

## **A. Záväzné regulatívy územného rozvoja.**

### **1.1 V oblasti priestorového usporiadania:**

- 1.1.1 Obec je sídlom s obytno-rekreačným charakterom a významným priestorom rekreácie a turistiky medzinárodného významu.
- 1.1.2 Navrhovanú zástavbu orientovať na usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce obytnou funkciou. Novou obytnou zástavbou treba prednostne dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukách, stavebných medzerách a prednostne rozvíjať obytné územie v centrálnej a východnej časti obce.
- 1.1.3 Výrobné a skladovacie plochy riešiť pri jestvujúcich výrobných areáloch. Na miestach subštandardných alebo stavebno-technicky nevyhovujúcich objektov uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradou novostavbami rodinných domov.

### **1.2 Vymedzenie zastavaného územia.**

- 1.2.1 Súčasne a navrhované zastavané územie obce je tvorené hranicami:
  - 1.2.1.1 zastavaného územia obce Krásnohorské Podhradie podľa stavu k 01.01.1990 v evidencii príslušného katastrálneho úradu,
  - 1.2.1.2 navrhované rozšírenie územia je ohraničené navrhovanou hranicou zastavaného územia obce. Hranice zastavaného územia obce sú vyznačené vo výkresoch 4, 9 a sú záväzné pre územný rozvoj.

### **1.3 Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny**

- 1.3.1 Pre rozvojové plochy obytnej zástavby v severozápadnej a východnej časti sídla vypracovať územné plány zóny.

### **1.4 V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby.**

Jednotlivé priestory obce sú regulované podľa prípustnosti jednotlivých funkcií a identifikovateľné v grafickej časti územného plánu - výkresy č.4 a č. 9:

#### **1.4.1 Funkčná plocha pre rodinné domy.**

- a) Územie slúži:
  - pre bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby).
- b) Na území je prípustné umiestňovať:
  - rekreačné objekty chát a chalúp,
  - rekreačnú vybavenosť – penzión,
  - objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,
  - verejné a technické vybavenie,
  - v objektoch rodinných domov je možné situovať prevádzky komerčného charakteru a služieb,
- c) Na území je zakázané umiestňovať:
  - plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva

#### **1.4.2 Funkčná plocha pre zmiešanú alebo polyfunkčnú zástavbu.**

- a) Územie slúži:
  - pre prevažne obytnú zástavbu a pre dopĺňujúce umiestnenie zariadení základnej vybavenosti, obchodných, sociálnych a správnych zariadení, kombinovaných s funkciou bývania
- b) Na území je prípustné umiestňovať:
  - rodinné a viac bytové domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe
  - viacúčelové objekty s funkciou bývania, doplnenou o funkciu maloobchodu, zdravotníctva, alebo menších bývanie nerušiacich živností a nevýrobných (osobných) služieb

- samostatné objekty základnej občianskej vybavenosti. maloobchodu, nerušiacich živností a nevýrobných služieb alebo zariadenia pre kultúru a pre verejné stravovanie.
- c) Na území je zakázané umiestňovať:
  - plochy vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športovej vybavenosti a zariadení.

#### **1.4.3 Funkčná plocha občianskej vybavenosti.**

- a) Územie slúži:
  - pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;
- b) Na území je prípustné umiestňovať:
  - zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
  - verejné a technické vybavenie,
  - rekreačnú vybavenosť – penzión,
  - plochy zelene.
- c) Na území je zakázané umiestňovať:
  - plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

#### **1.4.4 Funkčná plocha športovej vybavenosti.**

- a) Územie slúži:
  - pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu pre obyvateľstvo
- b) Na území je prípustné umiestňovať:
  - verejné a technické vybavenie
  - objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity
  - objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou
  - služobné byty pre správcov zariadení
  - plochy zelene.
- c) Na území je zakázané umiestňovať:
  - plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

#### **1.4.5 Funkčná plocha rekreačnej vybavenosti**

- a) územie slúži:
  - pre umiestnenie chalúp, rekreačných domčekov a záhradkárskeho lokalít
- b) na území je prípustné umiestňovať:
  - verejné a technické vybavenie
  - objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou
  - plochy zelene
- c) na území je zakázané umiestňovať:
  - plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

#### **1.4.6 Funkčná plocha výroby a výrobných služieb**

- a) územie slúži:
    - pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely a služby, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek.
  - b) na území je prípustné umiestňovať:
    - objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, výrobné areály
    - maloobchodné činnosti a služby
    - servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť
    - skladové objekty
    - účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území,
    - zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
    - objekty a zariadenia výroby elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov energie.
  - c) na území je zakázané umiestňovať:
    - plochy bývania, základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu.
-

#### 1.4.7.1. Funkčná plocha hospodárskych objektov

- a) Územie slúži:
- pre stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby
- b) Na území je prípustné umiestňovať:
- služby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou
  - agroturistické areály
- c) Na území je zakázané umiestňovať:
- plochy bývania, základnej a vyššej vybavenosti.

#### 1.5 V oblasti bývania.

- 1.5.1 výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu č. 4 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 1.5.1.1 rodinné domy môžu byť izolované alebo dvojdomy,
- 1.5.1.2 počet podlaží maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- 1.5.1.3 garáž budovať ako súčasť rodinného domu, alebo na jeho pozemku, minimálne na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
- 1.5.2 na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
- 1.5.3 obytné objekty na pozemkoch rodinných domov je možné využívať pre rekreačnú funkciu ako objekty chalúp a rekreačných domčekov,
- 1.5.4 na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

#### 1.6 V oblasti výroby a komerčnej činnosti.

- 1.6.1 Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a verejné stravovanie možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných, alebo bytových domov.

#### 1.7 V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia.

- 1.7.1 Na katastrálnom území obci rešpektovať a vytvárať podmienky pre zachovanie prvkov územného systému ekologickej stability. Nadregionálne a regionálne biocentrá a biokoridory a ekologicky významné prvky kostry ekologickej stability, ktoré vytvárajú v katastrálnom území zónu pre zachovanie a rozvoj krajiny. Nie je možné na nich vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce.
- 1.7.2 Navrhnuť a realizovať výsadbu líniovej zeleň pri komunikáciách v rámci MÚSES, pri vodorých tokoch, vo voľnej krajine a pri poľných cestách a na hranici osevných blokov. Návrhy na výsadbu týchto prvkov by mali zohľadniť potrebu vytvárania pohľadov a rámcov alebo naopak zakrývania nežiaducich pohľadov v sídle aj krajine.
- 1.7.3 Zvýšenú pozornosť venovať problematike invázných rastlín v katastri obce.
- 1.7.4 Na plochách verejnej zelene vytvoriť možnosť doplnenia prvkami drobnej architektúry.
- 1.7.5 Navrhované plochy verejnej a izolačnej zelene sú určené ako plochy pre realizáciu náhradnej výsadby za asanované dreviny.
- 1.7.6 Realizovať zalesnenie na severnej strane hradného kopca v rozsahu plochy v súčasnosti zastavanej objektmi sociálneho bývania.
- 1.7.7 V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín. Odstraňovať nelegálne skládky a rešpektovať plochu na zriadenie zberného dvora v obci.
- 1.7.8 Rešpektovať staré banské diela.
-

### **1.8 V oblasti ochrany pamiatkového fondu.**

- 1.8.1 Chrániť NKP Hrad Krásna Hôrka (ÚZPF č. 518/1-18), Mauzóleum a park (ÚZPF č. 521/1-2), Rím. kat. Kostol Všetkých Svätých (ÚZPF č. 520/0), Galéria (ÚZPF č. 519/0), Františkin obelisk s areálom (ÚZPF č. 11611/1-3), Škola a sadovnícka úprava (ÚZPF č. 11610/1-2).
- 1.8.2 Chrániť vytypované objekty podľa návrhu na rozšírenie ochrany existujúcich kultúrnych pamiatok (NKP Galéria a Kostol Všetkých svätých).
- 1.8.3 Chrániť vytypované pamätihodnosti obce (Strážny dom mauzólea a sadovnícka úprava - parcely č.716 a 715, Kaplnka prícestná - parcela č. 388, objekt, oplotenie a záhrada - parcely č.486, 487/, objekt, oplotenie a sadovnícka úprava na parcele č.16/2 KÚ (Objekt je situovaný v dotyku s areálom NKP Galéria - Krásnohorské Podhradie).
- 1.8.4 Z hľadiska rozvoja obce je potrebné archeologické lokality zachovať a chrániť v súlade so všeobecným záujmom a princípom pamiatkovej ochrany, zakotvenými v zákone č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 1.8.5 Stavebník / investor v každej etape stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.

### **1.9 Na úseku rozvoja zariadení občianskej a rekreačnej vybavenosti.**

- 1.9.1 Dobudovať a rekonštruovať jestvujúce plochy vybavenosti.
- 1.9.2 Voľné obecné plochy v centrálnej časti obce ponechať pre nové objekty občianskej vybavenosti a verejnej zelene.

### **1.10 V oblasti dopravy.**

- 1.10.1 Výstavbu miestnych komunikácií uskutočňovať v súlade so STN 736110-
  - 1.10.2 Cesta I/50 bude aj v návrhovom období plniť funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B1 bude vyhovujúca jej kategória MZ 14/50,
  - 1.10.3 Zredukovať počty výjazdov miestnych komunikácií na zbernu komunikáciu I/50 výstavbou zokruhovania miestnych ciest tak aby vzdialenosti medzikrižovateľských úsekov vyhovovali ukazovateľom STN 736110 čo pre B1 je odporúčaná vzdialenosť 500 m a najmenšia vzdialenosť 300m.
  - 1.10.4 všetky ostatné križovatky, ktoré ponechávame navrhujeme vybaviť samostatnými zaraďovacími a odbočujúcimi pruhmi s realizáciou úpravy výškového napojenia miestnych ciest na I/50,
  - 1.10.5 napojenie cesty II/549 na cestu I/50 navrhujeme vybaviť samostatnými zaraďovacími a odbočovacími pruhmi,
  - 1.10.6 mimo zastavané územie rešpektovať prestavbu cesty II/549 na kategóriu C 9,5/60,
  - 1.10.7 miestne komunikácie budú aj v návrhovom období radené do funkčných tried C1, C2 a C3,
  - 1.10.8 v lokalite novej zástavby rodinných domov navrhujeme prestavať komunikačný systém na kategóriu MO 7,5/60 so šírkou vozovky 6,5m a min. jednostrannými chodníkmi pre peších min. šírky 1,5m, v zmysle STN 73 6110,
  - 1.10.9 komunikácie zástavby novej lokality IBV a nadväzujúcej navrhovanej lokality IBV navrhujeme vybudovaním prepojovacej komunikácie pozdĺž cesty I/50 napojiť na ul.Rožňavskú. Prepojovacia cestu navrhujeme kategórie MO 7,5/40,
  - 1.10.10 od kostola západne na cestu III/050159-Pača navrhujeme vybudovať most pre automobily kategórie MO 7,5/40 pre prepojenie miestnych komunikácií nachádzajúcich sa západne od vodného toku,
  - 1.10.11 komunikácie pri kostole a príľahlej zástavby navrhujeme postupne prestavať na kategóriu MO 6,5/40. V zmysle STN 73 6110 ide o obojsmernú komunikáciu so šírkou vozovky 5,5m, vedenú v stiesnených podmienkach,
  - 1.10.12 existujúce komunikácie k zástavbe rozprestierajúcej sa južne od cesty I/50 navrhujeme prestavať na kategóriu MO 6,5/40 z dôvodu návrhu nových lokalít rodinnej zástavby,
  - 1.10.13 križovatku miestnych komunikácií na ceste II/549 v severovýchodnej polohe obce navrhujeme spevniť v rozsahu existujúcej zastávky a obrátiska autobusov
-

- 1.10.14 dopravné sprístupnenie hradu Krásna Hôrka je prístupovou cestou z cesty II/549 mimo zastavané územie navrhuje prestavať na kategóriu C 9,5/50, nakoľko okrem hradu je do tohto priestoru navrhovaný areál amfiteátra a iných aktivít kultúrneho a občianskeho vybavenia,
- 1.10.15 pozdĺž frekventovanej cesty I/50 navrhujeme zrealizovať peší chodník slúžiaci na prepojenie centrálnych autobusových zastávok SAD situovaných na I/50 so sieťou miestnych ciest a navrhujeme zrealizovať chýbajúci chodník od sústredenej parkovacej plochy vo východnej polohe obce,
- 1.10.16 Prístupové komunikácie na protipožiarne zásah musia rešpektovať požiadavky v zmysle §82 vyhlášky MV SR č.288/2000 Z.z.
- 1.10.17. pozdĺž zberných ciest II. a III. triedy v zastavanom území vybudovať pešie chodníky,
- 1.10.18. realizovať cyklistický chodník od Mauzólea do obce Krásnohorská Dlhá Lúka.

#### **1.11 V oblasti technickej infraštruktúry.**

- 1.11.1 Dobudovať rozvodné potrubia vodovodu.
- 1.11.2 Pre potreby protipožiarnej ochrany zabezpečiť kapacitu požiarnej vody pre obec v súlade s STN 73 0873,
- 1.11.3 Dobudovať splaškovú kanalizáciu a dostavbu ČOV a prečerpávacej stanice.
- 1.11.4 Realizovať výstavbu nových trafostaníc pri navrhovaných lokalitách s káblovou prípojkou.
- 1.11.5 Rozšíriť rozvodnú sieť NN a verejného osvetlenia do lokalít novej zástavby predĺžením vedení z priľahlých ulíc.Rekonštruovať jestvujúcu MTS do podzemných káblov a rozšíriť tieto rozvody do navrhovaných lokalít.
- 1.11.6 Vzdušné elektrické vedenia postupne nahradiť káblovým uložením v zemi.
- 1.11.7 Rozvody STL plynu dobudovať do navrhovaných lokalít v zmysle zákona 656/2004 Z.z..

#### **1.12 Ochranné pásma.**

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

- 1.12.1 Pásma hygienickej ochrany.
  - 1.12.1.1 hygienické ochranné pásmo jestvujúcich ČOV 50 m,
  - 1.12.1.2 ochranné pásmo vodárenského zdroja I. a II. stupňa
  - 1.12.1.3 PHO cintorína je 50 m.
- 1.12.2 Ochranné pásma komunikácií a železnice.
  - 1.12.2.1 Základné cestné ochranné pásmo je podľa vyhlášky FMD č.35 z roku 1984 pre:
  - 1.12.2.2 rýchlostné cesty 100m,
  - 1.12.2.3 cesty I. triedy 50m,
  - 1.12.2.4 II. triedy 25m,
  - 1.12.2.5 III. triedy 20m, od osi ciest v extravilánových úsekoch.
  - 1.12.2.6 ochranné pásmo železnice 60 m
- 1.12.3 Ochranné pásma vodného toku a zariadení technickej infraštruktúry.
  - 1.12.3.1 okolo potokov pretekajúcich k.ú. územím obce:
    - pozdĺž oboch brehov potoka voľný nezastavaný pás šírky 5, 0 m,
  - 1.12.3.2 Na tokoch v k.ú. obce nebolo zatiaľ v zmysle § 46 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, orgánom štátnej vodnej správy vyhlásené inundačné územie, pričom do doby vyhlásenia sa vychádza z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici inundačného územia. Pri návrhoch nových lokalít je potrebné rešpektovať inundačné územia vodných tokov a v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami rešpektovať v nich obmedzenia výstavby.
  - 1.12.3.3 Akákoľvek výstavba na lokalitách, ktoré v súčasnosti nie sú chránené pred prietokom  $Q_{100}$  ročných veľkých vôd vodných tokov je podmienená zabezpečením ich adekvátnej protipovodňovej ochrany,
  - 1.12.3.4 hydromelioračné zariadenia (kanály) v správe Hydromeliorácie, š.p. je potrebné rešpektovať vrátane min. 5m ochranného pásma od brehovej čiary kanála. Križovanie, resp. súbeh navrhovaných komunikácií s kanálmi treba realizovať v zmysle ustanovení STN 736961,
  - 1.12.3.5 ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektroenergetických zariadení (viď grafická časť),
    - 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,

## Príloha VZN obce Krásnohorské Podhradie č. ....

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7m,
  - 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.
  - trafostanice – 10 m
- 1.12.3.6 ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia (viď grafická časť),
- 1.12.3.7 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.).
- 1.12.3.8 bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)
- 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- 1.12.3.9 ochranné pásmo vodovodov 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 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia pri vodovode a pri kanalizácií 2,5m
- 1.12.3.10 ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.
- 1.12.4. Ochranné pásmo nehnuteľných kultúrnych pamiatok
- 1.12.4.1. Rešpektovať **vymedzenie podmienok ochrany a limity zástavby pre jednotlivé sektory ochranného pásma v zmysle Rozhodnutia pamiatkového úradu SR** č.: PÚ-11/68-28/1730/And zo dňa 15.3.2011(v časti D tohto VZN).

### 1.13 Chránené územia.

- 1.13.1 Chrániť územie Biosférickej rezervácie Slovenský kras.

### 1.14 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

- 1.14.1 Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy vyznačené v grafickej časti dokumentácie územného plánu „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“:
- 1.14.1.1 plochy pre výstavbu nových miestnych obslužných a prístupových komunikácií vrátane mostov v navrhovaných lokalitách obytnej zástavby v kategórii MO 7,5 a 6,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 12,0m.
- 1.14.1.2 protipovodňová úprava vodného toku
- 1.14.1.3 plochy pre navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, rozvody električky, plynu, tepla a telekomunikácií), vrátane k nim príslušných zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia (výkresy č. 6, 7),
- 1.14.1.4 plocha pre zberný dvor,
- 1.14.1.5 plocha pre peší chodník pozdĺž frekventovanej cesty I/50 slúžiaci na prepojenie centrálnych autobusových zastávok SAD situovaných na I/50 so sieťou miestnych ciest a chodník od sústredenej parkovacej plochy vo východnej polohe obce,
- 1.14.1.6 plochy pre pešie chodníky pozdĺž zberných ciest II. a III. triedy v zastavanom území obce
- 1.14.1.7. plochy pre cyklistický chodník od Mauzólea do obce Krásnohorská Dlhá Lúka.
-

- 1.14.2 Delenie a sceľovanie pozemkov je potrebné uskutočniť na všetkých nových rozvojových plochách. Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne územnoplánovacej dokumentácie.

## **B. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese č.9 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“:

### **1. Stavby verejnej športovorekreačnej vybavenosti.**

Dostavba športového areálu nesúkromného charakteru.

### **2. Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru.**

Stavby nových miestnych obslužných a prístupových komunikácií vrátane mostov, v navrhovaných lokalitách obytnej zástavby v kategórii MO 7,5 a 6,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 12,0m.

Stavby odbočovacích a zaraďovacích pruhov

Peší chodník pozdĺž cesty I/50 slúžiaci na prepojenie centrálnych autobusových zastávok SAD situovaných na I/50 so sieťou miestnych ciest a chodník od sústredenej parkovacej plochy vo východnej polohe obce,

Pešie chodníky pozdĺž zberných ciest II. a III. triedy v zastavanom území obce

Cyklistický chodník od Mauzólea do obce Krásnohorská Dlhá Lúka.

### **3. Stavby vybraných zariadení verejnej technickej vybavenosti.**

Stavby dobudovania rozvodnej vodovodnej a kanalizačnej siete v obci.

Protipovodňová úprava vodného toku.

Stavba prečerpávacej stanice.

Stavba trafostanice.

Stavba novej trasy prípojky 22kV VN.

Stavby rozvodnej NN siete a verejného osvetlenia na územiach navrhovaného rozvoja.

Stavby MTS káblovými rozvodmi uloženými v zemi na územiach navrhovaného rozvoja.

Stavby rekonštrukcie jestvujúcej vzdušnej MTS na káblovú uloženú v zemi.

Stavby STL plynovodu na územiach navrhovaného rozvoja.

Zberný dvor

### **Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov ÚPN VÚC**

**Košický kraj ZaD 2009** (číselné značenie podľa ÚPN VÚC):

- 1.5. cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest

1.5.1.cesta I/50 v úseku (Zvolen) hranica kraja – Rožňava – Košice na diaľnicu D1, vrátane plánovaných mimoúrovňových dopravných uzlov prepojením a úsek Košice – Michalovce – Vyšné Nemecké (hraničný priechod na Ukrajinu),

1.6.cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy

1.6.8.cesta II/549, úpravy v úseku Mníšek nad Hnilcom – Smolník – Úhorná – Krásnohorské Podhradie (I/50) a prestavba úsekov v obciach Smolnícka Huta, Smolník, horský priechod Úhorná – Pačanský vrch – Krásnohorské Podhradie,

2.3.zdvojkolaženie a elektrifikácia južného magistrálneho ťahu v úseku (Rimavská Sobota) – Plešivec – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice.

## **C. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Krásnohorské Podhradie a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, ods.3 a § 27, ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst.5, písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstvo obce Krásnohorské Podhradie.
  2. Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Krásnohorské Podhradie a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Krásnohorské Podhradie
  3. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Krásnohorské Podhradie na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
  4. Obecny úrad Krásnohorské Podhradie a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
  5. Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky, alebo či netreba obstarat' nový územný plán.
-



## **D. Vymedzenie podmienok ochrany a limity zástavby pre jednotlivé sektory ochranného pásma**

1. Činnosti na území ochranného pásma musia byť v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z. z. a vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.
  2. Pri všetkých zamýšľaných činnostiach na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia, je Krajský pamiatkový úrad Košice (ďalej len „KPÚ“) dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona.
  3. Podľa § 18 ods.1 zákona č. 49/2002 Z.z. je ochranné pásmo územie vymedzené na ochranu a usmerný rozvoj prostredia alebo okolia kultúrnej pamiatky. Podľa § 27 zákona č. 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov je základná ochrana kultúrnej pamiatky súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.
  4. Akákoľvek činnosť, úpravy, obnovy a prestavby zasahujúce do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií situovaných v ochrannom pásme podliehajú vyjadreniu KPÚ v zmysle §32 ods. 11 zákona č. 49/2002 Z. z.
  5. Ak v priebehu obnovy alebo úpravy nehnuteľnosti dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten kto práce vykonáva je povinný, v súlade s §32 ods.14 zákona č. 49/2002 Z. z., až do vydania rozhodnutia KPÚ zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. KPÚ rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nálezu V súlade s § 37 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. je pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, nevyhnutné vykonať záchranný výskum.
  6. Činnosť na území ochranného pásma kultúrnych pamiatok nesmie narušiť ich pamiatkové hodnoty a má smerovať ku skvalitneniu vzťahu pamiatkového fondu a jeho prostredia.
  7. Funkčné využitie územia musí rešpektovať pamiatkové hodnoty existujúcich kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa na tomto území, nesmie ich poškodzovať a znehodnocovať.
  8. Prípadné nové štruktúry musia rešpektovať hodnoty kultúrnych pamiatok, ktorých prostredie spoluvytvárajú, nemajú vnášať do prostredia prvky a systémy usporiadania, ako aj farebné riešenia, poškodzujúce pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok, vrátane ich prostredia.
  9. Výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie navrhovaných objektov na území ochranného pásma je potrebné posudzovať, s ohľadom na kompozično – priestorové pôsobenie nových stavieb na kultúrne pamiatky na území ochranného pásma najmä v prípade jednotlivých chránených pohľadov (viď mapa – chránených pohľadov) Neprípustné je vytváranie nových hmotovo-priestorových dominánt.
  10. Hmotová, priestorová skladba a výšková hladina novej zástavby na území ochranného pásma nesmie negatívne ovplyvniť priehľady a pohľady na kultúrne pamiatky.
  11. Výškové a hmotovo - priestorové usporiadanie nových stavebných zámerov na území ochranného pásma je potrebné posudzovať, s ohľadom na zachovanie obrazu charakteristickej siluety kultúrnych pamiatok.
  12. Na území ochranného pásma je vylúčená veľkoplošná a veľkoobjemová zástavba (typu hypermarketov, logistických centier priemyselných parkov a pod.) vytvárajúca jednoliate veľké stavebné hmoty. Výnimkou sú existujúce poľnohospodárske areály a tiež uvažovaný priemyselný areál podľa schválenej ÚPN obce Pača (UPN-O Pača, zmeny a doplnky 08. 2007), kde je po individuálnom posúdení KPÚ možná prípadná ďalšia výstavba aj tohto typu stavieb. V princípe sa predpokladá, že konkrétne maximálne výškové a hmotovo-objemové limity týchto stavieb v existujúcich areáloch stanoví KPÚ podľa charakteru zástavby daného areálu.
  13. Na území ochranného pásma sú vylúčené také typy stavebných štruktúr, resp. stavebných úprav, ktoré vytvárajú líniové pohľadové bariéry (radová zástavba, protihlukové steny komunikácií a pod.)
  14. Na území ochranného pásma je výstavba výškových objektov vylúčená. Prípadnú výstavbu výškových objektov subtilnej konštrukcie (stožiare a pod.) posúdi KPÚ idividuálne na základe predložených zámerov najmä z hľadiska stanovených chránených pohľadov.
  15. Nové objekty súvisiace s plánovanou výstavbou hlavných cestných a železničných komunikácií (podľa ÚPN VÚC) a s prípadnou rekonštrukciou súčasného cestného ťahu (Zvolen-Košice) – typu dopravných značení, osvetlenia a pod. je potrebné navrhovať s ohľadom na stanovené chránené diaľkové pohľady.
-

16. Umiestňovanie reklamných plôch, billboardov, reklamných objektov a pod. na území ochranného pásma podlieha vyjadreniu KPÚ. Umiestňovanie takýchto plôch a objektov je na území ochranného pásma výrazne obmedzené. Veľkorozmerné reklamné plochy resp. reklamné objekty umiestnené na samostatne stojacich konštrukciách sú na území ochranného pásma vylúčené. Umiestňovanie reklamných plôch, resp. reklamných objektov je vylúčené v sektoroch č. 01, 02 a 07 s výnimkou základného turistického informačného systému samosprávy (obec, VÚC), ktorého dizajn a umiestnenie bude riešené v súlade so stanoviskami KPÚ. Umiestnenie a vzhľad smerových tabúl je potrebné konzultovať s KPÚ. Veľkoplošné reklamné plochy nesmú byť umiestňované v bezprostrednom okolí kultúrnych pamiatok ani v pohľadových uhloch jednotlivých chránených pohľadov. Výnimka z uvedených pravidiel umiestňovania reklamných plôch je prípustná na základe individuálneho posúdenia KPÚ, v prípade umiestňovania reklám sponzorov kultúrnych pamiatok a kultúrnych inštitúcií obce. Umiestňovanie takýchto plôch bude limitované časovo, rozmerovo aj z hľadiska dizajnu.
17. Na území ochranného pásma je možná výstavba samostatných energetických stavieb len na základe individuálneho posúdenia KPÚ. Vylúčená je výstavba takých samostatných energetických stavieb, ktoré by významne zasiahli do obrazu krajiny tvoriacej prostredie kultúrnych pamiatok najmä rozsiahlymi štruktúrami (napr. fotovoltaické systémy, veterné elektrárne a pod.). Požiadavka sa v princípe netýka inštalácie podobných zariadení (napr. solárne panely) na objektoch individuálnej bytovej výstavby.
18. Stanovené podmienky ochrany na území ochranného pásma kultúrnych pamiatok sa vyhlásením ochranného pásma stávajú záväznými, takže v prípade vypracovania zmien a doplnkov ÚPN, resp. nového ÚPN daného územia musia byť zohľadnené aj príslušným stavebným úradom.
19. Právoplatné rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma kultúrnych pamiatok je územnotechnickým podkladom podľa §7a ods. 2 písm. d zákona č.50/1976 Zb. /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.50/1976 Zb.“), ktorý sa povinne využíva v územnoplánovacej činnosti.
20. Prípadné rozpory medzi stanovenými podmienkami ochrany a záväznými regulatívmi platnej ÚPN bude riešiť KPÚ podaním návrhu na aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie orgánu územnoplánovacej dokumentácie (ktorý v zmysle §30 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. sleduje zmeny predpokladov na základe ktorých bola navrhnutá organizácia územia).
21. Uvedené podmienky ochrany sa netýkajú stavebnej činnosti podľa platných stavebných povolení, územných rozhodnutí a pod. vydaných v čase pred vyhlásením ochranného pásma.
22. Časť podmienok ochrany na území ochranného pásma (uvedená nižšie) je diferencovaná. Územie ochranného pásma je za týmto účelom rozdelené na jednotlivé sektory. (Vid' mapa „Vnútorne členenie ochranného pásma“). Prípadná čiastočná korekcia nižšie uvedených limitov pre jednotlivé sektory ochranného pásma (najmä výškových regulatívov), na základe individuálneho posúdenia KPÚ, je prípustná a to na základe detailných výškovo objemových analýz, vizualizácií nového zámeru v kontexte s prostredím kultúrnych pamiatok v prípade, že tieto preukážu, že nedôjde k narušeniu pamiatkových hodnôt.

#### **Limity zástavby pre jednotlivé sektory ochranného pásma:**

Pre jednotlivé sektory sú uvedené konkrétne výškové regulatívy počtom podlaží, prípadne s možnosťou vybudovania podkrovia. Pre účely tohto rozhodnutia výška jedného podlažia predstavuje cca 3 – 3,3 m, v prípade podkrovia je to cca 4 – 4,7 m (výška po hrebeň strechy).

#### **S E K T O R \_ 01 „Hradný svah“**

Ďalšia zástavba územia je vylúčená. Juhovýchodný, južný a juhozápadný svah hradného kopca je potrebné udržiavať v súčasnom charaktere s porastom prirodzenej trávneho bylinnej vegetácie a roztúsených porastov drevín domáceho pôvodu (borievka obyčajná - *Juniperus communis*). Žiaduce je ponechanie ovocných drevín na hradnom svahu, ktoré sú zvyškami pôvodných ovocných sádov a vhodne dotvárajú krajinný obraz. Porasty náletovej zelene pokrývajúce severný svah sa odporúča pravidelne prečisťovať a regulovať, ale svah nesmie byť celkovo odlesnený.

#### **S E K T O R \_ 02 „Okolie mauzólea“**

Ďalšia zástavba územia je vylúčená. Územie je potrebné udržiavať v súčasnom charaktere poľnohospodársky využívanej pôdy (polia, lúky a pod.).

#### **S E K T O R \_ 03 „Kr. Podhradie – obec“**

Prípadná nová zástavba na území nesmie mať výrazný, dominantný charakter čo sa týka hmoty a farebnosti objektov. Nová zástavba má vychádzať z existujúcich typov stavebnej štruktúry.

---

V prípade novej výstavby nesmie stupeň zastavanosti parciel výraznejšie prekračovať existujúcu obvyklú hodnotu. Potrebné je zachovať plochy záhrad s úžitkovo – okrasným charakterom. Výškový limit prípadnej novej obytnej zástavby je 2+ 1. Výškové a objemové limity ostatnej zástavby (občianska vybavenosť a iné) posúdi KPÚ individuálne na základe konkrétnych zámerov.

#### **S E K T O R \_ 04 „Širšie okolie hradu“**

V oblasti je nevyhnutné zachovať v maximálnej miere súčasný prevažujúci charakter územia, ktorý tvorí poľnohospodársky využívaná pôda (polia, lúky, pasienky, zalesnené územia). Prípadná nová zástavba na území je možná len v obmedzenej miere - na územiach v dotyku (v bezprostrednom okolí) so súčasnými intravilánmi obcí. Prípadná zástavba nesmie mať výrazný, dominantný charakter čo sa týka hmoty a farebnosti objektov. V prípade novej zástavby rovnakej funkcie (napr. IBV) sa odporúča dodržať celkovo jednotný charakter konkrétneho súboru objektov (hmota, materiály, tvary striech, stavebné čiary, zastavanosť parciel a pod.). Maximálny výškový limit na území je 3+1. Stanovený výškový limit môže KPÚ na základe individuálneho posúdenia zámerov (najmä z hľadiska stanovených chránených pohľadov) aj obmedziť.

#### **S E K T O R \_ 05 „Kr. Podhradie – okolie KP kostol, galéria a ďalších kultúrnych pamiatok“**

Prípadná nová výstavba nesmie mať výrazný, dominantný charakter čo sa týka hmoty a farebnosti stavieb. Na území je potrebné zachovať súčasný pomer zástavby a plôch záhrad. Výškový limit prípadnej novej zástavby stanoví KPÚ individuálne na základe posúdenia vplyvu zámerov na prostredie kultúrnych pamiatok s tým, že výška nových objektov v sektore nesmie prekročiť limit 2+1. Pri zásahoch do bezprostredného okolia KP kostol (parcely 1/2 a 2/1-3) a KP Galéria (parcely 16/1, 21/2 a 16/4) je ďalšia činnosť možná len na základe spracovania osobitného zámeru, ktorý bude schválený KPÚ. Pri prípadných úpravách koryta potoka je potrebné preferovať prírodné materiály a tradičné postupy. Na území sa odporúča dodržiavať pôvodnú parceláciu a rešpektovať charakter pôvodnej zástavby, vzhľadom na to, že ide o bezprostredné okolie kultúrnych pamiatok.

#### **S E K T O R \_ 06 „Nástupný priestor do areálu hradu“**

Na území je potrebné zachovať celkový charakter kultivovaného prírodného (t.j. nie urbanizovaného) prostredia – nástupného priestoru na hrad. Nová výstavba je výrazne obmedzená. Je možná výlučne v spojení s funkciou základných služieb nástupného priestoru na hrad (len súčasné funkcie – parkovacia plocha, sociálne zariadenie, občerstvenie). Maximálna zastavanosť územia je 20 percent. Výškový limit prípadnej novej zástavby je 1+ 1. Zástavba môže mať len soliterný charakter. Potrebné je zachovať a udržiavať historickú lipovú aleju vysadenú popri komunikácii vedúcej k hradu.

#### **S E K T O R \_ 07 „Okolie hradu v polomere do cca 1 km“**

V oblasti je potrebné v maximálnej miere zachovať súčasný prevažujúci charakter územia, ktorý tvorí poľnohospodársky využívaná pôda (polia, lúky, pasienky). Ďalšiu zástavbu územia sa odporúča vylúčiť a prípadný rozvoj obce smerovať do jej južnej časti. Prípadná zástavba na území nesmie mať výrazný, dominantný charakter čo sa týka hmoty a farebnosti objektov. Prípadná nová zástavba sa musí viazať na jestvujúcu obytnú štruktúru. V prípade novej zástavby rovnakej funkcie (napr. IBV) sa odporúča dodržať jej celkovo jednotný charakter (hmota, materiály, tvary striech, stavebné čiary, zastavanosť parciel a pod.). Výškový limit prípadnej novej zástavby stanoví KPÚ individuálne na základe posúdenia zámerov najmä z hľadiska stanovených chránených pohľadov s tým, že výška nových objektov v sektore nesmie prekročiť limit 2+1.

*Odporúčania (pre celé územie ochranného pásma):*

1. Na území ochranného pásma sa odporúča eliminovať vzdušné elektrické vedenie a nahradiť ho káblovým uložením v zemi.
  2. Na celom území navrhovaného ochranného pásma sa odporúča zachovať všetky aleje, málo hodnotné obnoviť v prirodzenom rytme vo väzbe na vstupy a jazdy do jednotlivých objektov a areálov.
-