arka
architektonická kancelária, spol. s r.o. Zvonárska 23, 040 01 Košice
tel. 055/ 7294151, e-mail: arka@arka-sro.eu

územný plán mesta

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8
textová časť

ZaD č. 8 schválené dňa:
Uznesením mestského zastupiteľstva číslo:
Všeobecne záväzné nariadenie číslo:

Košice, máj 2024

názov dokumentácie:	územný plán mesta Rožňava **Zmeny a doplnky č. 8** okres Rožňava
obstarávateľ dokumentácie:	Mesto Rožňava
kód obce:	525 529
okres, kraj :	Rožňava, Košický kraj
spracovateľ dokumentácie:	architektonická kancelária ARKA s.r.o. Zvonárska 23, 040 01 Košice
dátum vypracovania:	máj 2024
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Dezider Kovács autorizovaný architekt r. č. SKA 0753
digitalizácia podkladov: technické práce, adjustácia:	Jozef Ž i a r a n ml. Helena Š i m č á k o v á
odbornú spôsobilosť pri obstarávaní zabezpečuje:	Ing. arch. Anna Mareková

Súhrnný obsah dokumentácie:

Kompletný elaborát ZaD č.8 územného plánu mesta Rožňava je vypracovaný v tomto rozsahu:

A. Textová časť

B. Výkresová časť
v zložení výkresov:

1. Výkres širších vzťahov m 1: 50 000
1. Výkres širších vzťahov VÚC m 1: 50 000
2. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou schémou záväzných časti riešenia a verejnoprospešných stavieb m 1: 5 000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia m 1: 5 000
4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia mesta obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení m 1: 5 000
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely m 1: 5 000

Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Rožňava bola vypracovaná a obstarávateľovi dodaná v štyroch vyhotoveniach v analógovej forme a v jednom vyhotovení v elektronickej forme pdf. (CD).

t e x t o v á č a s ť

O b s a h t e x t o v e j č a s t i

1.	**Úvod**	**6**
1.1.	Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu	6
1.2.	Predmet a vymedzenie riešeného územia	6
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	7
1.4.	Súlad riešenia Zmien a doplnkov územného plánu s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	7
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	7
2.	**Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie**	**8**
2.1.	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia	8
3.	**Verejné dopravné vybavenie územia**	**19**
3.1.	Statická doprava	19
4.	**Verejné technické vybavenie územia**	**19**
4.1.	Zásobovanie pitnou vodou	19
4.2.	Odkanalizovanie územia	20
4.3.	Zásobovanie elektrickou energiou	20
4.4.	Zásobovanie teplom	20
5.	**Ochrana a tvorba životného prostredia**	**20**
6.	**Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany**	**21**
7.	**Ochranné pásma**	**21**
8.	**Záväzná časť územného plánu mesta**	**23**
9.	**Požiadavky na zábery pôdneho fondu**	**25**

1. Ú v o d

1.1.Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu

Mesto Rožňava má toho času platný územný plán, ktorý bol schválený mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č. 28/2009 zo dňa 26.2.2009 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Rožňava č.41/2009. Schválený ÚPN-O **bol zmenený a doplnený následnými Zmenami a doplnkami č.1, č.2, č.4, č.6. a č. 7.**

Územný plán mesta Rožňavy je základnou dokumentáciou, určujúcou stavebný rozvoj sídla. Urbanisticky rieši komplexný rozvoj mesta na území jeho katastra. Návrhové obdobie územného plánu obce je orientačne ohraničené rokom 2025, s urbanistickým riešením možností ďalšieho výhľadového rozvoja mesta cca do rokov 2035. Okrem stanovenia koncepcie dlhodobého rozvoja mesta a stratégie a zásad tohto rozvoja určuje územný plán tiež regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jeho zastavanom území. Rozvoj sídla územný plán rieši vo všetkých funkčných zložkách, vrátane saturácie potrieb územia zariadeniami verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, problematiky ochrany a tvorby životného prostredia, návrhu územných systémov ekologickej stability a ochrany a tvorby krajiny.

Takto je koncepciou platného územného plánu mesta dlhodobo riešený aj rozvoj obytnej zóny, polyfunkčnej zástavby, verejnej občianskej a sociálnej vybavenosti a jednotlivých aktivít priemyselnej výroby, distribúcie a skladového hospodárstva. V poslednom období však v súvislosti s prípravou niektorých akcií výhľadovej investičnej výstavby orgány obecnej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých území tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo. Preto sa na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu mesta tak, aby sa zamýšľané investície zosúladili s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

1.2. Predmet a vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia ZD č. 8 územného plánu mesta Rožňavy je:

Lokalita č. 1 - zmena ostatnej plochy na plochy bývania v RD.
Lokalita č. 2 - zmena funkčnej plochy TTP na plochy bývania v RD.
Lokalita č. 3 - zmena funkčných plôch rekreačného územia na plochy bývania v RD.
Lokalita č. 4 - zmena funkčných plôch rekreačného územia na plochy bývania v RD.
Lokalita č. 5 - zmena funkčných plôch záhrad na plochy bývania v RD.
Lokalita č. 6 - zmena funkčných plôch TTP na funkčné plochy bývania v RD.
Lokalita č. 7 - zmena funkčných plôch TTP na funkčnú plochu zmiešaného územia.
Lokalita č. 8 - zmena funkčných plôch TTP na zmiešané územie s mestskou štruktúrou.
Lokalita č. 9 - zmena funkčných plôch mestské parky, ornej pôdy a zmiešaného územia na zmiešané územia s mestskou štruktúrou a plochy bývania v RD.
Lokalita č. 10 - zmena funkčnej plochy v rodinných domoch na plochy zmiešanej zástavby.
Lokalita č. 11 - zmena funkčnej plochy ornej pôdy na funkciu so zmiešanou zástavbou.
Lokalita č. 12 - zmena funkčnej plochy zmiešanej zástavby na zmiešanú zástavbu s mestskou štruktúrou.
Lokalita č. 13 - zmena funkčnej plochy TTP na funkciu zmiešanej zástavby.
Lokalita č. 14 - zmena funkčnej plochy ornej pôdy, plochy výroby a technického územia na zmiešanú zástavbu.
Lokalita č. 15 - zmena funkčnej plochy bývania v RD na funkčnú plochu zmiešanej zástavby

s mestskou štruktúrou.
Lokalita č. 16 - zmena funkčnej plochy zmiešanej zástavby na plochy cintorína**.**
Lokalita č. 17 - zmena funkčnej plochy zmiešanej zástavby, funkčnej plochy RD a cesty na funkčnú plochu zmiešanej zástavby.
Lokalita č. 18 - zmena funkčných plôch ostatných plôch, ornej pôdy na zmiešanú zástavbu a bývanie v RD
Lokalita č. 19 – zmena funkčnej plochy záhrad na plochy rekreácie.
Lokalita č. 20 – rieši zmenu funkčnej plochy TTP na bývanie v rodinných domoch.
Lokalita č. 21 – rieši zmenu funkčnej plochy statickej dopravy na zmiešanú zástavbu.

Riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území sídla resp. na území bezprostredne naväzujúce na zastavané územie mesta.

1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie

Zmeny a doplnky územného plánu mesta č. 8 sú obstarané a vypracované podľa ustanovení oddielu 7, § 31 zákona čís. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a v znení jeho novších ustanovení. Návrh zmien územného plánu obce je spracovaný a bol prerokovaný spôsobom a postupom, ktorý je stanovený v § 22 stavebného zákona.

Pri spracovaní zmeny územného plánu boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva životného prostredia (MŽP) SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované s využitím platného územného plánu mesta a obstarávateľom poskytnutých územnoplánovacích podkladov.
Navrhované zmeny sa týkajú tak textovej ako aj grafickej časti platného územného plánu.

1.4. Súlad riešenia zmien a doplnkov územného plánu mesta s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Riešenie ZaD č. 8 ÚPN mesta je v súlade so schváleným Zadaním územného plánu tak, ako ho schválilo mestské zastupiteľstvo a rešpektuje základnú koncepciu a princípy riešenia schváleného územného plánu mesta Rožňavy. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN – VÚC Košický kraj – v znení Zmien a doplnkov 2017 ÚPN VÚC Košický kraj, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 509/2017 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 18/2017 schválené uznesením č. 510/2017, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 10.07.2017 a ZaD č. 5/2022 Územného plánu VÚC Košický kraj, ktoré boli schválené uznesením č. 104/2023 dňa 26. 6. 2023. Záväzná časť bola vyhlásená VZN KSK č. 4/2023 schválené uznesením 105/2023.

1.5. Údaje o použitých podkladoch

Pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Rožňava boli použité podklady:

- územný plán mesta Rožňava
- požiadavky mesta pre zosúladenie investičných zámerov a upresnenie funkčných plôch

2. Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia *a zásady jeho regulácie*

2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

Predmetom riešenia ZaD č. 8 je zmena funkčných plôch a regulácie priestorového usporiadania územia.

Lokalita č. 1 – nachádza sa v severnej časti zastavaného územia mesta na parc. č. 6161/1,2. Zmena ostatnej plochy na plochy bývania v RD (predpoklad 3 RD). Lokalita je čiastočne v ochrannom pásme cintorína. Bude napojená na jestvujúcu komunikačnú sieť miestnou obslužnou komunikáciou kategórie C3 a verejnú technickú infraštruktúru. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ BM-RD

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:
- výlučne pre bývanie
- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :
- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiace živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod.) do 2 nadzemných podlaží

c/ v y l u č u j ú c e :
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Lokalita č. 2 – lokalita sa nachádza v severnej časti na parc. č. 564/8,9 vo väzbe na zastavané územie mesta. Zmena funkčnej plochy TTP na plochy bývania v RD (predpoklad 2 RD). K lokalite je nutné dobudovať verejnú komunikáciu kategórie C3 a technickú infraštruktúru podľa podmienok určených správcom sietí. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ BM-RD

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:
- výlučne pre bývanie
- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :
- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiace živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod.) do 2 nadzemných podlaží

c/ v y l u č u j ú c e :
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Lokalita č. 3 – je vo východnej časti mesta na parc. č. 7336/6,7 resp. na parc. č. 7364. Zmena funkčných plôch rekreačného územia na plochy bývania v RD. K uvedenej lokalite pre 5 RD je nutné dobudovať verejnú dopravnú komunikáciu kategórie C3 a napojiť na verejnú technickú infraštruktúru mesta podľa podmienok určených správcom sietí. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ BM-RD

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- výlučne pre bývanie
- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiace živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných míl a pod.) do 2 nadzemných podlaží

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Lokalita č. 4 – zmena funkčných plôch rekreačného územia na plochy bývania v RD (cca 20 RD) na parc. č. E 2155/2, C 7360, 5038/1,3, 5042 a 5041/1,2. Riešené plochy sú čiastočne v ochrannom pásme vysokého napätia 22 a 110 kW a výtlačného vodovodu. K riešeným územiam je nutné dobudovať verejnú komunikáciu kategórie C3 a rozšíriť verejnú technickú infraštruktúru podľa podmienok určených správcom sietí. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ BM-RD

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- výlučne pre bývanie
- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiace živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných míl a pod.) do 2 nadzemných podlaží

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie
-

Lokalita č. 5 – nachádza sa v západnej časti územia mesta vo väzbe na jestvujúcu záhradkársku kolóniu na parc. č. 5596, 5617, 5618, 5619/1,2,3,4,5,6,7 a 9, 5620 a 5589. Zmena funkčných plôch záhrad na plochy bývania v RD (cca 10 RD). Pre technické zabezpečenie lokality je nutné dobudovať prístupové komunikácie kategórie C3 a dobudovať chýbajúcu technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrika), podľa technických požiadaviek správcov sietí. Lokalita je na hranici tlakového pásma vodovodu. Je predpoklad na budovanie nového vodojemu resp. výškopisne najvyššie položená časť

riešeného územia leží mimo tlakového pásma a pre zabezpečenie optimálneho prevádzkového tlaku v sieti bude potrebné vybudovať automatickú tlakovú stanicu. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ BM-RD

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- výlučne pre bývanie
- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiace živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod.) do 2 nadzemných podlaží

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Lokalita č. 6 – je v západnej časti mesta. Jedná sa o zmenu funkčných plôch TTP na funkčné plochy bývania v RD v predpokladanom rozsahu cca 22 RD na parc. č. 7071 s nutnosťou dobudovania chýbajúcej technickej infraštruktúry a dopravného napojenia miestnou obslužnou komunikáciou kategórie C3. Technické podmienky napojenia verejnej infraštruktúry je podľa podmienok určených správcom sietí pri podrobnejšej dokumentácii pre realizáciu investičného zámeru. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ BM-RD

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- výlučne pre bývanie
- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiace živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod.) do 2 nadzemných podlaží

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Lokalita č. 7 - zmena funkčných plôch TTP na funkčnú plochu zmiešaného územia v severnej časti územia mesta. Jedná sa o rozšírenie jestvujúcich plôch zmiešaného územia občianskej vybavenosti na parc. č. 7588,7610,7611,7612 s možnosťou napojenia na jestvujúcu dopravnú sieť a verejnú technickú infraštruktúru mesta. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej a vyššej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia.

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Lokalita č. 8 – lokalita je mimo zastavaného územia mesta na parc. č. 7579 vo väzbe na cestu 3027. Je v ochrannom pásme vysokého napätia a technickej infraštruktúry. Jedná sa o zmena funkčných plôch TTP na zmiešané územie s mestskou štruktúrou. Pri investičnom zámere je nutná prekládka nadradenej technickej infraštruktúry, resp. rozšírenie lokality mimo ochranných pásiem. Napojenie na verejnú technickú infraštruktúru vyžaduje predĺženie jestvujúcej technickej infraštruktúry mesta a nové napojenie na nadradenú dopravnú sieť. Technické podmienky a body napojenia určujú správcovia sietí. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM-M

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- prevažne pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych
- zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie kultúrne a sociálne zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

c/ v y l u č u j ú c e :

- byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

Lokalita č. 9 – nachádza sa v mestskej časti Nadabula na parc. č. E 460-507, 291/4, 393, 395, 396, 1040/2,3, 1061, 1042/3,6,9 a parc.č. 253/4. Územie pre cca 200 rodinných domov je v záplavovom území rieky Slaná. Cez územie prechádza nadradená cyklotrasa a vedenie vysokého napätia. V rámci ZaD č. 8 sa rieši zmena funkčných plôch mestské parky, orná pôda a zmiešané územie na zmiešané územia s mestskou štruktúrou a plochy bývania v RD. Realizácia investičného zámeru je podmienená vybudovaním protizáplavových opatrení, konzultované so správcom toku. Dopravné napojenie a vnútorné členenie lokality bude predmetom riešenia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pre lokalitu je nutné dobudovať chýbajúcu technickú infraštruktúru vrátane nových trafostaníc. Technické podmienky a body napojenia určujú správcovia sietí. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU VIACPODLAŽNÉ BM-BD

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- výlučne pre bývanie

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné objekty a hromadné garáže, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- nerušiace živnostenské prevádzky, administratívne, kultúrne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej a vyššej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia.

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Lokalita č. 10 – v centrálnej časti zastavaného územia sídla na parc. č. 1609/1,49,51,52,54 rieši zmenu funkčnej plochy RD na plochy zmiešanej zástavby. Lokalita bude napojená na verejné rozvody mesta vrátane dopravného napojenia

miestnou obslužnou komunikáciou. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM-M

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- prevažne pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych
- zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie kultúrne a sociálne zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

c/ v y l u č u j ú c e :

- byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

Lokalita č. 11 – jedná sa o zmenu funkčnej plochy ornej pôdy na funkciu so zmiešanou zástavbou na parc. č. 7178. Lokalita sa nachádza v severnej časti vo väzbe na odkaliská v záplavovom území Slanej s možnosťou napojenia na cestu I/67. Napojenie lokality na verejnú technickú infraštruktúru si vyžaduje rozšírenie jestvujúcej infraštruktúry mesta. Riešená lokalita je v schválenom územnom pláne ZaD č. 4 (r. 2014) určená pre výrobné a technické územie. Realizácia je podmienená vybudovaním protizáplavových opatrení konzultované so správcom toku. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej a vyššej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia.

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie

- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Lokalita č. 12 – lokalita v záplavovom území rieši rozšírenie navrhovaných funkčných plôch zmiešaného územia na zmiešanú zástavbu s mestskou štruktúrou na parc. č. 2112/4,12 resp. zmenu funkčnej plochy TTP na zmiešanú zástavbu vo väzbe na cestu I/67. Realizácia investičného zámeru je podmienená vybudovaním protizáplavových opatrení, konzultované so správcom toku. Technické podmienky napojenia na verejnú technickú infraštruktúru a dopravnú sieť budú určené správcami sietí. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM-M

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- prevažne pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych
- zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie kultúrne a sociálne zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

c/ v y l u č u j ú c e :

- byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru

menšie zdravotnícke a športové zariadenia

Lokalita č. 13 – lokalita v západnej časti zastavaného územia mesta na parc. č. 4439/3. V ZaD č. 8 sa rieši zmena funkčnej plochy TTP na funkciu zmiešanej zástavby. Lokalita je v záplavovom území rieky Slaná a v ochrannom pásme nadradených verejných rozvodov VN, VTL plyn a v ochrannom pásme železnice. Redukované územie lokality je možné napojiť na verejné rozvody mesta. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej a vyššej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia.

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Lokalita č. 14 – lokalita rieši zmenu funkčnej plochy ornej pôdy, plochy výroby a technického územia na zmiešanú zástavbu. Zmenou funkčnej plochy výrobného územia orientované na poľnohospodárstvo sa zruší hygienické ochranné pásmo. Nový záber ornej pôdy na zmiešanú zástavbu je v ochrannom pásme VN. Uvedená časť lokality na parc. č. 7519 narúša ucelenosť plochy poľnohospodárskej pôdy. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej a vyššej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia.

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Lokalita č. 15 – lokalita sa nachádza v centre zastavaného územia mesta na parcele č. 81/8. Touto zmenou sa rieši zmena funkčnej plochy bývania v RD na funkčnú plochu zmiešanej zástavby s mestskou štruktúrou. Lokalita je napojená na jestvujúce verejné rozvody mesta a dopravnú sieť. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,50 regulatív:

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM-M

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- prevažne pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych
- zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie kultúrne a sociálne zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

c/ v y l u č u j ú c e :

- byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

Lokalita č. 16 – lokalita v centrálnej časti mesta na parc. č. 529/42 rieši zmenu funkčnej plochy zmiešanej zástavby na plochy cintorína**.** V uvedenej lokalite je zámer rozšírenia mestského cintorína. Pre uvedenú lokalitu platí regulatív:

NA PLOCHÁCH VEREJNEJ ZELENE VZ

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- pre umiestnenie upravených verejných parkových plôch, parkovo upravených priestranstiev, izolačnej zelene
- zariadenia cintorínov

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- parky a ostatnú upravovanú zeleň, určenú pre verejnosť
- doplňujúce objekty pre technické vybavenie a údržbu zelene
- detské ihriská
- pešie, prípadne cyklistické komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou

c/ v y l u č u j ú c e:

- plochy bývania
- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

Lokalita č. 17 – lokalita na sídlisku Juh na parc. č. 2307/2 rieši zmenu funkčnej plochy zmiešanej zástavby, funkčnej plochy RD a cesty na funkčnú plochu zmiešanej zástavby s mestskou štruktúrou. Riešené územie je vo väzbe na hlavnú dopravnú kostru sídliska Juh. Investičný zámer je redukovaný a rešpektuje základnú komunikačnú kostru sídla v schválenom územnom pláne. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM-M

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- prevažne pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych
- zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie kultúrne a sociálne zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

c/ v y l u č u j ú c e :

- byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

Lokalita č. 18 – najvýznamnejšia zmena v ZaD č. 8 je uvedená lokalita, ktorá rieši zmenu funkčných plôch ostatných a ornej pôdy na zmiešanú zástavbu a bývanie v rodinných domoch. V rámci lokality sa rieši dobudovanie zbernej komunikácie B2 sídliska Juh a napojenie na základný komunikačný systém mesta zokruhovaním a dobudovanie verejnej technickej infraštruktúry zokruhovaním pre plnohodnotné dopravné napojenie sídliska s obojstrannou zmiešanou zástavbou. Pre uvedenú lokalitu platia funkčné a priestorové regulatívy schváleného územného plánu. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 4/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej a vyššej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia.

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Lokalita č. 19 – riešená lokalita sa nachádza v západnej časti územia mesta na parc.č. 7008, vo väzbe na záhradkársku lokalitu. V rámci ZaD sa rieši zmena funkčnej plochy TTP na plochy rekreácie pre cca 50 rekreačných objektov pre individuálnu rekreáciu so zastavanosťou 15 %. Rozsiahle územie vyžaduje nové napojenie na verejno-technickú infraštruktúru podľa technických podmienok určených správcami sietí. Dopravná obsluha bude zabezpečená rozšírením jestvujúcich prístupových komunikácii. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH REKREÁCIE **R**

a/ **p r í p u s t n é v y u ž i t i e**:
- pre umiestnenie rekreačných chát do výmery 15 % zastavanej plochy pozemku

b/ **o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e:**
- pomocné objekty k hlavnej funkcií
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia

c/ **v y l u č u j ú c e:**
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Lokalita č. 20 – rieši zmenu funkčnej plochy TTP na bývanie v rodinných domoch. Jedná sa o zjednotenie funkčnej plochy bývania v rodinných domoch v západnej časti zastavaného územia mesta. Lokalita je napojená na verejné rozvody technickej infraštruktúry a dopravnú sieť mesta. Pre uvedenú lokalitu platí pri zastavanosti plochy 2/0,40 regulatív:

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ BM-RD

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:
- výlučne pre bývanie
- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :
- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiace živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných míl a pod.) do 2 nadzemných podlaží

c/ v y l u č u j ú c e :
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Lokalita č. 21 – rieši zmenu funkčnej plochy statickej dopravy na zmiešanú zástavbu. Jedná sa o zjednotenie funkčnej plochy zmiešanej zástavby z dôvodu zosúladenia investičného zámeru v lokalite. Riešená plocha je napojená na všetky rozvody verejnej technickej infraštruktúry a dopravnú sieť mesta. Pre uvedenú lokalitu platí regulatív 2/0,40.

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) **ZM**

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:
- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej a vyššej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa §

27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia.

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

3. Verejné dopravné vybavenie územia

Všetky riešené lokality sú resp. budú napojené na jestvujúcu nadradenú komunikačnú sieť sídla s miestnymi obslužnými komunikáciami v kategórii C3.
V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.

3.1. Statická doprava

Plochy statickej dopravy v rámci navrhovaných funkčných plôch sú riešené na vlastnom pozemku v súlade s normou STN 736110 a STN 736110/Z2.

4. Verejné technické vybavenie územia

Všetky riešené lokality sú napojené na verejnú technickú infraštruktúru podľa technických podmienok určených správcami jednotlivých sietí, vrátane bodov napojenia pri rešpektovaní ochranných pásiem. Pri parcelácii pozemkov jednotlivých lokalít budú rešpektované jestvujúce trasy verejného vodovodu a ostatnej technickej infraštruktúry s prístupom z verejného priestranstva.

4.1. Zásobovanie pitnou vodou

Územie riešené v rámci ZaD č. 8 bude zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu. Technické podmienky a body napojenia budú určené vodárenskou spoločnosťou vrátane technických zariadení (vodojemy, zariadenia na zvýšenie tlaku...).

Výpočet vody pre jednotlivé lokality:

Byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom v rodinných a bytových domoch - 135 l/obyv.

Priemerná denná potreba vody Q_p:

Počet obyvateľov v lokalitách pri obložnosti 4 osoby/RD, byt
Potreba vody: 135 litrov/osoba/deň

Priemerná denná potreba vody Q_p na 1 RD alebo byt:
$Q_p = 135 \times 4 = 540$ l/deň

Maximálna denná potreba vody
$Q_{maxd} = Q_p \times K_d$

Koeficient dennej nerovnomernosti $K_d = 1,4$ (obce 5 - 20 tis. obyvateľov)
$Q_{maxd} = 540 \times 1,4 = 756$ l = 0,00875 l/s

Maximálna hodinová potreba vody
$Q_{maxh} = Q_{maxd} \times K_h$

Koeficient hodinovej nerovnomernosti Kh = 1,8
$Q_{maxh} = 756$ l/deň x 1,8 = 1360,8 l/deň = 56,70 l/hod.

Potreba vody pre jednotlivé lokality riešené v ZaD č. 8 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Lokalita	Počet RD	Q_p/l/deň	Q_{maxd} v l	Q_{maxh} v l	Poznámka
1	3	1620	2268	4082	
2	2	1080	1512	2712	
3	5	2700	3780	6804	
4	20	10800	15120	27216	
5	20	10800	15120	27216	
6	22	11880	16632	29937	
9	200	108000	151200	272160	
19	50	27000	37800	68040	

V jednotlivých lokalitách v ZaD č. 8 budú trasy verejného vodovodu riešené zokruhovaním.

4.2. Odkanalizovanie územia

Riešené lokality sú napojené novými kanalizačnými prípojkami na jestvujúcu kanalizačnú sieť sídla podľa technických podmienok určených vodárenskou spoločnosťou. Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s maximálnou vypočítanou potrebou vody.

4.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Riešené lokality budú napojené na verejné rozvody elektriky vrátane nových navrhovaných trafostaníc podľa podmienok určených správcom sietí na základe podrobnejšej dokumentácii k uvedeným lokalitám.

4.4. Zásobovanie teplom

Navrhované objekty budú zásobované samostatne z vlastných zdrojov tepla. V jednotlivých lokalitách sa odporúča, aby na vykurovanie novovzniknutých objektov boli prednostne využívané tepelné čerpadlá resp. elektrická energia z miestnych obnoviteľných zdrojov.

5. Ochrana a tvorba životného prostredia

Navrhované zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia nepredstavujú negatívny zásah do ochrany a tvorby životného prostredia. Všetky zásady ochrany a tvorby životného prostredia tak, ako sú uvedené v platnom územnom pláne obce sa touto jeho zmenou zachovávajú.

Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať podľa schválenej koncepcie likvidácie odpadov, ktorá je premietnutá do návrhu územného plánu mesta.

Riešené lokality sú mimo starých banských diel a skládok a evidovaných environmentálnych záťaží (príloha č. 1).

6. Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany

Podľa zákona čís. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona NR SR čís. 237/2000 Z.z. (stavebný zákon) a vyhlášky MŽP SR čís. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa na úrovni územného plánu mesta (ÚPN-O) samostatná doložka CO nespracováva. Podľa zákona NR SR čís. 237/2000 Z.z. sú požiadavky na ukrytie obyvateľstva riešené v rámci regulatívov verejného technického vybavenia.

7. Ochranné pásma

Ochranné pásma s funkčným obmedzením využitia územia v zmysle príslušných zákonných ustanovení:

Pásma hygienickej ochrany
Ochrana vodných zdrojov:

- PHO I° vo vzdialenosti minimálne 10 m od vodného zdroja s oplotením;
- PHO II° podľa vyznačenia v grafickej časti,
  - PHO okolo objektov živočíšnej výroby v hospodárskych dvorov je 60 a 400m,
  - PHO cintorínov je v súčasnosti 50 m *od hranice pohrebiska*,
  - PHO od ČOV je 50 m.

Ochranné pásma komunikácií

- rýchlostná cesta R2 100 m od osi jazdného pruhu
- cesta I. tr. – 50 m od osi vozovky
- cesta III. tr. – 20 m od osi vozovky (mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce)
- rešpektovať ochranné pásma ciest ako plochy bez zástavby
- ochranné pásmo železnice je do 60 m od koľajiska

Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry
Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie)*:*

- do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (§ 49 vodného zákona a § 17 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách),
- do 10 m od brehovej čiary pozdĺž vodohospodársky významnom toku,

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektroenergetických zariadení (viď grafická časť)

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7m,
- 110 kV vedenie – 15m od krajného vodiča
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.
  V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.
- *400 kV vedenia je 25 m od krajného vodiča (chránený koridor pre nové 2x 400 kV vedenie ZVN)*

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení (viď grafická časť)

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).
- 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- 20 m pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách o menovitej svetlosti do 350 mm.
- 200 m pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa

Ochranné pásmo vodovod a kanalizácií v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 **1,8 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia.

Letecká doprava

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportova leteckých pozemných zariadení.

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu narušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1 písmeno d).

8. Záväzná časť územného plánu mesta

Zmenami a doplnkami č. 8 sa mení grafická a záväzná časť územného plánu mesta Rožňava.

Záväzná časť Územného plánu mesta Rožňava, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č. 41 zo dňa 26.02.2009 a zmenená a doplnená v zmysle schválených Zmien a doplnkov č.1, č.2, č.4, č.6 a č. 7 sa mení a dopĺňa v zmysle Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu mesta Rožňava nasledovne :

- **V časti 2 -** Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch..... **sa dopĺňa do bodu 2.13. - Pre lokality riešené v ZaD č. 8 platia regulatívy:**

NA PLOCHÁCH ZÁHRAD PRI RD **Z**

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:
- **poľnohospodárska pôda (orná pôda, sady, záhrady, trvalé trávne porasty, vinice)**
- **zadržiavacie vodné nádrže**

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :
- **stavby súvisiace s bývaním - objekty na náradie, uskladnenie úrody bez pripojenia na infraštruktúru, bez pevného spojenia so zemou, terénom, rozoberateľné nadzemné stavby do 15 m^2, altánky a podzemné pivnice bez nadzemného podlažia do 15 m^2**
- **zariadenia technickej vybavenosti viažúcich sa na prípustnú funkciu**

c/ v y l u č u j ú c e:
- **pozemné stavby všetkého druhu (mimo stavieb viažúcich sa na prípustnú funkciu)**
- **všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné prostredie.**

NA PLOCHÁCH VEREJNEJ ZELENE **VZ**

a/ p r í p u s t n é v y u ž i t i e:
- pre umiestnenie upravených verejných parkových plôch, parkovo upravených priestranstiev, izolačnej zelene
- zariadenia cintorínov

b/ o b m e d z u j ú c e v y u ž i t i e :
- parky a ostatnú upravovanú zeleň, určenú pre verejnosť
- doplňujúce objekty pre technické vybavenie a údržbu zelene

c/ v y l u č u j ú c e:
- plochy bývania
- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Ochrana vody

Dopĺňa sa do bodu 6.8.

V zmysle uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy premietnuť primerane tie opatrenia, ktoré sú relevantné a zodpovedajúce stupňu územného plánu:

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- **podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody**
- **zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach**

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- **zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obcí**
- **zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest**
- **zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí**

9. Požiadavky na zábery pôdneho fondu

Zmenami a doplnkami č.8 mesta Rožňava dochádza k záberu PP.

V zmysle zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné prihliadať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).
Podľa predmetného nariadenia vlády sa za najkvalitnejšie pôdy v riešenom území považujú BPEJ: 0506002 0506042 0511002 0512003 0523003 0529203 0529242 0557003 0557202 (podklad podľa Výskumného ústavu pôdoznalectva Prešov).

Územný plán mesta Rožňava – zmeny a doplnky č. 8 rieši rozvoj mesta a tým i záber poľnohospodárskej pôdy v týchto lokalitách:

Lokalita č. 30 (1) - jedná sa o zmenu ostatnej plochy na plochy bývania v RD. Záber je z dôvodu rozšírenia zastavaného územia s možnosťou bezproblémového napojenia na technickú infraštruktúru a dopravnú sieť mesta.

Lokalita č. 31 (2) - zmena funkčnej plochy TTP na plochy bývania v RD. Záber z dôvodu dostavby lokality a rozšírenia kompaktne zastavaného územia sídla s využitím jestvujúcej technickej infraštruktúry.

Lokalita č. 32 (5) - zmena funkčných plôch záhrad na plochy bývania v RD. Záber z dôvodu rozšírenia jestvujúcej zástavby rodinných domov, ich dostavba a efektívnejšieho využitia jestvujúcej technickej infraštruktúry.

Lokalita č. 33 (5) - zmena funkčných plôch záhrad na plochy bývania v RD. Záber z dôvodu rozšírenia jestvujúcej zástavby rodinných domov, ich dostavba a efektívnejšieho využitia jestvujúcej technickej infraštruktúry.

Lokalita č. 34 (6) - zmena funkčných plôch TTP na funkčné plochy bývania v RD. Záber je z dôvodu výstavby obytného satelitu s možnosťou napojenia na verejnú technickú infraštruktúru a komunikačný systém sídla.

Lokalita č. 35 (7) - zmena funkčných plôch TTP na funkčnú plochu zmiešaného územia. Záber je z dôvodu rozšírenia jestvujúcich služieb pre obyvateľov – seniorov mesta s možnosťou jednoduchého napojenia na jestvujúcu technickú infraštruktúru a komunikáciu mesta a s využitím voľných kapacít jestvujúcich služieb.

Lokalita č. 36 (8) - zmena funkčných plôch TTP na zmiešané územie s mestskou štruktúrou. Záber je z dôvodu realizácie investičného zámeru vlastníka. Územie s miešanou zástavbou so zložitejším napojením a prekládkou technickej infraštruktúry a napojením na nadradenú dopravnú sieť.

Lokalita č. 37 (9) - zmena funkčných plôch mestské parky, ornej pôdy a zmiešaného územia na zmiešané územia s mestskou štruktúrou a plochy bývania v RD. Zábery v severnej časti vo väzbe na zastavané územie miestnej časti Nadabula. Nová lokalita v záplavovom území s veľkým potenciálom po realizácii protipovodňových opatrení s možnosťou napojenia na nadradenú technickú infraštruktúru a dostupné verejné siete miestnej časti.

Lokalita č. 38 (9) - zmena funkčných plôch mestské parky, ornej pôdy a zmiešaného územia na zmiešané územia s mestskou štruktúrou a plochy bývania v RD. Zábery v severnej časti vo väzbe na zastavané územie miestnej časti Nadabula. Nová lokalita v záplavovom území s veľkým potenciálom po realizácii protipovodňových opatrení s možnosťou napojenia na nadradenú technickú infraštruktúru a dostupné verejné siete miestnej časti.

Lokalita č. 39 (9) - zmena funkčných plôch mestské parky, ornej pôdy a zmiešaného územia na zmiešané územia s mestskou štruktúrou a plochy bývania v RD. Zábery v severnej časti vo väzbe na zastavané územie miestnej časti Nadabula. Nová lokalita v záplavovom území s veľkým potenciálom po realizácii protipovodňových opatrení s možnosťou napojenia na nadradenú technickú infraštruktúru a dostupné verejné siete miestnej časti.

Lokalita č. 40 (11) - jedná sa o zmenu funkčnej plochy ornej pôdy na funkciu so zmiešanou zástavbou na parc. č. 7178. Lokalita sa nachádza v severnej časti vo väzbe na odkaliská v záplavovom území Slanej s možnosťou napojenia na cestu I/67. Napojenie lokality na verejnú technickú infraštruktúru si vyžaduje rozšírenie jestvujúcej infraštruktúry mesta. Rozšírenie z dôvodu realizácie investičného zámeru vlastníka pozemku.

Lokalita č. 41 (12) - zmena funkčnej plochy zmiešanej zástavby na zmiešanú zástavbu s mestskou štruktúrou. Záber je z dôvodu realizácie investičného zámeru vlastníka pozemku.

Lokalita č. 42 (13) - lokalita v západnej časti zastavaného územia mesta na parc. č. 4439/3. V ZaD č. 8 sa rieši zmena funkčnej plochy TTP na funkciu zmiešanej zástavby. Lokalita je v záplavovom území rieky Slaná a v ochrannom pásme nadradených verejných rozvodov VN, VTL plyn a v ochrannom pásme železnice. Redukované územie lokality je možné napojiť na verejné rozvody mesta. Záber je z dôvodu rozšírenia funkčných plôch zmiešaného územia pre umiestnenie služieb pre obyvateľov mesta v kombinácii s bývaním.

Lokalita č. 43 (14) - zmena funkčnej plochy ornej pôdy na zmiešanú zástavbu. Záber je z dôvodu realizácie investičného zámeru vlastníka pozemku pre vybudovanie obytného satelitu so zmiešanou zástavbou s náročnejším napojením na dopravnú sieť mesta a technickú infraštruktúru.

Lokalita č. 44 (18) - najvýznamnejšia zmena v ZaD č. 8 je uvedená lokalita, ktorá rieši zmenu funkčných plôch ostatných a ornej pôdy na zmiešanú zástavbu a bývanie v rodinných domoch. V rámci lokality sa rieši dobudovanie zbernej komunikácie B2 sídliska Juh a napojenie na základný komunikačný systém mesta zokruhovaním a dobudovanie verejnej technickej infraštruktúry zokruhovaním pre plnohodnotné dopravné napojenie sídliska s obojstrannou zmiešanou zástavbou. Záber je z dôvodu skompaktnenia zástavby sídliska Juh vybudovaním chýbajúcej technickej infraštruktúry, najmä komunikačného napojenia na základnú komunikačnú kostru mesta. Pre efektívnejšie využitie plánovanej zbernej komunikácie B2 je navrhovaná obojstranná zástavba so zmiešanou mestskou štruktúrou.

Lokalita č. 45 (18) - záber poľnohospodárskej pôdy je z dôvodu vybudovania verejnej zelene na rozhraní jestvujúcich výrobných plôch a služieb a navrhovanou obytnou – zmiešanou zástavbou sídliska Juh po dobudovaní a zokruhovaní technickej infraštruktúry a zbernej komunikácie.

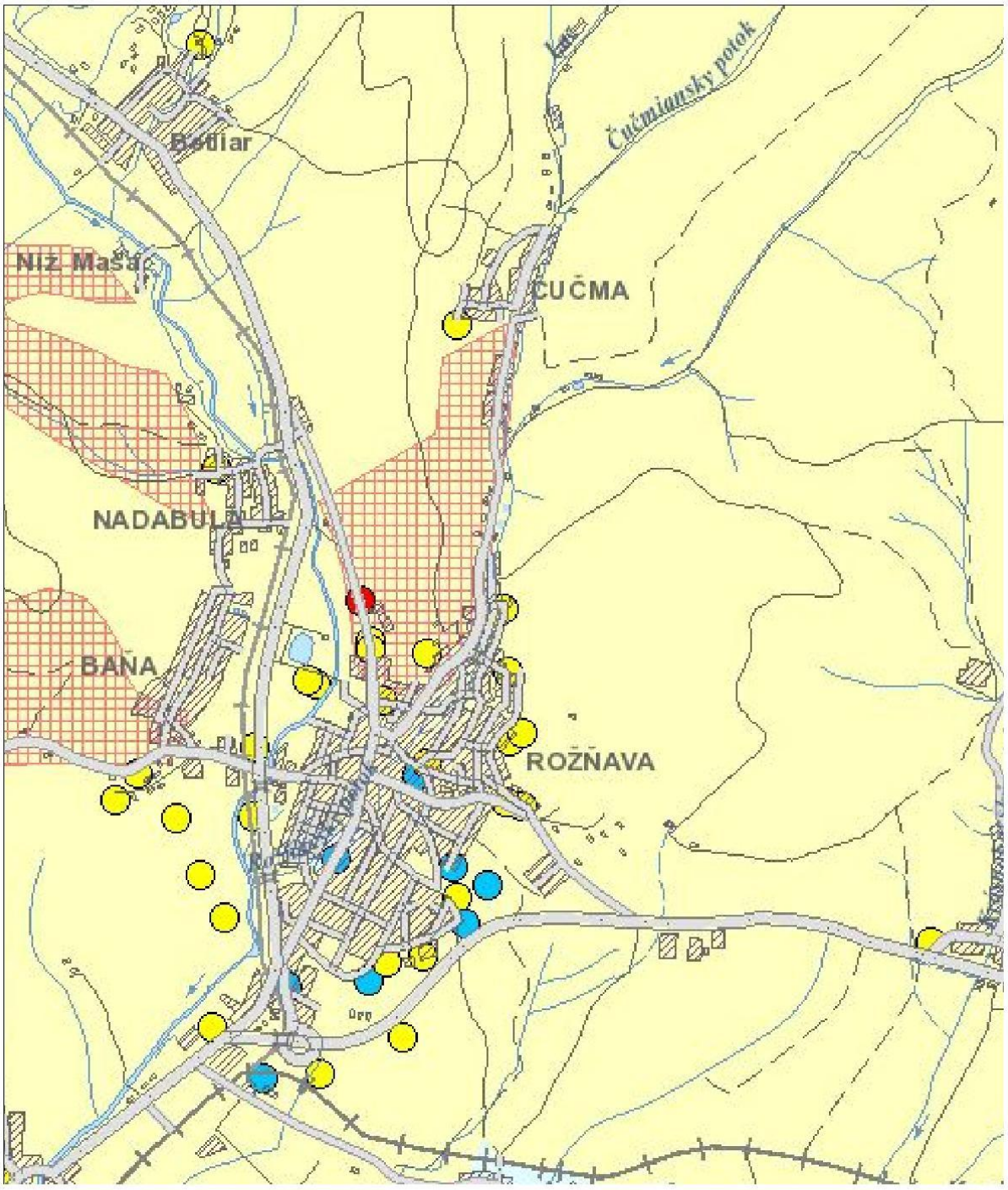
Lokalita č. 46 (19) - zmena funkčnej plochy záhrad na plochy rekreácie. Záber je z dôvodu rozšírenia záhradkárskej lokality mesta pre rekreačné využitie s možnosťou napojenia na nadradenú technickú infraštruktúru a dopravnú sieť podľa požiadaviek správcov sietí.

Lokalita č. 47 (20) - rieši zmenu funkčnej plochy TTP na bývanie v rodinných domoch. Záber PP je z dôvodu scelenia funkčných plôch bývania pre výstavbu rodinných domov bezproblémovým napojením na jestvujúcu sieť technickej infraštruktúry a komunikácie.

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					výmera najkvalitnejšej PP v ha	Nepoľnohospodárska pôda	Vybudované hydromelioračné zariadenia	alt.
			spolu v ha	spolu v ha	z toho						(závlaha, odvodnenie)	
					Zastavané územie	Mimo zastavané územie	kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
30	Rožňava	BM-RD	0,884	0	0	0		0	0			
31	Rožňava	BM-RD	0,376	0,376		0,376	0776465/8	0,277				
32	Rožňava	BM-RD	1,917	1,772		1,772	0579465/8	0,081				
33	Rožňava	BM-RD	1,08	1,08		1,08	0579465/8	0,783				
34	Rožňava	BM-RD	1,607	1,607		1,607	0579465/8	1,445				
35	Rožňava	ZM,VZ	3,94	3,94		3,94	0780685/8	2,455				
							0580885/9	0,393				
							0776465/8	0,305				
							0580685/9	0,401				
36	Rožňava	ZM - M	1,029	1,029		1,029	0780685/9	0,947				
37	Rožňava-Nadabula	BM-RD	0,072	0,072		0,072	0511012/6	0,072				
38	Rožňava-Nadabula	BM-RD	0,948	0,318		0,318	0511012/6	0,318	**0,318**			0
39	Rožňava-Nadabula	ZM-M,D	15,95	15,95		15,95	0511002/5	15,95	**15,95**			0
40	Rožňava	ZM	1,047	1,047		1,047	0511005/5	0,944	**0,944**			0
41	Rožňava	ZM	0,298	0,298		0,298	0511005/5	0,298	**0,298**			0
42	Rožňava	ZM	0,355	0,355		0,355	0511005/5	0,054	**0,054**			0
43	Rožňava	ZM	2,31	2,31		2,31	0757202/6	2,31				
44	Rožňava	ZM ,BM a D	21,47	21,47		21,47	0560232/6	2,316				
							0760235/7	7,412				
							0757202/6	2,029				
							0557202/6	1,112				
							0	2,471				
45	Rožňava	VZ	1,49	1,49		1,49	0757202/6	1,344				
46	Rožňava	R	4,124	4,124		4,124	0783882/9	0,676				
							0779462/8	2,986				
							27 0783882/9	0,025				
47	Rožňava	BM-RD	1,008	0,466		0,466	0579265/8	0,466				
Spolu			60,934	58,733	0	58,733		47,870	**17,564**			

d o k l a d o v á č a s ť

príloha č.1



izoplochy radónového rizika-nízke 36,7%

izoplochy radónového rizika-stredné 63,0%

prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4ppm)

NÁRODNÉ POĽNOHOSPODÁRSKE
A POTRAVINÁRSKE CENTRUM
VÝSKUMNÝ ÚSTAV PÔDOZNALECTVA
A OCHRANY PÔDY

ARKA-architektonická kancelária, sro.
Zvonárska 23
040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Miesto, dátum odoslania
	014-A/2024	Mgr. Tadeáš Litavec	V Prešove, 24.06.2024

Vec: Potvrdenie

Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy Bratislava, regionálne pracovisko Prešov ako autorizovaná organizácia pre komplexný výskum pôd Slovenska, komplexný monitoring vývoja vlastností pôd, poradenstvo, expertnú a posudkovú činnosť na úseku ochrany a racionálneho využívania pôd, informatiku o vlastnostiach poľnohospodárskych pôd Slovenska a správca geografického informačného systému o pôdach Slovenska

týmto potvrdzuje,

že vo vybranej časti k. ú. Rožňava sa vyskytujú nasledovné bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ):

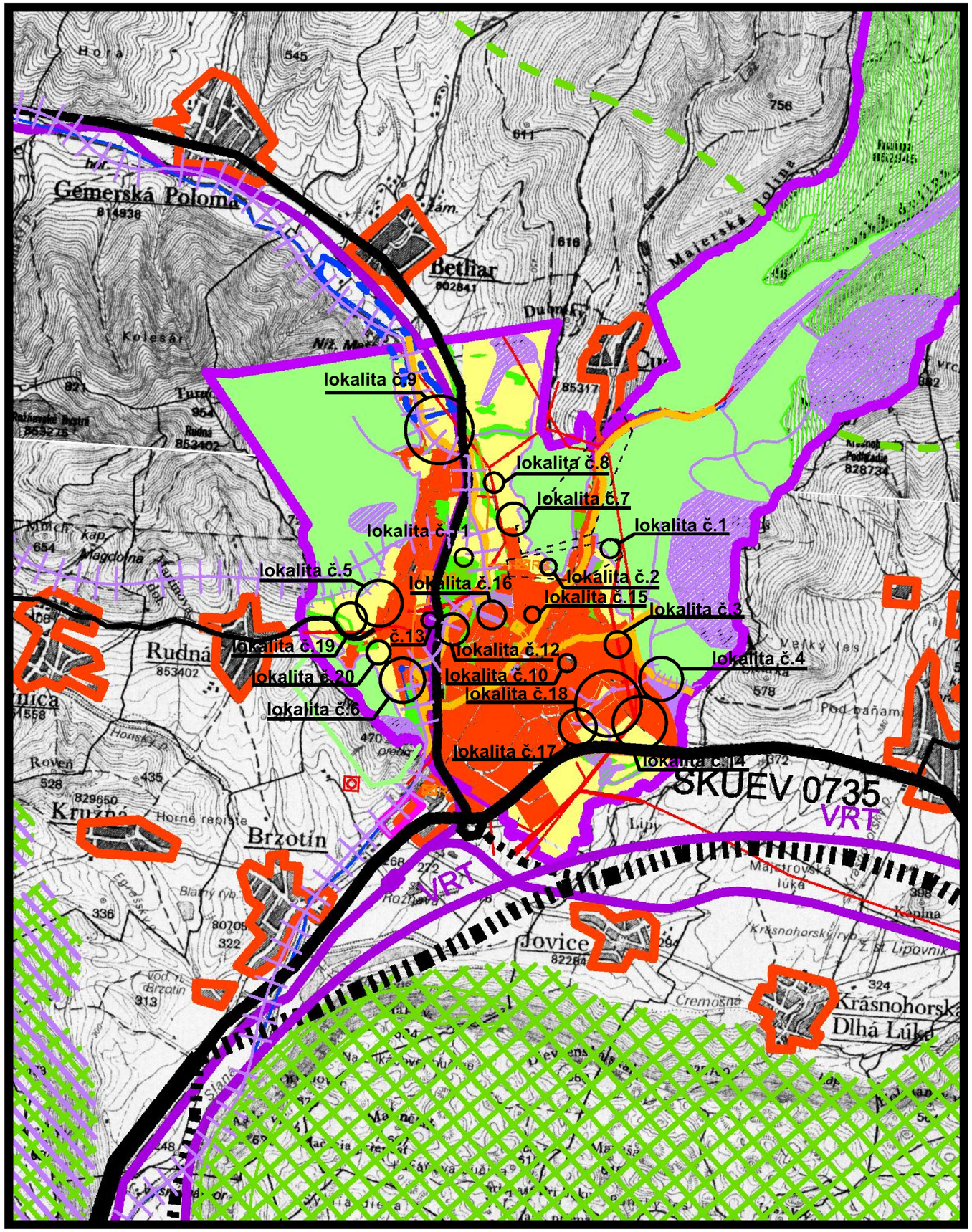
0511002	0511005	0512003	0557002	0557202	0557203	0557205	0557302
0557402	0560232	0560235	0576465	0579262	0579265	0579462	0579465
0580685	0580885	0583682	0583782	0757202	0757203	0760235	0776461
0776462	0776465	0776562	0779262	0779462	0780681	0780682	0780685
0780882	0783682	0783782	0783882	0790562	0792782	0792785	

NÁRODNÉ POĽNOHOSPODÁRSKE
A POTRAVINÁRSKE CENTRUM
Výskumný ústav pôdoznalectva
a ochrany pôdy
Regionálne pracovisko Prešov
Raymanova 1, 080 01 PREŠOV
-13-

Ing. S. Torma, PhD.
Vedúci VÚPOP, RP Prešov

Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum | **Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy | Regionálne pracovisko Prešov**| Raymanova 1, 080 01 Prešov
IČO: 42337402 | tel.: +421 51 7731054 | s.torma@vupop.sk | www.nppc.sk

v ý k r e s o v á č a s ť



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

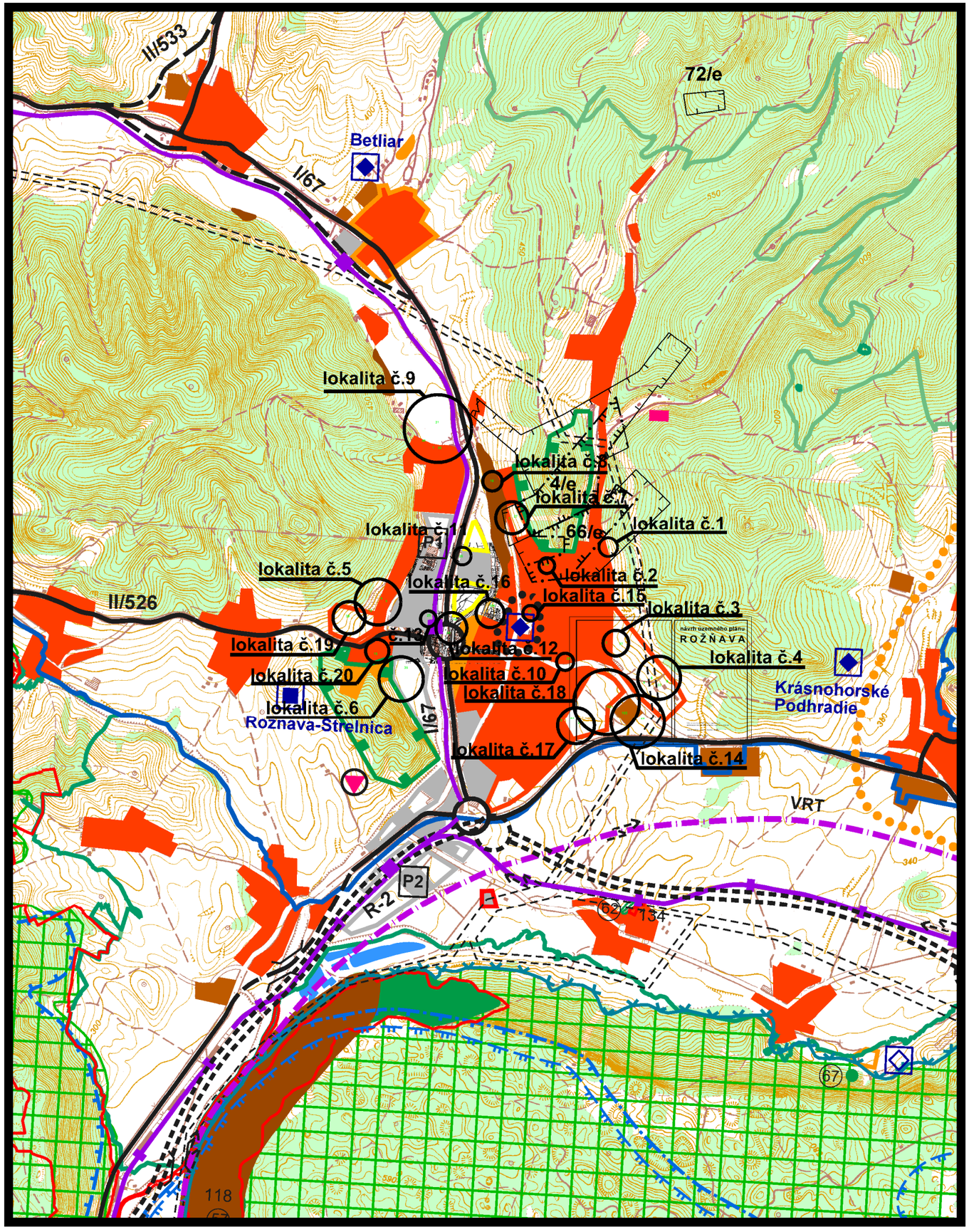
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

m 1:50 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

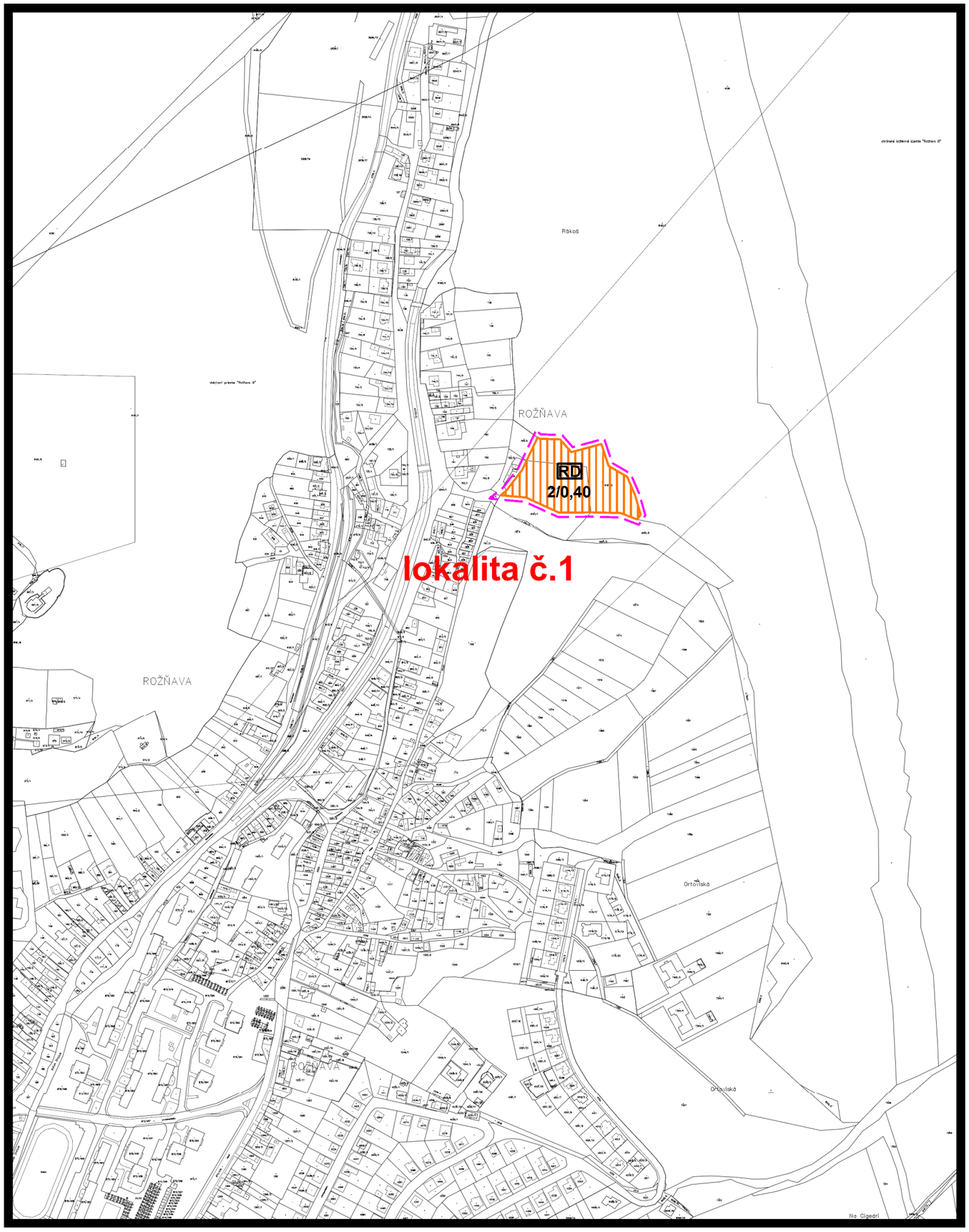
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

m 1:50 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

RD — OBYTNÉ ÚZEMIA SA ZÁSTAVBOU RODINNÝMI DOMAMI

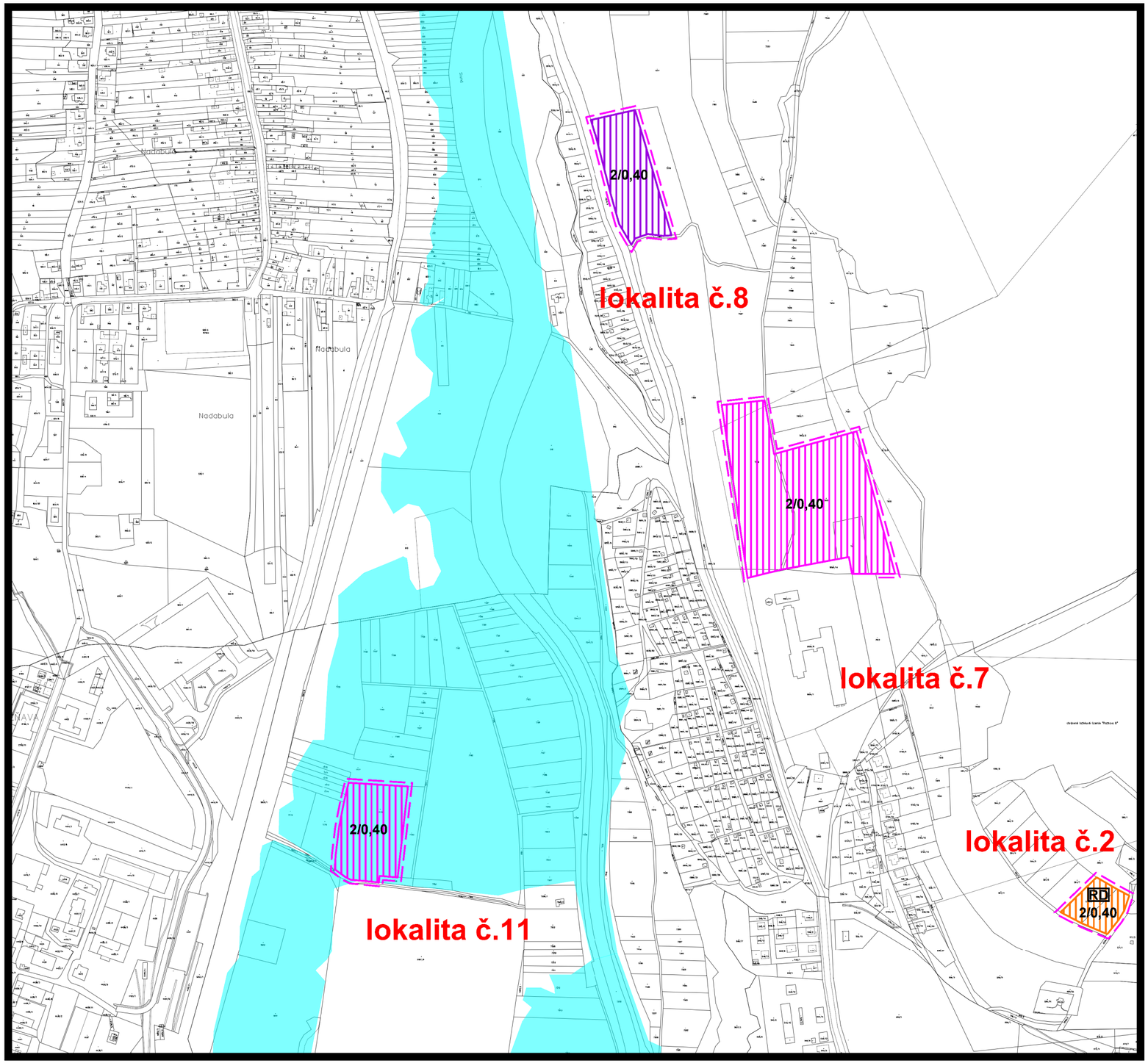
2+p/0,10 — PRÍPUSTNÁ PODLAŽNOSŤ A INTEZITA ZÁSTAVBY

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

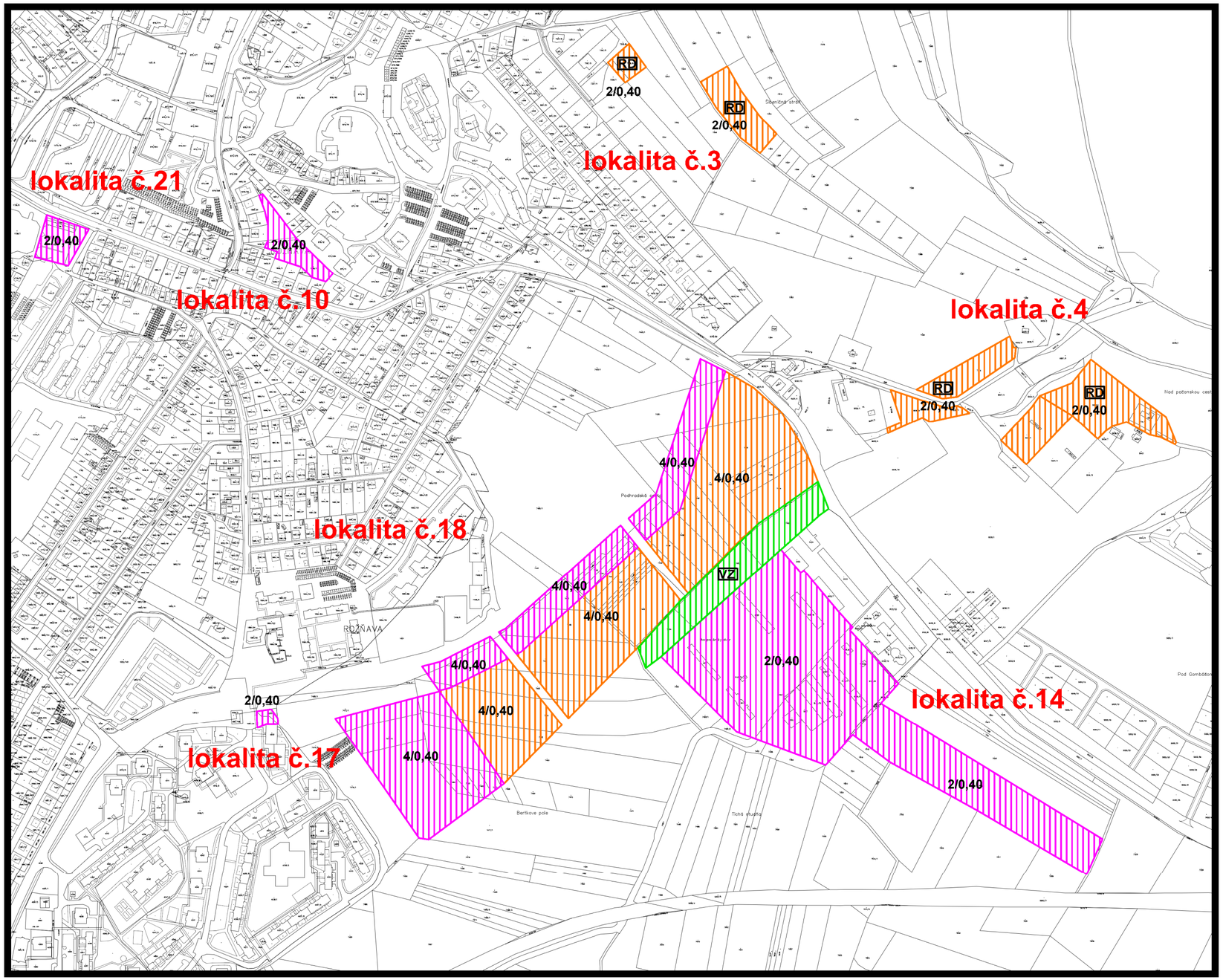
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- RD — OBYTNÉ ÚZEMIA SA ZÁSTAVBOU RODINNÝMI DOMAMI
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA S PREVAŽNE MESTSKOU ŠTRUTÚROV
- 2+p/0,10 — PRÍPUSTNÁ PODLAŽNOSŤ A INTEZITA ZÁSTAVBY
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- OBYTNÉ ÚZEMIA
- RD — OBYTNÉ ÚZEMIA SA ZÁSTAVBOU RODINNÝMI DOMAMI
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA
- VZ — VEREJNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ
- 2+p/0,10 — PRÍPUSTNÁ PODLAŽNOSŤ A INTEZITA ZÁSTAVBY

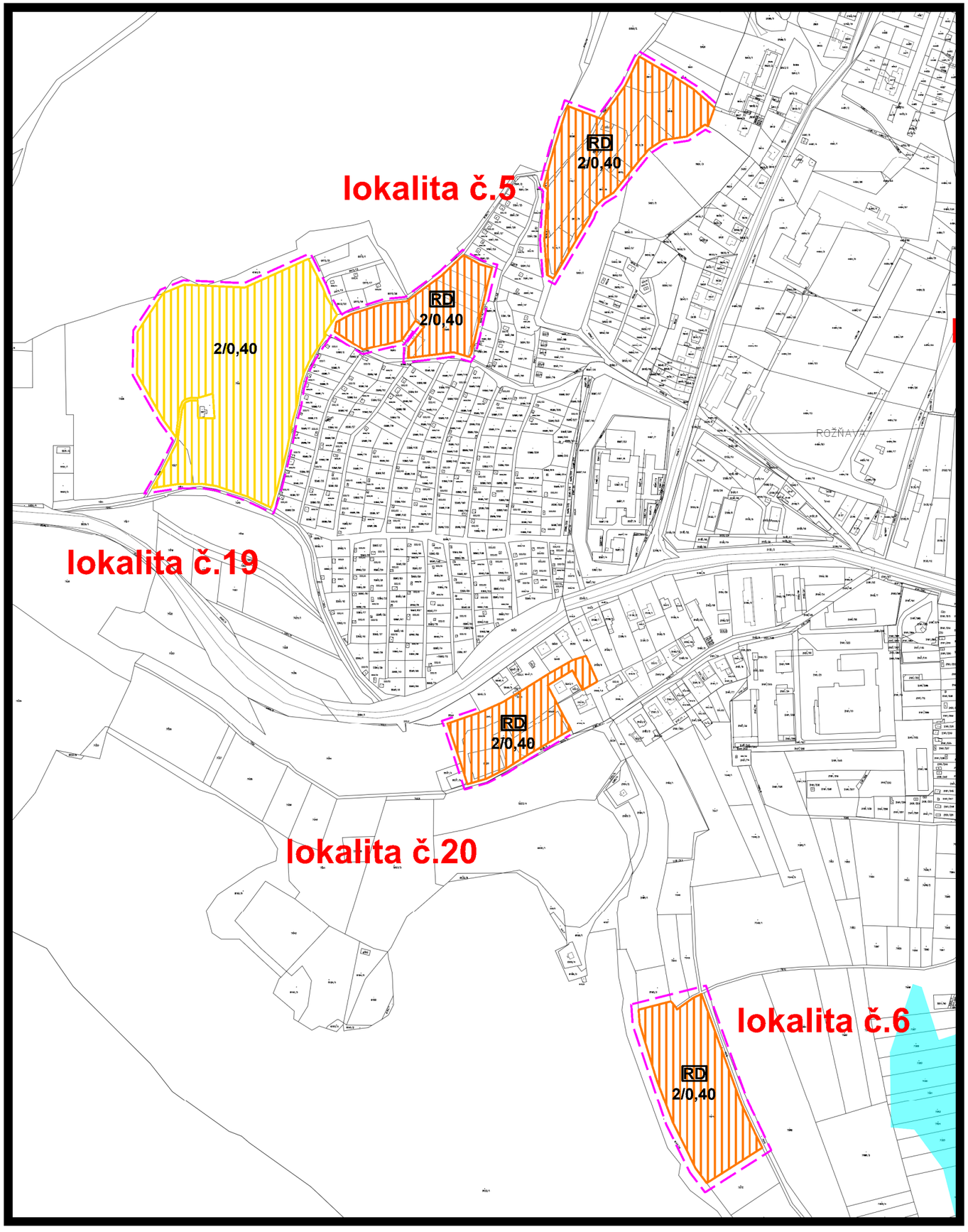
2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

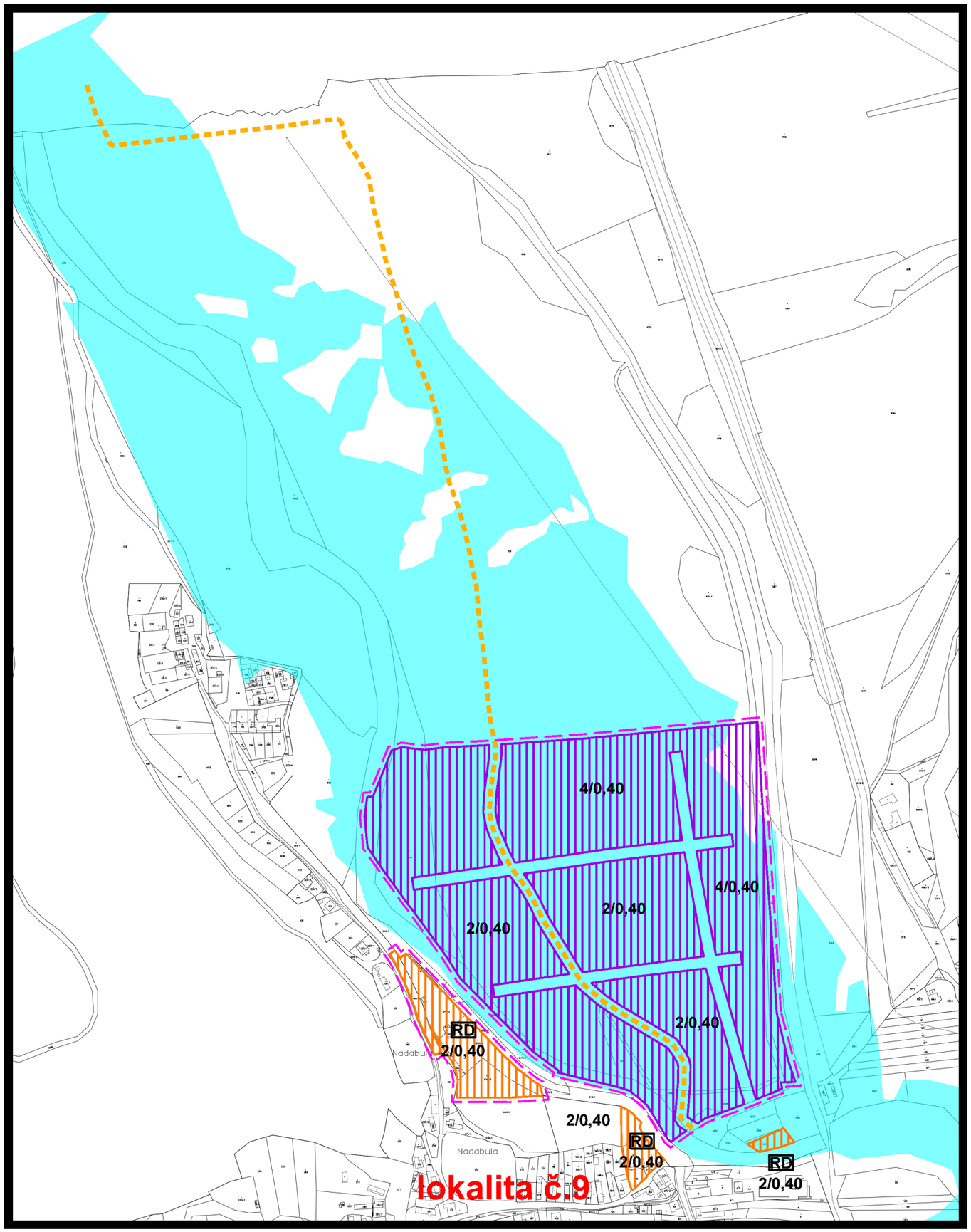
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- RD — OBYTNÉ ÚZEMIA SA ZÁSTAVBOU RODINNÝMI DOMAMI
- REKREAČNÉ ÚZEMIA
- 2+p/0,10 — PRÍPUSTNÁ PODLAŽNOSŤ A INTEZITA ZÁSTAVBY

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

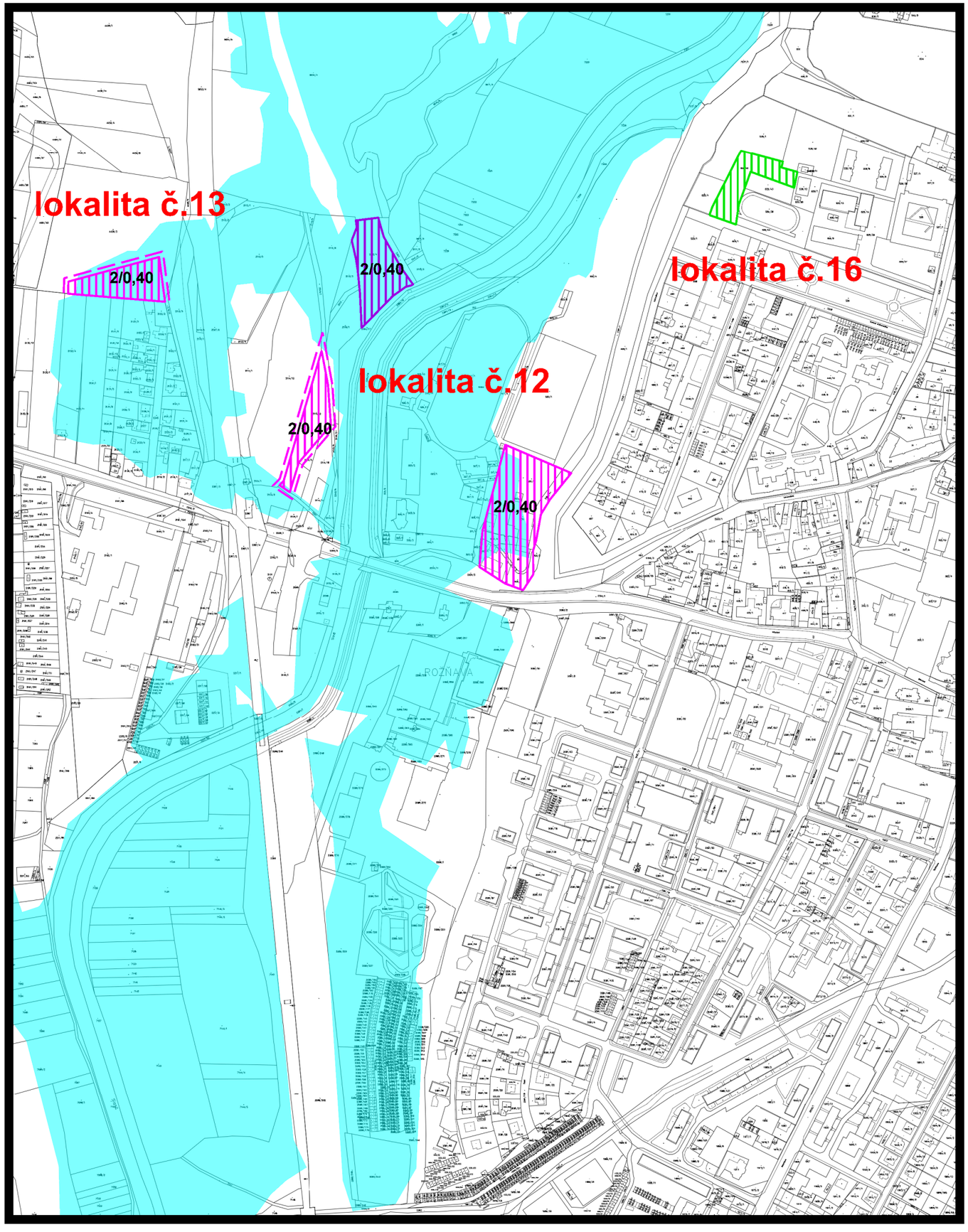
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- RD — OBYTNÉ ÚZEMIA SA ZÁSTAVBOU RODINNÝMI DOMAMI
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA S PREVAŽNE MESTSKOU ŠTRUTÚROV
- 2+p/0,10 — PRÍPUSTNÁ PODLAŽNOSŤ A INTEZITA ZÁSTAVBY
- VÝZNAMNÉ PEŠIE A CYKLO PRIESTRANSTVÁ A KOMINIKÁCIE
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

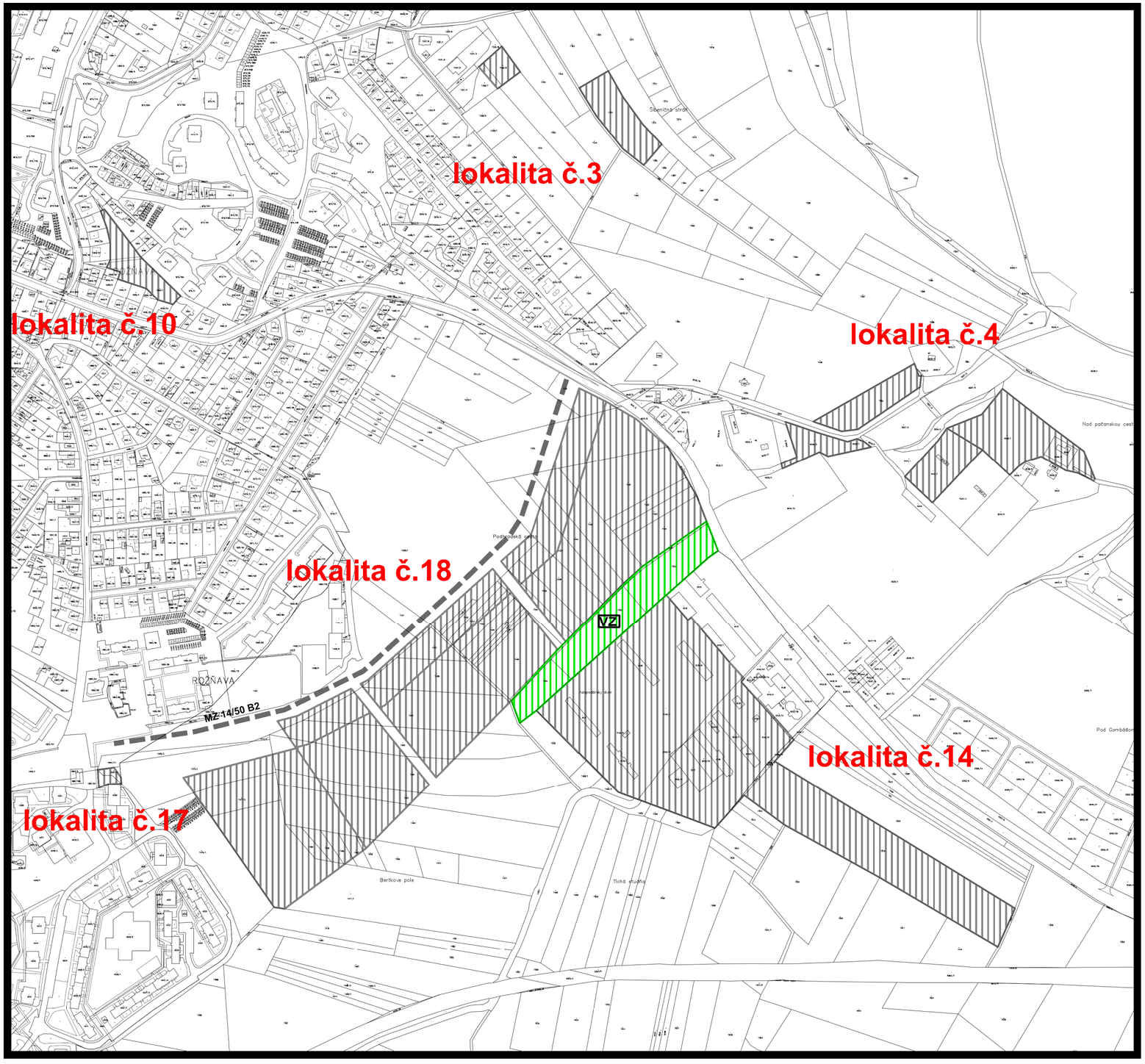
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- CINTORÍNY
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA S PREVAŽNE MESTSKOU ŠTRUTÚROV
- 2+p/0,10 PRÍPUSTNÁ PODLAŽNOSŤ A INTEZITA ZÁSTAVBY
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

- OBYTNÉ ÚZEMIA
- MESTSKÁ KOMUNIKÁCIA - MZ 14/50 B2
- MESTSKÁ KOMUNIKÁCIA MZ 7,5(7,0)
- VZ — VEREJNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ

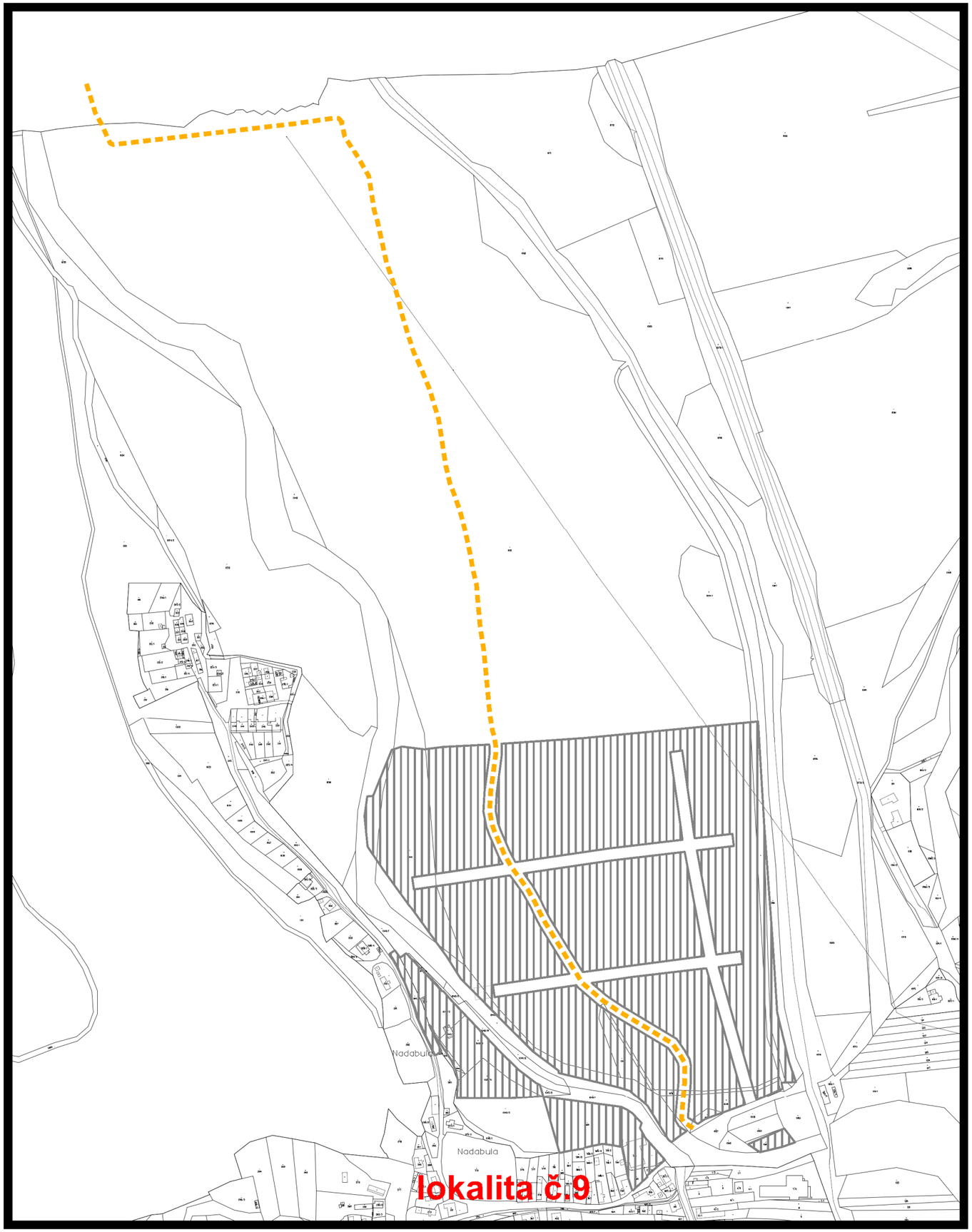
3 RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

OBYTNÉ ÚZEMIA

MESTSKÁ KOMUNIKÁCIA MZ 7,5(7,0)

VÝZNAMNÉ PEŠIE A CYKLO PRIESTRANSTVÁ A KOMINIKÁCIE

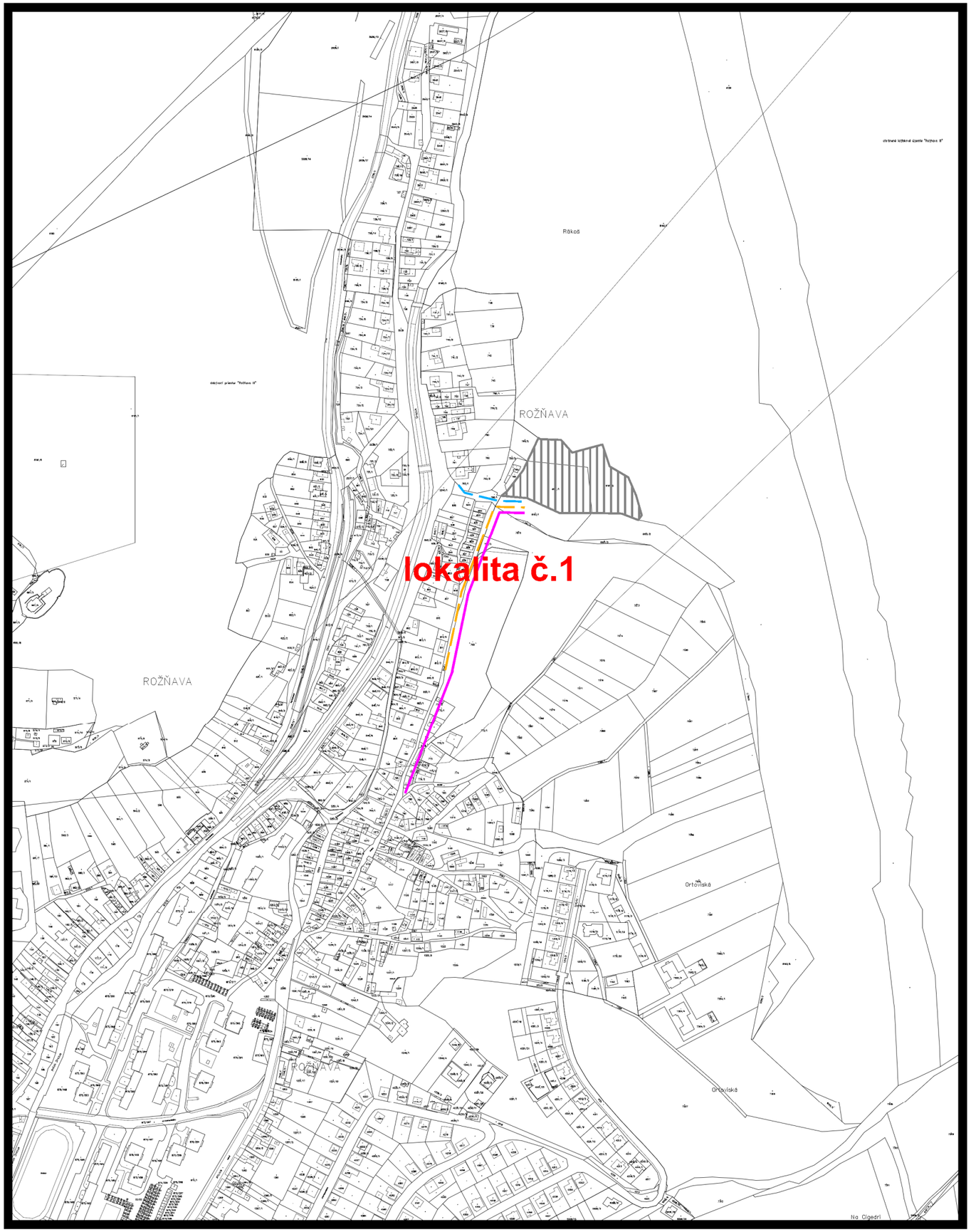
3 RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

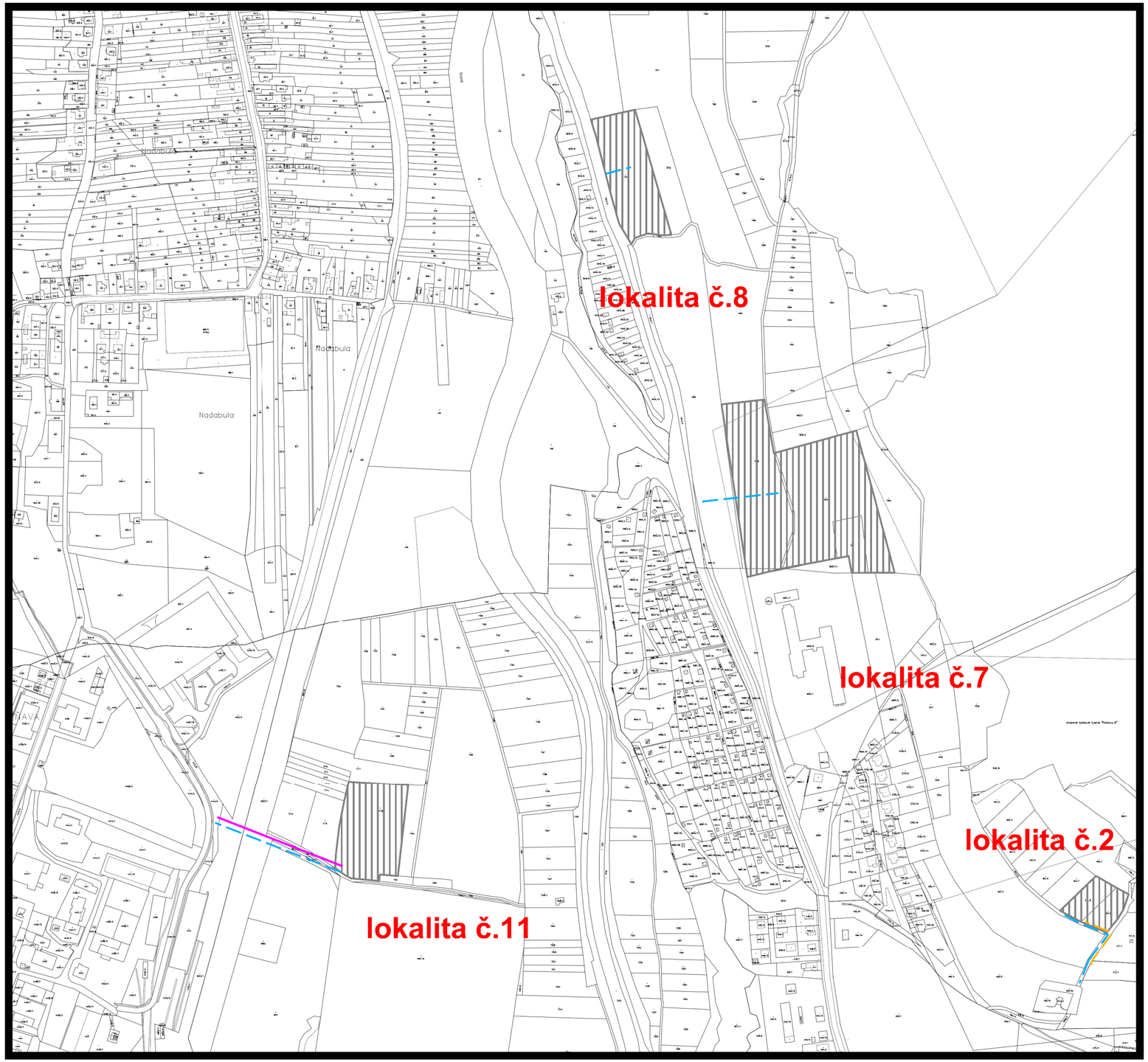
- OBYTNÉ ÚZEMIA
- PLYNOVOD
- ROZVODNÁ SIEŤ VODOVODU
- ZBERAČ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNÝ

4 RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

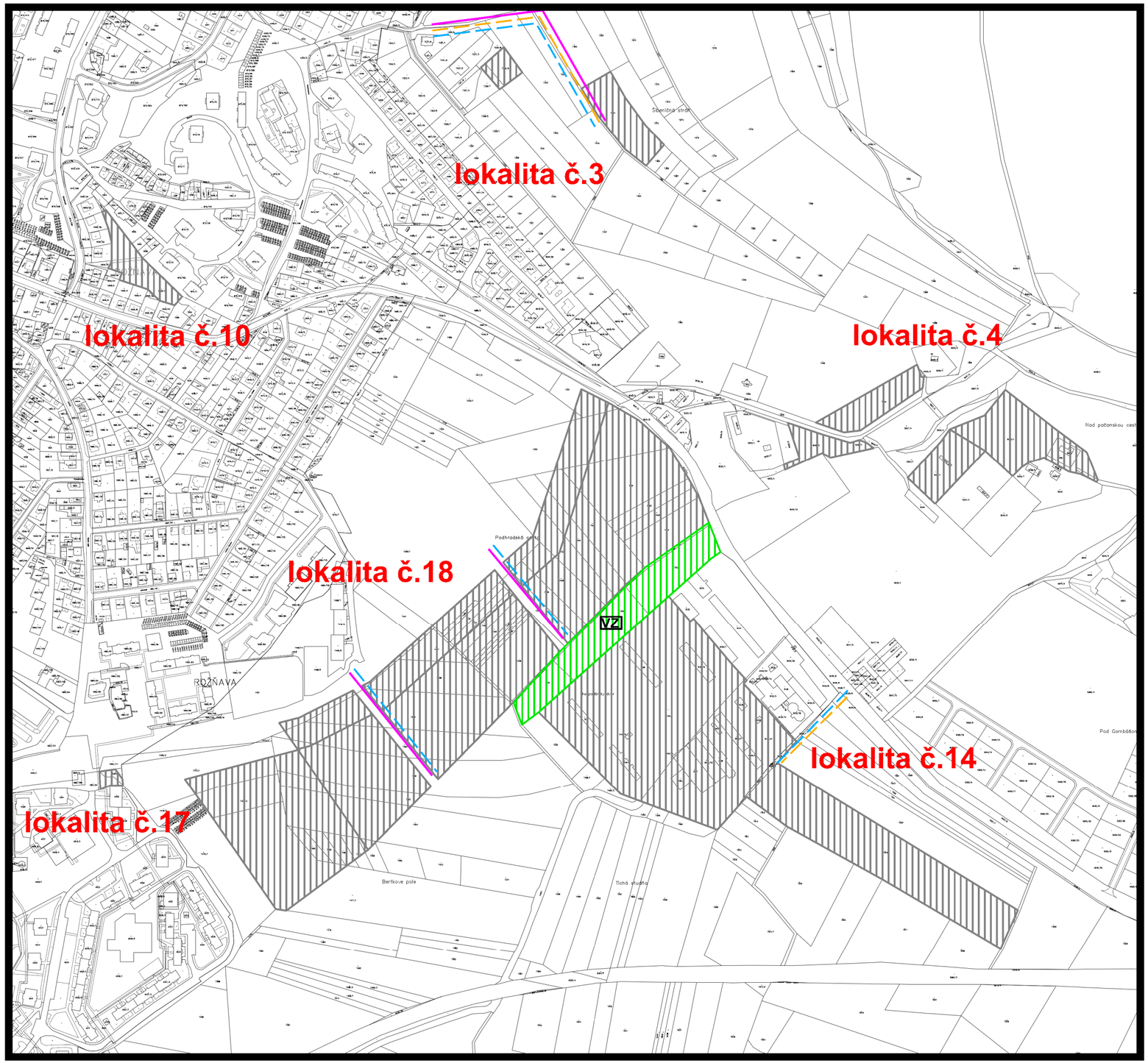
- OBYTNÉ ÚZEMIA
- PLYNOVOD
- ROZVODNÁ SIEŤ VODOVODU
- ZBERAČ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNÝ

4 RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

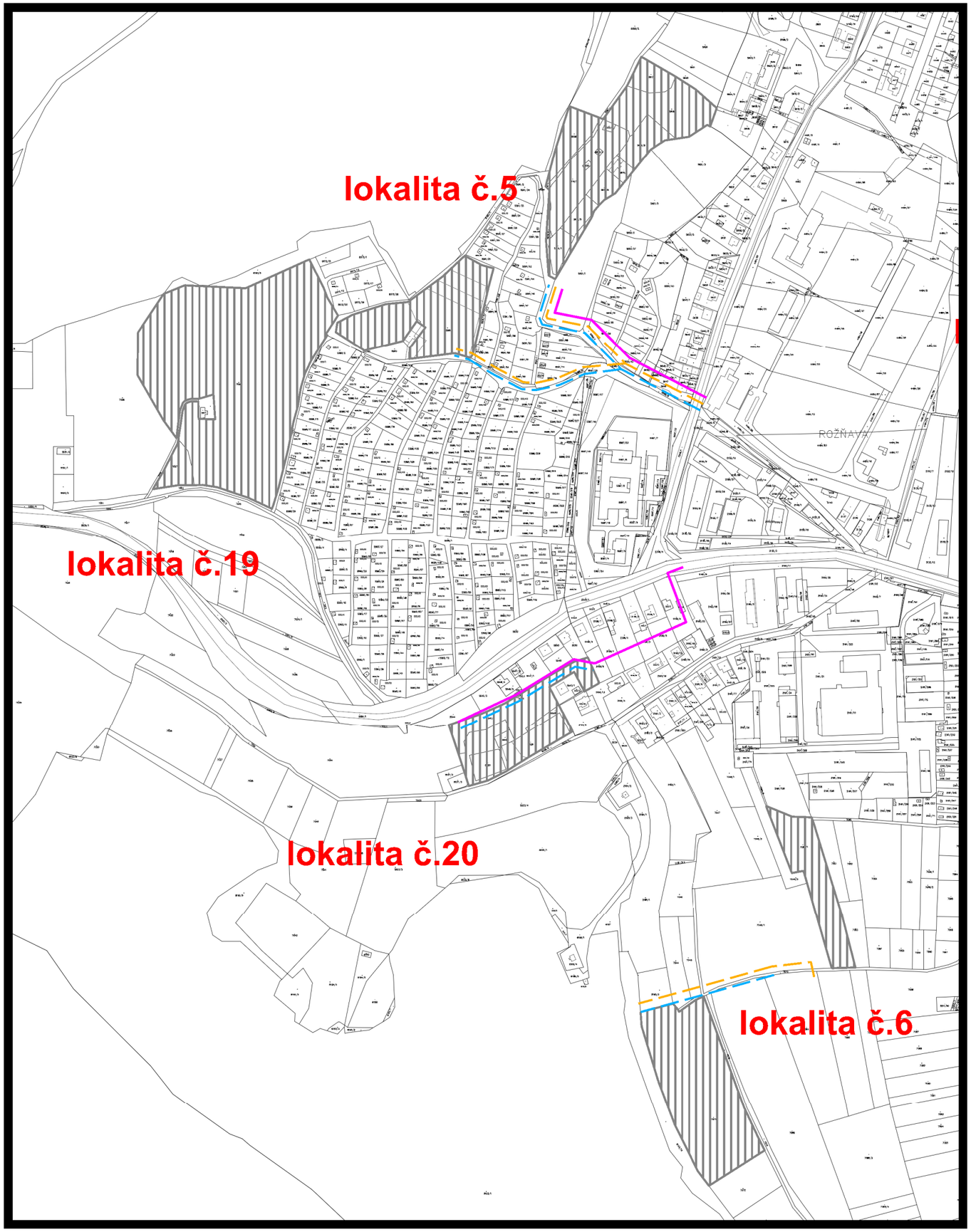
- OBYTNÉ ÚZEMIA
- VZ — VEREJNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ
- PLYNOVOD
- ROZVODNÁ SIEŤ VODOVODU
- ZBERAČ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNÝ

4 RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

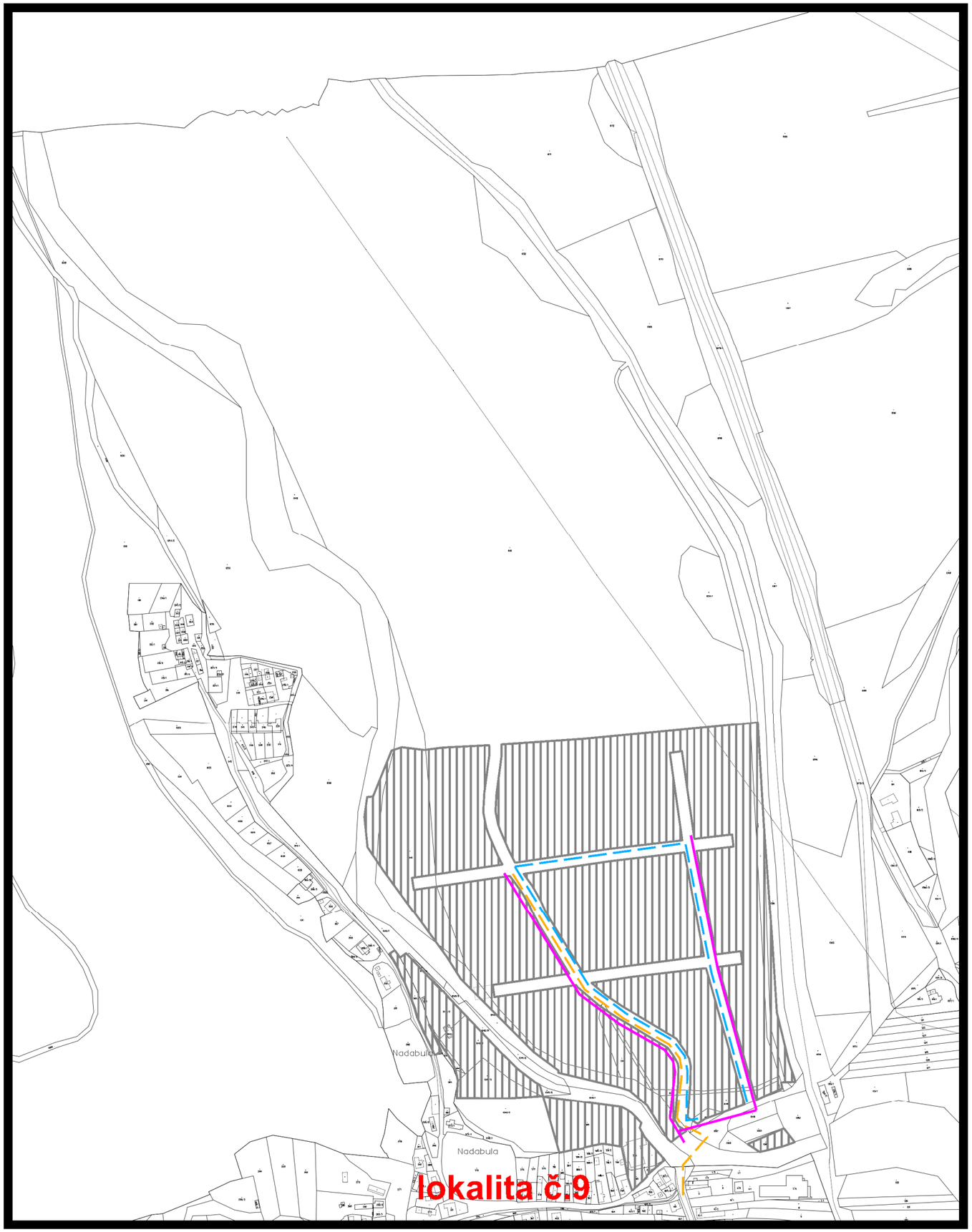
- OBYTNÉ ÚZEMIA
- PLYNOVOD
- ROZVODNÁ SIEŤ VODOVODU
- ZBERAČ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNÝ

4 RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

návrh zmeny

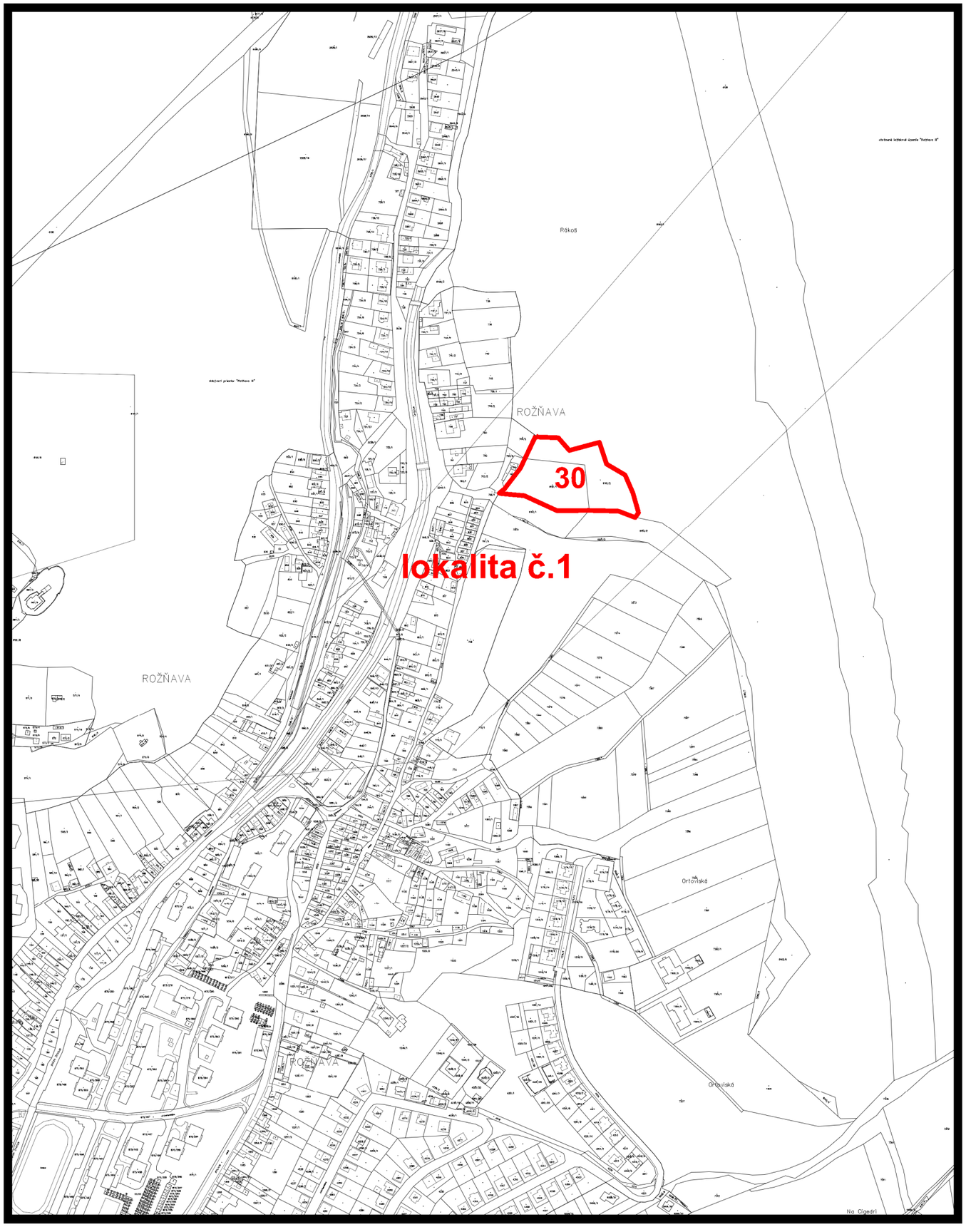
- OBYTNÉ ÚZEMIA
- PLYNOVOD
- ROZVODNÁ SIEŤ VODOVODU
- ZBERAČ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNÝ

4 RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

HRANICA ZÁBERU NÁVRH

ZMENA FUNKCIE ZÁBERU

18 ČÍSLO NAVRHOVANÉHO ZÁBERU

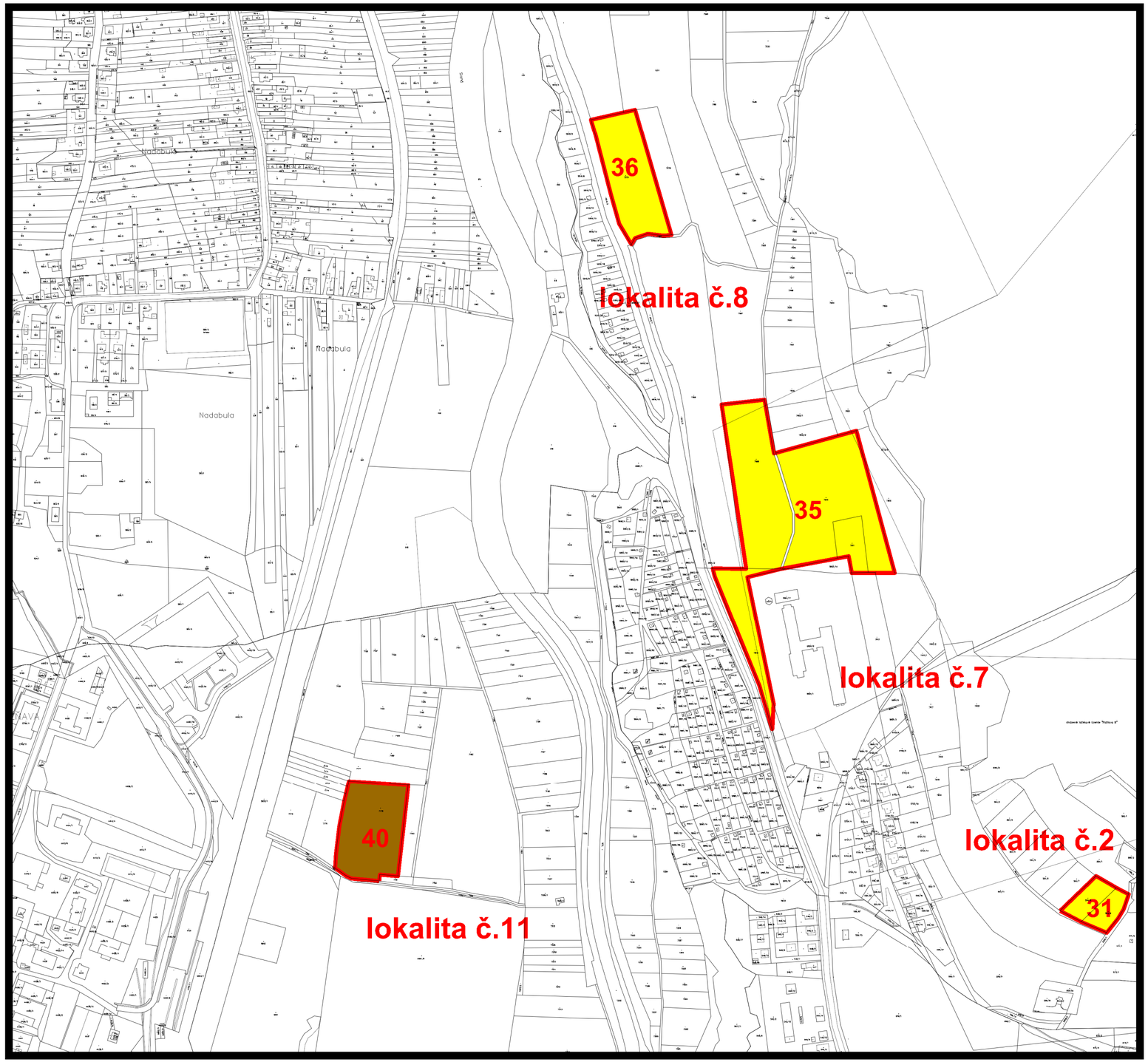
6 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽ. ÚČELY

m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

HRANICA ZÁBERU NÁVRH

ZMENA FUNKCIE ZÁBERU

18 ČÍSLO NAVRHOVANÉHO ZÁBERU

TRVALE TRÁVNATÝ PORAST

ORNÁ PÔDA

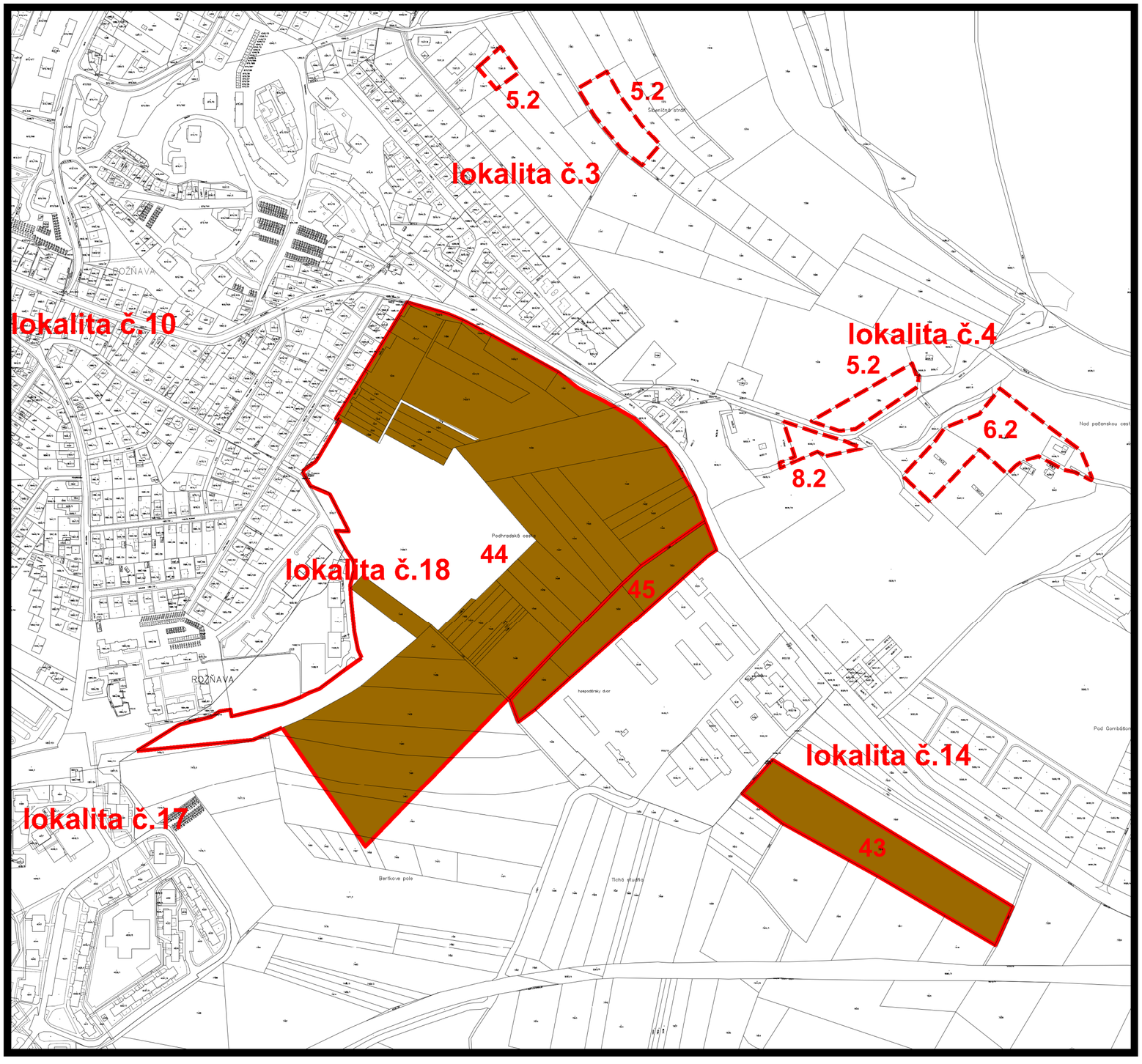
6 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽ. ÚČELY

m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

HRANICA ZÁBERU NÁVRH

ZMENA FUNKCIE ZÁBERU

18 ČÍSLO NAVRHOVANÉHO ZÁBERU

ORNÁ PÔDA

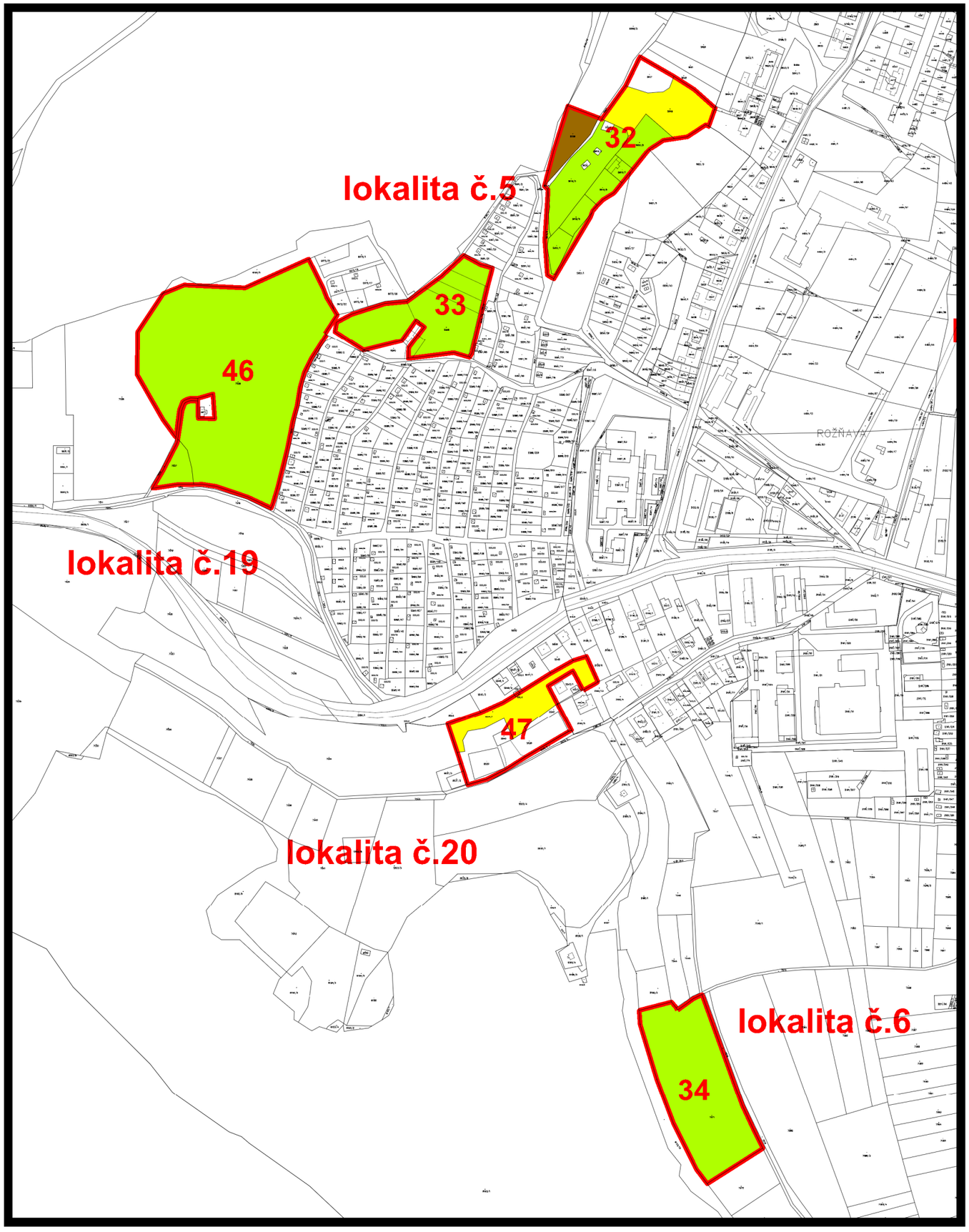
6 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽ. ÚČELY

m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

HRANICA ZÁBERU NÁVRH

ZMENA FUNKCIE ZÁBERU

18 ČÍSLO NAVRHOVANÉHO ZÁBERU

TRVALE TRÁVNATÝ PORAST

ORNÁ PÔDA

ZÁHRADY A SADY

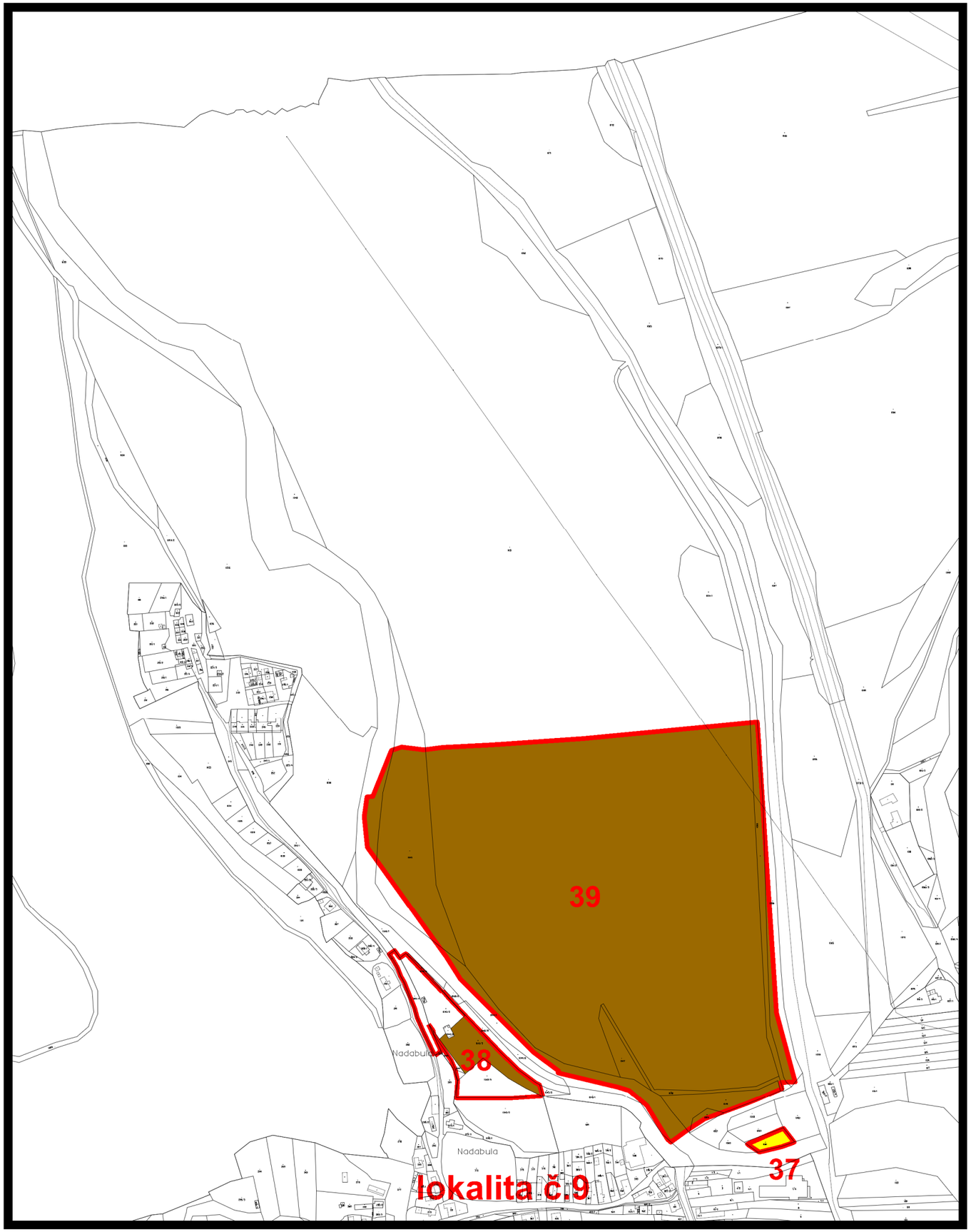
6 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽ. ÚČELY

m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

HRANICA ZÁBERU NÁVRH

ZMENA FUNKCIE ZÁBERU

18 ČÍSLO NAVRHOVANÉHO ZÁBERU

TRVALE TRÁVNATÝ PORAST

ORNÁ PÔDA

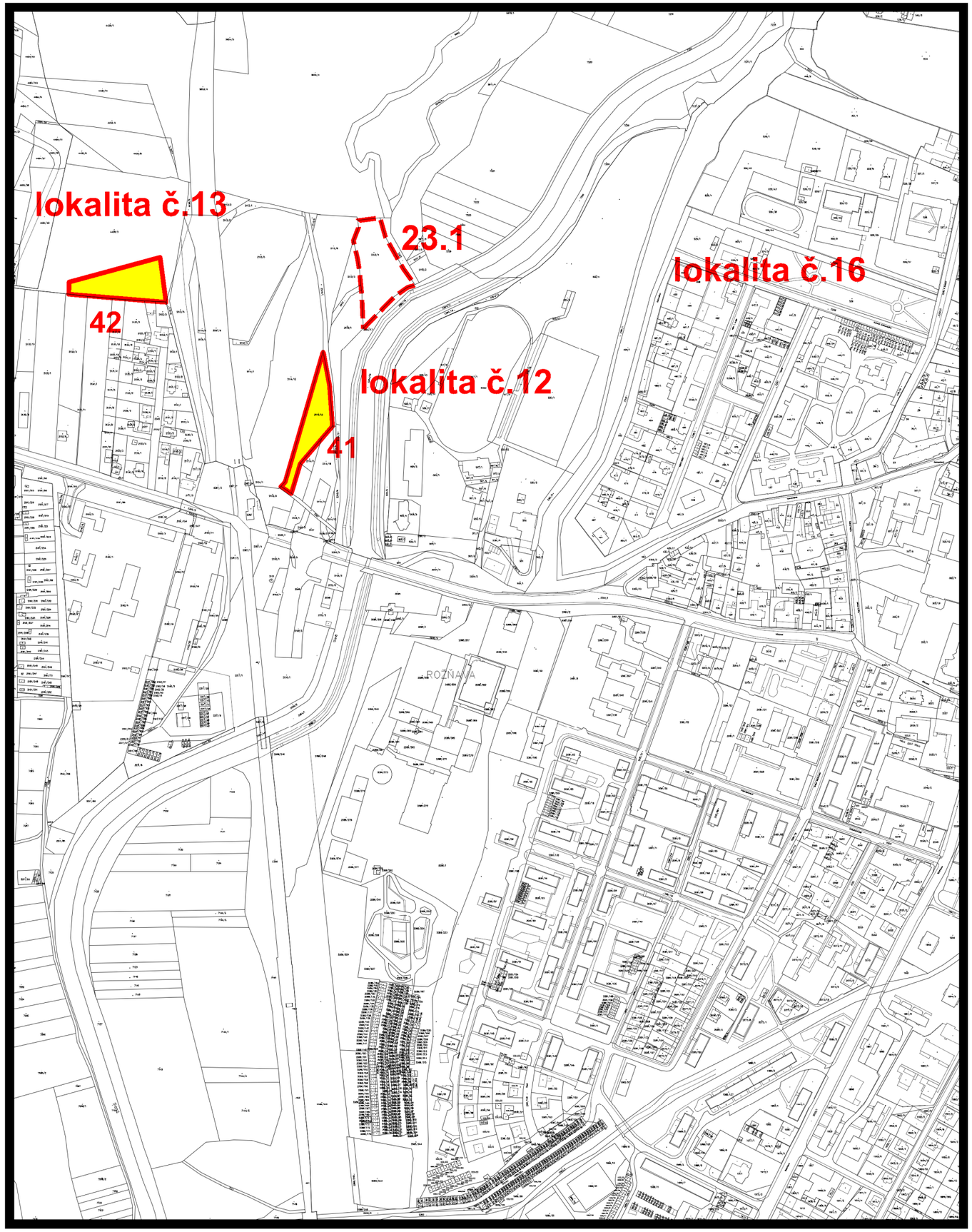
6 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽ. ÚČELY

m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024



návrh územného plánu

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 8

HRANICA ZÁBERU NÁVRH

ZMENA FUNKCIE ZÁBERU

18 ČÍSLO NAVRHOVANÉHO ZÁBERU

TRVALE TRÁVNATÝ PORAST

6 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽ. ÚČELY

m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider kovács

dátum vypracovania: 2024