- nové plochy bývania rozvíjať v obci v rámci zastavaného územia prípadne mimo zastavané územie obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu, primárne v západnom a severnom smere
- vytvoriť plochy pozemkov pre výstavbu rodinných domov v podobe ponukových plôch pre príp. záujemcov z okolia, tak, aby sa neprimeraným spôsobom nezasahovalo do chránených území
- využiť existujúci bytový fond na jeho prestavbu a obnovu a zvyšovania kvality bývania,
- v rozvojových územiach navrhnuť plochy pre občiansku vybavenosť, športoviská a zeleň, navrhnuť možnosť krátkodobého ubytovania v objektoch rodinných domov, s možnosťou poskytovania prislúchajúcich služieb (stravovanie),
- navrhnuť možnosť drobnej remeselnej a inej nezávadnej výroby v objektoch rodinných domov,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu nájomných bytov.

5.2 Rozvoj občianskej vybavenosti

Keďže demografické prognózy predpokladajú rast počtu obyvateľov, možno jestvujúcu základnú vybavenosť považovať za kapacitne nedostačujúcu s primeranou dostupnosťou a zvýšením jej kvality. Komerčné zariadenia občianskej vybavenosti sú lokalizované najmä v ťažiskových priestoroch obce. Podobne je umiestnená prevažujúca časť zariadení, poskytujúcich nevýrobné služby, resp. služby obyvateľstvu. V obci sa nachádza predškolské zariadenie MŠ (16detí) a základná škola – malotriedka (9 žiakov).

Súčasný potenciál zastavaného územia je však vzhľadom k jeho súčasnej intenzívnej zástavbe limitovaný, preto je potrebné vytvárať nové plochy na lokalizáciu občianskej vybavenosti.

- vytvoriť podmienky pre výstavbu zariadení sociálnej vybavenosti pre miestne obyvateľstvo primárne v existujúcej zástavbe a následne vytvárať nové plochy mimo hraníc skutočne zastavaného územia.

5.3 Rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu

Obec disponuje potenciálom pre rozvoj cestovného ruchu predstavovaným prepojením kultúrnych, historických, umeleckých a folklórnych vzácností. Prírodné a kultúrne danosti sídla, ako aj susediacich oblastí, vytvárajú predpoklady na to, aby sa daná oblasť stala cieľom turistov a návštevníkov.

Rekreačná oblasť obce sa nachádza popri potoku Čremošná v nástupnom priestore do Slovenského krasu a Krásnohorskej jaskyne. Základné služby - ubytovanie, je dostupné formou ubytovania v šiestich penziónoch s kapacitou do 190 postelí.

Športové dianie v obci je sústredené najmä v priestoroch futbalového ihriska v južnej časti zastavaného územia sídla s vybudovaným sociálnym technickým zázemím - šatne.

- vytvoriť územno-technické podmienky pre dobudovanie športových a rekreačných pôch v obci a jej blízkosti,

- navrhnúť možnosti krátkodobého ubytovania v rodinných domoch, prípadne možnosti výstavby rekreačných objektov,
- rozšíriť existujúcu športovú zónu pri futbalovom ihrisku,
- vytvoriť podmienky pre výstavbu cyklotrás.

5.4 Rozvoj v hospodárskej a ekonomickej oblasti

Obec má prevládajúci obytný vidiecky charakter s doplňujúcimi výrobnými funkciami poľnohospodárskej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva, ktoré sú situované v okrajovej polohe severnej časti územia. V juhozápadnej časti územia sa nachádza sadovnícky podnik Lesov SR.

- v riešení územného plánu je potrebné rozvoj obce orientovať tak, aby bol maximálne využitý rozvojový potenciál obce pre zvýšenie ponuky pracovných príležitostí,
- navrhnúť podmienky pre efektívne hospodárske využívanie územia so znížením prípadných nepriaznivých dopadov na životné prostredie,
- navrhnúť dostatočné odstavné plochy v blízkosti obecného úradu.

5.5 Rozvoj z hľadiska ochrany prírody a krajiny a starostlivosti o životné prostredie

V riešení územného plánu je potrebné rešpektovať:

- Chránené vtáčie územie Slovenský kras (SKCHVU027)
- Územie európskeho významu Slaná a Čremošná (SKUEV3398)
- Národný park Slovenský kras, biosférickú rezerváciu Slovenský kras
- ochranné pásmo národnej prírodnej pamiatky Krásnohorská jaskyňa
- terestrický biokoridor regionálneho významu RBk3 Krásnohorské Podhradie
- významné krajinné prvky (genofondové lokality, brehové porasty pozdĺž toku Čremošná a jej prítokov)
- nezasahovať do záujmového prostredia ochrany prírody a ÚSES bariérovými prvkami,
- zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny a navrhovaný rozvoj obce,
- rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy - aktualizácia (MŽP SR, 2018) a Akčný plán pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy (MŽP SR, 2021), zvyšovať plochy vegetácie a vodných plôch,
- v lokalitách s výskytom významných vodných tokov a ich bezprostrednom okolí (brehové porasty a nadväzujúce vlhké aluviálne lúky) nezasahovať do ochranných pásiem vodných tokov (10 m) a celkovo neriešiť výstavbu v okolí vodných tokov na aluviálnych, podmáčaných lúkach – mokradiach,
- pri navrhovaní lokalít na stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery využívať predovšetkým voľné kapacity v hraniciach zastavaného územia, nevyužívané prieluky, prípadne lokality nadväzujúce bezprostredne na hranicu súčasne zastavaného územia,
- lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom,
- za hranicou zastavaného územia riešiť návrh so zreteľom na ochranu najkvalitnejších PP v riešenom katastrálnom území podľa kódov BPEJ a vyhodnotiť dôsledky dopadu na PP,
- rešpektovať jestvujúce koridory vodných tokov a ich inundačné územia a melioračné kanály s ich ochrannými pásmami,
- navrhnúť vodozádržné opatrenia a koncepciu nakladania s dažďovými vodami,
- na odvádzanie dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie vôd z povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby, a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente,
- v prípade návrhu nových rozvojových lokalít a zón a ich predpokladaného vplyvu na hydrogeologické a vodohospodárske pomery v území, podmieniť rešpektovaním opatrení, ktoré z analýz

vodohospodárskych pomerov územia a ním dotknutých plôch určia podmienky pre zlepšenie vodného režimu v riešenom území,

- rešpektovať územia s prírodnou rádioaktivitou a radónovým rizikom a navrhnúť opatrenia vyplývajúce zo stredného radónového rizika,
- vymedziť a rešpektovať environmentálne záťaže a rešpektovať iné faktory s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia,
- navrhnúť odstránenie nelegálnej skládky odpadu,
- v obytnom a rekreačnom území pri návrhu novej zástavby zohľadniť a rešpektovať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, obmedziť nepriaznivé vplyvy v dôsledku znečisťovania ovzdušia zdrojov znečisťovania ovzdušia na ľudské zdravie a životné prostredie znižovaním emisií z vykurovania domácností,
- pri nakladaní s odpadmi, hlavne s biologicky rozložiteľnými odpadmi alebo inými zápachajúcimi odpadmi zabezpečiť, aby nedochádzalo k obťažovaniu obyvateľov obce zápachom,
- na nových rozvojových plochách a pri návrhoch nových komunikácií navrhnúť dostatok izolačnej zelene,
- rešpektovať všetky územia v katastrálnom území vyžadujúcich si osobitnú ochranu.

5.6 Požiadavky na rozvoj z hľadiska dopravy a technickej infraštruktúry a civilnej ochrany obyvateľstva

- rezervovať koridory technickej a dopravnej infraštruktúry podľa platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košický kraj,
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravy do roku 2030,
- navrhnúť koridory pre verejnoprospešné stavby a vyznačiť ich ochranné pásma.

Cestná doprava

- nerozširovať hranice zastavaného územia do ochranného pásma rýchlostnej cesty R2,
- rešpektovať priestorové a šírkové parametre pre cestu III. triedy a uvažovať s územnou rezervou pre šírkové usporiadanie v zmysle STN,
- dopravné pripojenia budúcich lokalít riešiť systémom obslužných ciest v súlade s platnými STN a technickými predpismi,
- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy (spolu s izochrónou pešej dostupnosti),
- navrhnúť dobudovanie systému pešej dopravy najmä v zastavanom území,
- rešpektovať existujúce cyklistické trasy a nové cyklistické trasy pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými trasami,
- navrhnúť kapacitu plôch statickej dopravy s rezervou pre návštevníkov zariadení verejnej občianskej vybavenosti,
- uvažovať s tým, že parkovanie užívateľov zariadení vybavenia a služieb komerčného charakteru musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Železničná doprava

- rešpektovať ochranné pásmo dráhy (OPD), ktoré je definované ako 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
- rezervovať územie pre elektrifikáciu a zdvojkolajnenie jednokoľajných úsekov železničnej trate Haniska pri Košiciach – Plešivec na rýchlosť 120 km/h,
- všetky existujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou navrhnúť ako mimoúrovňové a zároveň všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

Technická infraštruktúra:

- navrhnúť dobudovanie verejného vodovodu a odkanalizovania obce,

- stanoviť potrebu pitnej vody pre existujúcu aj navrhovanú zástavbu v zmysle príslušnej legislatívy a predpisov,
- umiestnenie inžinierskych sietí viesť mimo telesa cesty a využívať pásy zelene,
- trasa navrhovaných vodovodných a kanalizačných rozvodov musí byť vedená verejným priestranstvom so zachovaním pásma ochrany v zmysle platnej legislatívy s umožnením trvalého prístupu k potrubiu pešo aj mechanizmami,
- nakladanie s komunálnymi odpadovými vodami v odôvodnených prípadoch riešiť aj individuálnymi systémami, vodotesnými žumpami alebo aj malými čistiarnami odpadových vôd s primeraným čistením, aby sa dosiahli environmentálne ciele pre povrchové vody a podzemné vody,
- rešpektovať ochranné pásma odvodňovacích hydromelioračných kanálov v zmysle platnej legislatívy,
- rešpektovať trasy, ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných elektrických VVN a VN vedení a zariadení,
- návrh rekonštrukcie alebo návrh nových NN a VN elektrických vedení a nové prípojky k trafostaniciam v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové a trafostanice ako kioskové do 630 kVA,
- rešpektovať trasy, ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných VTL a STL plynovodov a zariadení,
- rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma diaľkových a miestnych telekomunikačných sietí.

Civilná ochrana

- rešpektovať požiadavky orgánov civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a orgánov hygienickej služby zodpovedajúce platnej legislatíve.

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Pri riešení návrhu územného plánu obce je potrebné dodržať nasledovné požiadavky:

- stanoviť priestorovo-funkčnú reguláciu na umiestnenie jednotlivých funkčných území s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia - v minimálnom rozsahu funkčnej a priestorovej regulácie, (zastavanosť, výška zástavby v podlažiach, vegetačná plocha, verejný priestor, druh funkčného využívania),
- rešpektovať hlavné koridory dopravnej a technickej infraštruktúry podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie,
- územný rozvoj obce bude rešpektovať chránené územia prírody a miestne prírodné podmienky a tiež vývojovo vytvorené a významovo nadradené dopravno-technické danosti osídlenia,
- navrhovaná rozvojová urbanistická koncepcia bude z hľadiska funkčno-priestorového riešenia rešpektovať doterajší historický vývoj obce,
- navrhnuť priestorové zásady a regulatívy pôdorysného a výškového usporiadania zástavby tak, aby boli rešpektované kompozičné významné urbanistické a architektonické celky,
- funkčná štruktúra obce by mala ostať prevažne obytná s koncentrovanou polyfunkčnou zástavou popri hlavnej komunikácii,
- nové lokality rodinných domov naviazať na jestvujúcu zástavbu, tak aby nevznikali homogénne priestorové štruktúry,
- rozvojová koncepcia obce bude prioritne rešpektovať územný potenciál vo vnútri súčasného zastavaného územia a v nadväznosti naň rozšíriť ho východným smerom a čiastočne severovýchodným smerom,
- pre rozvojové plochy obytnej výstavby (RD) primárne využiť voľné plochy záhrad existujúcich pozemkov rodinných domov v okrajových častiach obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu,

- v súvislosti s rozvojom bytovej výstavby a s potrebou zvýšenia kvality sociálneho prostredia navrhnuť dobudovanie adekvátnych kapacít občianskeho vybavenia a verejných a komerčných služieb,
- rozvojové plochy občianskej vybavenosti umiestňovať najmä v rámci centrálnej časti obce pozdĺž cesty III. triedy a následne vytvárať nové plochy mimo hraníc skutočne zastavaného územia, najvhodnejšie v juhozápadnej časti obce,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu sociálnej infraštruktúry a jej umiestnenie v existujúcej zástavbe,
- rozvojové plochy športu navrhovať prednostne pri existujúcej športovej vybavenosti; plochy pre rekreáciu a voľnočasové aktivity umiestňovať prednostne v južnej časti obce v kontakte s prírodným prostredím,
- rozvojové plochy výroby vrátane poľnohospodárskej umiestňovať prednostne v severnej časti katastrálneho územia obce,
- navrhnuť v územnom pláne vhodné priestory na nakladanie s odpadom (zberný dvor, kompostovisko),
- navrhovať nové lokality a organizáciu územia s maximálnym využitím už vybudovaných sietí.

7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Na území obce Krásnohorská Dlhá Lúka sa nenachádza žiadna nehnuteľná národná kultúrna pamiatka ani pamiatkové územie.

V obci sa nachádza:

- rímskokatolícky kostol sv. Juraja, jednoloďová pôvodne baroková stavba, ktorá bola dva krát prestavaná do neogotického slohu,
- klasicistický kaštieľ v súčasnosti slúži ako škola a škôlka, v areáli sa nachádza aj tzv. Remeselnícky dom,
- významné historické objekty: sedliacke domy z konca 19.stor., vodný mlyn z r. 1932.

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- zohľadniť ďalšiu ochranu a prezentáciu objektov, tzv. pamätihodnosti obce v zmysle príslušnej legislatívy,
- stanoviť podmienky na ochranu nepredvídateľného archeologického náleziska,
- navrhnuť takú formu zástavby, ktorá by rešpektovala historický vývoj obce, podporovala a rozvíjala jej charakteristické vlastnosti,
- rešpektovať charakteristický krajinný obraz, významné priehľady (hrad Krásna hôrka, Silická planina).

8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Návrh územného plánu obce bude spracovaný v podrobnosti stanovenej v § 12 a § 13 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia. Územný plán bude spĺňať požiadavky uvedené vo Vyhláške č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Územný plán obce bude spracovaný v komplexnom rozsahu a štruktúre:

- textová časť (dva samostatné dokumenty):
 - informatívna časť
 - záväzná časť, regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov
- grafická časť:
 - informatívna časť (širšie vzťahy – M 1:25 000, hlavné výkresy - M 1:5 000)
 - záväzná časť, ktorú tvorí regulačný výkres, vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia.

Územný plán obce Krásnohorská Dlhá Lúka bude obsahovať:

- **informatívnu textovú časť:**
 - a) základné údaje,
 - b) širšie vzťahy,
 - c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce,
 - d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
 - e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
 - f) priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
 - g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - h) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
 - j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
 - k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.
- **informatívnu grafickú časť:**
 - a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
 - b) urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
 - c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - d) priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
 - e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - f) iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
 - g) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.
- **záväznú textovú časť, regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú:**
 - a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,
 - f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,
 - h) súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti navrhované, i) identifikáciu územia, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,

- i) určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo - funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.
- **záväznú grafickú časť, ktorú tvorí regulačný výkres, vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, ktorý obsahuje:**
 - a) základné údaje,
 - b) hranicu územia obce,
 - c) hranicu zastavaného územia obce,
 - d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
 - e) priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
 - f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - g) priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - h) priemet osobitných území,
 - i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
 - j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.