



S podporou / with support

**UzemnePlany.sk**  
komplexný portál o územnom plánovaní, urbanizme a tvorbe krajiny

ARCHITEKTONICKE ŠTÚDIO ATRIUM, LETNÁ 40, KOŠICE | TEL / FAX: 055-6231587, E-MAIL: [architekti@atrium-archstudio.sk](mailto:architekti@atrium-archstudio.sk)

# G E M E R S K Á H Ô R K A

Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E

N á v r h r e g u l a t í v o v  
p r e ú z e m n ý r o z v o j  
o b c e

J Ú N 2 0 0 9



***Obstarávateľ:***

Obec Gemerská Hôrka

***Okres:***

Rožňava

***Kraj:***

Košický

***Spracovateľ:***

Architektonické štúdio ATRIUM

Letná 40, 04001 Košice

tel./fax: 055/ 623 15 87

e-mail: [architekti@atriumstudio.sk](mailto:architekti@atriumstudio.sk)

web: [www.atriumstudio.sk](http://www.atriumstudio.sk)

[www.uzemneplany.sk](http://www.uzemneplany.sk)

***Hlavný riešiteľ:***

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

***Zodpovední riešitelia:***

Ing. Juraj Jochman

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Michal Burák

Ing. arch. Marek Bakalár

***Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:***

Ing. Ján Nárožný a Ing. arch. Anna Soročinová

***Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Gemerská Hôrka***

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO GEMERSKÁ HÔRKA

ČÍSLO UZNESENIA:.....9/2009.....

DÁTUM SCHVÁLENIA: .20.11.2009.....

ČÍSLO VZN:.....1/2009.....

STAROŠTA OBCE  
GEMERSKÁ HÔRKA  
ING. ZOLTÁN TÖMÖL

PEČIATKA



## Obsah

1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.....	5
1.1	Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia .....	5
1.2	Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia .....	5
1.3	Zásady urbanistickej kompozície.....	5
2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia .....	5
3.	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia .....	7
4.	Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	7
4.1	Zásady koncepcie rozvoja dopravy .....	7
4.2	Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody .....	8
4.3	Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie .....	8
4.4	Zásady zásobovania teplom a zemným plynom.....	8
5.	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene .....	8
6.	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie .....	10
7.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	11
8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	11
8.1	Ochranné pásma .....	11
8.2	Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry .....	11
8.3	Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení.....	11
9.	Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie .....	12
10.	Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a scel'ovanie pozemkov .....	12
11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	12
11.1	Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov:.....	12
11.2	Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Gemerská Hôrka:.....	12
12.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	13



## **1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

### **1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia**

Gemerská Hôrka je samostatnou administratívne správnu obcou. Leží na celoštátnej rozvojovej sídelno – komunikačnej osi Rimavská Sobota – Rožňava. Z hľadiska vyššej občianskej vybavenosti a dopravy spadá do neďalekého Plešivca, ako aj do Rožňavy a Tornale. Je súčasťou okresu Rožňava.

K.ú. prechádza hranica a OP Národného parku Slovenský kras a navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) SKCHVU027 Slovenský kras. Súčasťou je aj nevyhlásená prírodná pamiatka Skalická jaskyňa a paleontologické lokality. Súčasťou k.ú. je aj regionálny a nadregionálny bikoridor a nadregionálne biocentrum.

Väčšia časť obce leží v OP III<sup>o</sup> prírodného zdroja minerálnych stolových vôd Tornaľa a nad obcou je vyhlásené OP zdroja pitnej vody II<sup>o</sup> vonkajšie. V obci je vymedzené OP I<sup>o</sup> a II<sup>o</sup> vnútorné.

V severnej časti je vymedzený priestor MOS SR.

Komunikačne je obec napojená na širšie územné jednotky osídlenia, výroby a rekreácie cestami III/050150, 050152, 050146, dvoma železničnými traťami č.160 a č. 165, turistickými a cykloturistickými trasami, lesnými a poľnými účelovými komunikáciami.

Uvedené podnety vytvárajú silné predpoklady pre komplexný rozvoj obce.

### **1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia**

Obec bude plniť dominujúcu obytnú, výrobnú a dopravnú funkciu. Základná funkčná schéma bude rozvíjaná pozdĺž prietahov ciest III. triedy. Centrálna zóna bude okolo križovatky plniť úlohu správnu, obchodnú a školskú a okolo kult. domu úlohu kultúrnu, športovú, turistickú, zdravotnú a školskú.

Ďalším priestorom je Cintorínska ulica so školským vybavením. Cieľom ÚPD je spojiť uvedené zoskupenia do hlavnej prevádzkovej a kompozičnej osi.

Centrálna zóna bude plniť úlohu i východiskového bodu do Národného parku. Tomuto účelu bude uspôsobená zástavba s dôrazom na CR a turizmus. Centrum zostane aj križovatkou ciest III. triedy. Tomuto nemennému stavu bude prispôsobená zástavba okolo ciest - rozšírené uličné čiary o chodníky, parkoviská, verejnú zeleň, zastávkové niky SAD.

### **1.3 Zásady urbanistickej kompozície**

Hmotovo-priestorovú štruktúru rozvíjať zo snahou o čo najcitlivejšie zakomponovanie nových funkcií do dlhoročne sa vyvíjajúcej zástavby obce, ako aj krajinného prostredia na novej kvalitatívnej úrovni. Osobitne dôležitým je priestor historickej centrálnej zóny obce, cintorína, ale aj skupiny pôvodných domov, sypancov a stodôl, ako odkaz ľudovej architektúry. Tu bude väčšia časť uchovaná a výška prestavby nesmie prekročiť 1 nadzemné podlažie a musí sa prispôbiť pozdĺžnemu charakteru parcel.

Novými urbanistickými štruktúrami bude výrobná zóna na východe -SCA a západe -HD a obytná zóna bytových domov, ktoré umožňujú odvážnejšie kompozície i merítka zástavby.

Za účelom skvalitnenia obytných a rekreačných podmienok je potrebné doplniť katastr. územie o prvky drobnej architektúry (zastávky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie a pod.).

## **2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Vid' výkres č.2 a 3.

*PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD povolená len na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,2; uličná čiara min.5m a max.. podlažnosť - 1 NP*

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

– výlučne pre bývanie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

c/ výnimočne sú prípustné:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- jednotlivé nerušiace zariadenia živnosti a služieb
- funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie v nevyužívaných a opustených domoch

d/ zakázané sú:

ostatné vyššie neuvedené funkcie.

*PLOCHY POZEMKOV BYTOVÝCH DOMOV* - plochy v dotyku s jestv. bytovými domami - sú určené pre skvalitnenie a scelenie jestv. bývania

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie bytových domov s nadväzujúcimi funkciami – doprava, verejná zeleň,

b/ na území je prípustné umiestniť:

- doplnkové športovo – rekreačné zariadenia

c/ zakázané sú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

*PLOCHY POZEMKOV OBČIANSKÉHO VYBAVENIA*

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo obecného až nadobecného významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu

b/ na území je prípustné umiestniť:

- zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

c/ výnimočne sú prípustné:

- administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

d/ zakázané sú:

ostatné vyššie neuvedené funkcie,

*PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ* - plochy v dotyku s hlavnými kompozičnými osami (prieťah cesty III. tr.)- sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie RD, viacúčelových objektov a zariadení základnej, vyššej vybavenosti a CR, kombinovaných s funkciou bývania

b/ na území je prípustné umiestniť:

- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov zariadení

c/ výnimočne sú prípustné: hygienicky nezávadne výrobné služby

d/ zakázané sú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie,

*PLOCHY POZEMKOV ŠPORTU A ODDYCHU*

a/ územie slúži:

- najmä pre športovú a rekreačnú činnosť, alebo pre ľudové športové aktivity,

b/ na území je prípustné umiestniť:

- športové objekty a zariadenia
- objekty pre doplnkovú športovú vybavenosť
- dopĺňajúcu servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb

c/ výnimočne sú prípustné:

- žiadne objekty
- d/ z a k á z a n é s ú :
  - ostatné vyššie neuvedené funkcie,  
*PLOCHA POZEMKU POĽNOHOSPOD. DVORA* – plocha jestvujúceho dvora a bývalej STS je limitovaný chov hospod. zvierat nevyžadujúci vymedzenie OP nad 50 m a výhľadovo určená pre nepoľnohospodársku výrobu.
  - a/ ú z e m i e s l ú ž i :
    - pre rastlinnú výrobu a kapacitne limitovaný chov koní, oviec a HD
  - b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
    - doplnkovú športovo - rekreačnú vybavenosť na báze agroturistiky
    - technické objekty, slúžiace poľnohospod. činnosti
  - c/ z a k á z a n é s ú :
    - ostatné vyššie neuvedené funkcie.  
*PLOCHY POZEMKOV PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB* - plochy jestvujúcich areálov je určená pre intenzifikáciu hygienicky nezávadnými prevádzkami len v rámci jestv. výrobných zón
    - a/ ú z e m i e s l ú ž i :
      - pre výrobu, výrobné služby a sklady s vysokou intenzitou prac. príležitostí a nízkou intenzitou autodopravy
    - b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
      - technické objekty, slúžiace hlavnej činnosti
    - c/ z a k á z a n é s ú :
      - ostatné vyššie neuvedené funkcie.  
 Zobrazenie vo výkrese č.3.

### 3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať v účelových a polyfunkčných objektoch. Nad obcou vybudovať športovo – rekreačný areál.

Turistické vybavenie realizovať v účelových a polyfunkčných objektoch.

### 4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

#### 4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- Za hlavnú dopravnú os považovať cestnú komunikáciu č. III/050150 a na ňu napojenú cestu č. III/050146 do Bohúňova. Na uvedené cesty napájať miestne komunikácie s obslužnou funkciou
  - Cestné komunikácie III/050150 a III/050146 v intraviláne obce zaradiť do funkčnej triedy B 2 ako zberné komunikácie v kategórii MZ 9/50; v extraviláne obce do kategórie C 7,5/60
  - Novú miestnu komunikáciu v novonavrhovanej zástavbe v južnej časti obce stanoviť vo funkčnej triede C2 kategórie MO 8/40; ostatné nové miestne komunikácie vo funkčnej triede C 3 kategórie MO 5/30.
- Ďalej:
- pozdĺž prietahov ciest III.tr. od SCA po VSH a k bytovkám na západe zrealizovať samostatné pešie chodníky min. šírky 2,0 m.
  - v SCA dobudovať záchytné parkoviško a otočku autobusovej dopravy
  - na všetkých zastávkach SAD vybudovať samostatné zastavovacie pruhy pre autobusy s vybavením zastávok nástupnými a čakacími priestormi pre cestujúcich
  - protiľahlé zastávky umiestniť tak, aby situovanie prechodov pre chodcov z dôvodu bezpečnosti prechodu a zastavovanie línií SAD bolo v zmysle platných predpisov STN
  - prestavať existujúce nevyhovujúcu križovatku v centre obce
  - nad obcou zrealizovať novú zastávku železnice
  - zabezpečiť možnosť zdvojkolaženia úseku železnice Gemerská Hôrka – Plešivec, ako aj s jej zelektrifikovania a modernizácie na maximálnu rýchlosť 120km/hod
  - existujúce a navrhované lokality bývania prepojiť systémom peších ťahov bezkolízne s plochami aktivít občianskej vybavenosti, športu, oddychu a zastávkami SAD



- v nových lokalitách RD pozdĺž obslužných komunikácií zrealizovať min. jednostranne pešie chodníky šírky min. 2,0 m.  
Zobrazenie vo výkrese č.5.

#### **4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody**

Pre zásobovanie obce pitnou vodou postačuje súčasný vodovodný systém, ktorý je však potrebné doplniť o nový vodný zdroj.

Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd v obci a v SCA využívať jestv. celoobecný kanalizačný systém s ČOV.

Upraviť reguláciu toku Slanej na odvedenie  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody. Ochranu pred prívalovými vodami riešiť výstavbou nad touto hladinou.

#### **4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie**

Pre zásobovanie elektrickou energiou je potrebné zabezpečiť 2050 kVA z 22 kV vonkajších vedení cez jestvujúce a navrhované transformovne. Rešpektovať ochr. pásma VN vedení.

Pre telekomunikačné spojenie je potrebné zabezpečiť dostatočný počet HTS. Celé k.ú. je vykryté dostatočným signálom mobilných operátorov a TV signálom.

#### **4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom**

Pre zabezpečenie obce a SCA teplom k vykurovacím účelom a príprave TÚV využívať lokálne a skupinové zariadenia na báze zemného plynu a elektr. energie.

Rozvod plynu v obci zabezpečiť z jestvujúceho STL plynovodnou.

Zobrazenie vo výkrese č.4a,4b.

### **5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

V obci sa nenachádza NKP zapísaná v ÚZPF SR, ale je tu rad iných hodnôt.

Chrániť a zveľadiť nehnuteľnosti navrhované na zápis v Zozname pamätihodností obce a pamiatku uvedenú v Súpise pamiatok SR:

- klasicistický kostol reformovanej cirkvi,
- pamätník osloboditeľom z II. svetovej vojny,
- skupiny domov reprezentujúce gemerskú stavebnú tradíciu v priestore pod železnicou.

V obci sa nachádzajú ďalšie hodnotné nehnuteľnosti ľudovej architektúry – skupiny domov, kamenných oplotení a sýpok, ktoré je nutné v plnom rozsahu zachovať.

Ďalej:

- rešpektovať ochranu urbanistickej štruktúry pôvodnej, historicky hodnotnej centrálnej zóny,
- zachovať a chrániť archeologické lokality podľa osobitných predpisov,
- v zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Slovenskej republiky. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Košice priamo, alebo prostredníctvom obce.

Rešpektovať územnú ochranu prírody v zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z.

Ide o nevyhlásenú prírodnú pamiatku Skalická jaskyňa, ako aj všetky jaskyne spĺňajúce podmienky zákona – vo všetkých platí 5. stupeň ochrany. Časť katastra leží na území Národného parku Slovenský kras a jeho ochranného pásma, vyhláseného nariadením vlády SR z 13. 2. 2002.. K.ú. obce je súčasťou navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) SKCHVU027 Slovenský kras.

V území sa nachádzajú lokality s výskytom viacerých druhov rastlín, chránených v zmysle §§ 34 a 35 zákona a Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 183/2001 o chránených rastlinách a chránených živočíchoch a o spoločenskom ohodnocovaní chránených rastlín, chránených živočíchov a drevín.

Národný park Slovenský Kras je súčasne aj biosférickou rezerváciou ako súčasť projektu UNESCO MaB (Človek a biosféra).

V zmysle príslušného regionálneho ÚSES sa v posudzovanom území nachádza **navrhovaný**

**biokoridor regionálneho významu**, prebiehajúce v osi rieky Slaná. V zmysle Generelu nadregionálneho ÚSES SR do územia zasahuje **nadregionálne biocentrum** Pod strážnym hrebeňom, na ktoré smerom na juh nadväzuje **nadregionálny biokoridor**, zaberajúci nivu Slanej a priľahlé lesné porasty. V zmysle NECONET do územia zasahuje **jadrové územie európskeho významu E4b**. Slovenský kras – Koniar, južná časť katastra leží v **území rozvoja prírodných prvkov s funkciou štruktúrneho prvku ekologického koridoru** a do územia zasahuje **riečny ekologický koridor národného významu n7**. Slaná. Údolím Slanej zároveň prebieha **terestrický ekologický koridor európskeho významu** s prenikaním pontických a submediteránnych geoelementov flóry a fauny.

Väčšina lesov v severnej časti územia je zaradených do kategórie ochranných lesov.

#### **Ekologický význam Segmenty:**

- 1. Slaný vrch.** Komplex hodnotných dubových porastov v okolí rovnomennej kóty charakteru prirodzených porastov s hodnotnými spoločenstvami podrastu.
- 2. Skaliská.** Malá enkláva xerothermných porastov v rozľahlých plochách oráčin, viazaná na vápencovú formáciu pochovaného krasu. Pomerne hodnotné spoločenstvá sú doplnené krovinovými formáciami.
- 3. Ohrady - Hôrka.** Lesné porasty a nelesné plochy na lesnom pôdnom fonde v oblasti kót Hôrka (359 m n. m.) a Ohrady (296 m n. m.), tvoriacimi juhozápadný výbežok Koniarскеj planiny. Dubiny sú v závislosti od reliéfu vysoko- i nízkokmenné, doplnené krovinovými formáciami s výskytom vzácnych a chránených druhov drevín a rastlín v xerothermných spoločenstvách a na ne viazaných spoločenstiev živočíchov, najmä bezstavovcov.
- 4. Skalica.** Výrazná vápencová vyvýšenina nad nivou podhorského potoka je porastená hodnotnými lesnými, krovinovými a rastlinnými xerothermnými spoločenstvami. V priestore sa nachádza jaskyňa a paleontologické nálezisko.
- 5. Gaty.** Horná časť podhorských potokov a ich sútoku. Napriek tomu, že ide o kanalizované, regulované toky, predstavujú v intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajine jedinú prirodzenú štruktúru a vďaka druhotným mokrinám, lokálne vyvinutým po okrajoch toku, aj fragmenty prirodzených biotopov.
- 6. Pri strážnom domčeku.** Dolná časť predchádzajúceho toku predstavuje prirodzene tečúci, meandrujúci podhorský tok s dobre vyvinutými brehovými porastami a rozsiahlymi plochami aluviálnych mokradných spoločenstiev. Tok sa stráca v karbonátovej štruktúre Hôrky a brehové porasty splyvajú s krovinovými porastami na okraji lesných porastov tohto komplexu.
- 7. Stádlu.** Komplex dubových a hrabovo-dubových porastov s vtúsenou čerešňou vtáčou, lipou malolistou, javorom mliečnym a ďalšími drevinami, lokálne charakteru sutinového lesa, v podraсте s dobre vyvinutými prirodzenými spoločenstvami.
- 8. Strmá aluviálna medza Slanej a svah údolia jej prítoku,** porastené spoločenstvami náletových drevín charakteru sutinového a lužného lesa s hodnotnými spoločenstvami podrastu, vo vrchnej časti svahu s prirodzenými lúčnymi extenzívne obhospodarovanými porastami.
- 9. Slaná s prítokmi.** Pri regulácii toku boli prakticky zničené jeho prírodné hodnoty, v súčasnej dobe sú v bezprostrednom okolí regulovaného toku dobre vyvinuté brehové porasty a spoločenstvá podrastu, v nive sú v poľnohospodársky využívaných plochách lokálne vyvinuté druhotné mokrade s nízko- a vysokobylinnými rastlinnými spoločenstvami. Z prítokov je hodnotná horná časť lesného prítoku, tečúceho v hlboko zarezanom koryte, s prirodzenými rastlinnými spoločenstvami a fragmentami brehových porastov, splyvajúcimi s okolitými lesnými porastami a formáciami náletových drevín.

#### **Ekologický optimálne priestorové usporiadanie územia**

Využívanie lesného pôdneho fondu a plôch charakteru lesných porastov nie je potrebné výraznejšie meniť – lokálne zlepšiť mladé monokultúry ich postupnou premenou na pestrejšie, ekologicky stabilnejšie a biologicky hodnotnejšie. Zvyšná časť katastra nie je využívaná v súlade s krajinno-ekologickými podmienkami, nakoľko veľkoblukové oráčiny nezabezpečujú dostatočnú ekologickú stabilitu a biologickú pestrosť ani pri uznaní vhodnosti tohto spôsobu využívania poľnohospodárskej pôdy.

#### **Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity**

Na zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity je potrebné vytvárať v nestabilnej časti katastra podmienky pre rozčlenenie krajiny postupnou výsadbou zelene okolo poľných ciest, potokov, na hraniciach jednotlivých blokov, zabezpečiť zatravnenie ohrozených plôch oráčin, tvorbu zasakovacích trávnych pásov a ochranných trávnych pásov okolo vodných tokov, najmä regulovaných. Ponechať zamokrené územia v oblasti usadlostí západne od obcí okolo cesty

prirodzenému vývoju, čím by sa zabezpečila aspoň čiastočná obnova hodnôt, ktoré boli v území pred rekultiváciami, najmä pre rozmnožovanie obojživelníkov. Regulované toky v tejto oblasti aspoň čiastočne revitalizovať (prehrádzky v toku, rozširovanie jestvujúcich druhotných zamokrených plôch). V nive Slanej ďalej doporučujeme prikrčiť k postupnej dosadbe brehových porastov okolo meliorovaných tokov prirodzenými drevinami a postupnému odstraňovaniu nepôvodných topoľových porastov pri zachovaní doterajších užitočných funkcií týchto alejových výsadiieb. Prirodzené pasienky je potrebné udržiavať v doterajšom stave, resp. zabezpečiť intenzívnejšie využívanie kvôli primeranému odstraňovaniu biomasy. Pre územie doporučujeme spracovať agroenvironmentálny plán a zabezpečiť jeho dodržiavanie. V oblasti lesného hospodárstva a využívania plôch drevín charakteru lesných porastov nie sú potrebné osobitné opatrenia. opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov.

Drevinové zloženie nových plôch zelene musí zodpovedať pôvodnému zloženiu zachovalých fragmentov.

Ovocný sad na južnom okraji doporučujeme ponechať jeho doterajšej funkcii.

#### ***Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídlach***

Pre zachovanie, udržiavanie a zvýšenie drevinovej vegetácie v obci je potrebné spracovať samostatný generel. Osobitnú pozornosť treba venovať zakladaniu a údržbe zelene v areáli SCA a v jej bezprostrednom okolí. Pri ostatných typoch vegetácie je potrebné zabezpečiť ich bežné využívanie, obhospodarovanie a udržiavanie, čím sa zabezpečí zamedzenie zaburinenia plôch a rozširovanie nepôvodných invázných druhov v prirodzených spoločenstvách v okolitej krajine. Drevinové zloženie nových plôch zelene musí zodpovedať pôvodnému zloženiu zachovalých fragmentov.

Zvýšenú pozornosť venovať identifikácii a odstraňovaniu invázných druhov rastlín v k.ú.  
Zobrazenie vo výkrese č.3 a 8.

### **6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

- doplniť celoobecnú splaškovú kanalizáciu s ČOV o napojenie max. počtu užívateľov v obci
- odľahčiť dopravné zaťaženie obce výhľadovým trasovaním zbernej komunikácie pozdĺž železničnej trate
- v dotyku areálu SCA s bývaním zásadne znížiť hladinu hluku stavebnými a technologickými úpravami a výsadbou izolačnej zelene
- reštrukturalizovať poľnohospodársku výrobu v poľnohospod. dvore s cieľom znížiť jeho ochranné pásmo od obytnej zástavby a uskutočniť výsadbu izolačnej zelene
- ďalej je potrebné rešpektovať :
  - ochranu vodárenských tokov a ich povodí podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú vodárenské toky, ich povodia a vodohospodársky významné toky,
  - ochranu vodárenských zdrojov podľa § 32 zákona č. 364/2004,
- zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobných stavebných odpadov riešiť na organizovanú skládke KO cez systém separácie,
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003Z. z. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať odpady aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie,
- komunálny odpad - nakladanie s komunálnymi odpadmi do ktorých spadajú aj zariadenia občianskeho vybavenia a turizmu sa bude riadiť VZN obce. Najneskôr do r. 2010 bude potrebné v obci zabezpečiť úplný separovaný zber zložiek KO – papiera, plastov, kovov, skla a biologicky rozložiteľný odpad a ich zhodnotenie – za tým účelom zriadiť v obci kompostovisko;  
Ďalej bude potrebné:
- zlikvidovať všetky nelegálne skládky domového odpadu a sute,
- tvorbu nepovolených skládok obmedziť aj osvetou na školách a v médiach,
- starostlivosť o verejnú zeleň riešiť generelom zelene.

## 7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovaná hranica zastavitel'nosti územia obce podľa § 139 Stav. zákona je odvodená od hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 a je rozšírená o jestvujúce a navrhované plochy bývania, športu, občianskeho vybavenia, dopravy a infraštruktúry. V obci je rozšírená severne – scelenie obytných enkláv pozdĺž železnice a okraj areálu obč. vybavenia, východne – okraj navrhovaného športovo rekreačného areálu, verejnej zelene a TI, južne – okraj jestv. HD s pričlenenou obytnou skupinou a areál otvárky banského ložiska a západne - okraj železnice.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

## 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

### 8.1 Ochranné pásma

- rýchlostná cesta R2 - cestné OP 100 m od osi priláhlého jazdného pásu
- cesty I. a III. triedy – cestné OP 50 a 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie
- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky
- pri celoštátnej dráhe - 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej - 30 m od hranice obvodu dráhy
- vysokorýchlostná železnica – 100 m od osi koľaje
- lesné pozemky – 50 m od okraja pozemku
- Národná prírodná rezervácie – Pod strážny hrebeňom - 100 m po jej obvode
- NP a navrhovaného CHVÚ Slovenský kras - severná časť k.ú.
- cintorín – 50 m od okraja hrobových miest
- ČOV – 50 m od oplotenia
- poľnohospodársky dvor – 200 m od zdrojov
- výrobný areál SCA – 100 m od zdrojov
- III° prírodného zdroja stolových minerálnych vôd Tornaľa
- I° zdroja pitnej vody – oplotenie
- II° zdroja pitnej vody vnútorné
- II° zdroja pitnej vody vonkajšie
- bývanie, zdravotníctvo a školstvo – príslušná izofóna ekvivalentnej hladiny hluku od ciest a železnice – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..

### 8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

*Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb:*

- 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž upravených tokov (§ 49 vodného zákona a § 17 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách)
- 10 m pozdĺž neupraveného toku

*Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektro energetických zariadení*

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- 20 m pri napätí 110 kV a 400 kV 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.

*Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení*

- 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.)

*Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 656/2004) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)*

- 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4-4 MPa a menovitou svetlosťou do 150 a nad 350 mm.

### 8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

- Národný park a navrhované Chránené vtáčie územie Slovenský kras – severná časť k. ú.
- Chránené ložiskové územie Gemerská Hôrka72/e – južná časť k.ú.
- Dobývací priestor nerastných surovín Gemerská Hôrka - južná časť k.ú.
- ochranné lesy -väčšina lesov v severnej časti k.ú.

- ostatná príroda – celé územie leží v 1. st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.  
Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

## 9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb sú identické so zoznamom VPS a sú nasledovné: od č.1-6.

Pre naplnenie zámerov ÚPD sa vyžaduje asanácia 12 –tich stavebno technicky nevyhovujúcich domov, hospod. objektov a provizórnych stavieb.

Zobrazenie vo výkrese č.3.

## 10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov

Pre delenie a sceľovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD. ÚPN-Z bude obstaraný pre:

- obytná skupina pri HD - bloky č. 10, 12, 13, 14, 15,
- centrálna zóna – bloky č. 5, 6,7, 8, 21, 22
- športovo rekreačná zóna - „smetisko“.

## 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

### 11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov:

#### 2. Železničná doprava

2.3 zdvojkoľajnenie a elektrifikácia južného magistralneho ťahu v úseku (Rimavská Sobota) - Plešivec - Rožňava - Moldava nad Bodvou – Košice.

#### 5. Nadradená technická infraštruktúra

5.4. stavby hlavných vodovodov vodárenských sústav

5.4.2. prepojenie Rožňavského skupinového vodovodu a Muránskeho skupinového vodovodu v trase Slavec - Meliata - Jelšava,

#### 6. Odpadové hospodárstvo

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., Krompachy – Richnava, Prakovce, Rožňava – Košická cesta, Dobšiná, Plešivec, Brehov a Gemerská Hôrka.

### 11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Gemerská Hôrka:

- 1 - rekultivácia skládky odpadu
- 2 - rekultivácia skládky a realizácia športovo – rekreačného areálu
- 3 - všetky novonavrhované a rekonštruované zberné, obslužné, prístupové a pešie komunikácie, verejná a izolačná zeleň k nim prislúchajúca a parkoviská
- 4 - verejná zeleň
- 5 - športovo – rekreačná plocha – blok č.12
- 6 - všetky areály, objekty a línie technickej infraštruktúry (vodovodný systém, odvodnenie, kanalizačný systém s ČOV, systém zásobovania plynom a elektrickou energiou, telefonizácia).

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.

Územný plán v zmysle požiadaviek obce teda počíta vo všeobecnosti so zaradením nasledovných verejnoprospešných stavieb (v súlade s ust. § 108 Stavebného zákona):

- verejno-prospešné zariadenia občianskej vybavenosti,
- verejné sociálne služby, športové plochy,
- všetky druhy inžinierskych sietí a zariadení (dobudovanie vodovodu, elektr. a telekomunikačného rozvodu , vybudovanie plynovodného systému, kanalizácie s ČOV v obci),
- dopravné trasy, miestne komunikácie - novo navrhované a rekonštruované vrátane križovatiek, zastávkových ník, parkoviská a prislúchajúce sadové úpravy, zahrňujú zariadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov,

- vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásiem a chránených území a na zabezpečenie podmienok ich ochrany,
- zachovanie a riadne užívanie kultúrnej pamiatky a ochrana archeologických lokalít podľa osobitných predpisov,
- uskutočnenie stavieb, ktoré sú významnou investíciou podľa osobitných predpisov,
- za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie.

Zobrazenie vo výkrese č.7.

## **12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách záväznej časti.