

r) návrh záväznej časti**3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ****a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania mesta navrhovanými zmenami a doplnkami je v súlade so schváleným územným plánom mesta Tornaľa. Schválený ÚPN SÚ člení územie mesta na 16 urbanistických obvodov. Zmeny a doplnky č. 1 sa dotýkajú týchto urbanistických obvodov:

9. Králik, 12. Pod vinicami a 16. Starňa

- Regulatívy priestorového usporiadania územia navrhovaných zmien a doplnkov (číslo zmeny a doplnku v grafickej časti dokumentácie)

1. Poľná ulica – časť Králik, nachádza sa v juhovýchodnej časti urbanistického obvodu č.9 Králik, v ktorom prevládajúcou funkciou je bývanie a občianska vybavenosť. Zmena funkčného využitia územia a jeho doplnenie je pre funkciu bývania v samostatne stojacích rodinných domoch s usporiadaním do uličnej zástavby. Výškové usporiadanie dve nadzemné podlažia s obytným podkrovím.

2. vypúšťa sa – podľa Krajského pozemkového úradu v Banskej Bystrici

3. 3a, 3b, 3c a 3d sú územia nachádzajúce sa na východnej strane mesta v priestore medzi železničnou traťou a zrealizovanou preložkou cesty I/50. Patria do urbanistického obvodu č. 12. Sú navrhované pre zmenu funkčného využitia územia a jeho doplnenie pre funkciu výroby priemyselnej. Výšky nových objektov nebudú presahovať 9 m nad terénom.

4. Územie navrhované pre rozšírenie súčasného cintorína smerom východným. Patrí do urbanistického obvodu č. 12. Je navrhované pre zmenu funkčného využitia územia a jeho doplnenie pre funkciu občianskej vybavenosti (cintorín a parkovisko).

5. Zastavané územie bývalého Štátneho majetku je navrhované na zmenu funkčného využitia územia pre funkciu výroby drobnnej. Patrí do urbanistického obvodu č. 12. Výšky nových objektov nebudú presahovať 9 m nad terénom.

6. vypúšťa sa – podľa Krajského pozemkového úradu v Banskej Bystrici.

7. Územie v priestore medzi Tornaľou a Starňou, medzi bývalou cestou I/50 a železničnou traťou, nachádza sa v severnej časti urbanistického obvodu č.12 a v južnej časti urbanistického obvodu č. 16. Starňa. Návrh rieši funkčné využitie územia pre účelovú vybavenosť. Výšky nových objektov nebudú presahovať 9 m nad terénom.

8. vypúšťa sa – podľa Krajského pozemkového úradu v Banskej Bystrici.

Ostatné urbanistické obvody na území mesta zostávajú bez zmeny.

- Regulatívy funkčného využívania územia

Stanovenému funkčnému využívaniu územia bude odpovedať spôsob ich užívania a najmä účel umiestňovaných a povolených stavieb, vrátane ich zmien a zmien v ich užívaní. Stavby, ktoré funkčnému využitiu územia nezodpovedajú nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené.

Podľa schváleného ÚPN SÚ Tornaľa sú regulatívy funkčného využívania územia v jednotlivých územných obvodoch stanovené nasledovne:

- Územie územného obvodu č. 9 – územie slúži pre funkciu bývania, funkciu občianskej vybavenosti a funkciu výroby drobnnej.

Návrh na zmenu a doplnok

- funkcie bývania v časti Poľná ulica – časť Králik,
- funkcie výroby drobnnej (zmena zastavaného územia bývalého Štátneho majetku),
- funkcie pre rozšírenie cintorína.

- Územie územného obvodu č. 12 – slúži pre umiestňovanie zariadení pre priemyselnú výrobu, funkciu občianskej vybavenosti a funkciu výroby drobnej.

Návrh na zmenu a doplnok

- funkcie pre priemyselnú výrobu na východnej strane mesta v priestore medzi železničnou traťou a zrealizovanou preložkou cesty I/50,
- funkciu pre účelovú vybavenosť (špecifické územie slúži pre obchodné a logistické centrá, prechodné ubytovanie),

- Územie územného obvodu č. 16 - územie slúži pre funkciu bývania a funkciu občianskej vybavenosti.

Návrh na zmenu a doplnok

- funkcia účelovej vybavenosti.

Vzhľadom na to, že na riešených územiach navrhovaných na zmenu a doplnok je predpoklad výskytu archeologických nálezov si vlastníak pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

b) určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende

Návrh zmien a doplnkov č. 1 ÚPN SÚ Tornaľa určuje prevládajúce funkčné využitie pre :

- **Bývanie v rodinných domoch - B**

Slúži výlučne pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Prípustné sú :

- rodinné domy s možnosťou umiestnenia živností drobného podnikania, ktoré podstatne nerušia bývanie a nemajú negatívny vplyv na svoje okolie s jednosmernou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku. Napr. kaviareň, cukráreň (do 15 stoličiek), malé predajne potravín, textilu a priemyselného tovaru, opravovne úžitkových vecí a predmetov, ambulancie, kancelárie a pod.
- maloobchodné zariadenia, malé ubytovacie zariadenia (do 20 lôžok),
- nerušiace služby a prevádzky,
- garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace garáže na pozemkoch rodinných domov

Obmedzujúce :

- rodinné domy na rekreačné účely,

Zakázané sú:

- zariadenia pre priemyselnú, poľnohospodársku a potravinársku výrobu,
- zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti nadmestskeho významu,
- zariadenia pre šport a rekreáciu nadmestskeho významu,
- predškolské zariadenia v radovej zástavbe rodinných domov.

- **Účelová vybavenosť – ÚV**

Špecifické územie slúži pre zariadenia nezávadnej výroby, pre obchodné a logistické centrá, pre prechodné ubytovanie, pre výstavné areály, špecifické zariadenia pre šport.

Prípustné sú :

- zariadenia nezávadnej výroby,
- objekty obchodných reťazcov a logistických centier,
- výstavné areály,
- zariadenia pre špecializované druhy športu,
- zariadenia pre tranzitnú automobilovú dopravu a colné vybavovanie,
- čerpacie stanice pohonných hmôt.

Obmedzujúce sú :

- objekty pre bývanie
- objekty pohotovostného bývania,
- objekty zdravotníckych zariadení,

Zakázané sú :

- zariadenia pre výrobu spôsobujúce hluk nad hodnotu 60 dBA cez deň a 40 dBA v noci.

● **Výroba drobná - VD**

Územie slúži pre umiestňovanie zariadení a prevádzok drobnej výroby, služieb a skladov.

Prípustné sú :

- nerušiacie prevádzky výroby všetkého druhu, sklady, skladovacie plochy, verejné prevádzky a služby,
- obchodné a kancelárske objekty a objekty správy,
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné stánia a garáže slúžiace pre potrebu umiestnených zariadení,
- objekty potrebného technického vybavenia územia,

Obmedzujúce sú :

- objekty pre prechodné bývanie,
- objekty zdravotníckych zariadení a plochy športových zariadení,

Zakázané sú :

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

● **Výroba priemyselná - VP**

Vymedzené územie slúži výlučne pre funkciu priemyselnej výroby.

Prípustné sú :

- objekty a zariadenia pre výrobu priemyselnú,
- zariadenia pre technické a dopravné zabezpečenie priemyselnej výroby,
- zariadenia vybavenosti slúžiace zamestnancom výroby,
- umiestnenie zariadení CO
- zariadenia pre odstavovanie osobných automobilov,
- zariadenia čerpacích staníc pohonných hmôt,

Obmedzujúce sú :

- objekty pohotovostného bývania,
- objekty zdravotníckych a plochy športových zariadení,

Zakázané sú zariadenia pre :

- bývanie v bytových a rodinných domoch,
- mestskú a nadmestskú vybavenosť,
- športovú a rekreačnú vybavenosť.

c) zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

● **Cintoríny - C**

Slúžia pre funkciu pochovávaní a ako pietne miesta.

Prípustné sú :

- hrobové miesta, urnové háje, rozptylové lúky,
- objekty domov smútku, kaplnky, kostoly, krematória,
- nevyhnutné hospodárske objekty na údržbu cintorínov,
- zeleň,
- cesty pre peších a parkovacie plochy pre odstavovanie osobných automobilov,

Obmedzujúce sú :

- zariadenia technickej vybavenosti,

Zakázané sú :

- všetky druhy stavieb pre bývanie, výrobu, verejné stravovanie a ubytovanie.

d) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia

Pre navrhované zmeny a doplnky vo všetkých lokalitách pre umiestnenie verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia platia tieto zásady a regulatívy:

- cestná sieť
 - územia napojiť na zberné a miestne obslužné komunikácie,
 - nové vnútorné obslužné komunikácie - MO budú funkčnej triedy C3 pre dopravu motorových a funkčnej triedy D1 – kľudové pre peších,
 - parkovanie a garážovanie motorových vozidiel len na vlastnom pozemku,
 - odstavovanie motorových vozidiel na vyhradených pozemkoch mimo verejných priestorov.
- kanalizačná sieť
 - zneškodňovanie odpadových vôd z výrobného procesu samostatnými zariadeniami podľa druhu výroby s vyústením vyčistených vôd do vodného toku Slaná,
 - zneškodňovanie odpadových vôd z domov, bytov, občianskej vybavenosti a sociálnych zariadení vo výrobných zariadeniach splaškovou kanalizáciou s odvedením splaškov do mestskej ČOV,
- vodovodná sieť
 - zásobovanie pitnou vodou bude z verejného vodovodu rozšírením rozvodnej vodovodnej siete mesta
- plynovodná sieť
 - územie bude napojené na jestvujúcu strednotlakovú plynovodnú sieť,
- elektrická sieť
 - územie bude na elektrickú sieť napojené na jestvujúce 22 kV elektrické vedenia,
 - trafostanice budú umiestnené v objektoch pre výrobu a vybavenosť,
- telekomunikačná sústava
 - územie bude napojené na optickú transportnú sieť digitálnou spojovacou technológiou v samostatných trasách
- zariadenia civilnej ochrany
 - mesto Tornaľa spadá do územného obvodu Tornaľa, ktorý je Nariadením vlády č. 166/1994 Z. z. zaradený do IV. kategórie z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí. Pre zabezpečenie požiadaviek ukrytia v lokalite 1. a 2. je potrebné vybudovať v každom rodinnom dome vo vhodných podzemných alebo nadzemných priestoroch jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím, s minimálnou kapacitou ukrytia pre počet bývajúcich.

e) zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- pre zachovanie kultúrno historických hodnôt postupovať podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- na riešených územiach sa nenachádzajú prírodné zdroje, ktoré je potrebné zachovať,
- pre ochranu prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany,
- v rámci výrobných areálov vytvárať a udržiavať vnútroareálové plochy zelene. Minimálne 20% z celkovej plochy areálu vyčleniť pre funkciu zelene.

f) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Vliv stavieb pre výrobu a sklady na životné prostredie
 - negatívne účinky stavieb pre výrobu drobnú na životné prostredie mesta Tornaľa, najmä škodlivé exalácie, hluk, teplo, otrasy, vibrácie, prach, zápach, znečisťovanie vôd a pozemných komunikácií a zatienenie budov, nesmú prekročiť limity uvádzané v príslušných predpisoch
 - prevádzkovatelia a vlastníci stavieb a v nich umiestnené stroje a zariadenia, ktoré budú zdrojom hluku a vibrácií sú povinní technickými, organizačnými a ďalšími opatreniami zaistiť, aby hluk neprekračoval hygienické limity upravené hygienickými predpismi pre vonkajšie priestory, pre stavby na bývanie a stavby pre občianskú vybavenosť a aby bolo zabránené nadlimitnému prenosu vibrácií na fyzické osoby
 - pri zaisťovaní ochrany proti vonkajšiemu hluku, prachu a zápachu prednostne uplatňovať opatrenia urbanistické.
- Odpady
 - stavby pre výrobu a sklady, užívaním ktorých vznikajú odpady, musia mať vyriešené nakladanie s odpadmi (zber odpadov, preprava odpadov, zhodnocovanie odpadov a zneškodňovanie odpadov vrátane starostlivosti o miesto zneškodňovania) podľa samostatných Programov odpadového hospodárstva. Priestory a zariadenia pre nakladanie s odpadmi musia byť umiestnené v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia a na ochranu životného prostredia,
 - odpady, ktoré v lokalite pre výrobu drobnú vzniknú pri bezprostrednom výkone činností tvoriacich predmet podnikania, budú jednotlivé subjekty podľa technologických možností zhodnocovať pri svojej činnosti, prípadne odpad takto nevyužitý ponúknu na zhodnotenie inému spracovateľovi. Ak nebude možné alebo účelné zabezpečiť zhodnotenie odpadov, zabezpečia ich zneškodnenie pri svojej činnosti alebo ich odovzdajú osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Nakladanie s komunálnymi odpadmi sa bude riadiť podľa všeobecne záväzného nariadenia mesta.
- Ochrana vôd
 - Na územiach navrhovaných na zmeny a doplnky sa nenachádzajú zdroje podzemných a povrchových vôd vyžadujúce všestrannú ochranu podľa zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách.
 - Na územie ochranného pásma II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov sa vzťahujú obmedzenia vyplývajúce z ustanovení § 26, 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.
- Ochrana ovzdušia
 - Na územiach navrhovaných na zmeny a doplnky nesmú byť umiestňované výrobné zariadenia, výrobné služby a sklady takého druhu a vlastností, ktoré nebudú produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia a tým spôsobovať jeho znečisťovanie. Umiestnenie a prevádzka výrobných zariadení bude podmienená dodržiavaním zákona NR SR č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov.
 - Pri posudzovaní vnútorného ovzdušia stavieb a pred vonkajším ožiarением je treba postupovať podľa vyhlášky č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, táto vyhláška vykonáva ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých.
- Ochrana pôdy
 - Územia navrhované na zmeny a doplnky a nachádzajú v hranici zastavaného územia vytýčeného k 1.1.1990 pre obce Tornaľa a Starňa. Na poľnohospodárskej pôde nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

g) vymedzenie zastavaného územia obce

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vymedzuje rozšírenie zastavaného územia mesta Tornaľa a mestskej časti Starňa takto:

- v územnom obvode č. 9 rozšírenie pre funkciu bývania v časti Poľná ulica – časť Králik,
- v územnom obvode č. 12 rozšírenie pre funkciu cintorína, rozšírenie pre funkciu účelovej vybavenosti, rozšírenie pre funkciu výroby priemyselnej a rozšírenie pre funkciu výroby drobnej,
- v územnom obvode č. 16 rozšírenie pre funkciu účelovej vybavenosti v časti Starňa.

h) vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pre návrh zmien a doplnkov č. 1 ÚPN SÚ Tornaľa sú podľa osobitných predpisov vymedzené tieto ochranné pásma:

- Ochranné pásma ciest vyplývajúce zo zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov sú stanovené takto:
 - Preložka cesty I/50 do výhľadu R2 = 100 m od osi príslušného jazdného pásu
 - Cesta I/67 Tornaľa – Kráľ = 50 m
 - Cesta II/532 mimo zastavané územie = 25 m detto zastavané územie = 20 m
 - Cesty III. triedy mimo zastavané územie = 20 m, detto zastavané územie = 15 m
 - Zberné komunikácie triedy B2 = 15 m od osi jazdného pásu
- zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý nadobudol účinnosť 01.09.2007. Platným právnym predpisom je vyhláška č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Ochranné pásmo pohrebiska podľa § 16 ods. 8) zákona NR SR č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov.
- Na ochranu energetických zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, podľa zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike, takto:

Elektroenergetika – OP vonkajšieho elektrického vedenia merané od krajného vodiča

 - 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane,
 - 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
 - 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane,
 - 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane,
 - 35 m pri napätí nad 400 kV,
- Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt sa riadia podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Na celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany ako všeobecná ochrana na celom území Slovenskej republiky (§ 6 ods 2).

Chránené územia podľa osobitných predpisov sa na riešených územiach nenachádzajú.

Vzhľadom na to, že na riešenom území je predpoklad výskytu archeologických nálezov si vlastník pri akejkoľvek zemnej činnosti v stupni projektovej prípravy, resp. Územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

i) plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Plochy na verejnoprospešné stavby sú:

- pre miestne obslužné komunikácie - MO, funkčnej triedy C3,
- pre komunikácie obslužné kľudové - MOU, funkčnej triedy D1,
- pre rozvodnú vodovodnú sieť
- pre splaškovú kanalizačnú sieť
- pre dažďovú kanalizačnú sieť

- pre prípojky plynu a rozvodnú plynovodnú sieť
- pre káblovú prípojku elektrickej energie a rozvody elektrickej siete
- pre trafostanice
- pre prípojku optickej transportnej siete

Plochy na asanáciu sú:

- v lokalite 3d a 5 – pri výkone zmeny funkčného využitia vykonať asanácie nevhodných objektov a plôch
- v lokalite 7 – asanácia (preložky) 22 kV elektrických vzdušných vedení

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sú:

- v lokalite 1 pre funkciu bývania scelenie a rozdelenie pozemkov
- v lokalitách 3a, 3b, a 3c pre funkciu výroby priemyselnej scelenie pozemkov
- v lokalite 4 pre rozšírenie cintorína scelenie pozemkov
- v lokalite 5 pre funkciu výroby drobnej scelenie pozemkov
- v lokalite 7 pre funkciu účelovej vybavenosti scelenie pozemkov.

Plochy na chránené časti krajiny sa na riešenom území nenachádzajú.

j) určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- nepožaduje sa obstaranie územného plánu zóny.

k) zoznam verejnoprospešných stavieb

Zoznam verejnoprospešných stavieb pre navrhované zmeny a doplnky vo všetkých lokalitách

1. miestne obslužné komunikácie - MO, funkčnej triedy C3,
2. komunikácie obslužné kľudové - MOU, funkčnej triedy D1,
3. rozvodná vodovodná sieť
4. kanalizačná sieť splašková
5. kanalizačná sieť dažďová
6. prípojky plynu a rozvodná plynovodná sieť
7. káblové prípojky elektrickej energie a elektrická sieť
8. prípojky optickej transportnej siete

l) schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú znázornené v grafickej časti dokumentácie nasledovne:

- pre priestorové a funkčné využívanie sú dokumentované vo výkrese č. 3,
- pre verejné technické vybavenie územia sú dokumentované vo výkresoch č. 6 a 7

v textovej časti :

- v návrhu záväznej časti.