



architektonická kancelária, spol. s r.o. Zvonárska 23, 040 01 Košice

tel./fax: 055 7294151, e-mail: arka@stonline.sk

územný plán obce

Krásnohorské Podhradie

Zmeny a doplnky č. 2
textová časť

Košice, september 2019

názov dokumentácie:	územný plán obce Krásnohorské Podhradie Zmeny a doplnky č. 2 okres Rožňava
obstarávateľ dokumentácie:	Obec Krásnohorské Podhradie
kód obce:	525 871
okres, kraj :	Rožňava, Košický kraj
spracovateľ dokumentácie:	architektonická kancelária ARKA s.r.o. Zvonárska 23, 040 01 Košice
dátum vypracovania:	september 2019
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. Agnesa Hoppanová

Súhrnný obsah dokumentácie:

Kompletný elaborát ZaD č. 2 územného plánu obce Krásnohorské Podhradie je vypracovaný v tomto rozsahu:

A. Textová časť

B. Výkresová časť

v zložení výkresov:

2.	Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1: 10 000
4.	Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia	m 1: 5 000
5.	Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000
6.	Návrh verejného technického vybavenia Vodné hospodárstvo	m 1: 5 000
7.	Návrh verejného technického vybavenia Elektrika, telekomunikácie, plyn	m 1: 5 000
8.	Návrh perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely	m 1: 5 000
9.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	m 1: 5 000

Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Krásnohorské Podhradie bola vypracovaná a obstarávateľovi dodaná v štyroch vyhotoveniach v analógovej forme a v jednom vyhotovení v elektronickej forme (CD).

textová část'

Obsah textovej časti

1.	<u>Úvod</u>	5
1.1.	Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu	5
1.2.	Predmet riešenia a vymedzenie riešených území	5
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	6
1.4.	Súlad riešenia Zmien a doplnkov územného plánu s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	6
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	6
2.	<u>Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie</u>	6
2.1.	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia.	6
3.	<u>Verejné dopravné vybavenie územia</u>	7
3.1.	Statická doprava	7
4.	<u>Verejné technické vybavenie územia</u>	7
4.1.	Zásobovanie pitnou vodou	7
4.2.	Odkanalizovanie územia	7
4.3.	Zásobovanie elektrickou energiou	7
4.4.	Zásobovanie teplom	7
5.	<u>Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny</u>	8
6.	<u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u>	8
7.	<u>Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany</u>	8
8.	<u>Ochranné pásma</u>	9
9.	<u>Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u>	10

1. Úvod

1.1. Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu

Obec Krásnohorské Podhradie má toho času platný územný plán obce, ktorého spracovanie bolo ukončené v roku 2012. Po jeho zákonom prerokovaní bol územný plán obce schválený dňa 20.11.2012 uznesením č. 2/2012, VZN č. 56/2012 k záväzným častiam ÚPN-O obce Krásnohorské Podhradie.

Územný plán obce Krásnohorské Podhradie je základnou dokumentáciou, určujúcou stavebný rozvoj obce. Urbanisticky rieši komplexný rozvoj obce na území jeho katastra. Návrhové obdobie územného plánu obce je orientačne ohraničené rokom 2025, s urbanistickým riešením možností ďalšieho výhľadového rozvoja obce cca do rokov 2035. Okrem stanovenia koncepcie dlhodobého rozvoja obce a stratégie a zásad tohto rozvoja určuje územný plán tiež regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jeho zastavanom území. Rozvoj obce 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 obce 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 a obnovy hradného areálu 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 obce tak, aby zamýšľané investície zosúlادili s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru obce 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. 2 ÚPN-O obce Krásnohorské Podhradie je:

Lokalita A - zmena funkčných plôch a regulácie priestorového usporiadania územia a zosúladenie investičného zámeru „Obnova hradu Krásna Hôrka“ a revitalizácia bezprostredného okolia hradu s územným plánom obce

Lokalita B - zosúladenie funkčnej plochy s katastrálnym stavom v zastavanom území sídla

Lokalita A - „Obnova hradu Krásna Hôrka“ a revitalizácia bezprostredného okolia hradu je prioritou pri zachovaní identity a rozvoja obce. Investičný zámer obnovy je vyvolaný požiarom na hrade a jeho cieľom je lepšie technické zabezpečenie a vybudovanie potrebnej technickej infraštruktúry a služby pre návštevníkov podľa platných predpisov a spoločenských požiadaviek.

Lokalita B - riešené územie sa nachádza vo východnej časti územia obce vo väzbe na cestu I/16. Podľa katastrálnej mapy je územie vedené ako zastavané plochy. Navrhovaná zmena funkčného využívania územia je z dôvodu zosúladenia s katastrálnym stavom využitia územia. Zámerom investora je rozšíriť plochy parkovísk pre návštevníkov

Mauzólea.

1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie

Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 2 sú obstarané a vypracované podľa ustanovení oddielu 7, § 31 zákona čí. 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 obce boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva životného prostredia (MŽP) SR čí. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR čí. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované s využitím platného územného plánu obce 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 obce s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Riešenie ZaD č. 2 ÚPN-O je v súlade so schváleným Zadaním územného plánu tak, ako ho schválilo OcZ obce Krásnohorské Podhradie a rešpektuje základnú koncepciu a princípy riešenia schváleného ÚPN-O obce. 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.

1.5. Údaje o použitých podkladoch

Pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce č. 2 boli použité podklady:

- územný plán *obce Krásnohorské Podhradie*, ARKA, spol. s r.o. Košice, 2012
- Obnova hradu Krásna Hôrka projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie
- SNM Betliar

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.2 je:

Lokalita A - zmena funkčných plôch a regulácie priestorového usporiadania územia a zosúladenie investičného zámeru „Obnova hradu Krásna Hôrka“ a revitalizácia bezprostredného okolia hradu s územným plánom obce

Lokalita B - zosúladenie funkčnej plochy s katastrálnym stavom v zastavanom území sídla

„Obnova hradu Krásna Hôrka“ – ide o rozšírenie a zmenu funkčných plôch pre lepšie technické zabezpečenie a vybudovanie potrebnej technickej infraštruktúry a vyššej občianskej vybavenosti a služieb pre návštevníkov hradného areálu podľa platných predpisov a spoločenských požiadaviek. Navrhované funkčné využitie a poloha jednotlivých funkčných častí sú v súlade s navrhovaným investičným zámerom obnovy.

Navrhovaná zmena funkčného využívania územia je z dôvodu zosúladenia s

katastrálnym stavom využitia územia. Ide o zastavanú plochu v intraviláne obce. Zámerom investora je rozšírenie plochy statickej dopravy z dôvodu zvýšenia kvality obsluhy územia pre turistov v južnej časti zastavaného územia vo väzbe na cestu I/16.

3. Verejné dopravné vybavenie územia

Súčasťou obnovy hradu je vybudovanie záchytných parkovísk pre zájazdové autobusy a ostatným motoristom a vylepšenie technických parametrov jestvujúcej prístupovej komunikácie vrátane napojenia na cestu II/549. Pre požiarne zabezpečenie hradného areálu je navrhovaná požiarne komunikácia v trase navrhovaného vodovodu, kanalizácie, NN rozvodov vrátane verejného osvetlenia a slaboprúdu.

Lokalita v južnej časti sídla je v ochrannom pásme I/16 a je sprístupnená z existujúceho dopravného napojenia.

3.1. Statická doprava

Plochy statickej dopravy v rámci navrhovaných funkčných plôch sú riešené na vlastnom a obecnom pozemku v súlade s normou STN 736110 a STN 736110/Z2. Kapacity parkovísk sú dimenzované podľa počtu návštevníkov hradu a sú prevzaté z DUR.

4. Verejné technické vybavenie územia

Trasy technickej infraštruktúry sú riešené v severnej časti hradného kopca bez vizuálnych kontaktov na exponované pohľady s možnosťou napojenia na jestvujúce verejné rozvody sídla. Pre zabezpečenie dostatočných kapacít technickej infraštruktúry sú rozšírené kapacity vodných zdrojov, trafostaníc a plochy pre mobilné kontajnery odpadového hospodárstva.

4.1. Zásobovanie pitnou vodou

Areál hradu a bezprostredné okolie budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu a záložného zdroja vody.

4.2. Odkanalizovanie územia

Riešené lokality sú napojené navrhovanou kanalizačnou prípojkou na jestvujúcu kanalizačnú sieť obce kapacitne postačujúcu pre investičný zámer.

4.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Areál hradu a bezprostredné okolie sú zásobované z trafostanice napojenú na VN rozvody v katastri obce.

4.4. Zásobovanie teplom

Navrhované objekty budú zásobované samostatne z vlastných zdrojov tepla.

5. Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny

Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme hradu. Uplatňovanie príslušných kategórií ochranného pásma, vyhláseného Pamiatkovým úradom SR č. PÚ-11/68-28/1730/And o „vyhlásení ochranného pásma nehnuteľných kultúrnych pamiatok v katastrálnom území obce Krásnohorské Podhradie“, je pre riešené lokality nasledovné :

- pre zariadenia technickej infraštruktúry (vrátane parkoviska) platia kritéria stanovené pre sektor 01 a 06
- pre lokality navrhovaných zariadení vybaveností - infocentrum, stánky, suveníry, hygienické zázemie, platia kritéria stanovené pre sektor 06
- pre rozšírenie cesty platia kritéria pre sektor 04, 03 aj 05
- pre lokalitu v južnej časti sídla platia kritéria stanovené pre sektor 02

Lokality uvedené v ZaD č. 2 sú lokalizované v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny do územia s prvým stupňom ochrany a nezasahujú do veľkoplošných, maloplošných území, do národnej siete chránených území a do územia sústavy NATURA 2000.

6. Ochrana a tvorba životného prostredia

Navrhovaná zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia nepredstavuje 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 obce.

V riešených lokalitách sa navrhuje výsadba vysokej zelene pre elimináciu hluku a prašnosti.

Riešené lokality sú mimo starých banských diel a skládok a evidovaných environmentálnych záťaží.

7. Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany protipožiarnej ochrany

Podľa zákona čí. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona NR SR čí. 237/2000 Z.z. (stavebný zákon) a vyhlášky MŽP SR čí. 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 čí. 237/2000 Z.z. sú požiadavky na ukrytie obyvateľstva riešené v rámci regulatívov verejného technického vybavenia.

8. Ochranné pásma

Do územia obce nezasahujú ochranné pásma, resp. prekážkové roviny letísk, heliportov, leteckých pozemných zariadení alebo iných plôch, ktoré sa nachádzajú mimo riešeného územia. Je však potrebné v zmysle ust. § 30 leteckého zákona prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť 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) leteckého zákona),
- 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) leteckého zákona).

9. Požiadavky na zábery pôdneho fondu

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu													
V zastavanom a mimo zastavaného územia												tabuľka č.1	
číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha	skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha			
35	Kr. Podhradie	Vv		0,344	0,344	TTP			9/070089 2	0,092	0,233	1	
									9/079746 2	0,141			
36	Kr. Podhradie	D	0,036	0,575	0,611	TTP			9/070089 2	0,052	0,126	1	
									9/079746 2	0,074			
37	Kr. Podhradie	D	0,076		0,076	Ostatné pl.						1	
SPOLU			0,112	0,919	1,031			0		0,359	0,359		

Legenda:

B	Bývanie
Vv	Vyššia občianska vybavenosť
Ov	Občianska vybavenosť
Zm	Zmiešané územie s polyfunkčnou zástavbou
D	Doprava

Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

tabuľka
č.3

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	LHC	LUC	parcely	číslo lesného dielca	výmera v ha	HSTL	etapa realizácie	poznámka
2	Kr.Podhradie	D,Vz	LESY SR		1540/1		1,040		1	
3	Kr.Podhradie	D,TI	LESY SR		387/14 1540/1		0,081		1	
Spolu							1,121			

Legenda

:

D Doprava
 Technická
 TI infraštruktúra
 VZ Verejná zeleň

Zmenami a doplnkami čís. 2 obce Krásnohorské Podhradie dochádza k záberu PP v rozsahu 0,359 ha. Záber LP je vyhodnotená osobitne podľa ZaD č.2 vo výmere 1,121 ha a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie 1,5607 ha. Rozdielna výmera záberov je z dôvodu podrobnosti spracovania dokumentácií, kde na úrovni územného plánu obce rozšírenie prístupovej komunikácie a križovatky na II/549 je nad rámec podrobnosti dokumentácie.

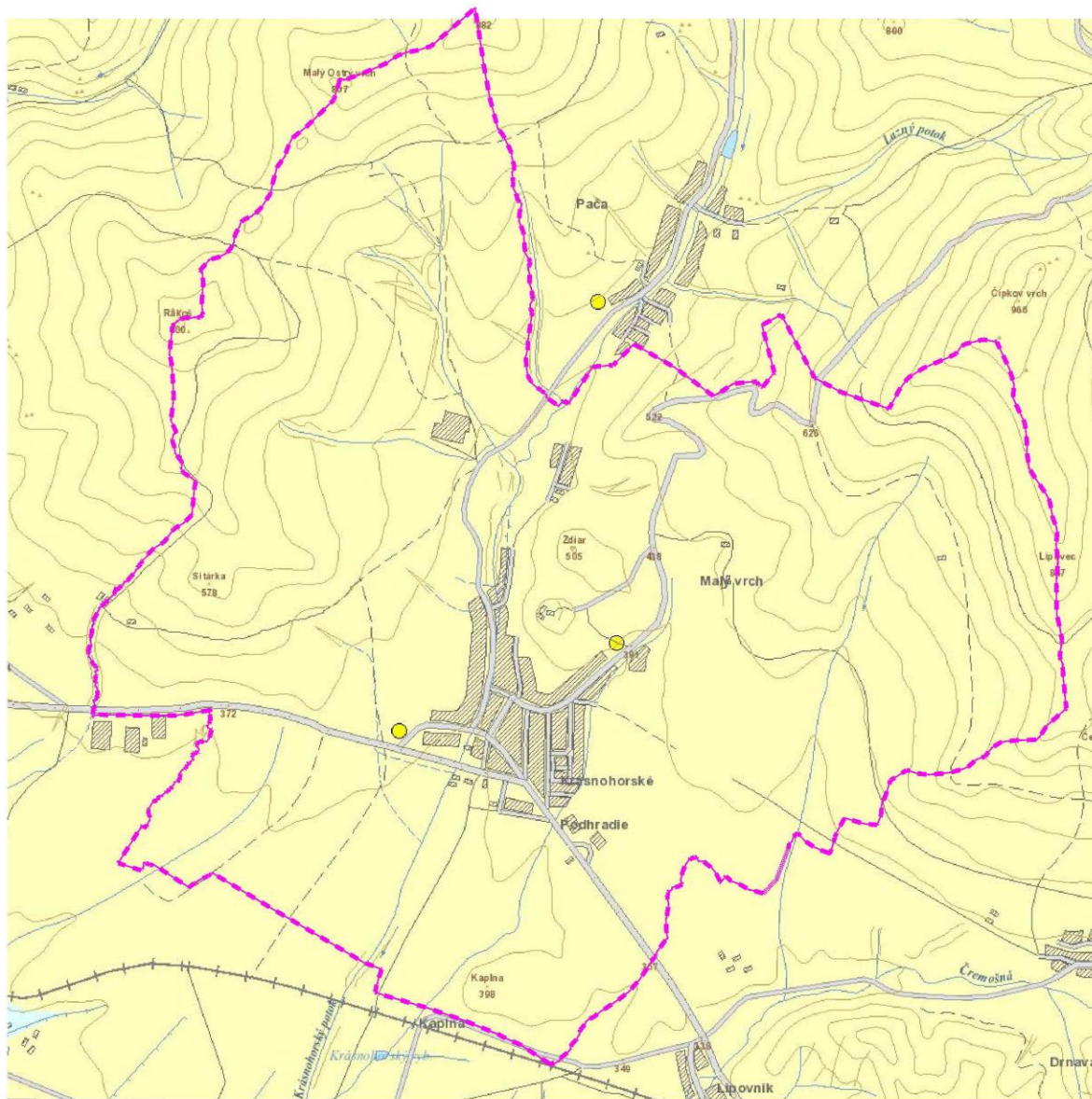
Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ): 0511005, 0511035, 0557002, 0557202, 0557205, 0711015, 0711035, 0757002. Údaje podľa Národného poľnohospodárskeho centra, Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy, Gagarinova ulica 10, 827 13 Bratislava.




Lokalita 35 – je riešená invariantne z dôvodu dostavby jestvujúcich zariadení

Lokalita 36 – je riešená invariantne z dôvodu dostavby technickej infraštruktúry a pamiatkovej ochrany.

Záber LP je z dôvodu obnovy hradu a bezprostredného okolia. Zábery sú riešené invariantne a v nevyhnutnom rozsahu na základe predbežných rokovanií k územnému konaniu.

príloha č.1



-  hranica katastrálneho územia
-  izoplochy radónového rizika-nizke 36,7%
-  izoplochy radónového rizika-stredné 63,0%

v ý k r e s o v á č a s ť