



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

Územný plán obce
Turňa nad Bodvou
Záväzná časť

Košice, január 2007

Závazná časť územného plánu obce Turňa nad Bodvou

1. Závazné regulatívy územného rozvoja

1.1. V oblasti širších väzieb:

- 1.1.1 Obec Brzotín je súčasťou prvého stupňa zvolensko–juhoslovenskej rozvojovej osi Košice– Rožňava – Rimavská Sobota
- 1.1.2 podporovať ako rozvojovú os prvého stupňa zvolensko – juhoslovenskú rozvojovú os Zvolen – Rožňava – Košice na báze rozvoja osídlenia, hospodárskych a obslužných aktivít,
- 1.1.3 chrániť koridor pre rýchlostnú cestu R2 hranica kraja – Rožňava – Košice (v úseku cez horský priechod Soroška – tunelový variant) s prepojením na diaľnicu D1
- 1.1.4 chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich priesťahov v základnej komunikačnej sieti miest a to pre cestu I/50 v úseku Zvolen-hranica kraja – Rožňava – Košice, s prepojením na diaľnicu D1.
- 1.1.5 chrániť priestory pre rozvoj existujúcich a výstavbu nových železničných hraničných priechodov smerom do Maďarska: Turňa nad Bodvou – Tornanádaska – obnovenie prevádzky
- 1.1.6 chrániť koridor pre výstavbu zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo
- 1.1.7 rešpektovať rozvoj nadradenej dopravnej infraštruktúry alokovanej v trase doplnkového koridoru TINA - železničné prepojenie Lučenec – Košice,
- 1.1.8 chrániť priestor na zdvojkolaženie a elektrifikáciu ako aj územnú rezervu pre trasu vysokorýchlostnej železničnej trate Bratislava - Zvolen – Košice.

1.2. V oblasti osídlenia a územného rozvoja:

- 1.2.1 Navrhované rozvojové lokality pre obytnú zástavbu rozčleniť a rôznorodo umiestniť v obci:
 - 1.2.1.1 nové obytné skupiny rozvíjať v centrálnej zóne (prístavba, intenzifikácia), na západnom okraji obce, umiestniť a rozvíjať obytnú funkciu s využitím existujúcej infraštruktúry, predovšetkým formou nájomných bytov,
 - 1.2.1.2 pre zástavbu rodinných domov využiť existujúce prieluky a voľné pozemky v súčasne zastavanom území a sústredenú výstavbu lokalizovať do severnej časti „Čiga“ po vyriešení trasovania rýchlostnej cesty R2
 - 1.2.1.3 občianske vybavenie lokalizovať do prestavby súčasnej urbánnej štruktúry a do nástupného priestoru na sídlisko vo východnej časti zastavaného územia.
 - 1.2.1.4 posilniť význam športovo-rekreačných areálov.

1.3. V oblasti výroby a komerčnej činnosti

1.3.1 Výrobné plochy tvoria

1.3.1.1 pomerne rozsiahly areál hospodárskeho dvora AGRO-MOLD a.s. pri rybníku

1.3.1.2 hospodársky dvor na severe zastavaného územia pri Hájskej ceste

1.3.1.3 Oba areály postupne reprofilovať s možnosťou využitia pre agroturistiku.

1.4. V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia

1.4.1 V rámci katastrálneho územia obce rešpektovať prírodné územia, chránené zákonom o ochrane prírody a krajiny

1.4.2 V sústave NATURA 2000 sa nachádzajú

1.4.2.1 chránené vtáčie územie Slovenský kras - návrh

1.4.3 Prvky kostry ekologickej stability

Prvky kostry ekologickej stability vytvárajú v katastrálnom území zónu pre zachovanie a rozvoj krajiny. Na vymedzených plochách je verejný záujem o ich ochranu a sfunkčnenie a na nich nie je možné vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce. Sú to:

- Biocentrum provinciálneho významu predstavuje severnú časť katastrálneho územia, predovšetkým hradnú stráň. Po geologickej stránke predstavuje vápence, ako aj krasový reliéf. Z pôd tu prevládajú rendziny, na nich sa nachádzajú vápnomilné bukovo dubové a krasové teplomilné dubiny. Uvedené provinciálne biocentrum predstavuje areál pre endemické a reliktné druhy fauny a flory.
- Regionálne biocentrum sa nachádza v širšom pásme okolo provinciálneho biocentra. Predstavuje svahy Jasovskej planiny so širším pásmom v ktorom sa nachádza územie okolo Turnianskeho rybníka. Areál rybníka patrí medzi významné hniezdiska európskych ohrozených druhov vtáctva a ako aj ich pobytu počas migrácie.
- Interakčný prvok – lesný porast v lokalite Ďur je zároveň aj významnou prírodnou dominantou, dotvárajúcou škrapové územie severozápadne od zastavaného územia sídla a vo väzbe na historický park.
- Biokoridor regionálneho významu prechádza pozdĺž toku Bodva. Je charakteristický brehovými porastami pozostávajúcimi z jelše sivej (*Alnus Incana*) a vrbí bielej (*Salix Alba*)
- Biokoridory miestneho významu sú navrhované pozdĺž miestnych tokov v návaznosti na nadradený biokoridor

Mimo uvedených biokoridorov boli zaznamenané ťahy žiab. Jedná sa o ropuchy bradavičnaté (*Bufo Bufo*) a ropuchy zelené (*Bufo Viridis*).

Návrh opatrení

mimo zastavaného územia

- zachovať a dotvoriť regionálne a lokálne prvky ekologickej stability
- v maximálnej miere využiť existujúcu zeleň a začleniť ju do celkov. Novú zeleň zakladať z viacerých druhov
- posilniť vhodnou zeleňou biokoridory regionálneho a miestneho významu pozdĺž vodných tokov
- vysadiť nové lokality zelene okolo vodojemu nad obcou v rámci estetizácie krajiny a dotvárania panorámy v smere východ – západ.
- vysadiť izolačnú zeleň na východnom okraji sídliska a pozdĺž ciest predovšetkým I/50 pre elimináciu a negatívneho dopadu vetra.

v zastavanom území

- v intraviláne obce dosadiť nízku zeleň, najmä v strede obce, na voľných priestranstvách, dokompletizovať zeleň na miestnom cintoríne.

1.5. V oblasti ochrany pamiatkového fondu

1.5.1 V obci sa nachádzajú tieto zákonom chránené pamiatkové objekty:

- kaštieľ (pôvodne Keglevichovcov) pôv. Neskororenesenčná budova, postavený v 17. stor., začiatkom 19. storočia klasicisticky upravený, v roku 1950 – 1955 adaptovaný
- kostol Nanebevzatia P. Márie (kat) postavený začiatkom 14. storočia, rozšírený zač. 15. stor. zaklenutý v lodi zač. 16. storočia, upravovaný v 18. storočí obnovený v r. 1889 a 1930.
- Bývalý župný (stoličný dom) klasicistický dvojpodlažný z roku 1820. Budova s pôdorysom tvaru U, na hlavnej fasáde má mierne odstupňovaný rizalit so vstupným portálom a zakončujúcim trojhranným štítom, na ktorom je žuborez. Dvorné fasády hladké, na prízemí z prednej strany otvorené arkády. Priestory zaklenuté pruskými klenbami.
- Socha sv. Jána Nepomuckého.
- vojnové hroby Miglinec, starý cintorín Ďur

1.6 V oblasti technickej infraštruktúry

1.6.1 Turňa nad Bodvou má v súčasnosti vybudovaný obecný vodovod. V návrhu riešiť zásobovanie pitnou vodou z vodovodu pre väčšie nehnuteľnosti obcí. Postupno rekonštrukciou znížiť poruchovosť a straty z rozvodného potrubia.

1.6.2 Komplexne dobudovať splaškovú kanalizáciu s možnosťou napojenia aj ďalších obcí na ČOV v južnej časti obce.

1.6.3 Povrchové vody odvádzať prostredníctvom rigolov s mechanickým predčistením cez lapače do príslušných tokov.

1.6.4 V zastavanej časti obce riešiť sieť vonkajších požiarnych hydrantov v zmysle STN 73 08 73 každých 120 m.

1.7 V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby

Novú výstavbu treba prispôbiť stavebnej tradícii obce v podlažnosti, sklone strechy, oplotení a použití stavebného materiálu. Mimoriadnu pozornosť venovať hlavnej kompozičnej osi – prieťahu ciest III. tr. Zástavbu mimo obce prispôbiť charakteru krajiny.

1.7.1 Obytné územie

a) územie slúži:

- ◆ pre bývanie s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby, stavby základného občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.);
- ◆ územie sa člení pre rodinné domy a bytové domy;

b) na území je prípustné umiestňovať:

- ◆ rodinné domy, prevažne samostatne stojace (izolované), s objektmi pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektmi dopĺňujúcimi funkciu bývania,
- ◆ bytové domy max. trojpodlažné vrátane podkrovia,
- ◆ stavby základného občianskeho vybavenia,
- ◆ plochy zelene.

1.7.2 Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy

a) územie v dotyku s hlavnou kompozičnou osou slúži:

- ◆ pre bývanie, stavby občianskej vybavenosti a turizmu.

b) na území je prípustné umiestňovať:

- ◆ k obytným budovám určené alebo charakterom podobné jednotlivé zariadenia alebo skupiny zariadení občianskej vybavenosti sociálneho alebo komerčného charakteru
- ◆ zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity (i remeselné), nerušivého charakteru pre obytnú funkciu
- ◆ malé a nerušivé výrobné aktivity
- ◆ servisné a osobné služby, opravárska činnosť

1.7.3 Výrobné a skladové územie

a) výrobné a skladové územie sú plochy oddelené od iných funkčných plôch a slúži:

- ◆ pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytnom, rekreačnom a zmiešanom území,
- ◆ pre objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby.

b) na území je prípustné umiestňovať:

- ◆ objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a služieb,
- ◆ objekty pre živnosti, remeselné a menšie podnikateľské aktivity,
- ◆ servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť,
- ◆ skladové objekty.

1.7.4 Rekreačné územie

a) územie slúži:

- ◆ pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení každodennej rekreácie a športu pre obyvateľstvo. Podstatnú časť tvoria plochy zelene.

b) na území je prípustné umiestňovať:

- ◆ objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity,
- ◆ objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
- ◆ objekty pre hromadné ubytovanie komerčného charakteru,
- ◆ zariadenia so špecifickou funkciou.

1.7.5 Ďalšie záväzné regulatívy zástavby

Okrem týchto záväzných regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom v komplexnom urbanistickom návrhu určuje:

1.7.5.1 prípustná výška zástavby maximálne 2 podlažia pre rodinné domy a 4 pre bytové domy,

1.7.5.2 prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku je 40%,

1.7.5.3 uličná čiara oddeľuje funkciu stavebného pozemku od komunikačného priestoru (ulice).

1.8 Ochranné pásma

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

1.8.1 Ochranné pásmo chráneného územia

Ochranné pásmo Národného parku Slovenský kras je vyznačené v grafickej časti.

1.8.2 Pásma hygienickej ochrany

1.8.2.1 Ochrana vodných zdrojov:

- ◆ PHO I° vo vzdialenosti minimálne 10 m od vodného zdroja s oplotením;
- ◆ PHO II° podľa vyznačenia v grafickej časti,

- 1.8.2.2 PHO okolo objektov živočíšnej výroby v hospodárskych dvorov je 60 a 400m,
- 1.8.2.3 PHO okolo cintorínov je v súčasnosti. 100 m, po dobudovaní obecného vodovodu sa zruší,
- 1.8.2.4 PHO od ČOV je 50 m.

1.8.3 Ochranné pásma komunikácií

- rýchlostná cesta R2 100 m od osi jazdného pruhu
 - cesta I. tr. – 50m od osi vozovky
 - cesta III. tr. – 20m od osi vozovky
- Ochranné pásma železnice je do 60 m od koľajiska, vysokorýchlostnej železnice bude 100 m.

1.8.4 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

- 1.8.4.1 Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb
 - ◆ 3 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž upravených tokov a
 - ◆ 6 m pozdĺž neupraveného toku.
- 1.8.4.2 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektroenergetických zariadení (viď grafická časť)
 - ◆ 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7m,
 - ◆ 110 kV vedenie – 15m od krajného vodiča
 - ◆ ochranné pásma 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.
- 1.8.4.3 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení (viď grafická časť)
 - ◆ 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
 - ◆ 7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).
- 1.8.4.4 Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)
 - ◆ 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
 - ◆ 20 m pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách o menovitej svetlosti do 350 mm.

2. Verejnoprospešné stavby

Podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa územným plánom obce Turňa nad Bodvou určujú ako verejnoprospešné menovite tieto uvedené stavby.

- rýchlostná cesta RZ hranica kraja – Rožňava – Košice (v úseku cez horský priechod Soroška – tunelový variant) s prepojením na diaľnicu D1 a súvisiace súbežné cesty
- zdvojkolaženie a elektrifikácia južného magistrálneho ťahu v úseku (Rimavská Sobota) – Plešivec – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice
- stavba vysokorýchlostnej trate Bratislava – Zvolen – Košice – hranica s Ukrajinou
- rozvoj existujúcich a výstavba nových hraničných priechodov smerom do Maďarska: Turňa nad Bodvou – Tornanádaska – obnovenie prevádzky
- stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzinárodného plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice-okolie, Rožňava

Stavby technickej infraštruktúry

- | | |
|----|---|
| 1 | - kanalizačné rozvody |
| 2 | - miestne vodovodné rozvody |
| 3 | - STL plynové rozvody |
| 4 | - 0,4 kV kábelové rozvody |
| 5 | - miestne prístupové a obslužné komunikácie |
| 6 | - parkoviská |
| 7 | - verejná, parková zeleň |
| 8 | - ochranná a izolačná zeleň |
| 9 | - rozšírenie cintorína |
| 10 | - rozvody MTS |

Na všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia §108 Z.č.50/1976 o možnosti vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke práva k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

v Košiciach, január 2007

Vypracoval Ing. arch. Dezider Kovács