

Ing.arch. Erik Klaubert, Bélu Bartóka 14, 979 01 Rimavská Sobota



ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

TORNAĽA

ZMENA A DOPLNOK č.2

Textová časť

Február 2012

OBSAH

1.	Základné údaje	03
a)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré doplnok rieši	03
b)	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	03
c)	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu	04
2.	Riešenie zmeny a doplnku k územnému plánu sídelného útvaru	04
a)	vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	04
b)	vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	04
c)	základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	04
d)	riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	04
e)	návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	05
f)	návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	05
g)	návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	06
h)	vymedzenie zastavaného územia obce	06
i)	vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	06
j)	návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	08
k)	návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	08
l)	návrh verejného dopravného a technického vybavenia	08
m)	koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	10
n)	vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	10
o)	vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	10
p)	vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	10
q)	hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	12
3.	Záväzná časť	12
a)	zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	12
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	12
c)	zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	13
d)	zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	13
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	14
f)	zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	14
g)	vymedzenie zastavaného územia obce	15
h)	vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	15
i)	plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	15
j)	určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	15
k)	zoznam verejnoprospešných stavieb	15
l)	schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	15
3.	Doplnujúce údaje	17

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie :	Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – zmena a doplnok č.2 /ďalej zmena a doplnok č.2/
Obstarávateľ:	Mesto Tornaľa, zastúpené Mgr. Anna Szögedi, primátor mesta
Spracovateľ:	Ing. arch. Erik Klaubert, B. Bartóka 14, 979 01 Rimavská Sobota
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Erik Klaubert, autorizovaný architekt

### a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmena a doplnok č.2 rieši

Návrh zmeny a doplnku č.2 je vypracovaný na základe žiadosti Mesta Tornaľa. Dôvodom pre vypracovanie zmeny a doplnku sú požiadavky na zmenu vo funkčnom využívaní územia. Hlavným cieľom riešenia je zhodnotenie riešeného územia vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta, stanovenie regulatívov pre zmenu a doplnok vo funkčnom využití územia, posúdenie vzťahov jeho napojenia na verejné dopravné vybavenie územia.

Návrh zmien a doplnkov sa týka nasledovnej funkčnej plochy a územia:

Pozemkov vo vlastníctve mesta Tornaľa, nachádzajúcich sa na Mierovej ulici v miestnej časti Králik. Pozemky sú navrhnuté pre funkčné využitie – bývanie v rodinných domoch a verejnú zeleň.

### b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa (ďalej ÚPN SÚ) je schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Tornali č. 10/1995, dňa 14. decembra 1995. V roku 2008 boli vypracované Zmeny a doplnku územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – zmeny a doplnky č.1/2008. Jedná sa o prvú zmenu ÚPN SÚ Tornaľa. Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – zmeny a doplnky č.1/2008, bol schválený uznesením číslo 126/2011, zo dňa 21 júna 2011. Všeobecné záväzné nariadenie mesta Tornaľa č. 3/2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmeny a doplnky 1/2008 nadobudlo právoplatnosť v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 127/2011 zo dňa 21. júna 2011.

Nadradenou dokumentáciou pre spracovanie Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2 je Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 (KÚRS).

Územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj, schválený uznesením vlády SR č. 394 zo dňa 9.6.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 263/1998 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Riešenie Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2 nadväzuje na uvedené schválené územnoplánovacie dokumenty platné pre mesto Tornaľa.

Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2 je vypracovaný v zmysle § 30 ods. 1, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a prerokovaný a schválený bude podľa § 31 uvedeného zákona.

**c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu**

Návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2 je v zásadných riešeniach v súlade so schváleným Zadaním (ÚHZ) pre vypracovanie ÚPN SÚ Tornaľa, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva v Tornaľi číslo 12/1993, zo dňa 8.júla 1993.

**2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

**a) vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

Riešené územie navrhované na zmenu a doplnok sa nachádza mimo hranice zastavaného územia mesta Tornaľa. Navrhované riešenie uvažuje s rozšírením zastavaného územia o navrhovanú lokalitu, ktorá je predmetom zmeny a doplnku č.2. Je to územie, ktoré je v katastri nehnuteľností definované ako orná pôda. V schválenom ÚPN SÚ Tornaľa z roku 1995 je časť plochy definovaná ako plochy pre občiansku vybavenosť a služby – II etapa, ostávajúca časť je bez návrhu na funkčné využitie.

V skutočnosti sa jedná o plochu na ktorej sa uskutočňuje poľnohospodárska výroba.

**b) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

- zo záväznej časti Zmien a doplnkov ÚPN VÚC BBSK - V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

Ť bod 1.6. vytvárať územno-technické podmienky na rozvoj osídlenia v priestoroch hlavných sídelných rozvojových osí: – podbod 1.6.2. zvolensko-juhoslovenskej (Zvolen – Lučenec – Rimavská Sobota – Tornaľa – Rožňava),

Ť bod 1.10. podporovať rozvoj ostatných miest ako lokálnych centier osídlenia

- zo zákona č. 503/2001 Z.z. o podpore regionálneho rozvoja

Ť program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja samosprávneho kraja

Ť program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta

**c) základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

Navrhovaným riešením zmien a doplnkov sa výrazne nemenia rozvojové demografické a sociálne predpoklady schválené v platnom územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa, avšak vytvorením územno-technických podmienok pre výstavbu rodinných domov sa zvýšia možnosti demografického nárastu obyvateľstva a rozvoja ekonomického potenciálu mesta, čo sa môže priaznivo odraziť aj v rozvoji sociálnej a demografickej oblasti mesta.

**d) riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

Zostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN SÚ Tornaľa, preto nie je predmetom riešenia zmeny a doplnku.

**e) návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania mesta navrhovanou zmenou a doplnkom nie je v rozpore so schváleným ÚPN SÚ Tornaľa.

Schválený ÚPN SÚ Tornaľa člení územie na 16 urbanistických obvodov. Lokalita navrhovaná pre zmenu a doplnok č.2 sa nachádza v urbanistickom obvode 9 - Králik.

Regulatívy priestorového usporiadania územia navrhovanej zmeny a doplnku

Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti urbanistického obvodu č.9 – Králik, v ktorom je prevládajúcou funkciou bývanie a občianska vybavenosť. Zmena funkčného využitia a jeho doplnenie pre funkciu bývania v samostatne stojacich rodinných domoch s usporiadaním do uličnej zástavby. Výškové usporiadanie dve nadzemné podlažia.

Regulatívy funkčného využívania územia

Stanovenému funkčnému využívaniu územia bude zodpovedať spôsob užívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien alebo zmien v ich užívaní. Stavby, ktorá funkčnému využitiu územia nezodpovedajú nesmú byť v tejto lokalite umiestnené.

Podľa schváleného územného plánu sídelného útvaru Tornaľa sú regulatívy funkčného využívania územia v riešenom územnom obvode nasledovné:

Územný obvod č.9 slúži hlavne pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti a drobnej výroby. Zmena a doplnok rozširuje v územnom obvode funkciu bývania v rodinných domoch.

**f) návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**

Navrhovaná zmena a doplnok sú požiadavky na zmenu vo funkčnom využívaní územia. Návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2 určuje prevládajúce funkčné využitie bývanie v rodinných domoch a funkciu verejnej zelene:

· **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.
- Maloobchodné zariadenia, malé ubytovacie zariadenia (do 20 lôžok),
- Nerušiacie služby a prevádzky,
- Garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace garáže na stavebných pozemkoch kde sú umiestnené rodinné domy,

Obmedzujúce sú :

- Rodinné domy na rekreačné účely

Zakázané sú :

- Zariadenia pre priemyselnú, poľnohospodársku a potravinársku výrobu
- Zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti nadmestského významu
- Zariadenia pre šport, rekreáciu nadmestského významu

#### **Zeleň verejná a izolačná - VZ**

Slúži pre verejnú zeleň a izolačnú zeleň ako nezastaviteľné územie.

Prípustné sú :

- Upravené a udržiavané skupiny verejnej zelene a zelených plôch s cestami pre peších a miestami pre oddych,
- Parky s parkovou úpravou a drobnou architektúrou,

Obmedzujúce sú:

- Ihriská pre dospelých
- Drobné stavby na stravovanie

Zakázané sú:

- Všetky druhy stavieb pre výrobu a bývanie

#### **g) návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

Návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2 rieši zmeny vo funkcii a rozsahu bývania a verejnej zelene. Navrhované zmeny a doplnky v jednotlivých funkciách sú špecifikované nasledovne :

1. Na pozemku vo vlastníctve mesta Tornaľa, časť Králik, Mierová ulica – zmena funkčného využitia časti územia z občianskej vybavenosti – návrh II etapa a jeho doplnenie pre funkciu bývania a verejnej zelene. Súčasťou zmeny a doplnku je aj návrh dopravného riešenia a napojenie na technickú infraštruktúru.

#### **h) vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti sú hranice zastavaného územia mesta stanovené zápisom a zakreslením do mapových listov stavu EN na Katastrálnom úrade v Rimavskej Sobote k 1.1.1990. Návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2 navrhuje rozšírenie zastavaného územia mesta Tornaľa o záujmové územie, ktoré je predmetom zmeny a doplnku územného plánu.

#### **i) vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Pre návrh Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2 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 nasledovne:

- 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
  - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
  - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
  - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
  - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy
- Líniovým zdrojom hluku, ktorým môže byť zasiahnuté obytné územie riešené v ZaD je rýchlostná cesta R2 a cesta I/67. Východiskovým podkladom pre výpočet hluku je intenzita dopravy zo sčítania dopravy stav v roku 2010, zloženie dopravného prúdu a sklonové pomery nivelety komunikácie. Výpočet hluku bol prevedený podľa "Metodických pokynov SK-VTIR" z roku 1984, v miere podrobnosti pre ÚPN. Výpočet predstavuje hladinu hluku bez redukcií možných odrazov, pevných prekážok a pod.

<i>Sčítací úsek, číslo úseku</i>	<i>n sk.v/h</i>	<i>podiel NA %</i>	<i>Faktofy F3 = 1,0</i>	<i>Veličina X</i>	<i>Zákl. hlad. L<sub>aeq</sub> (dBA)</i>	<i>hlad.dB (m)</i>	
						<i>65dB</i>	<i>60dB</i>
I/67, 92071, Tornaľa-R2	363	8,3%	F1=1,14 F2=1,22	505	67,0	13,1	41,7
R2, 95770	265	27,7 %	F1=5,56 F2=1,22	1798	72,5	46,6	129

- Zákon č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý nadobudol účinnosť od 1. septembra 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.

Pre obytné súbory stanovuje vyhláška MZ SR č.549/2007 Zb. najvyššie prípustnú hodnotu hladiny hluku vo vonkajších priestoroch pozdĺž základnej komunikačnej siete max 60 dB(A). Táto hladina hluku bude podľa výpočtu v roku 2010 je dosiahnutá vo vzdialenosti 13,0m od osi cesty I/67 a 47,0m od rýchlostnej cesty R2.

- Na ochranu energetických zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, podľa zákona NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike nasledovne:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je merané od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- 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

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je merané od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- 3 m pri napätí nad 110 kV

- Na územie ochranného pásma II. Stupňa prírodných minerálnych zdrojov sa vzťahujú obmedzenia vyplývajúce z ustanovení §26,28 a §50 ods. 17 písm.b) zákona 538/2005 Z.z.
- Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt sa riadia podľa zákona č.534/2002 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.

**j) návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

Návrh riešenia územia v Územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2 sa nedotýka záujmov obrany štátu. Požiarna ochrana bude uplatňovaná v zmysle predpisov o požiarnej ochrane budov podľa ich klasifikácie.

Z hľadiska protipovodňovej ochrany už pre súčasné zastavané územie a objekty na ňom umiestnené boli vybudované zariadenia pre ochranu pred povodňami, ktoré môžu byť spôsobované povrchovými vodami z rieky Slaná.

**k) návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

Na riešenom území sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany.

**l) návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

- Verejné dopravné vybavenie územia

Ť Riešené územie ZaD Sídelného útvaru Tornaľa č.2 je tangované zo západnej strany cestou I/67, ktorá vedie k hraničnému priechodu Kráľ. V komunikačnom systéme mesta cesta I/67 plní funkciu hlavnej zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 a je vybudovaná kategórie MZ 9/50. Z juhu v smere východ-západ je riešené územie lokality Králik tangované rýchlostnou



cestou R2. Južne od riešenej lokality je na rýchlostnej ceste vybudovaná mimoúrovňová križovatka osmičkového tvaru s cestou I/67.

Ť V zmysle platného územnoplánovacieho dokumentu: „aktualizácia ÚPN- SÚ Tornaľa“ z roku 1995 je v lokalite Králik navrhované v II. etape výstavby funkčné využitie územia pre občiansku vybavenosť. V riešení ZaD SÚ č.2 Tornaľa je navrhovaná zmena funkčného využitia pre plochy nízkopodlažnej zástavby rodinných domov s verejnou izolačnou zeleňou od cesty I/67.

- Doprava a dopravné zariadenia – návrh vyplývajúci z Územného plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2

Ť Riešené územie ZaD Sídelného útvaru Tornaľa č.2 je tangované zo západnej strany cestou I/67, ktorá vedie k hraničnému priechodu Kráľ. V komunikačnom systéme mesta cesta I/67 plní funkciu hlavnej zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 a je vybudovaná kategórie MZ 9/50. Z juhu v smere východ-západ je riešené územie lokality Králik tangované rýchlostnou cestou R2. Južne od riešenej lokality je na rýchlostnej ceste vybudovaná mimoúrovňová križovatka osmičkového tvaru s cestou I/67.

Ť dopravné napojenie lokality IBV na nadradený komunikačný systém mesta – na zbernú komunikáciu I/67 funkčnej triedy B2 je navrhované v jednom napojovacom bode slepo ukončenou miestnou obslužnou komunikáciou,

Ť na ceste I/67 navrhujeme v križovatke s obslužnou komunikáciou zrealizovať samostatný ľavý odbočovací a pravý zaraďovací pruh pre zabezpečenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky,

Ť pozdĺž cesty I/67 navrhujeme dobudovať chodník pre peších po križovatku s navrhovanou obslužnou cestou,

Ť slepo ukončenú obslužnú komunikáciu v zmysle STN 73 6110 radíme do funkčnej triedy C3 a navrhujeme jej realizáciu kategórie MO 7,5/30,

Ť obslužnú komunikáciu navrhujeme ukončiť obratiskom,

Ť šírku uličného priestoru navrhujeme min. 9,5m v priečnom usporiadaní: dvojpruhová vozovka šírky 2x2,75m, jednostranný chodník pre peších šírky 2,0m, jednostranný líniový pás zelene pre vedenie podzemných inžinierskych sietí.

- Verejné technické vybavenie územia

Návrh rieši územie pre zmenu a doplnok pripojiť na jestvujúce zariadenia technického vybavenia mesta Tornaľa takto:

Ť zásobovanie vodou – prípojky na existujúce rozvodné vodovodné potrubia mesta.

Ť zásobovanie úžitkovou vodou sa pre navrhované zmeny a doplnky funkčného využitia nepožaduje

Ť zneškodňovanie povrchových odpadových vôd – vsakovanie do okolitého terénu

Ť zneškodňovanie odpadových vôd zo sociálnych zariadení - splašková kanalizácia s odvedením splaškov vodonepriepustných žump a ich likvidáciou v čistiarni odpadových vôd, po vybudovaní navrhovaných rozvodov splaškovej kanalizácie budú odpadové splaškové vody napojené na zrealizovanú kanalizačnú rozvodnú sieť.

Ť zásobovanie elektrickou energiou – z existujúcej rozvodnej VN a NN siete.

Ť zásobovanie zemným plynom – z distribučnej plynovodnej siete mesta.

Ť telekomunikácie – napojenie na existujúce telekomunikačné rozvody .

Prípojky verejného technického vybavenia území navrhovaných na zmeny a doplnky budú uložené popri obslužnej komunikácii.

**m) koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

Bez zmeny.

**n) vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

Podľa podkladov Banského úradu v Spišskej Novej Vsi na riešenom území sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

**o) vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Bez zmeny.

**p) vyhodnotenie možného budúceho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné účely**

Podľa stavebného zákona § 31 ods. (1) je táto územnoplánovacia dokumentácia spracovaná ako Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2.

- Vyhodnotenie možného budúceho využitia poľnohospodárskej pôdy je v Územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2 vypracované podľa:

Ť zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu,

Ť Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

Ť podkladov z Katastrálneho úradu v Rimavskej Sobote o kóde BPEJ a z nej vyplývajúcu kvalitatívnu skupinu a hranici zastavaného územia k 1.1.1990 pre riešené územie,

- Zhodnotenie využitia pôdy v riešenej lokalite k.ú. Tornaľa

Poľnohospodársku pôdu v riešenej lokalite k.ú. Tornaľa má v súčasnosti vo vlastníctve mesto Tornaľa. Pozemok je prenajatý spoločnosti s ručením obmedzeným na poľnohospodársku výrobu.

Na riešenom území podľa §-u 12, zákona č.543/2002 o ochrane prírody a krajiny, platí prvý stupeň ochrany ako všeobecná ochrana.

Podľa podkladov SVP š.p., OZ Hydromeliorácie, Vrakunská 29, Bratislava na vyhodnocovanej poľnohospodárskej pôde sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia.

Návrh zmien a doplnkov vyhodnocuje lokality nasledovne:

*Poznámka: označenie lokality číslom 39 naväzuje na číslovanie lokalít v udelenom súhlase KÚ odboru PPLH pre zmeny a doplnky ÚPN mesta Rimavská Sobota 1/2007 č.j. 2008/00014, zo dňa 29.02.2008.*

**Lokalita č. 39.** nachádza sa v južnej časti mesta, v mestskej časti Králik medzi existujúcou zástavbou rodinných domov na Mierovej ulici a rýchlou komunikáciou R2. Návrh rieši zmenu funkčného využitia časti územia z funkcie pre občiansku vybavenosť a doplnku na funkčné využitie územia pre bývanie v rodinných domoch. Druh pozemku je orná pôda. Celková výmera lokality je 2,0974 ha, jej poloha je mimo hranice zastavaného územia mesta Tornaľa výtýčenému k 1.1.1990.

Predmená parcela v súčasnosti je poľnohospodársky využívaná.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde dokumentuje tabuľka:

**PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

vypracovaný k Územnému plánu sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2.

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera Lokality Spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohosp. Pôdy	Vybudované hydromeliorácie (závlaha, odvodnenie)	Časová Etapa realizácie	Iná informácia
				Spolu v ha	z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
39	Tornaľa	Bývanie v rodinných domoch	1,96	1,96	5 0441002	1,96	Nájomca Slovbaum,s.r.o. Fiľakovo	áno	I. etapa	
		Verejná zeleň	0,20	0,20	5 0441002	0,2				
Spolu			2,16	2,16		2,16				

Lokalita riešená v Územnom pláne sídelného útvaru Tornaľa – Zmena a doplnok č.2. nezasahuje do lesných pozemkov, preto nebolo potrebné vypracovanie vyhodnotenia záberov LP na základe Vyhlášky č.12/1978 Zb. Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj z 25. januára 1978 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti.

q) **hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

Bez zmeny.

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 navrhovanou zmenou a doplnkom je v súlade so schváleným Územným plánom sídelného útvaru Tornaľa. Schválený Územný plán sídelného útvaru Tornaľa člení územie mesta na 16 urbanistických obvodov. Zmena a doplnok č.2 je navrhovaný v bezprostrednej blízkosti urbanistického obvodu č.9.

- **Regulatívy priestorového usporiadania územia**

Navrhovaná lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti v tesnej blízkosti urbanistického obvodu č.9 Králik. Tu sa nachádza hlavne bývanie a čiastočne občianska vybavenosť. V urbanistickom obvode Králik č.9 je zastúpená hlavne funkcia bývania a občianskej vybavenosti. Zmena a doplnok je pre funkciu bývania v samostatne stojacich rodinných domoch s usporiadaním v uličnej zástavbe a verejnú zeleň. Výškové usporiadanie je navrhované do dvoch nadzemných podlaží.

- **Regulatívy funkčného využívania územia**

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

V riešenej lokalite je navrhované funkčné využitie – bývanie v rodinných domoch a verejná /izolačná/ zeleň.

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**

- **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.

- Maloobchodné zariadenia, malé ubytovacie zariadenia (do 20 lôžok),
- Nerušiacie služby a prevádzky,
- Garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace garáže na stavebných pozemkoch kde sú umiestnené rodinné domy,

Obmedzujúce sú :

- Rodinné domy na rekreačné účely

Zakázané sú :

- Zariadenia pre priemyselnú, poľnohospodársku a potravinársku výrobu
- Zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti nadmestského významu
- Zariadenia pre šport, rekreáciu nadmestského významu

· **Zeleň verejná a izolačná - VZ**

Slúži pre verejnú zeleň a izolačnú zeleň ako nezastaviteľné územie.

Prípustné sú :

- Upravené a udržiavané skupiny verejnej zelene a zelených plôch s cestami pre peších a miestami pre oddych,
- Parky s parkovou úpravou a drobnou architektúrou,

Obmedzujúce sú:

- Ihriská pre dospelých
- Drobné stavby na stravovanie

Zakázané sú:

- Všetky druhy stavieb pre výrobu a bývanie

c) **zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Bez zmeny.

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

- cestná sieť

Ť územia napojiť na zberné komunikácie funkčnej skupiny B, triedy B 2

Ť nové vnútorné obslužné komunikácie budú funkčnej skupiny C, triedy C 3

- kanalizačná sieť

Ť zneškodňovanie odpadových vôd z rodinných domov do nepriepustných žúmp, následne s odvozom splaškov do čistiarne odpadových vôd. Po rozšírení a dobudovaní verejnej kanalizácie budú splaškové vody odvádzané do kanalizácie

- vodovodná sieť

Ť zásobovanie pitnou vodou bude z verejného vodovodu rozšírením rozvodnej vodovodnej siete mesta

- plynovodná sieť  
Ť územie bude napojené na jestvujúcu strednotlakovú plynovodnú sieť,
- elektrická sieť  
Ť územie bude na elektrickú sieť napojené na jestvujúce 22 kV elektrické vedenia,  
Ť trafostanice sú navrhované v ÚPN SÚ Tornaľa
- telekomunikačná sústava  
Ť územie bude napojené na optickú transportnú sieť digitálnou spojovacou technológiou v samostatných trasách
- zariadenia civilnej ochrany  
Ť mesto Tornaľa spadá do územného obvodu Tornaľa, ktorý je nariadením vlády Slovenskej republiky č.166/1994 Z.z.

Pri uložení jednotlivých sietí a prípojok sa musia dodržiavať ochranné pásma stanovené STN.

**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**

- Ť na riešenom území sa nenachádzajú kultúrno historické hodnoty ani prírodné zdroje, ktoré je potrebné zachovať
- Ť pre ochranu prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany, ktorý je nariadením vlády č. 166/1994 Z.z. zaradený do IV kategórie z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí.  
Pre zabezpečenie požiadaviek ukrytia v navrhovanej lokalite

**f) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- Odpady  
Ť Nakladanie s komunálnymi odpadmi sa bude riadiť podľa všeobecne záväzného nariadenia mesta.
- Ochrana vôd  
Ť Na území navrhovanom na zmenu a doplnok sa nenachádzajú zdroje podzemných a povrchových vôd vyžadujúce všestrannú ochranu podľa zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- Ochrana ovzdušia  
Ť Na území navrhovanom na zmenu a doplnok nesmú byť umiestňované zariadenia, služby a sklady takého druhu a vlastností, ktoré budú produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia a tým spôsobovať jeho znečisťovanie. Umiestnenie a

prevádzka zariadení bude podmienená dodržiavaním zákona NR SR č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov.

Ľ Pri posudzovaní vnútorného ovzdušia stavieb a pred vonkajším ožiarením je treba postupovať podľa vyhlášky č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

· Ochrana pôdy

Ľ Územie navrhované na zmenu a doplnok sa nachádza mimo hranice zastavaného územia vytýčeného k 1.1.1990 pre mesto Tornaľa. Na poľnohospodárskej pôde je predpoklad výskytu hydromelioračných zariadení.

**g) vymedzenie zastavaného územia obce**

Ľ bez zmeny.

**h) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Ľ bez zmeny.

**i) plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

Plochy na verejnoprospešné stavby sú:

Ľ pre zberné komunikácie funkčnej skupiny B, triedy B 2, šírka 13,5 m

Ľ pre vnútorné obslužné komunikácie funkčnej skupiny C, triedy C 2 šírka 7,50 m

Ľ pre rozvodnú vodovodnú sieť

Ľ pre splaškovú kanalizačnú sieť

Ľ pre kanalizáciu na odvádzanie povrchových a dažďových vôd

Ľ pre prípojky plynu a rozvodnú plynovodnú sieť

Ľ pre káblovú prípojku elektrickej energie a rozvody elektrickej siete

Ľ pre trafostanice

Ľ pre prípojku optickej transportnej siete

Ľ plochy chránených častí sa v území nenachádzajú

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

Ľ bez zmeny.

**k) zoznam verejnoprospešných stavieb**

1. miestne obslužné komunikácie, kategórie C3,

2. rozvodná vodovodná sieť

3. prípojky plynu a rozvodná plynovodná sieť

4. káblové prípojky elektrickej energie a elektrická sieť

5. prípojky optickej transportnej siete

**l) schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Záväzné časti riešenia a návrh verejnoprospešných stavieb sú znázornené v grafickej časti dokumentácie nasledovne:

Ť funkčné využitie plôch s verejným dopravným vybavením územia náložky na výkres č. 3, 5, 6 a 7.

**4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

Použité podklady

1. Územný plán veľkého územného celku Banskobystrického kraja - zmeny a doplnky 2004, schválený uznesením Z BBSK číslo 611 zo dňa 16. a 17. decembra 2004
2. Územný plán sídelného útvaru Tornaľa – zmeny a doplnky, schválený uznesením č.10/1995 – MsZ, zo dňa 14.12.1995
3. Územný plán sídelného útvaru Tornaľa zmeny a doplnky, zmena a doplnok č.1/2008
4. Príslušné legislatívne predpisy, právne a technické normy.