



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JOVICE

ZADANIE

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- 1. Názov územnoplánovacej dokumentácie**
Územný plán obce Jovice
- 2. Obstarávateľ**
Obec Jovice, Obecný úrad Hlavná 50/61, 049 45 Jovice
Ildikó Lukacsová, 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.....	135

1. Priemet územia obce

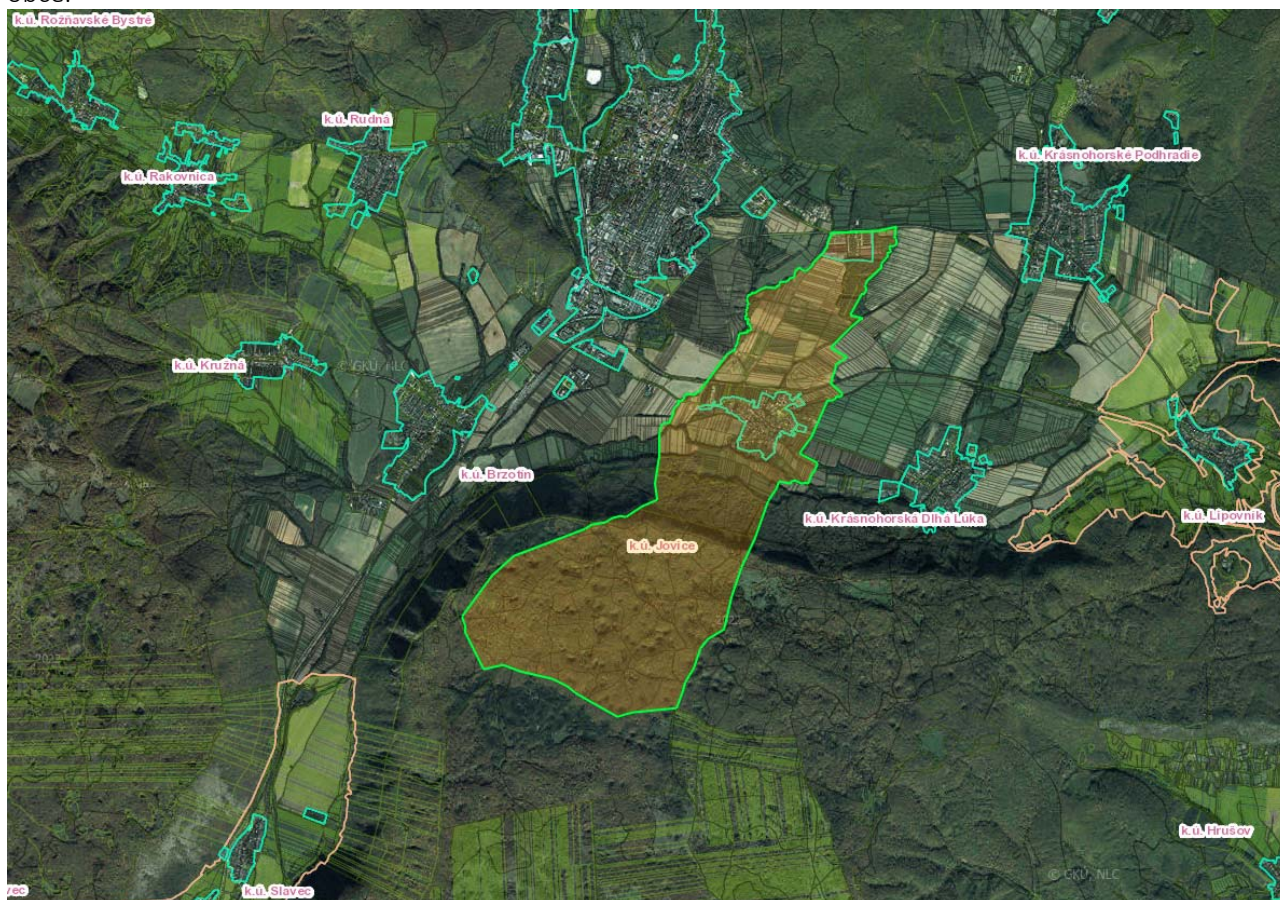
Základné údaje o obci

Kód obce	523828
Názov okresu	Rožňava
Názov kraja	Košický
Nadmorská výška stredu obce	280 m.n.m.
Celková výmera územia obce	948 ha (9,48 km ²)
Počet obyvateľov (r. 2024)	820
Hustota obyvateľov na km ²	86,5
Zastavané územie	19 obyv./ha

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

Katastrálne územie obce má rozlohu 948 ha, v južnej časti zaberá väčšinu územia Národný park Slovenský kras. Stred obce leží na kóte 280 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, ktorý oddeľuje od zastavaného územia obce potok Čremošná, do ktorého sa vlievajú potoky Majstrovský a Cigánsky, ktoré pretekajú cez obec. Obec sa rozrastá popri ceste III. triedy smerujúcej od Krásnohorskej Dlhej Lúky ku Brzotínu. Severne od zastavaného územia prechádza železničná trať Košice – Plešivec a chránený koridor navrhovanej rýchlostnej cesty R2 Košice – Rožňava – hranica kraja. Severnú hranicu katastrálneho územia vymedzuje cesta I/16 na ktorú je naviazaná hydinárska farma v katastri obce.



2. Dôvody obstarania územného plánu obce

Hlavným dôvodom obstarania Územného plánu obce Jovice 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, krajinej 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 Jovice.

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

Hlavným cieľom je v Územnom pláne obce Jovice 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 Jovice 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 Jovice:

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 zatrávnením 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,
- 6.5. rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC)
 - 6.5.1. koridory ciest
 - E 58 Zvolen – Košice – Vyšné Nemecké – Ukrajina,
 - E 571 Zvolen – Košice,
- 6.10. rešpektovať koridor pre rýchlostnú cestu R2 hranica kraja – Rožňava – Košice (v úseku cez horský priechod Soroška tunelový variant) ...
- 6.12. chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prieťahov v základnej komunikačnej sieti miest a to:
 - 6.12.1. cestu I/16 úsek (Zvolen) hranica kraja – Rožňava – Košice s prepojením na diaľnicu D1,...
- 6.18. v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre
 - 6.18.3. železničný dopravný koridor južného magistralného ťahu v úseku (Rimavská Sobota) – Plešivec – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice na zdvojkolaženie 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,
- 8.11. vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných, stavebných a poľnohospodárskych areálov,
- 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,
 - 1.5. cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest
 - 1.5.1. cesta I/16 v úseku (Zvolen) hranica kraja – Rožňava – Košice s prepojením na diaľnicu D1 ...
- 2. Železničná doprava
 - 2.3. zdvojkolajnenie a elektrifikácia južného magistrálneho ťahu 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 a požiadavky na spracovanie Územného plánu obce Jovice vyplynuli z Analýzy a syntézy údajov v katastrálnom území obce a výkresu problémových javov:

- obmedzenia vyplývajúce z hľadiska ochrany prírody a krajiny:
 - v južnej polovici k.ú. sa vyskytujú biotopy európskeho a národného významu, územie Národného parku Slovenský kras, Chránené vtáčie územie Slovenský kras (SKCHVU027),
 - podľa RUSES okresu Rožňava – územie s vysokou ekologickou stabilitou, nachádza sa biosférická rezervácia Slovenský kras, biocentrum nadregionálneho významu NRBc1 Slovenský kras, terestrický biokoridor regionálneho významu RBk3 Krásnohorské Podhradie, genofondová lokalita GL66 Slovenský kras, prírodná pamiatka PP Jovické rašelinisko (EČ 578),
 - biokoridory nachádzajúce sa v nivách potokov prechádzajúcich územím,
 - rekreačné územia a výstavba v nich môže byť v kolízii s chránenými prvkami hlavne chráneným vtáčím územím,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy, najkvalitnejšie PP skupiny kvality 5 a 6, najmä v údolí nivy potoka Čremošná,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane lesov,
- obmedzenia vyplývajúce z hľadiska ochrany dopravnej infraštruktúry,
 - limitujúci rozvoj v severnej časti obce - ochranné pásmo železnice, navrhovaný koridor cesty R2 je v kolízii s chráneným terestrickým biokoridorom,
- obmedzenia vyplývajúce z hľadiska ochrany technickej infraštruktúry (elektrina, plyn, voda, kanalizácia, telekomunikácie),

- obmedzenia vyplývajúce s nedostatočného pokrytia územia technickou infraštruktúrou:
 - chýbajúce zabezpečenie pitnej vody zo spoločného zdroja, zásobovanie vodou len z individuálnych studní a meniace sa klimatické podmienky ohrozujúce zabezpečovanie pitnej vody zo studní pre existujúce obyvateľstvo,
 - odvádzanie splaškových vôd do spoločnej čističky odpadových vôd asi len pre 25% domov, nutné dobudovať kanalizáciu, ostatné domy majú vlastné žumpy, dažďové vody sú odvádzané do odvodňovacích rigolov,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane pred povodňami, kvôli existujúcim obytným plochám je nutné riešiť protipovodňové opatrenia v severnej časti obce,
- zdroje znečistenia ovzdušia – malé (vykurovanie domácností najmä v zimných mesiacoch) – stredné a veľké zdroje mimo k.ú. obce (v obci Brzotín – časť Bak a v meste Rožňava),
- pravdepodobná environmentálna záťaž (skádka TKO pre Rožňavu a okolie), dve evidované nelegálne skládky,
- existujúce výrobné areály a ich rozširovanie,
- nízke až stredné radónové riziko,
- obmedzenia vyplývajúce z vlastníckych vzťahov.

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. Doterajší demografický vývoj mal stále dlhodobý rast trvale bývajúcего obyvateľstva. Podľa dynamiky vývoja pohybu obyvateľstva je obec Jovice v kategórii rastové obce, kde je celkový prírastok obyvateľov vyšší ako jeho úbytok. Počet obyvateľov za obdobie rokov 1970 až 2024 zaznamenával neustály rast s priemerným ročným nárastom od 0,9 % do 1,1 %.

rok cenzu	počet obyvateľov	medzicenzový nárast/pokles	
		absolútne	relatívne
1970	650	-	-
1980	659	9	101,3
1991	622	-37	94,3
2001	660	+38	106,1
2011	726	+66	110,0
2021	751	+25	103,4

Podľa sčítania z roku 2021 z celkového počtu obyvateľov 751 bolo:

- v predproduktívnom veku (0-14 rokov) - 149 osôb
- v produktívnom veku (15-64 rokov) - 492 osôb
- v poproduktívnom veku (65+) - 108 osôb.

V súčasnosti má obec 820 obyvateľov.

V severnej časti pri cintoríne a poľnohospodárskom dvore sa nachádza rómska osada s dvoma trojpodlažnými sociálnymi bytovými domami.

V obci sa nachádza 241 domov s 264 bytovými jednotkami. Trvalo obývaných v roku 2021 bolo 199 bytov v rodinných domoch a 26 bytov v bytovom dome. Neobývaných bytov bolo 42. Zastavané územie obce má hustotu obyvateľstva 19 obyv./ha.

Navrhovaný rok 2045 z pohľadu prognózy obyvateľstva a zabezpečenia bývania

Nový územný plán má reagovať na rastúce 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 spracovanie Územného plánu obce Jovice sú identifikované na základe analýzy problémov a syntézy údajov o území a potrebách obce Jovice:

5.1 Požiadavky na rozvoj bývania

Vzhľadom na polohu sídla v rámci záujmového územia okresného mesta, rekreačný charakter okolia, obnovu bytového fondu a zvyšovania kvality bývania je potrebné uvažovať s dostatočným počtom obytných plôch.

- riešiť rozvojové plochy vhodné pre bytovú výstavbu v kapacitách zodpovedajúcich prirodzenému prírastku obyvateľov obce a potrebám súvisiacim so znižovaním obložnosti,
- 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,
- nové plochy rodinných domov riešiť primárne v lokalitách v blízkosti jestvujúcich komunikácií a začatou investičnou prípravou,
- vytvoriť plochy pozemkov pre výstavbu rodinných domov v podobe ponukových plôch pre príp. záujemcov z okolia,
- využiť existujúci bytový fond na jeho prestavbu - obnovu,
- v rozvojových územiach navrhnuť plochy pre občiansku vybavenosť, športoviská a zeleň, navrhnuť možnosť krátkodobého ubytovania v objektoch rodinných domov s možnosťou poskytovania príslúchajúcich služieb (stravovanie),
- navrhnuť možnosť drobnej remeselnej a inej nezávadnej výroby v objektoch rodinných domov,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu nájomných bytov.

5.2 Požiadavky na rozvoj občianskej vybavenosti

V obci sa nachádzajú zariadenia poskytujúce služby obyvateľstvu, kultúru, šport a rekreáciu, verejné stravovanie a ubytovanie a administratívno-správne zariadenia. Komerčné zariadenia občianskej vybavenosti sa nachádzajú v centrálnej časti obce predajňa potravín, pekáreň, dve pohostinstvá. V obci sa nachádza predškolské zariadenie MŠ (16 detí).

- vytvoriť podmienky pre rozvoj vybavenosti naviazaný na existujúce lokality, kde je najväčší potenciál rozšírenia a dobudovania kapacít (futbalové ihrisko, areál MŠ, kultúrny dom, rekreačná zóna) s dostatočnými dopravno-technickými kapacitami,
- umožniť výstavbu zariadení sociálnej vybavenosti v blízkosti rómskej osady,
- rozšíriť cintorín.

5.3 Požiadavky na rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu

Rekreačná oblasť s kultúrno – spoločenskou zónou by mohla vzniknúť za potokom Čremošná smerom k Národnému parku Slovenský kras.

- vytvoriť územno-technické podmienky pre dobudovanie športových a rekreačných plôch v obci a jej blízkosti,
- navrhnuť možnosti krátkodobého ubytovania v rodinných domoch, prípadne možnosti výstavby rekreačných objektov,
- navrhnuť oddychový priestor pozdĺž potoka na Mlynskej ulici,
- vytvoriť podmienky pre výstavbu chodníkov pre peších a cyklotrás.

5.4 Požiadavky na rozvoj v hospodárskej a ekonomickej oblasti

Výroba a sklady sú koncentrované v dvoch častiach v bývalom poľnohospodárskom dvore a v hydinárskej farme na severe k. ú. obce.

- navrhnúť rozšírenie priemyselnej zóny v severnej časti katastra v návaznosti na jestvujúcu výrobu,
- navrhnúť podmienky pre efektívne hospodárske využívanie územia so znížením prípadných nepriaznivých dopadov na životné prostredie.

5.5 Požiadavky na rozvoj z hľadiska ochrany prírody a krajiny a starostlivosti o životné prostredie

V katastrálnom území obce Jovice rešpektovať:

- Chránené vtáčie územie Slovenský kras (SKCHVU027)
- Územie európskeho významu Slaná a Čremošná (SKUEV3398)
- Maloplošné chránené územie Jovické rašelinisko
- Národný park Slovenský kras – Územie Silickej planiny
- významné krajinné prvky: terestrický biokoridor, brehové porasty pozdĺž toku Čremošná a jej prítokov, nelesnú zeleň (medze, remízky),
- vytvárať podmienky pre udržiavanie ÚSES v súlade s verejným záujmom, 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, podmäčianých 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,
- zvážiť vybudovanie suchého poldru nad Majstrovským potokom,
- 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,
- rešpektovať územia s prírodnou rádioaktivitou a radónovým rizikom a navrhnúť opatrenia vyplývajúce zo stredného radónového rizika,
- vymedziť a rešpektovať environmentálne záťaž a rešpektovať iné faktory s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia,
- na nových rozvojových plochách a pri návrhoch nových komunikácií navrhnúť dostatok izolačnej zelene,
- 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 znížením 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,
- navrhnúť odstránenie nelegálnych skládok odpadu,
- 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

- rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy:
 - v zastavanom území vo funkčnej triede MZ1, kategórii MZ 14(13,5)/60,
 - mimo zastavaného územia v kategórii C 11,5/90,
- nerozširovať hranice zastavaného územia do ochranného pásma rýchlostnej cesty R2 a cesty I. triedy,
- 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,
- parkovanie užívateľov zariadení vybavenia a služieb komerčného charakteru musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

Železničná doprava

- rešpektovať ochranného pásma 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 riešenie zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania obce,
- stanoviť potrebu pitnej vody pre existujúcu aj navrhovanú zástavbu v zmysle príslušnej legislatívy a predpisov,
- navrhnúť možné rozšírenie a dobudovanie ČOV,
- 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,
- 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 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 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,
- pre rozvojové plochy obytnej výstavby (RD) sa primárne využijú 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,
- rozvojové plochy športu navrhovať prednostne pri existujúcej športovej vybavenosti; plochy pre rekreáciu a voľnočasové aktivity umiestňovať prednostne v južnej časti obce,
- 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

V obci Jovice sa nachádza:

- Zvonica, číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) 10150, parcela č. 449,
- Dom pamätný (rodný dom A. Chazára) a pamätná tabuľa, zapísané v ÚZPF pod číslom 11397/1 a 2, parcela č. 379, súpisné číslo 179,
- „Zemiakový hrad“ - archeologické nálezisko - letné sídlo A. Chazára.

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 (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 obstarať územný plán zóny,
- j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny.

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.