



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

---

# Územný plán obce K L U K N A V A

## Zmeny a doplnky č. 1

schválený Obecným zastupiteľstvom dňa:  
č. uznesenia:  
č. VZN:

Ing. Štefan Kováč  
starosta obce

zodpovedný projektant  
Ing. arch. Dezider Kovács

Košice, september 2022

názov dokumentácie:	Územný plán obce (ÚPN-O) Kluknava Zmeny a doplnky č. 1 okres Gelnica
obstarávateľ dokumentácie:	Obec Kluknava okres Gelnica
štatutárny zástupca:	Ing. Štefan Kováč starosta obce
kód obce:	543 233
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP	Ing. Ľudmila Sekeráková
druh dokumentácie:	územnoplánovacia dokumentácia
stupeň dokumentácie:	Zmeny a doplnky č. 1
spracovateľ dokumentácie:	ARKA-architektonická kancelária, Košice spoločnosť s ručením obmedzeným Zvonárska ul. 23 040 01 Košice
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Dezider Kovács autorizovaný architekt r. č. SKA 0753
digitalizácia podkladov: technické práce, adjustácia:	Jozef Žiaran ml. Helena Šimčáková

## **Súhrnný obsah dokumentácie:**

Kompletný elaborát Zmien a doplnkov Územného plánu obce Kluknava - zmena č. 1 je vypracovaná v tomto rozsahu:

### **A. - Textová časť**

### **B. - Výkresová časť**

v tomto zložení výkresov:

1. Širšie vzťahy	m 1:50 000
2. Komplexný výkres funkčného využitia katastrálneho územia obcou	1:10 000
3a,b. Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie zastavaného územia	m 1: 2880
4a. Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1: 2880
5a. Návrh verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo	m 1: 2880
6a. Návrh verejného technického vybavenia energetika a telekomunikácie	m 1: 2880
7a,b. Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	m 1: 2880
8a. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	m 1: 2880

V súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. § 17, odsek 3 sú hlavné výkresy zmeny územného plánu zóny vyhotovené ako nové výkresy (na priesvitkách) zahrňujúce zmeny - dotknuté územie pôvodne riešeného ÚPN – O Kluknava.

Dokumentácia Zmien a doplnkov územného plánu obce Kluknava bola vypracovaná a obstarávateľovi dodaná v štyroch printových vyhotoveniach a v jednom vyhotovení v elektronickej forme pdf (CD).

## **Súhrnný obsah dokumentácie**

1.1. Zadanie a dôvody na obstaranie ZaD č. 1 ÚPN-O	5
1.3. Vymedzenie územia, určeného k riešeniu ZaD č. 1	5
1.5. Spôsob spracovania a prejednaní ZaD č. 1	8
1.8. Údaje o použitých podkladoch	8
6.2.4. Zotavenie a športovo rekreačná vybavenosť	13
7.3. Cestná doprava	13
8. Konceptia riešenia technického vybavenia	13
8.1.1. Zásobovanie pitnou vodou	13
8.1.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd	14
8.3. Zásobovanie elektrickou energiou	14
8.4. Zásobovanie plynom	14
8.7. Ochranné a bezpečnostné pásma	14
10. Zásady rozvoja obce z hľadísk ochrany a tvorby životného prostredia	16
13. Návrh na perspektívne použitie poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	17
13.2. Vyhodnotenie navrhovaných záberov PP a LP	17
14. Závazná časť územného plánu obce	19

**Poznámka:**

zmeny a doplnky č. 1 sú spracované formou doplnenia a úprav v schválenom „Územnom pláne obce Kluknava“ zo dňa 28.5.2004 uznesením č. 208-28/5-2004.

**1.1. Zadanie a dôvody pre obstaranie ZaD č. 1 územného plánu obce****Na konci kapitoly sa dopĺňa text:**

Obec má spracovaný územný plán obce schválený v roku 2004. Územný plán obce Kluknava 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 roku 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 výroby, distribúcie a skladového hospodárstva. V poslednom období však v súvislosti s prípravou niektorých akcií výhľadovej investičnej výstavby alebo sústredenej výstavby rodinných domov, 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.

Územný plán obce Kluknava – zmeny a doplnky č.1 je v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O obce Kluknava a v súlade s nadradenou dokumentáciou „Územný plán veľkého územného celku Košického kraja v znení zmien a doplnkov“.

Rozsah riešeného územia sa zmenami a doplnkami nemení, nakoľko predmetom riešenia územného plánu obce je celé administratívno-správne územie. Predmetom riešenia sú lokality v zastavanom území obce Kluknava.

**1.3. Vymedzenie územia, určeného k riešeniu ZaD č. 1**

Riešenie zmien a doplnkov sa týka týchto lokalít:

Lokalita „a“ - zmena funkčnej plochy ornej pôdy a ostatnej zelene na plochy a objekty rodinných domov na bývanie pri železničnej trati – pri železničnej zastávke Kluknava, KN-E p.č. 1506, 1505, 1504, 1500 k.ú. Kluknava.

Lokalita „b“ - zberný dvor: KN C 1308/8, 1308/9, 1308/7

Lokalita „c“ - Kompostovisko: KN C 1308/6, 1308/10

Lokalita „d“ - bytová výstavba „ŠEJBY“

Lokalita „e“ - vodozádržné opatrenia: KN C1098

Lokalita „f“ - Green point – rozhladňa: E KN 631

Lokalita „g“ - zosúladenie skutkového stavu funkčných plôch s katastrálnym stavom

**Predmetom riešenia ZaD č.1 je zmena funkčných plôch a regulácie priestorového usporiadania územia.**

**Lokalita „a“** – lokalita v južnej časti sídla je vo väzbe na železničnú stanicu. Investičným zámerom je vytvoriť funkčné plochy rodinných domov v rozptýlenej zástavbe. Lokalita je v plánovanej trase železničnej trati, upravenej pre 160 km rýchlosť. V mieste napojenia lokality je navrhovaný portál tunela. Vzhľadom na možné odchýlky vo VÚC KE v mierke 1:50 000 je riešené územie pri rešpektovaní ochranných pásiem železníc s nižšou zastavanosťou vhodné pre bývanie s dodržaním hygienických predpisov pre ochranu zdravia vo vnútornom prostredí. Územie je napojené na elektriku. Zásobovanie pitnou vodou je zo studní. Odpadové vody sú zachytené vo vodotesných žumpách.

### **I. ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU**

**BV**

~~a/ územie slúži:~~ **prípustné využitie:**

- pre rodinné bývanie so zázemím úžitkových záhrad a s prípustným chovom drobných hospodárskych zvierat

~~b/ na území je prípustné umiestňovať:~~ **obmedzujúce využitie:**

- nízkopodlažné rodinné domy, prevažne samostatne stojace (izolované), s objektami pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektami doplňujúcimi funkciu bývania

~~c/ výnimočne sú prípustné:~~ **vylučujúce:**

- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
- zariadenia pre maloobchod, služby a živnostenské aktivity (i remeselné), nerušivého charakteru

**Lokalita „b“, „c“** - zberný dvor a kompostovisko sú v južnej časti zastavaného územia. Riešené územie je medzi obcou Kluknava a miestnou časťou Štefánska Huta. Zriadenie týchto zariadení je v záujme obce pre zvýšenie kvality služieb obyvateľom obce. Obidve lokality sú v dobrej dopravnej dostupnosti pri miestnej obslužnej komunikácii.

### **IX. NA PLOCHÁCH VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, DISTRIBÚCIE A SKLADOV**

**PV**

**a/ prípustné využitie:**

- pre umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia a zdravia.

**b/ obmedzujúce využitie:**

- zariadenia priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- dopravné terminály a garáže mechanizmov
- zariadenia pre distribúciu a veľkoobchodné sklady
- garáže, parkoviská, servisy a čerpacie stanice pohonných hmôt
- obchodné a administratívne zariadenia
- jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

**Lokalita „d“** – investičným zámerom obce je vytvoriť vhodné prostredie pre rozvoj sídla a vyhovieť zvýšenému záujmu o výstavbu rodinných domov pre občanov obce a širšieho okolia. Súčasťou funkčnej plochy sú aj plochy občianskej vybavenosti a verejná zeleň pre zabezpečenie komplexných služieb v tejto lokalite.

## II. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA

BČ

**a/ ~~územie slúži:~~ príпустné využitie:**

- výlučne pre bývanie, s plošne obmedzeným zázemím úžitkových záhrad, avšak s vylúčeným chovom drobných hospodárskych zvierat

**b/ ~~na území je príпустné umiestňovať:~~ obmedzujúce využitie:**

- nízkopodlažné rodinné a bytové domy v skupinovej organizovanej zástavbe s objektami, doplnujúcimi funkciu bývania

**c/ ~~výnimočne sú príпустné:~~ vylučujúce:**

- zariadenia pre maloobchod, služby obyvateľstvu a nerušivé živnostenské aktivity nevýrobného charakteru

**Lokalita „e“** – riešené územie je vo väzbe na futbalové ihrisko. Realizácia vodozadržných opatrení je v súlade so stratégiou ochrany životného prostredia a klímy. Súčasťou týchto opatrení je aj budovanie plôch statickej dopravy v rámci kompletizácie športových zariadení v sídle.

## IX. NA PLOCHÁCH VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, DISTRIBÚCIE A SKLADOV

PV

**a/ príпустné využitie:**

- pre umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia a zdravia.

**b/ obmedzujúce využitie:**

- zariadenia priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- dopravné terminály a garáže mechanizmov
- zariadenia pre distribúciu a veľkoobchodné sklady
- garáže, parkoviská, servisy a čerpacie stanice pohonných hmôt
- obchodné a administratívne zariadenia
- jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

**Lokalita „f“** – pre rozvoj cestovného ruchu v obci Kluknava a zvýšenie atraktívnosti sídla pre širšie okolie je návrh na realizáciu Green Point – rozhľadňa s výrobou elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov s možnosťou využitia pre nabíjanie elektrobicyklov a mobilných telefónov.

## VII. ÚZEMIE PRE REKREAČNÉ A ŠPORTOVÉ AKTIVITY

RŠ

**a/ ~~územie slúži:~~ príпустné využitie:**

- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu pre obyvateľstvo

**b/ ~~na území je príпустné umiestňovať:~~ obmedzujúce využitie:**

- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity

- objekty pre doplnujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou

**c/ ~~výnimočne sú príпустné:~~ vylučujúce:**

- objekty pre hromadné ubytovanie komerčného charakteru

- služobné byty pre správcov zariadení

**Lokality „g“** – zmena funkčného využitia je z dôvodu zrejmej nezrovnalosti územného plánu a katastrálneho stavu územia.

## **1.5. Spôsob spracovania a prejednania ZaD č.1**

### **Na konci kapitoly sa dopĺňa text:**

Zmena územného plánu obce je obstaraná a vypracovaná podľa zákona čís. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), v znení jeho neskorších predpisov. Pri spracovaní zmeny územného plánu obce boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva výstavby a životného prostredia (MVŽP) SR čís. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR čís. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Zmena územného plánu obce na vymedzených územiach rieši len tie náležitosti, ktorých sa navrhované zmeny vo funkčnom využití územia a v jeho priestorovom usporiadaní týkajú. Preto je obsah a rozsah dokumentácie tejto zmeny, aj keď celkovo vychádza z požiadaviek § 12 vyhlášky MŽP SR čís. 55/2001 Z.z., účelovo obmedzený len na skutočný rozsah zmien, ktoré sa oproti stavu v textovej a výkresovej časti platného územného plánu obce navrhujú.

Navrhnutou zmenou funkčného využitia riešeného územia a jeho priestorového usporiadania nedochádza k žiadnym zmenám v zásadách a princípoch formovania urbanistickej koncepcie rozvoja obce, jeho urbanistickej kompozície a priestorovej organizácie, ani k žiadnym zmenám v koncepcii návrhu verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia obce v hraniciach jeho súvislej zástavby, katastrálneho územia alebo širších územných vzťahov a väzieb oproti riešeniu tak, ako je dokumentované v textovej a výkresovej časti platného územného plánu. Nedochádza ani k žiadnym zmenám v návrhu ochrany a tvorby krajiny a miestneho územného systému ekologickej stability. Pri riešení ZaD č. 1 dochádza k novým záberom perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely. Všetky navrhované zmeny oproti súčasnému územnému plánu sú riešené v jeho podrobnostiach, vo výkresoch v mierke 1:2880, 1:10 000 a 1:50 000.

Prerokovanie dokumentácie tejto zmeny územného plánu obce zabezpečí jeho obstarávateľ prostredníctvom osoby, odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD takým spôsobom, aký sa požaduje v §§ 22, 24 a 25 zákona čís. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho novších ustanovení.

## **1.8. Údaje o použitých podkladoch**

### **Pri vypracovaní ZaD č. 1 územnému plánu obce Kluknava boli použité tieto podklady:**

- investičné zámery investorov
- urbanistická štúdia súboru RD Šejby
- PD vodozádržné opatrenia
- PD Green Point – rozhradňa (LIGRUS s.r.o. 05/2022)
- Územný plán VÚC Košického kraja - zmeny a doplnky 2017



Vo vzťahu k Územnému plánu obce je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán veľkého územného celku Košického kraja (ÚPN – VÚC) v znení zmien a doplnkov.

V riešení zmien a doplnkov Územného plánu obce Kluknava sú rešpektované tie záväzné časti tejto nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktoré majú dopad na územný rozvoj obce.

**Záväzné časti ÚPN – VÚC Košického kraja a jeho schválených Zmien a doplnkov 2017,** ktoré je potrebné zohľadniť v riešení Územného plánu obce Kluknava:

**2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry:**

2.15.4. podporovať ako rozvojovú os štvrtého stupňa:

- hnileckú rozvojovú os Jaklovce – Gelnica – Nálepko – Spišská Nová Ves

2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,

2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,

**3. V oblasti sociálnej infraštruktúry:**

3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

3.3. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,

3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,

3.8. podporovať rozvoj existujúcich a nových kultúrnych zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovania kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry.

**4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu:**

4.8. viazať lokalizáciu služieb cestovného ruchu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok,

4.10. rozvíjať a zvyšovať komplexnosť, štandard a kvalitu ponuky rekreačných a športových aktivít, služieb cestovného ruchu a všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu,

4.11. podporovať výstavbu nových stredísk cestovného ruchu a rekreácie len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom príslušného stupňa,

## **5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, porodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry**

- 5.1 rešpektovať ochranu poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým chránených pôd a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,
- 5.2 zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôsobiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.3 podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
- 5.5 zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej
- 5.9 podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,
- 5.10. v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohôd), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,
- 5.11. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny,
- 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivú existenčnú podmienku pre biotu vodných ekosystémov,
- 5.13. identifikovať stresové faktory v území a zabezpečiť ich elimináciu
  - 5.13.1 vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme,
  - 5.13.2 postupne ukončiť ťažbu nerastných surovín v chránených územiach, plány otvárania a dobývania v existujúcich kameňolomoch schvaľovať len so záväzným projektom revitalizácie a krajinného zakomponovania dotknutého územia po ukončení jeho exploatácie,
  - 5.13.3 vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu verejného technického vybavenia v urbanizovaných priestoroch,
- 5.14. podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,
- 5.15. zabezpečiť pri rekonštrukcii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienky pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,

## **6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

- 6.5. rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC)
  - 6.5.2. koridory konvenčných tratí a zariadenia železničnej a kombinovanej dopravy:
    - E 40 Žilina – Košice – Čierna nad Tisou – Ukrajina,
- 6.18. v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre:
  - 6.18.1. železničný dopravný koridor hlavného magistrálneho ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlosť 120 – 160km/hod.,

## **7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**

- 7.1. zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,

- 7.4. na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou využívať prednostne zdroje podzemných vôd,
- 7.7. chrániť koridory pre nadradené líniové stavby vodovodov vodárenských sústav, a to:
- 7.7.3. prívod zo Spišskej Novej Vsi do oblasti Krompachy – Margecany – Gelnica,
- 7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
- 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.11. prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach ležiacich v ochranných pásmach zdrojov vody, termálnych a minerálnych zdrojov
- 7.11.1. s vybudovaným vodovodom,
- 7.11.2. nachádzajúcich sa v ochranných pásmach zdrojov podzemnej vody Košického kraja a v alúviách vodných tokov Bodva, Hornád, Torysa, Topľa, Ondava, Laborec, Uh a Latorica,
- 7.11.3. nachádzajúcich sa v chránených vodohospodárskych oblastiach,
- 7.12. pri využití územia chrániť koridory pre rekonštrukciu alebo výstavbu hrádzí alebo úpravu koryt tokov v zastavaných územiach miest a obcí
- 7.12.1. na toku Hornád – Košice, Krompachy, Spišská Nová Ves a Spišské Vlchy,
- 7.13. optimalizovať diverzifikované územné vedenie trás potrubných vedení strategických surovín (ropa, zemný plyn) v súlade s rozvojom ropného a plynárenského priemyslu s cieľom udržať a posilniť strategicky dôležité postavenie Košického kraja z pohľadu medzinárodných tranzitov,
- 7.14. vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,

## **8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja**

- 8.2. zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním a modernizáciou územia regiónov výkonnou verejnou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- 8.3. dosiahnuť trvalú udržateľnosť hospodárskeho a sociálneho rozvoja regiónov v kraji a vytvárať podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou a zvyšovať vzdelanostnú úroveň a mobilitu pracovnej sily v regiónoch,
- 8.4. stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,
- 8.5. podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
- 8.6. na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužiteľné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu,
- 8.7. zabezpečiť starostlivosť o zachovanie a stabilizáciu plošnej výmery lesných pozemkov a rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
- 8.8. zabezpečiť zachovanie genofondu lesných drevín a udržanie priaznivej druhovej a vekovej štruktúry,
- 8.9. využiť monitoring biodiverzity lesných ekosystémov a zdravotného stavu lesov a zvýšiť dôraz na zlepšenie zdravotného stavu lesa,
- 8.10. rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,
- 8.11. vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných, stavebných a poľnohospodárskych areálov,

8.12. vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia so zohľadnením špecifík jednotlivých regiónov kraja a využívať pritom predovšetkým miestne surovinové zdroje,

8.17. a) minimalizovať používanie fosílnych palív v energetike,

b) podporovať efektívne zavádzanie výroby elektrickej energie a tepla z dostupných obnoviteľných zdrojov,

c) podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.

### **9. V oblasti odpadového hospodárstva**

9.1. usmerniť cieľové nakladanie s určenými druhmi a množstvami odpadov, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva kraja,

9.2. koordinovať a usmerňovať výstavbu nových skládok a zariadení na zhodnocovanie odpadov tak, aby kapacitne a spádovo zabezpečili požiadavky na ukladanie odpadov v jednotlivých regiónoch kraja podľa ich špecifickej potreby,

9.3. vytvárať podmienky pre uzatváranie a rekultiváciu starých skládok v lokalitách Veľké Ozorovce, Lastomír, Kúdelník II v Spišskej Novej Vsi, Kluknava, Brzotín – na úbočí, Jasov I., Kropachy – Richnava, Prakovce, Rožňava – Košická cesta, Dobšiná, Plešivec, Brehov a Gemerská Hôrka,

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

### **1. Cestná doprava**

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

1.6.2. cesta č. II/547 v úseku Spišské Podhradie (Prešovský kraj, I/18) Kropachy – Košice, s obchvatmi sídiel Spišské Vlasy, Kropachy, Veľký Folkmar s úpravami trasy v horskom prechode Jahodná,

### **2. Železničná doprava**

2.1. modernizácia železničnej trate hlavného magistrálneho ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 – 160 km/hod,

### **6. Odpadové hospodárstvo**

6.1. rekonštrukcia mestskej spaľovne v Košiciach,

6.2. uzatváranie a rekultivácia starých skládok v lokalitách Veľké Ozorovce, Lastomír, Kúdelník II v Spišskej Novej Vsi, Kluknava, Brzotín – na úbočí a Jasov I., Kropachy Richnava, Prakovce, Rožňava – Košická cesta, Dobšiná, Plešivec, Brehov a Gemerská Hôrka.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

#### **6.2.4. Zotavenie a športovo – rekreačná vybavenosť**

**Na konci kapitoly sa dopĺňa text:**

Pre rozvoj cestovného ruchu je navrhovaná Green Point – rozhľadňa s výhľadom na panorámu s výrobou elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov s možnosťou využitia pre nabíjanie elektrobicyklov a mobilných telefónov.

#### **7.3. Cestná doprava**

**Na konci kapitoly sa dopĺňa text:**

V navrhovaných lokalitách „a“ a „d“ sú obslužné komunikácie v kategórii C2 a C3 s obojstranným chodníkom v zmysle STN 736110 v kategórii MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5 m.

### **8. Konceptia riešenia technického vybavenia**

#### **8.1.1. Zásobovanie pitnou vodou**

**Na konci kapitoly sa dopĺňa text:**

##### **Výpočet potreby vody**

Potreba pre lokalitu „d“ je vypočítaná podľa Vyhl. MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006 nasledovne:

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

Priemerná denná potreba vody  $Q_p$ :

Počet obyvateľov v lokalitách pri obložnosti 4 osoby/RD, byt

Potreba vody: 135 litrov/osoba/deň

Priemerná denná potreba vody  $Q_p$  na 1 RD alebo byt:

$$Q_p = 135 \times 4 = 540 \text{ l/deň}$$

Maximálna denná potreba vody

$$Q_{\max d} = Q_p \times K_d$$

Koeficient dennej nerovnomernosti  $K_d = 1,3$  (obce 20-100 tis. obyvateľov)

$$Q_{\max d} = 540 \times 1,3 = 702 \text{ l} = 0,008125 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$Q_{\max h} = Q_{\max d} \times K_h$$

Koeficient hodinovej nerovnomernosti  $K_h = 1,8$

$$Q_{\max h} = 702 \text{ l/deň} \times 1,8 = 1263,6 \text{ l/deň} = 52,65 \text{ l/hod.}$$

**Lokalita „d“ – 97 RD = 388 obyv.**

$$Q_p = 135 \times 388 = 52.380 \text{ l} = 52,38 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$Q_{\max d} = 52,38 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,3 = 68,09 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,634 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,45 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max h} = 52,38 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 94,28 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,928 \text{ m}^3/\text{hod.} = 1,09 \text{ l/s}$$

Navrhovaná lokalita bude napojená na verejné rozvody obce zokruhováním podľa technických požiadaviek správcu sietí.

### **8.1.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd**

**Na konci kapitoly sa dopĺňa text:**

Navrhovaná lokalita „d“ bude napojená na verejné rozvody kanalizácie podľa technických požiadaviek správcu sietí.

### **8.3. Zásobovanie elektrickou energiou**

**Na konci kapitoly sa dopĺňa text:**

Návrh zásobovania obytného súboru nízkopodlažnej obytnej zástavby (lokalita „d“) elektrickou energiou vychádza z Územného plánu obce a v jeho intenciách rieši zásobovanie elektrickou energiou napojením na okružné 22 kV elektrovedenie cez navrhovanú trafostanicu v centrálnej časti súboru pri zariadeniach občianskej vybavenosti (400 kV).

Distribučná NN rozvodná sieť v obytnom súbore sa navrhuje ako mrežová, s káblovým vedením, umiestneným vo všetkých uliciach súboru. Pri návrhu jej trás sa zohľadňovala predpokladaná etapizácia výstavby.

### **8.4. Zásobovanie plynom**

**Na konci kapitoly sa dopĺňa text:**

Zásobovanie zemným plynom, ktorý sa na území navrhovaného obytného súboru bude využívať na účely prípravy tepla, teplej úžitkovej vody a na varenie, sa navrhuje so stredotlakovými (STL) distribučnými rozvodmi, napojenými na jestvujúce STL rozvody obce. Spotrebiteľské rozvody sú navrhované ako mrežová sústava, so spoľahlivým zásobovaním všetkých odberateľov plynu, v dimenziách DN 50, ktoré sú schopné zabezpečiť dodávku plynu aj pri vyššom náraste spotreby, než je uvažovaný.

**Dopĺňa sa bod:**

### **8.7. Ochranné a bezpečnostné pásma**

Ochranné pásmo vodovodného a kanalizačného potrubia je 1,8 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubí do priemeru 500 mm a 3,0 m nad priemer 500 mm.

V ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce a stavby, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.

Zákon 251/2012 Z.z. §43 o energetike a o zmene niektorých zákonov z 31.7.2012 stanovuje:

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je

vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

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

Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného (podzemného) elektrického vedenia a nad (pod) týmto elektrickým vedením - vid' § 36 uvedeného zákona. Výnimky z ochranných pásiem môže v odôvodnených prípadoch povoliť stavebný úrad na základe stanoviska prevádzkovateľa prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy.

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. Vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia je možné porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.

Zákon 251/2012 Z.z. §79,80 o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 31.7.2012 stanovuje ochranné pásma a bezpečnostné pásma. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- e) 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty.

Technologické objekty na účely zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany a telekomunikačné zariadenia.

#### Bezpečnostné pásma

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- a) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Iné:

pre vonkajšie podzemné el. vedenie do 110 kV vrátane – 1 m od krajného kábla  
pre el. stanicu vonkajšieho vyhotovenia 10 m od oplotenia alebo hranice objektu ES  
pre nn vzdušné vedenie nie je stanovené ochranné pásmo

## **10. Zásady rozvoja obce z hľadísk ochrany a tvorby životného prostredia**

**Na konci kapitoly sa dopĺňa text:**

Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

V zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy premietnúť tieto opatrenia:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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



### **13. Návrh na perspektívne použitie poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

#### **13.2. Vyhodnotenie navrhovaných záberov PP a LP**

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ): 0711002; 0714061; 0714062; 0760232; 0760345; 0760442; 0766242; 0766442; 0863545;

Lokalita č. 41 – záber poľnohospodárskej pôdy je riešený invariantne z dôvodu konfigurácie terénu a možnosti napojenia na komunikačnú sieť a technickú infraštruktúru obce. Územie bezprostredne naväzuje na zastavané územie sídla.

Lokalita č. 42 – záber poľnohospodárskej pôdy je z dôvodu rozšírenia rozptýlenej zástavby a efektívnejšieho využitia územia prevažne v ochrannom pásme železníc.

## 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			
41	Kluknava	B,D,OV,Š,Z	0,29	7,962	8,252	orná pôda			7/0766445	6,06	8,196	1	
							8/0778462	0,255	8/0778462	1,881			
42	Kluknava	B		2,935	2,935	OP,TTP			7/0760342	2,855	2,855	1	
	<b>spolu</b>		<b>0,29</b>	<b>10,897</b>	<b>11,187</b>			<b>0,255</b>		<b>10,796</b>	<b>11,051</b>		

#### Legenda

- B Bývanie
- D Doprava
- OV Občianska vybavenosť
- Š Rekreačia a šport
- Z Zeleň

## 14. Závazné časti územného plánu obce

Podľa § 13 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona NR SR č. 23/2000 Z.z. a § 12, ods. 6 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa určujú ako záväzné tieto zásady a regulatívy rozvoja obce Kluknava:

### 14.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhovaným urbanistickým riešením územného plánu sa má dosiahnuť principiálne funkčné zónovanie jednotlivých priestorov obce a usporiadanie jej vnútornej štruktúry so snahou a odstránenie alebo aspoň minimalizovanie prevádzkových konfliktov a vzájomných negatívnych ovplyvnení jednotlivých druhov zástavby. Pre praktické dosiahnutie vhodnej výstavby v jednotlivých častiach obce sa v územnom pláne stanovuje regulácia prípustnosti jednotlivých funkcií v konkrétnom území obce nasledovne:

#### I. ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU

BV

~~a/ územie slúži:~~ **prípustné využitie:**

- pre rodinné bývanie so zázemím úžitkových záhrad a s prípustným chovom drobných hospodárskych zvierat

~~b/ na území je prípustné umiestňovať:~~ **obmedzujúce využitie:**

- nízkopodlažné rodinné domy, prevažne samostatne stojace (izolované), s objektami pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektami doplňujúcimi funkciu bývania

~~c/ výnimočne sú prípustné:~~ **vylučujúce:**

- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva  
- zariadenia pre maloobchod, služby a živnostenské aktivity (i remeselné), nerušivého charakteru

#### II. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA

BČ

~~a/ územie slúži:~~ **prípustné využitie:**

- výlučne pre bývanie, s plošne obmedzeným zázemím úžitkových záhrad, avšak s vylúčeným chovom drobných hospodárskych zvierat

~~b/ na území je prípustné umiestňovať:~~ **obmedzujúce využitie:**

- nízkopodlažné rodinné a bytové domy v skupinovej organizovanej zástavbe s objektami, doplňujúcimi funkciu bývania

~~c/ výnimočne sú prípustné:~~ **vylučujúce:**

- zariadenia pre maloobchod, služby obyvateľstvu a nerušivé živnostenské aktivity nevýrobného charakteru

#### III. ÚZEMIE ZMIEŠANÉHO BÝVANIA

BZ

~~a/ územie slúži:~~ **prípustné využitie:**

- pre bývanie a občiansku vybavenosť

~~b/ na území je prípustné umiestňovať:~~ **obmedzujúce využitie:**

- nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov a zariadení základného a vyššieho občianskeho vybavenia sociálneho i komerčného charakteru  
- objekty pre rekreačné a rekreačno-ubytovacie zariadenia

~~c/ výnimočne sú prípustné:~~ **vylučujúce:**

- malé a nerušivé výrobné aktivity  
- servisné a osobné služby, opravárenská činnosť

#### IV. ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

OV

- a/ územie slúži: prípustné využitie:**  
- pre umiestnenie zariadení základnej, vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti
- b/ ~~na území je prípustné umiestňovať~~: obmedzujúce využitie:**  
- územným plánom určené alebo charakterom podobné jednotlivé zariadenia alebo skupiny zariadení občianskej vybavenosti sociálneho alebo komerčného charakteru
- c/ ~~výnimočne sú prípustné~~: vylučujúce:**  
- bývanie ako doplnková funkcia pre ubytovanie majiteľov alebo správcov zariadení vybavenosti

#### V. ÚZEMIE DROBNEJ VÝROBY, ŽIVNOSTÍ A SLUŽIEB

DV

- a/ územie slúži: prípustné využitie:**  
- pre živnostenské a remeselné aktivity, drobnú výrobu a výrobné účely, ktoré neohrozujú kvalitu životného prostredia v obci
- b/ ~~na území je prípustné umiestňovať~~: obmedzujúce využitie:**  
- objekty pre živnosti, remeselné a menšie podnikateľské aktivity  
- maloobchodné činnosti a služby  
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť
- c/ ~~výnimočne sú prípustné~~: vylučujúce:**  
- výrobné a distribučné sklady  
- malé výrobné zariadenia  
- garáže mechanizmov  
- záhradníctva  
- služobné byty pre správcov zariadení

#### VI. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

PO

- a/ územie slúži: prípustné využitie:**  
- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb
- b/ ~~na území je prípustné umiestňovať~~: obmedzujúce využitie:**  
- objekty poľnohospodárskej výroby živočíšnej a rastlinnej  
- skladové poľnohospodárske objekty  
- objekty pre garážovanie mechanizmov a pre ich údržbu
- c/ ~~výnimočne sú prípustné~~: vylučujúce:**  
- malé výrobné zariadenia nepoľnohospodárskeho charakteru  
- služobné byty pre správcov zariadení  
- záhradníctva  
- čerpacie stanice pohonných hmôt neverejného charakteru

#### VII. ÚZEMIE PRE REKREAČNÉ A ŠPORTOVÉ AKTIVITY

RŠ

- a/ územie slúži: prípustné využitie:**  
- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu pre obyvateľstvo
- b/ ~~na území je prípustné umiestňovať~~: obmedzujúce využitie:**  
- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity  
- objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou
- c/ ~~výnimočne sú prípustné~~: vylučujúce:**  
- objekty pre hromadné ubytovanie komerčného charakteru  
- služobné byty pre správcov zariadení

## VIII. ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENE

VZ

**a/ ~~územie slúži:~~ prípustné využitie:**

- pre zriadenie verejne prístupnej zelene oddychového a rekreačného charakteru

**b/ ~~na území je prípustné umiestňovať:~~ obmedzujúce využitie:**

- objekty, slúžiace pre zabezpečenie funkčnej primeranosti využívania priestorov

**c/ ~~výnimočne sú prípustné:~~ vylučujúce:**

- jednotlivé objekty pre kultúrne, športové alebo komerčné aktivity, primerane súvisiace s hlavnou funkciou priestorov.

### **Doplná sa bod (regulatív):**

## IX. NA PLOCHÁCH VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, DISTRIBÚCIE A SKLADOV

PV

**a/ prípustné využitie:**

- pre umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia a zdravia.

**b/ obmedzujúce využitie:**

- zariadenia priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- dopravné terminály a garáže mechanizmov
- zariadenia pre distribúciu a veľkoobchodné sklady
- garáže, parkoviská, servisy a čerpace stanice pohonných hmôt
- obchodné a administratívne zariadenia
- jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Okrem týchto regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom (v komplexnom urbanistickom návrhu) určuje prípustná výška zástavby, uvedená v maximálne doporučovanom počte nadzemných podlaží a podkrovia (napr. 2 + p) a prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 0,30 a pod.).

Vyvesené: 09.12.2022  
Zvesené: