



ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

ROŽŇAVA

Textová časť

Objednávateľ	:	Mesto Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava
Zhotoviteľ	:	ZELINA Architektonická kancelária, spol. s r.o. Novodvorská 10A, 841 02 Bratislava www.zelina.sk e-mail: zelina@zelina.sk
Stupeň	:	Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu mesta Rožňava,
Dátum	:	Bratislava, december 2010

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu mesta **Rožňava**

Objednávateľ:

Mesto Rožňava
Šafárikova č. 29
048 01 Rožňava

Zhotoviteľ:

ZELINA Architektonická kancelária, spol. s r.o.
Novodvorská 10A
841 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ ÚPN mesta
a Zmien a doplnkov č. 1
ÚPN mesta Rožňava:

Ing. arch. Vojtech Zelina
autorizovaný architekt SKA
registračné číslo: 0345 AA

Osoba odborne spôsobilá
na obstarávanie Územného
plánu mesta Rožňava:

Ing. arch. Jozef Macko
registračné číslo: 066

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu mesta Rožňava LOKALITA A – Pod Gombášom

Osnova,

podľa § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

- A. Textová časť
- B. Grafická časť
- C. Závazná časť územného plánu obce

A. Textová časť

A.1	Základné údaje	5
A.1.1	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	5
A.1.2	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta.....	8
A.1.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	8
A.2	Riešenie územného plánu mesta, zmeny a doplnky č. 1, lokalita A	8
A.2.1	Vymedzenie riešeného územia (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis.....	9
A.2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	9
A.2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.....	9
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia.....	12
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	13
A.2.6	Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.....	15
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	17
A.2.8	Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	19
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	20
A.2.10	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	20
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	20
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	21
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie	

z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	31
A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	32
A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou.....	32
A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.....	32
A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	37
A.2.18 Návrh záväznej časti.....	37
A.3 Doplnujúce údaje.....	37

B. Grafická časť (v prílohe)

1. Výkres širších vzťahov
2. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou schémou záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
3. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A – Pod Gombášom - náloška

C. Záväzná časť územného plánu mesta

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. Urbanistické, priestorové, kompozičné kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....
2. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia.....

D. Smerná časť územného plánu mesta

1. Koncepcia rozvoja mesta Rožňava v oblasti tepelnej energetiky, vypracovaná SEA RP Košice, august 2006.....

A. Textová časť

A.1 Základné údaje

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Územný plán (ďalej len ÚPN) mesta Rožňava bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009. Uvedený ÚPN mesta Rožňava premieta do koncepcie územného rozvoja mesta Územný plán veľkého územného celku (ďalej len ÚPN VÚC) Košického kraja schválený nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. a záväznú regulatívu nadradeného ÚPN – VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky 2004, vyhlásené VZN KSK č. 2/2004 s úplným znením záväzných regulatívov.

Tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A - „Pod Gombášom“ rešpektujú nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu, t.j. Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VÚC Košického kraja, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK v auguste 2009. Pre navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A nevyplývajú požiadavky zo schválených Zmien a doplnkov 2009 ÚPN VÚC Košického kraja.

Okrem akceptovania vyššej územnoplánovacej dokumentácie Košického kraja vytvára ÚPN mesta Rožňava, územno-technické predpoklady na implementáciu Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Rožňava, z r. 2004, do rozvojových zámerov ÚPN mesta Rožňava do r. 2020. Tento strategický zámer má za úlohu zlepšiť celkovú hospodársku a sociálnu situáciu obyvateľov mesta, pri využití komparatívnych výhod mesta na alokáciu investičného kapitálu.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A - A - „Pod Gombášom“ je reagovať na nový investičný zámer v severovýchodnej časti mesta a vytvoriť legislatívne a územno-technické predpoklady pre územný rozvoj na lokalite A - „Pod Gombášom“, formou zástavby rodinných domov a príslušnej základnej občianskej vybavenosti. V záujme splnenia uvedeného cieľa bolo potrebné zabezpečiť zmenu funkčného využitia pozemkov z pôvodnej funkcie – zmiešané územie, na nové funkčné využitie – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami.

Cieľom týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A je skoordinať nové funkčné využitie plôch s celkovou koncepciou územného, priestorového rozvoja a funkčného využívania územia mesta tak, aby všetky súvisiace územno-technické a ekologické danosti a podmienky vyplývajúce so zmien a doplnkov boli zosúladené s ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Medzi hlavné ciele týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava je stanovenie optimálnej urbanistickej koncepcie využitia riešeného územia a odvodiť z nej regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia. V súlade s uvedenými základnými požiadavkami stanovujú predmetné zmeny a doplnky, regulatívy územného a priestorového usporiadania a využívania riešeného územia.

V oblasti novej bytovej výstavby dôjde k navýšeniu počtu rodinných domov o cca 60 rodinných domov, čo vyvolá nároky na základnú občiansku vybavenosť a služby pre obyvateľov novej obytnej zóny rodinných domov. Navrhujeme preto umiestniť na pozemku s novým parcelným číslom 5055/8 v k.ú Rožňava, pri vstupe do navrhovanej obytnej zóny komerčné zariadenie občianskej vybavenosti; maloobchod potravín, drogéria a v ťažisku obytnej zóny na pozemkoch s novými parcelnými číslami; č. 5055/28, č. 5055/29, č. 5055/37, č. 5055/38 v k.ú. Rožňava, podľa geometrického plánu č. 97/2009, zo dňa 17. 01. 2010, Ing. Mariana Zemena PhD, autorizovaného geodeta a kartografa, úradne overeného Správou katastra Rožňava dňa 22. 01. 2010 č. 16/2010, je potrebné realizovať služby v rámci rodinných domov (polyfunkčný objekt) s možnosťou umiestnenia komerčných služieb nevýrobného charakteru, napr.; kaderníctvo, holičstvo, pedikúra, právne služby, zubár a pod., vzhľadom na relatívne vzdialené centrá občianskej vybavenosti od riešenej lokality.

Navrhované rodinné domy v rámci riešenej zóny budú mať max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie. Zariadenie základnej občianskej vybavenosti môžu mať v rámci zóny max. 3 nadzemné podlažia. Uvedeným regulovaním zástavby je aj zachovanie panoramatických pohľadov na historickú štruktúru zástavby a charakteristickú siluetu mesta.

V rámci riešených zmien a doplnkov nebudú dotknuté záujmy rozvoja cestovného ruchu, ktoré sú podľa shváleného ÚPN mesta Rožňava orientované na rozvoj rôznych druhov a foriem turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu: turizmus kúpeľný, poznávací – kultúrny, horský letný a zimný, tranzitný a zo špecifických činností poľovníctvo a ďalších druhov; pobyt pri vode, vidiecky turizmus, vybrané činnosti z pozemných športov: jazdectvo a golf.

V blízkosti riešenej zóny pre výstavbu rodinných domov sa nachádzajú plochy pre rozvoj rekreácie a športu, ktoré by mali poskytnúť možnosti na relax aj pre občanov bývajúcich v navrhovaných rodinných domoch. V rámci rozvoja cestovného ruchu je navrhnuté aktívne využitie hodnotného prírodného prostredia a kultúrno-historických pamiatok mesta a blízkeho okolia.

Zmenou funkčného využitia plôch z miešaného územia na obytné územie so zástavbou rodinných domov nedôjde na riešenom území k zhoršeniu stavu životného prostredia, okrem predpokladanej zvýšenej hladiny hlučnosti z automobilovej dopravy na Košickej ul. Z uvedeného dôvodu je potrebné posúdiť a zdokumentovať, že nedôjde v južnej časti riešenej zóny, pozdĺž Košickej ul., k zvýšenej hladiny dopravného hluku vo vonkajšom prostredí, cez deň (denné ekvivalentné hladiny hluku z dopravy pred fasádami rodinných domov) a v noci (nočné ekvivalentné hladiny hluku z dopravy pred fasádami rodinných domov). V prípade potreby ak na základe meraní hladiny hluku dôjde k prekročeniu prípustnej hladiny hluku, je potrebné prijať účinné opatrenia na ich zníženie na prípustnú úroveň, aby boli v súlade s vyhláškou č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách zvuku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Pri návrhu rodinných domov je potrebné rešpektovať požiadavky normy STN 73 0532 na zvukoizolačné vlastnosti vnútorných deliacich horizontálnych a vertikálnych

konštrukcií. Podľa potreby riešiť protihlukovú stenu pozdĺž Košickej ul. a okná navrhnuť s trojsklom.

Navrhované rodinné domy a zariadenia základnej občianskej vybavenosti v rámci zóny budú napojené na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí nasledovne:

Pre zásobovanie riešenej lokality treba vybudovať nový zásobovací vodovod, ktorý bude prepojený na potrubie navrhovaného verejného vodovodu, ktorý je ÚPN mesta Rožňava navrhnutý so zaokruhovaním. Podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, sa neuplatňuje na riešenom území žiadna legislatívna ochrana vôd.

Splaškové vody budú z riešenej lokality pre výstavbu rodinných domov odvádzané samostatnou splaškovou gravitačnou kanalizáciou, ktorá má byť prepojená s prečerpávacou stanicou, z ktorej je navrhnutá tlaková kanalizácia napojená do verejnej kanalizácie, podľa ÚPN mesta Rožňava z r. 2009. Stoková sústava má byť delená kanalizačná sústava.

Elektrickou energiou bude riešená zóna zásobovaná z dvoch nových trafostaníc, ktoré majú byť napojené VN prípojkou z jestvujúceho vzdušného vedenia VSD 22 kV, linka č. 385.

Zásobovanie plynom bude riešená zóna zabezpečená prepojovacím plynovodom PE 100, v dvoch alternatívach a to:

Alternatíva „A“, od Ružovej ul., v dĺžke cca 800 m.

Alternatíva „B“ - od hydinarskej farmy Breziny, v dĺžke cca 270 m.

Pri riešení prípojok budú dodržané ochranné pásma podľa ustanovení STN 73 6005, priestorová úprava vedení technického vybavenia. Body napojenia a kapacitné požiadavky budú riešené podľa požiadaviek príslušných správcov inžinierskych sietí v nasledovných stupňoch projektovej dokumentácie.

V oblasti životného prostredia je potrebné realizovať zámery schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 na zlepšenie stavu životného prostredia, najmä z hľadiska kvality ovzdušia, vôd, pôdy, emisnej a hlukovej situácie, oslnenia, zatienenia, rizikových faktorov (radónové riziko, seizmicita, erózia, geologické a hydrogeologické pomery a pod.), v súlade s platnými právnymi predpismi; zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších noviel, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia.

Taktiež je nutné v rámci riešenej zóny dodržať požiadavky vyplývajúce zo správy o hodnotení vplyvov na životné prostredie, podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre hodnotenie vplyvov návrhu strategického dokumentu – ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

V oblasti ochrany prírody a krajiny je potrebné vychádzať so schváleného ÚPN mesta Rožňavy z r. 2009, ktorý je spracovaný v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a navrhuje opatrenia na zachovanie rozmanitosti

podmienok a foriem života. Pri tomto postupe rešpektuje Generel nadregionálneho ÚSES, z ktorého vychádza Regionálny ÚSES bývalého okresu Rožňava spracovaný v roku 1994.

Riešené územie na výstavbu rodinných domov s príslušnou základnou občianskou vybavenosťou sa nachádza mimo dobývacieho priestoru podzemnej ťažby a mimo chráneného ložiskového územia (CHLU) ŽB Spišská Nová Ves, preto nedôjde ku kolízii s ustanoveniami banského zákona č. 44/1988 Zb.

V súčasnosti na riešenom území sa nachádzajú trvalé trávne porasty. Podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava, uznesením Mestského zastupiteľstva č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009, je na riešenej lokalite č. 7 (označenie podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava) navrhnuté funkčné využitie pre zmiešané územie. Podľa týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, je na riešenom území navrhnuté obytné územie so zástavbou s rodinnými domami.

Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je potrebné zabezpečiť vysporiadanie záberu poľnohospodárskej pôdy na riešenej lokalite.

Podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, riešené územie sa nachádza vo východnej časti mesta na lokalite č. 7 o výmere 10,3778 ha, v dotyku s cestou I. triedy. Tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava menia na uvedenej lokalite pôvodné funkčné využitie – zmiešané územie (občianska vybavenosť, služby pre motoristov) na funkčné využitie – obytné územie so zástavbou rodinnými domami.

Uvedenou zmenou funkčného využitia plôch sa nemení systém záberu poľnohospodárskej pôdy v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta

Územný rozvoj mesta je usmerňovaný a koordinovaný podľa nového ÚPN mesta Rožňava, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009. Vyššie uvedený územný plán mesta je „otvorenou územnoplánovacou dokumentáciou“ a umožňuje pružne reagovať na relevantné zmeny v územnom rozvoji mesta. Dôkazom toho sú aj tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, ktoré reagujú na plánovaný investičný zámer výstavby rodinných domov na lokalite „Pod Gombášom“.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, vychádzajú z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 192/2009 zo dňa 08. 07. 2009, ktorým bol schválený investičný zámer na výstavbu rodinných domov a chatiek na pozemkoch parc. č. KN-E 2171, 2172, 2173, 2175, 2176, 2177 a 2178 v k.ú. Rožňava.

A.2 Riešenie územného plánu mesta, zmeny a doplnky č. 1, lokalita A

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Vymedzenie riešeného územia

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita a - sú riešené v rozsahu lokality na výstavbu rodinných domov na pozemkoch, parc. č. KN-E 2171, 2172, 2173, 2175, 2176, 2177 a 2178 v k.ú. Rožňava a podľa KN-C, parc.č. 5055/1 o výmere 8,4075 ha.

Geografický popis riešeného územia

Riešené územie je mierne svažité južným smerom. Nadmorská výška lokality v najnižšom bode je 367 m n.m., v najvyššom bode je 385 m n.m.

V súčasnosti riešené územie nie je zastavané a je evidované ako plocha s trvalým trávnatým porastom so zanedbanými neošetrovanými ovocnými stromami.

V západnej časti riešeného územia sa nachádzajú vzdušné elektrické vedenia VN 110 kV a 22 kV. V západnej časti je vedený zemný telekomunikačný kábel DK, v južnej časti tanguje a v strednej časti aj prechádza uvedený telekomunikačný kábel DK cez riešené územie. V ochranných pásmach vyššie uvedených elektrických VN vedení a telekomunikačného podzemného kábla DK je zakázané stavať.

Do východného okraja riešeného územia zasahuje regionálny biokoridor Sitárka. Preto je potrebné chrániť faunu a flóru v trase uvedeného biokoridoru a v jeho okolí pred zástavbou a tlakom poľnohospodárskej a lesnej výroby. Ďalej treba zachovať a dopĺňať stromovú vegetáciu brehového porastu na hodnoty biotopu európskeho významu Ls1.3 jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy. Treba zabrániť vzniku skládok odpadu akéhokoľvek druhu. Zachovať prirodzený tok tak, aby sa zachovala voda v krajine a aby nedochádzalo k jej rýchlemu odtoku. Treba zachovať mokraďové spoločenstvá pobrežných lužných spoločenstiev. Tento biokoridor je tvorený ako kombinovaný so skupinovú a líniovú stromovú a krovinovú vegetáciou, lúčnymi a pasienkovými porastami. Regionálny biokoridor „Sitárka“, treba zachovať, chrániť a ošetrovať v kontakte s riešenou zónou na výstavbu rodinných domov na lokalite „Pod Gombášom“.

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A - „Pod Gombášom“ rešpektujú nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu, t.j. Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VÚC Košického kraja, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK v auguste 2009.

Pre navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A nevyplývajú požiadavky zo schválených Zmien a doplnkov 2009 ÚPN VÚC Košického kraja.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Demografia

V rámci demografickej projekcie je dodržaný Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Rožňava, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 53/2005 zo dňa 14. 4. 2005. Aktualizácia Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Rožňava bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č. 181/2007 zo dňa 24. 9. 2007. Pri výhľadovej veľkosti sa vychádzalo zo stanoviska Košického samosprávneho kraja, odboru územného plánovania č. 1303/2007-RU15/6311 zo dňa 7. 3. 2007, podľa ktorého je vhodné počítat s rastom 5‰ za rok, pri ktorom bude mať mesto Rožňava v roku 2020 spolu 20 700 obyvateľov.

Pri prognóze sa vychádza z údajov sčítania obyvateľov, bytov a domov z roku 2001 a z celkového vývoja obyvateľstva od roku 2000. Mesto Rožňava z hľadiska vývoja počtu obyvateľov patrí medzi sídla so stagnujúcim počtom obyvateľstva.

Ďalej sú zhodnotené súčasné zmeny v demografickej skladbe obyvateľstva, výhľad demografického vývoja trvalobývajúceho (úbytok – prírastok, vývoj vekovej štruktúry, migrácia) a vývoja denne prítomného obyvateľstva (vzťahy ekonomické – ponuka pracovných príležitostí, dopad vývoja denne prítomného obyvateľstva na vybavenie a kvalitu mestského prostredia).

Pri návrhu rozloženia jednotlivých funkcií na území mesta vo vzťahu k obyvateľstvu sú akceptované požiadavky na dostupnosť zariadení občianskej vybavenosti, za prácou a oddychom. Autorským zámerom je vytvorenie optimálnych dochádzkových vzdialeností medzi bývaním – prácou – oddychom.

Riešené zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava neovplyvnia celkový demografický vývoj obyvateľstva. Vytvárajú len podmienky na rozvoj individuálnej bytovej výstavby, čo je z hľadiska stabilizácie obyvateľov v mesta dobrým signálom aj pre celkový hospodársky a sociálny rozvoj mesta.

Bytová výstavba

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A dôjde k celkovému zvýšeniu počtu rodinných domov o cca 60 RD na lokalite „Pod Gombášom“. V rámci schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 je plánovaná výstavba 43 rodinných domov, severne od súčasnosti riešenej lokality.

V meste Rožňava došlo za uplynulých 17 rokov v hromadnej bytovej výstavbe k primeranému nárastu dokončených bytov. Za uplynulé roky však stagnuje hromadná bytová výstavba v Rožňave.

V r. 1991 bolo v Rožňave 6 272 bytov z toho v bytových domoch 4 922 a v rodinných domoch 1 350. Obývanosť bytov bolo na úrovni 2,97 obyv./byť.

V r. 2001 bolo podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov v Rožňave celkom 2 117 domov, z toho trvalo obývaných bolo 1 875 domov. Z celkového počtu domov bolo 1 479 rodinných domov.

Celkový počet bytov v Rožňave v r. 2001.....	7 189 b.j.
z toho trvale obývané byty.....	6 655 b.j.
- z toho v rodinných domoch.....	1 507 b.j.
- neobývané byty.....	480 b.j.

V čase od r. 1991 do r. 2001 došlo k nárastu bytov o 534 b.j., čo nepokryje potreby mesta aj napriek tomu, že je relatívne dosť bytov neobývaných.

V súlade so záväznou časťou ÚPN-VÚC Košický kraj – zmeny a doplnky 2004, sú vytvorené podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a dosiahnuť priemer v meste Rožňava 340 bytov na 1000 obyvateľov.

Pri predpokladanom raste počtu obyvateľstva je potrebné do roku 2020 postaviť v meste Rožňava 534 bytov a dosiahnuť obývanosť bytov na úrovni 2,94 obyvateľov/byť. V zmysle tejto požiadavky sú navrhnuté rozsiahlejšie nové plochy na rozvoj bytovej výstavby na lokalitách:

- Juh – pokračovanie výstavby smerom ku Košickej ul.,
- Podrákoš – východ pre výstavbu rodinných domov,
- Pod sedlom – nová lokalita RD pri rieke Slaná.

V ÚPN mesta Rožňavy je na nových plochách navrhnutá bytová výstavba, ktorá okrem uspokojenia nárokov na bývanie, by mala vytvoriť počas výstavby bytov aj nové pracovné príležitosti a tým prispieť aj k zlepšeniu socio-ekonomickej situácii obyvateľov mesta. Na celkový rozvoj mesta majú priamy vplyv demografické kategórie, ktoré determinujú rozvoj mesta.

K zmene funkčného využitia plôch dochádza v rámci týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava na lokalite A - „Pod Gombášom“ tak, že namiesto zmiešaného územia je navrhnuté obytné územie so zástavbou rodinnými domami.

Základné demografické kategórie; veková štruktúra, štruktúra pohlaví

a rodinného stavu, cenová domácnosť, obyvateľstvo podľa pohybu, prirodzená reprodukcia - prirodzený pohyb, prirodzený prírastok/úbytok, pôrodnosť - natalita, úmrtnosť - mortalita, mechanická reprodukcia - migrácia, prisťahovaní - imigrácia, vystahovaní - emigrácia a celkové prírastky obyvateľstva, podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, nebudú ovplyvnené nárastom cca 60 RD na riešenej lokalite „Pod Gombášom“. Celkovo to vytvára nárast počtu obyvateľov o 60 RD x 3,2 obyv./RD = 195 obyvateľov v rámci novej lokality na bývanie. V rámci mesta sa nejedná o celkový nárast počtu obyvateľov, ale len o saturovanie potrieb na bývanie pre plánovaný počet obyvateľov podľa demografickej projekcie, podľa ktorej mesto Rožňava bude mať 20700 obyvateľov v r. 2020.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia

Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A nebudú zmenené širšie vzťahy mesta a ani systém začlenenie mesta do systému osídlenia. V uvedej oblasti sú zásady podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 plne rešpektované v týchto Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN mesta Rožňava.

Mesto Rožňava sa nachádza, v zmysle územnosprávneho usporiadania Slovenskej republiky, podľa zákona NR SR č. 221/1996 Z.z., v Košickom samosprávnom kraji a je sídelným centrom okresu. V rámci sídelnej štruktúry Slovenskej republiky Rožňava vytvára centrum rožňavského ťažiska osídlenia, s regionálnym významom na okraji Košického samosprávneho kraja.

Mesto Rožňava sa nachádza na križovatke cesty I. triedy č. I/50 s cestou I. triedy č. I/67. Vo vzťahu k ťažiskám osídlenia sa nachádza mesto Rožňava na celoštátnej a nadregionálnej rozvojovej sídelnej a komunikačno-sídelnej osi v smere západovýchodnom: Zvolen – Rimavská Sobota – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice – Sečovce – Michalovce – Sobrance – štátna hranica s Ukrajinou.

Ďalej mesto Rožňava sa nachádza na regionálnej rozvojovej osi:
Poprad – Dobšiná – Gemerská Poloma – Rožňava.

Mesto tanguje južná komunikačno-sídelná rozvojová os v smere východ (Ukrajina) – západ (Rakúsko), na medzinárodnej dopravnej ceste E 571, ktorú tvorí št. cesta I. triedy č. I/50. Vďaka tejto komunikácii má mesto optimálne dopravné napojenie na významné krajské mestá: Košice, Banská Bystrica a hlavné mesto SR Bratislava.

V súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Košického kraja schválený nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. a záväzné regulatívy nadradenej ÚPN – VÚC Košický kraj – zmeny a doplnky 2004, vyhlásené VZN KSK č. 2/2004 s úplným znením záväzných regulatívov, je potrebné podporovať rozvoj centier druhej skupiny v jej druhej podskupine, do ktorej patrí mesto Rožňava. Ďalej je potrebné podporovať ako ťažisko osídlenia tretej úrovne prvej skupiny; rožňavské ťažisko osídlenia. Vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry. Podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa;

zvolensko – juhoslovanskú rozvojovú os Zvolen – Lučenec – Rimavská Sobota – Rožňava – Košice (územie ležiace v Košickom kraji).

Podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa;

rožňavskú rozvojovú os Rožňava – Dobšiná – Vernár (územie ležiace v Košickom kraji).

Podporovať vznik suburbánneho pásma okolo mesta Rožňava.

Navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava rešpektujú nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu, t.j. Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VÚC Košického kraja, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK v auguste 2009. Pre navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava nevyplývajú požiadavky zo schválených Zmien a doplnkov 2009 ÚPN VÚC Košického kraja.

Z hľadiska nadregionálnych vzťahov je v ÚPN mesta Rožňava akceptovaná príprava stavby rýchlostnej komunikácie R2 Tornaľa – Košické Olšany.

Ďalej je rešpektovaná hlavná dopravná trasa pre medzinárodnú turistickú dopravu; cestné komunikácie; - Poľsko – Vernár – Dobšiná – Rožňava – Tornaľa – Kráľ – Maďarsko, ako aj cestné komunikácie zaradené podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC); - Rimavská Sobota – Rožňava – Košice.

V oblasti železničnej dopravy je akceptovaný v ÚPN mesta Rožňava, železničné prepojenie v rámci doplnkových koridorov TINA; Lučenec – Rožňava – Košice.

V oblasti hospodárstva navrhuje ÚPN mesta Rožňava zachovanie priemyselného parku Rožňava – Nadabula (Rožňavská Baňa) a vytvára nové rozvojové plochy na rozvoj priemyslu, s cieľom dosiahnutia trvalo udržateľného hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A akceptujú opatrenia vyplývajúce z konvencie o ochrane svetového prírodného a kultúrneho dedičstva; stredoveké kostoly Gemera. Rešpektuje pamiatky Svetového prírodného a kultúrneho dedičstva zapísaných do zoznamu UNESCO; jaskyne Slovenského krasu, Ochtinská aragonitová jaskyňa, Dobšinská ľadová jaskyňa, ktoré zapája do poznávacieho turizmu v rámci širších vzťahov mesta. Ďalej sú akceptované okolité chránené územia; Národný park Slovenský kras, Národný park Slovenský raj, navrhované Chránené vtáčie územie SKCHVU036 Volovské vrchy, schválené uznesením vlády SR č. 636, ako výnimočné a medzinárodne významné územie pre zachovanie druhov závislých na biotopoch a ekosystémoch, územie Európskeho významu Rožňavská dolina.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície mesta

V súčasnosti je územný rozvoj mesta Rožňava usmerňovaný ÚPN mesta Rožňava, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009. ÚPN mesta Rožňava reaguje na Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Rožňava, na rozvojové dokumenty jednotlivých rezortov SR a na príslušné medzinárodné strategické dokumenty EÚ.

Urbanistická koncepcia mesta Rožňava je riešená tak, aby zabezpečila občiansku vybavenosť nadmestského významu aj okolitým sídlam a zmiernila tým rozdiely medzi urbánnym a rurálnym (vidieckym) územím.

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A nedôjde k zmene základnej urbanistickej koncepcie a kompozície mesta. Dôjde o zmenu funkčného využitia plôch z miešaného územia na funkčné využitie na obytné územie so zástavbou rodinnými domami na lokalite „Pod Gombášom“. V schválenom ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 bola výstavba rodinných domov navrhnutá vyššie od v súčasnosti navrhovaného územia pre výstavbu rodinných domov. Pôjde teda o posunutie výstavby rodinných domov južným smerom ku Košickej ul., na miesta ktoré boli doteraz určené pre funkčné využitie – zmiešané územie.

V grafickej časti Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A je navrhnutá zmena funkčného využitia územia z miešaného územia na funkčné využitie na obytné územie so zástavbou rodinnými domami na lokalite „Pod Gombášom“, na území o výmere cca 8,40 ha.

Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických hodnôt

Riešenými Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN mesta Rožňava nebudú dotknuté záujmy orgánov ochrany kultúrnych pamiatok. Celý systém ochrany pamiatok na území pamiatkovej zóny mesta Rožňava a v jej ochrannom pásme sa plne zachováva v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Maximálna výška zástavby pri rodinných domoch sa stanovuje na 2 nadzemné podlažia + 1 obytné podkrovia. V prípade navrhovanej občianskej vybavenosti pri vstupe do obytnej zóny rodinných domov z Košickej ul. (maloobchod potravín a drogeria) je prípustná výška zástavby do 3 nadzemných podlaží. Má sa tým doceliť zachovanie charakteristickej panorámy a celkovej siluety pamiatkového územia mesta.

Zásadné vývojové urbanistické etapy územia ochranného pásma pamiatkovej zóny Rožňavy

Ochranné pásmo pamiatkovej zóny Rožňava bolo vyhlásené rozhodnutím pamiatkového úradu SR č. PÚ-08/334-2/1840/AND, zo dňa 29. 02. 2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 04. 2008. V zmysle § 24 a § 25 stavebného zákona je vyššie uvedené rozhodnutie PÚ SR podkladom pre výkon štátnej správy KPÚ v oblasti pamiatkovej ochrany.

Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A nie sú dotknuté záujmy štátnej správy v oblasti ochrany pamiatok na území pamiatkovej zóny mesta Rožňava. Riešené územie obytnej zóny na výstavbu rodinných domov „Pod Gombášom“ je vzdialené cca 1,1 km od hranice pamiatkovej zóny mesta Rožňava.

V zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 sú zásady a regulatívy stavebnej činnosti na území pamiatkovej zóny Rožňava v súlade s platnými Zásadami ochrany pamiatkovej zóny, ktoré sú dokumentom na vykonávanie základnej (pamiatkovej) ochrany (§ 11 odsek 2 písm. b; § 29 odsek 2, 3, 4 zákona č. 49/2002 z.z. o ochrane pamiatkového fondu). Vyššie uvedené zásady budú podrobnejšie rozpracované v Územnom pláne pamiatkovej zóny Rožňava.

Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt

V rámci ochrany prírody a územných systémov ekologickej stability (ďalej len USES) došlo v uplynulom období k mnohým zmenám. V ÚSES a v návrhoch ochrany prírody a tvorby krajiny sú zapracované územia NATURA 2000, t.j. územia európskeho významu – UEV a chránené vtáčie územia – CHVÚ, Ramsarské lokality a biotopy európskeho a národného významu. Nový zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. 24/2006 Z.z. určuje aj povinnosť podrobiť procesu posudzovania uvažované zábery (EIA), strategické dokumenty a zábery (SEA) dotýkajúce sa území NATURA 2000.

Všetky vyššie uvedené aktuálne právne predpisy domáceho a medzinárodného významu sú premietnuté aj do ÚPN mesta Rožňava. Ďalej v rámci ochrany a využitia prírodných hodnôt v rámci riešeného územia je treba zohľadniť a rešpektovať aj proces medzinárodného posudzovania taxatívne určených investičných aktivít a strategických dokumentov.

V rámci riešenej zóny na výstavbu rodinných domov na lokalite „Pod Gombášom“, v k.ú. Rožňava je nutné vyššie uvedené dokumenty a z nich vyplývajúce ochranné systémy dodžať v záujme zachovania ekologickej stability a diverzity územia. Osobitnú pozornosť treba venovať zachovaniu regionálneho biokoridoru Sitárka, ktorý je v dotyku s riešeným územím.

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Mesto Rožňava je členené na 2 obytne obvody a to severný a južný, ktoré sú rozdelené Košickou a Štitnickou ul. Tieto 2 obvody sa ďalej členia na 5 okrskov v zmysle pôvodného ÚPN – SÚ Rožňavy z r. 1995, ktoré sa výraznejšie nezmenia.

Prvý okrsok sa nachádza v centrálnej mestskej zóne, v rozsahu územia pamiatkovej zóny a územia ochranného pásma pamiatkovej zóny Rožňavy.

Druhý okrsok sa nachádza v severo-východnej časti mesta Rožňava.

Tretí okrsok sa nachádza v juho-východnej časti mesta.

Štvrtý okrsok je lokalizovaný v juho-západnej časti mesta.

Piaty okrsok sa nachádza v severo-západnej časti mesta Rožňava.

V západnej časti zastavaného územia mesta sa nachádzajú priemyselné plochy po bývalej banskej činnosti (ŽELBA a.s., závod Rožňava). V súčasnosti je uvedený celý areál v útlme. V južnej časti tohto areálu je plánovaný priemyselný park.

Okrem vyššie uvedenej priemyselnej časti mesta, ktorá v podstate zaberá skoro celú západnú časť zastavaného územia mesta, možno považovať aj juhovýchodnú časť mesta za územia s funkčným využitím pre priemysel a skladové hospodárstvo.

Centrálna mestská zóna Rožňavy je tvorená pamiatkovou zónou a prifahlými plochami. Nachádzajú sa tu zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti.

Severnú časť mesta tvorí malopodlažná zástavba prevažne rodinných domov. Východnú časť mesta Rožňavy možno charakterizovať ako viacpodlažnú bytovú zástavbu (sídliisko Juh).

Rekreačné plochy sú zastúpené v severnej časti k.ú. Rožňava, v priestore Rožňava – kúpele, Gufapalag a západne časti k.ú. v lokalite Strelnica.

V ÚPN mesta sú formulované základné koncepčné princípy a limity územného rozvoja mesta a urbanistickej kompozície tak, aby celkový obraz mesta bol zachovaný aj po realizácii rozvojových zámerov. V ÚPN mesta Rožňava sú prijaté primerané zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia: urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické a pod.

V návrhu ÚPN mesta Rožňava je navrhnutý rozvoj územia do r. 2020. Územné rezervy pre rozvoj sú uplatnené v systéme bývania, vybavenosti, výroby, dopravy a technickej infraštruktúry. Osobitná pozornosť je venovaná ochrane osobitne chráneného pôdneho fondu a lesného fondu v súlade s platnými právnymi predpismi.

Návrh ÚPN vychádza z územného potenciálu a územnej ponuky pre rozvoj komplexnej mestskej štruktúry a zabezpečuje rozvoj jednotlivých funkčných systémov mesta tak, aby boli saturované požiadavky obyvateľov mesta na bývanie,

prácu a oddych. Jestvujúca založená urbanistická koncepcia mesta Rožňava sa v zásade ponecháva. Základné členenie funkčných plôch vyplýva z výkresu komplexného urbanistického návrhu. Hlavné funkčné členenie plôch je podľa § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, nasledovné:

- A – Obytné územia a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.
- B – Zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou sú určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromaždenie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.
- C – Zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.
- D – Výrobné územia sú plochy určené:
 - pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
 - pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií, pre poľnohospodársku výrobu,
 - pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.
- E – Rekreačné územia obsahujú časti územia mesta, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A dochádza k nasledovnej zmene funkčného využitia plôch na lokalite „Pod Gombášom“. Doterajšie funkčné využitie plôch – zmiešané územie sa mení na nové funkčné využitie – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami, na pozemkoch s parc. č. KN-E 2171, 2172, 2173, 2175, 2176, 2177 a 2178 v k.ú. Rožňava.

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Bytová výstavba

V Rožňave došlo za uplynulých 17 rokov v hromadnej bytovej výstavbe k primeranému nárastu dokončených bytov. Tieto byty boli dokončené začiatkom 90-tych rokov. Za uplynulých 10 rokov stagnuje hromadná bytová výstavba v meste. V oblasti IBV sa realizoval menší počet bytov v lokalite za Tehelňou a Podrákoš.

V r. 1991 bolo v Rožňave 6 272 bytov z toho v bytových domoch 4 922 a v rodinných domoch 1 350. Obývanosť bytov bolo na úrovni 2,97 obyv./byt.

V r. 2001 bolo podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov v Rožňave celkom 2 117 domov, z toho trvalo obývaných bolo 1 875 domov. Z celkového počtu domov bolo 1 479 rodinných domov.

Celkový počet bytov v Rožňave v r. 2001.....	7 189 b.j.
z toho trvale obývané byty.....	6 655 b.j.
- z toho v rodinných domoch.....	1 507 b.j.
- neobývané byty.....	480 b.j.

V čase od r. 1991 do r. 2001 došlo k nárastu bytov o 534 b.j., čo nepokryje potreby mesta aj napriek tomu, že je relatívne dost bytov neobývaných. Predpokladáme, že tento jav je vyvolaný migráciou obyvateľstva za prácou a zlým stavebno-technickým stavom bytov. V prípade realizácie rozvojových aktivít predpokladáme aj väčší dopyt o byty v Rožňave a jej okolí.

Najväčší podiel na trvale obývaných bytoch majú 3 izbové byty (42,3 %), potom 2 izbové (21,2 %), 4 izbové (16,9 %), 5 izbové (11,5 %) a 1 izbové (8,1 %).

S rozvojom podnikateľských aktivít v meste je navrhnutá aj súbežná výstavba bytov a občianskej vybavenosti.

Pri predpokladanom raste počtu obyvateľstva je potrebné do roku 2020 postaviť v meste Rožňava 534 bytov a dosiahnuť obývanosť bytov na úrovni 2,94 obyvateľov/byt.

Plochy pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV)

V rámci bývania tvorí 1/3 malopodlažná forma bývania z celkového počtu navrhovaných bytov.

Hlavný rozvoj IBV v Rožňave je etablovaný na lokalite: Podrákoš – východ, pod Gombášom, nad Tehelňou, za ul. Z. Fábryho, na Kalvárii (pri dodržaní podmienok chráneného ložiskového územia, §§ 15 a 18 zákona č. 44/1988 Zb. banský zákon v úplnom znení), na Útulnej ul., vrátane primeranej základnej občianskej vybavenosti.

V Nadabulej je navrhnutá nová ulica pre výstavbu rodinných domov, rovnobežne s existujúcou hlavnou ulicou.

V rámci riešených Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A dochádza k zmene funkčného využitia plôch na lokalite „Pod Gombášom“ tak, že na území určenom pre funkčné využitie – zmiešané územie je navrhnuté nové funkčné využitie – obytné územie so zástavbou rodinnými domami. Celková kapacita lokality „Pod Gombášom“ je cca 60 RD.

Ostatné časti návrhu riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Obchod a služby

V meste je 43 predajní potravín, supermarketov a zmiešaného tovaru a 75 predajní nepotravinárskym tovarom. V Rožňave sú 3 obchodné domy.

V meste Rožňava je 14 reštauračných zariadení a v okolí mesta 15, spolu je k dispozícii 29 reštauračných zariadení na uspokojenie potrieb obyvateľstva. Celková úroveň týchto reštauračných zariadení je na priemernej úrovni. Prevádzka týchto zariadení je poznačená sezónnosťou.

V Rožňave sú 2 hotely s kapacitou 180 lôžok, ktoré postačujú na pokrytie nárokov domácich a zahraničných klientov. V meste a v jeho okolí je menší počet penziónov, ktoré poskytujú primerané služby v oblasti cestovného ruchu. Taktiež rozrastá ubytovacia kapacita v súkromí, s odhadovanou kapacitou cca 400 lôžok.

Návrh ÚPN mesta Rožňava navrhuje rekonštrukciu hotela v rekreačnej lokalite Rožňavské kúpele.

V rámci týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A navrhujeme zriadiť základnú občiansku vybavenosť; maloobchod potravín, drogeria, pri vstupe z Košickej ul., do obytnej zóny rodinných domov na lokalite „Pod Gombášom“.

V ťažisku obytnej zóny na pozemkoch s novými parcelnými číslami; č. 5055/28, č. 5055/29, č. 5055/37, č. 5055/38 v k.ú. Rožňava, podľa geometrického plánu č. 97/2009, zo dňa 17. 01. 2010, Ing. Mariana Zemena PhD, autorizovaného geodeta a kartografa, úradne overeného Správou katastra Rožňava dňa 22. 01. 2010 č. 16/2010, je potrebné realizovať služby v rámci rodinných domov (polyfunkčný objekt) s možnosťou umiestnenia komerčných služieb nevýrobného charakteru, napr.; kaderníctvo, holičstvo, pedikúra, právne služby, zubár a pod.,

Ostatné časti návrhu riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta

ÚPN mesta Rožňava je riešený v rozsahu katastrálneho územia Rožňavy a katastrálneho územia Nadabula.

Výmera pozemkov evidovanej Úradom geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností Rožňava predstavovali k 31. 12. 2006, zastavané plochy v k.ú. Rožňava 387,8059 ha a v k.ú. Nadabula 37,5311 ha, čo predstavuje 9,3 % z celkovej výmery plochy mesta Rožňava.

Zastavané územie podľa ÚPN mesta Rožňava do r. 2020 je ohraničené vo výkresovej časti ÚPN mesta Rožňava v rámci komplexného urbanistického návrhu, hranicou navrhovaného zastavaného územia.

Týmito Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, na lokalite A – „Pod Gombášom“ sa nezasahuje do hranice zastavaného územia podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Riešenými zmenami doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A - „Pod Gombášom“ sa nemenia vymedzené ochranné pásma, ktoré boli schválené v rámci ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry, v oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry, ochranných pásiem vodárenských zdrojov, ochrany územia uvažovaných vodných nádrží, ochranného pásma cintorína, ochranné pásma chránených území.

Upozorňujeme však, že na území obytnej zóny pre výstavbu rodinných domov „Pod Gombášom“ je nutné dodržať ochranné pásmo telekomunikačného podzemného kábla DK, so zákazom výstavby v ochrannom pásme podzemného kábla DK, ktorá tanguje a prechádza južnou časťou riešeného územia. Taktiež je nutné dodržať ochranné pásma vzdušných vedení elektrickej energie 110 kV, 22 kV vedenie VSD č. 385, ktoré sú vedené v západnej časti riešeného územia. Pri trasovaní a riešení prípojok technickej infraštruktúry; vodovod, kanalizácia, plynovod, podzemné a vzdušné vedenia elektrickej energie, telekomunikačné vedenia, musia byť dodržané ochranné pásma podľa ustanovení STN 73 6005, priestorová úprava vedení technického vybavenia.

A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A nenavrhujú zmeny v oblasti civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, preto stanovené zásady v uvedených oblastiach naďalej zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Do východného okraja riešeného územia pre výstavbu rodinných domov na lokalite „Pod Gombášom“ zasahuje regionálny biokoridor Sitárka. Preto je potrebné chrániť faunu a flóru v trase biokoridoru a v jeho okolí pred zástavbou a tlakom poľnohospodárskej a lesnej výroby. Ďalej treba zachovať a dopĺňať stromovú vegetáciu brehového porastu na hodnoty biotopu európskeho významu Ls1.3 jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy. Treba zabrániť vzniku skládok odpadu akéhokoľvek druhu. Zachovať prirodzený tok tak, aby sa zachovala voda v krajine a aby nedochádzalo k jej rýchlemu odtoku. Treba zachovať mokraďové spoločenstvá pobrežných lužných spoločenstiev. Tento biokoridor je tvorený ako kombinovaný so skupinovú a líniovú stromovú a krovinovú vegetáciou, lúčnymi a pasienkovými porastami. Pre regionálny biokoridor Sitárka odporúčame:

- zachovanie konektivity prírodných biotopov v priestore kombinovaného biokoridoru, ktorý tvorí pestrá mozaika lesných spoločenstiev, lúčnych a mokraďových biotopov a nelesnej drevinovej vegetácie – líniovej aj plošnej,
- kosenie a spásanie trávnych porastov minimálne raz za rok, odstraňovanie biomasy,
- obohatenie druhového zloženia lúčnych porastov prisievaním semien rastlín z druhovo bohatých lúk, prípadne využitie semena z bohatých lúk,
- kosenie porastov vysokých bylín minimálne raz za dva roky,
- zachovanie extenzívnej formy využívania územia,
- individuálny orez alebo výrub stromovej a krovinovej vegetácie,
- dosadba stromových a krovinových jedincov z domácich druhov (jaseň štíhly, dub zimný, lipa malolistá, buk lesný, hrab obyčajný, javor horský, javor mliečny, jarabina mukyňová, jarabina vtáčia, lieska obyčajná, svib krvavý).

Ďalšie zásady ochrany prírody, chránených území, územného systému ekologickej stability zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Doprava

Okresné mesto Rožňava sa nachádza na križovatke cesty I. triedy č. I/50 s cestou I. triedy č. I/67. Z hľadiska osídlenia sa nachádza na celoštátnej a nadregionálnej rozvojovej sídelnej a komunikačno-sídelnej osi v smere západovýchodnom: Zvolen – Rimavská Sobota – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice – štátna hranica s Ukrajinou.

Zároveň sa mesto Rožňava nachádza na uzle križovania multimodálnych koridorov v smere západ - východ (cesta č. I/50) a sever - juh (cesta č. I/67). Uvedený mimoúrovňový dopravný uzol sa nachádza v južnej časti mesta v dotyku s katastrálnym územím mesta Rožňava.

Cesta I. triedy č. I/67 je na hlavnej dopravnej trase spájajúcej Škandináviu s Balkánom. Cesta č. I/67 dopĺňa multimodálny koridor západ – východ (č. I/50) v smere sever – juh. Cesta č. I/67 má nadregionálny a tiež rekreačný význam v smere štátna hranica Poľskej republiky – Javorina – Poprad – Dobšiná – Rožňava – Tornaľa – Král – štátna hranica Maďarskej republiky.

V súčasnosti sa pripravuje stavba rýchlostnej cesty R2 Tornaľa – Košické Olšany. V územnom pláne je ponechaná územná rezerva pre rýchlostnú cestu R2. Návrh územného plánu mesta Rožňava rešpektuje trasu rýchlostnej komunikácie R2, ktorá je v súlade s uznesením vlády č. 816 zo dňa 4.10.2006 a s Novým projektom výstavby diaľnic a rýchlostných ciest schváleným uznesením vlády č. 523 zo dňa 26.6.2003, na základe ktorého je definovaná trasa rýchlostnej cesty R2 štátna hranica ČR/SR Drietoma – Trenčín – Prievidza – Žiar n/Hronom – Zvolen – Lučenec – Rimavská Sobota – Rožňava – Košice.

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, návrh ÚPN mesta Rožňava je vypracovaný invariantne, preto do ÚPN mesta Rožňav z roku 2009 je premietnutá trasa R2 podľa platného ÚPN VÚC Košického kraja.

V rámci rozvoja územia južne od mesta medzi sídliskom Juh a cestou č. I/50 je sprístupnené dané územie v jednom bode na cestu č. I/50 tak, aby jednotlivé aktivity mohli byť sprístupnené miestnou účelovou komunikáciou. Aj občianske vybavenie a priemyselné aktivity popri cestách I. triedy sú navrhnuté tak, aby územie bolo sprístupnené jednou účelovou komunikáciou pripojenou na cestu I. triedy a z nej je zabezpečená obsluha územia. Aj v prípade navrhovanej lokality „Pod Gombášom“ je navrhnutá jedna križovatka na Košickej ulici, z ktorej bude vyššie uvedená zóna IBV napojená na dopravný systém mesta.

V rámci návrhu ÚPN mesta Rožňava je zachovaná trasa cesty č. I/50 v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia a kategórie MZ 14/60 funkčnej triedy B1 v zastavanom území. S cestou I/50 sa uvažuje ako so súbežnou cestou s rýchlostnou cestou R2.

Sú rešpektované koridory pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. a III. triedy v zastavanom území aj mimo zastavaného územia, vrátane ochranných pásiem ciest mimo zastavaného územia. V prípade umiestnenia nových lokalít HBV, IBV v blízkosti ciest prvej triedy I/50 a I/67 je potrebné dodržať pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy, resp. zaviazať investorov na vykonanie takých opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto nežiadúce účinky.

Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase realizácie stavieb známe.

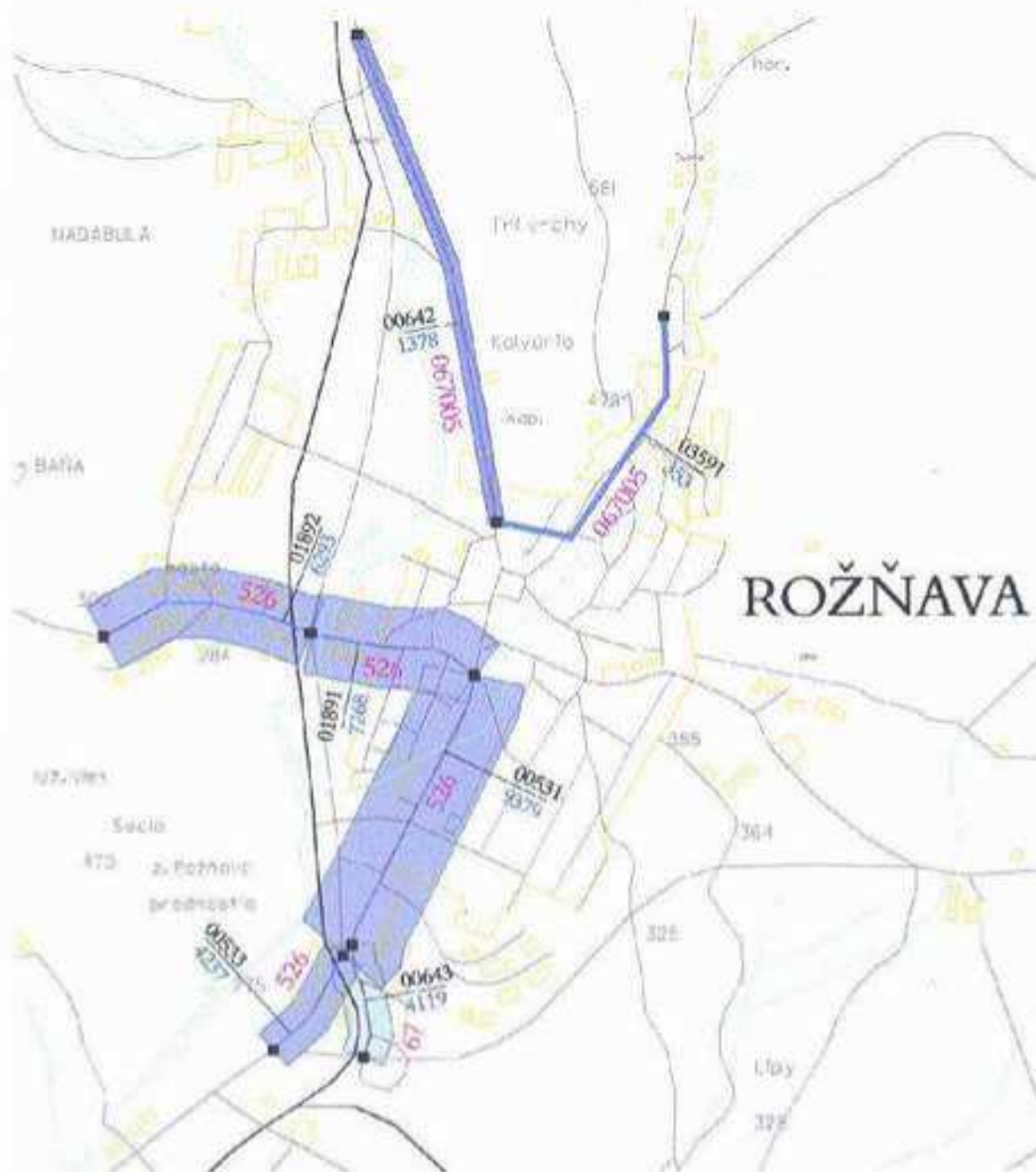
Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A sa „posúva“ výstavba rodinných domov bližšie ku Košickej ul. Z uvedenej zmeny oproti schválenému ÚPN mesta Rožňava vyplývajú nové podmienky, ktoré je nutné v ďalších stupňoch projektu dodržať. Ide o riešenie dopravného napojenia zóny na výstavbu rodinných domov na lokalite „Pod Gombášom“ na Košickú ulicu, čo si vyžiada:

- riešenie novej križovatky s odbočovacím a príjazdovým pruhom pri vjazde a výjazde v západnej časti zóny,
- preskúmanie hladiny hlučnosti v dotyku s Košickou ul., prostredníctvom hlukovej štúdie,
- v prípade prekročenia prípustných hladín zvuku vo vonkajšom prostredí navrhnuť opatrenia na zníženie hladiny hluku (protihluková stena pozdĺž Košickej ul., trojsklá na RD a pod.), v súlade s vyhláškou č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách zvuku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Týmto Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A nie sú dotknuté ostatné ustanovenia v oblasti dopravy schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

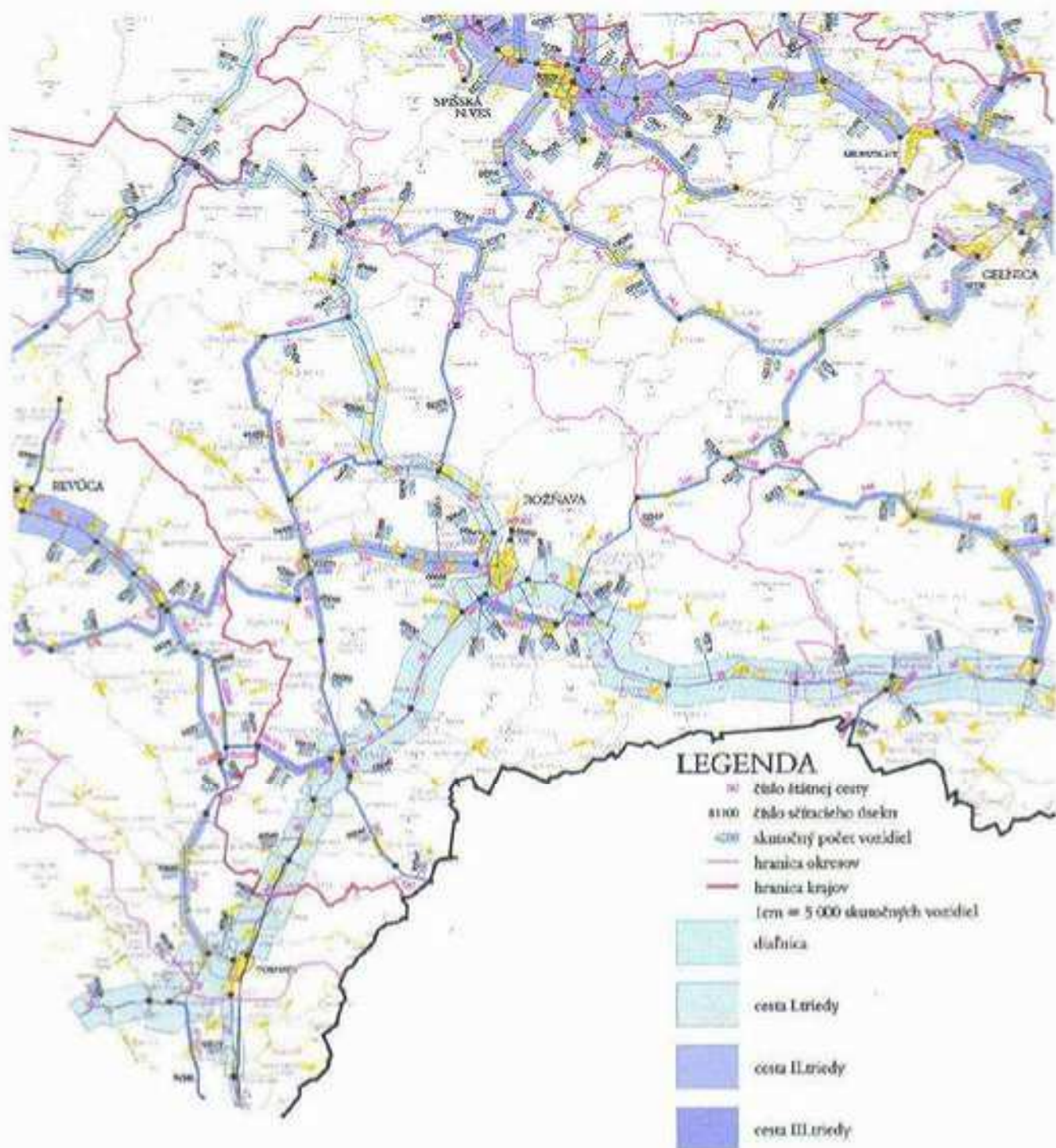
Celoštátne sčítanie dopravy r. 2005

808



Tematický obsah: Slovenská správa ciest

Grafické spracovanie: GEODÉZIA Bratislava a.s.



Tematický obsah: Slovenská správa ciest.

Grafické spracovanie: GEODÉZIA Bratislava s.s.

Vodné hospodárstvo

1. Širšie vzťahy

1.1. Vodárenské zdroje

1.1.1. Súčasný stav

Vodárenskými zdrojmi Rožňavského skupinového vodovodu (RSV) sú :

povrchový odber Súfovský potok $Q = 35,0 \text{ l.s}^{-1}$

povrchový odber Rožňavský potok $Q = 12,0 \text{ l.s}^{-1}$

vrtý a prameň pri obci Slavec

- vrt R12, $Q_{\text{min}} = 22,5 \text{ l.s}^{-1}$

- vrt 12A, $Q_{\text{min}} = 29,5 \text{ l.s}^{-1}$

- vrt R12D, $Q_{\text{min}} = 40,0 \text{ l.s}^{-1}$

- vrt S4, $Q_{\text{min}} = 13,0 \text{ l.s}^{-1}$

- prameň Pistrang, $Q_{\text{min}} = 5,2 \text{ l.s}^{-1}$

- potenciálne zdroje R-12E,F s doporučeným odberným množstvom cca $60,0 \text{ l.s}^{-1}$

vodárenské zdroje pri obci Plešivec

- studňa SL-22 s povoleným odberom, $Q = 10,0 \text{ l.s}^{-1}$

- vrt GP-1A, $Q_{\text{min}} = 35, \text{ l.s}^{-1}$

- vrt SL-22, $Q_{\text{min}} = 10,0 \text{ l.s}^{-1}$

1.1.2. Návrh

Koncepcia ÚPN mesta Rožňava rešpektuje skutočnosť, že RSV s vodárenskými zdrojmi mimo k.ú. Rožňava je hlavným zásobovacím systémom mesta.

1.2. Zásobovanie pitnou vodou

1.2.1. Súčasný stav

Katastrálne územie mesta Rožňava nemá dostatok vodárenských zdrojov pre verejné zásobovanie. Deficit zdrojov je krytý dodávkou vody z Rožňavského skupinového vodovodu (ďalej RSV) nasledujúcim spôsobom:

- prívod RSKV DN 400 z vodárenského zdroja Súfovský potok – Podsúľová je ukončený vo vodojeme Kalvária pre II. tlakové pásmo s objemom $2 \times 650 \text{ m}^3$,
- výtlačné potrubie prívodu RSKV DN 400 z čerpacej stanice Slavec je ukončené vo vodojeme Benzina II. tlakové pásmo - Starý s objemom $2 \times 650 \text{ m}^3$, ktorý je prepojený s vodojemom Benzina II.- Nový s objemom $2 \times 1000 \text{ m}^3$. Čerpacou stanicou pri novom vodojeme je voda prečerpávaná do vodojemu Benzina III. tlakové pásmo s objemom $2 \times 1000 \text{ m}^3$.

1.2.2. Návrh

Koncepcia ÚPN mesta Rožňava z hľadiska širších vzťahov zásobovania pitnou vodou:

- zohľadňuje Uznesenie vlády SR č. 30/96 – postupne vyradovať povrchové zdroje pitnej vody do roku 2015. V prípade vodárenského systému mesta Rožňava sa jedná o odstavenie úpravne vody Lúč, odberu vody z Rožňavského potoka a odstavenie dodávky vody z vodárenského zdroja Súľovský potok – Podsúľová. Odstavením uvedených vodárenských zdrojov nie je zabezpečená dodávka vody do vodojemu Kalvária,
- rešpektuje skutočnosť, že jediným v súčasnosti využiteľným vodárenským zdrojom pre mesto (po odstavení vyššie uvedených vodárenských zdrojov) sú vodárenské zdroje Slavec. Využitie ďalších vodárenských zdrojov (napr. Dobšiná) pre RSKV nie je projekčne pripravené a investične zabezpečené, rieši dodávku vody do vodojemu Kalvária z vodárenských zdrojov Slavec navrhovaným prepojením vodojemov Benzina III. tlakové pásmo a vodojemu Kalvária.

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A sa nemení koncepcia zásobovania mesta pitnou vodou. Len sa spodrobňuje spôsob zabezpečenia zóny rodinných domov na lokalite „Pod Gombášom“, pitnou vodou a vodou pre požiarne účely. Zásobovanie riešenej lokality bude z nového vodovodného rozvodu. Napojenie nového zásobovacieho vodovodu bude riešené s prepojením na vodovodné potrubie navrhovaného verejného vodovodu, podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, zaokruhováním. Na trase vodovodu treba osadiť aj nadzemné požiarne hydranty v maximálnej vzdialenosti do 120,0 m medzi sebou a 80,0 m od vstupu do stavebného objektu. V ochrannom pásme vodovodu v šírke 2,0 m, je možné vykonávať stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu. Nový rozvod vody má byť z PVC tlakových rúr DN 100, DN 150.

Predpokladaná spotreba pitnej vody pre potreby zóny na bývanie v lokalite „Pod Gombášom“:

$$\begin{array}{ll}
 61 \text{ RD} \times 3,5 \text{ obyv./RD} = 213,5 \text{ osôb} & \dot{a} = 155 \text{ l.d}^{-1} \\
 Q_p = 33\,092,5 \text{ l.d}^{-1} & k = 1,4 \\
 Q_m = 46\,329,1 \text{ l.d}^{-1} & k = 1,8 \\
 Q_m = 0,54 \text{ l.s}^{-1} & \\
 Q_{\text{hod}} = 0,965 \text{ l.s}^{-1} & \\
 Q_{\text{rok}} = 12\,079,68 \text{ m}^3 &
 \end{array}$$

Predpokladaná spotreba požiarnej vody pre vonkajšie požiarne hydranty zóny na bývanie v lokalite „Pod Gombášom“:

$$Q_{\text{pož}} = 12,0 \text{ l.s}^{-1}$$

1.3. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

1.3.1. Súčasný stav

Odpadové vody odvádzané verejnou kanalizáciou mesta Rožňava sú čistené v ČOV Rožňava, ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Brzotín.

1.3.2. Návrh

Koncepcia ÚPN mesta Rožňava z hľadiska širších vzťahov rešpektuje existujúci systém odvádzania odpadových vôd na ČOV Rožňava, nerieši napojenie ďalších obcí na ČOV Rožňava (mikroregión Čremošná a Čistá Slaná,), ktoré nie je projekčne pripravené a nespĺňa kritériá investičného zabezpečenia z prostriedkov EÚ.

1.3.3 Úprava odtokových pomerov

Koncepcia ÚPN mesta Rožňava rešpektuje vodohospodársku koncepciu úpravy odtokových pomerov na rieke Slaná realizáciou vodnej nádrže Nadabula kategórie C – začínaná po roku 2015 (resp. realizácia veľkých poldrov), ktorá ovplyvní prietoky v rieke Slaná na celom úseku pod mestom Rožňava.

Koncepcia odkanalizovania mesta zostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Týmto Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava sa upresňuje spôsob odkanalizovania zóny na výstavbu rodinných domov na lokalite „Pod Gombášom“. Odpadové vody z riešenej zóny na výstavbu rodinných domov budú odvedené z riešeného územia samostatnou splaškovou kanalizáciou. Ochranné pásmo splaškovej kanalizácie je v šírke 3,0 m od okraja pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky a kanalizačných zariadení. Stoková sústava bude delená kanalizačná sústava.

Splaškové vody budú odvádzané gravitačným kanalizačným systémom s prepojením do prečerpávacej stanice, z ktorej budú splašky prečerpávané tlakovou kanalizáciou do verejnej kanalizácie, v zmysle ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Predpokladané množstvá splaškových vôd zo zóny na bývanie v lokalite „Pod Gombášom“, podľa STN 73 6701 č. 11, STN EN 752, vestník MP SR č. 4/99-810,:

Splaškové vody	$Q_s = Q_v \times k_h$	
kde	$Q_v = 0,54 \text{ l.s}^{-1}$	$k_h = 4,4$
	$Q_s = Q_v \times k_h = 0,54 \times 4,4 = 2,36 \text{ l.s}^{-1}$	
	$Q_s = 2,36 \text{ l.s}^{-1}$	

Dažďové vody z komunikácií budú odvádzané dažďovou kanalizáciou cez výustný objekt do odvodňovacieho rigolu miestnej obslužnej komunikácie. Dažďové vody na pozemkoch rodinných domov budú odvádzané priamo do terénu vsakovaním do podlažia.

Zásobovanie elektrickou energiou

V záujmovom území mesta Rožňava je vedené prenosové 400 kV elektrické vedenie č. 427 z Rz Rimavská Sobota do Rz Moldava v priestore NP Slovenský kras. Mimo riešené územie sa nachádza 110/22/0.4 kV rozvodňa a transformovňa Rz

Rožňava. Rozvodňa je prepojená prostredníctvom 110 kV vedení, pričom vedenie č. 6412 v smere PVE Dobšiná prechádza riešeným územím mesta Rožňava. Zásobovanie mesta Rožňava elektrickou energiou je riešené systémom 22 kV distribučných vedení z Rz Rožňava a to vedeniami č. 236, 366, 385, 424, 500, ktoré v súčasnosti majú dostatočnú kapacitu na pokrytie rozvojových zámerov mesta. Vedenia majú dostatočnú výkonovú rezervu a je z nich možné zásobovať elektrickou energiou nové lokality rozvoja Rožňavy. V smere do riešeného územia sú zrealizované VN 22 kV vzdušné a kábelové prípojky, ktoré zabezpečujú napájanie jestvujúcich stožiarových a murovaných trafostaníc s prevodom 22 kV/0.4 kV.

Týmito Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A, sa nemenia vyššie uvedené zásady zásobovania mesta elektrickou energiou.

V rámci týchto zmien a doplnkov sa upresňuje spôsob zásobovania riešenej zóny na výstavbu rodinných domov na lokalite „Pod Gombášom“ elektrickou energiou, ktorá bude riešená z dvoch nových kioskových trafostaníc o výkone 2 x 250 kVA, ktoré majú byť napojené VN prípojkou z jestvujúceho vzdušného vedenia VSD 22 kV, linka č. 385.

Energetická bilancia obytnej zóny na bývanie v lokalite „Pod Gombášom“:

Počet rodinných domov :	62 RD
Predpokladaný príkon pre 1 RD:	P _i = 14 kW P _p = 8,4 kW
Celková spotreba:	
Inštalovaný príkon napájaných objektov:	P _i = 868 kW
Maximálny súčasný príkon:	P _p = 365 kW
Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie:	A = 137 MWh/rok.

Telekomunikácie

Napojovacím bodom pre telefónne prípojné káble je ATÚ HOST Rožňava. Konkrétny bod pripojenia jednotlivých stavieb určia ST a.s. RCSI Košice.

Riešené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A navrhujú v ďalších stupňoch projektovej prípravy zamerať miestne telekomunikačné káble a diaľkový telekomunikačný kábel (DK), ktorý je vedený v južnej časti lokality „Pod Gombášom“, aby nedošlo k ich poškodeniu. V ochrannom pásme telekomunikačného kábla DK a miestnych telekomunikačných podzemných vedení je zákaz výstavby. Je nutné dodržať ochranné pásma podľa ustanovení STN 73 6005, priestorová úprava vedení technického vybavenia.

Ostatné časti týkajúce sa telekomunikácii v schválenom ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 zostávajú v platnosti.

Plyn

1. Úvod

Účelom navrhovanej plynofikácie nových lokalít v meste Rožňava je udržať a zlepšiť životné prostredie, čistotu ovzdušia a zvýšiť úroveň bývania v meste.

Návrh plynofikácie nových okrskov nadväzuje na jestvujúce rozvody zemného plynu v meste.

2. Východiskové údaje

- Požiadavky objednávateľa,
- návrh zmeny ÚPN – situácia,
- informačné údaje o rozsahu materiálovej báze a prevádzkového tlaku plynovej siete v meste.

3. Jestvujúci stav a možnosti plynofikácie

Plynofikácia mesta Rožňava sa začala v r. 1972 výstavbou reg. stanice RS 1-5000/2/1-440 v lokalite Rožňava –Bak.

Hlavná trasa zásobovacieho plynovodu ocef,Dn 300 mm bola vybudovaná v roku 1972 a je vedená od RS 1 Šafárikovou ulicou na Námestie baníkov. Postupne

Potom bola realizovaná výstavba jednotlivých mestských častí:

- sídlisko Vargovo pole,
- ul. Kozmonautov,
- sídlisko Stred,
- Juh, sídlisko Družba.

V roku 1974 v rámci výstavby nemocnice sv. Barbory bola realizovaná výstavba reg. stanice RS 2-5000/2/1-440 Pod kalváriou.

V roku 2000 sa začala plynofikácia mestskej časti Nadabula, výstavbou RS 3 – Nadabula.

Napojenie jednotlivých RS je na VTL Dn 300 mm, PN25, ktorý je vedený južnou trasou extravilánu, Bohúňovo-Rožňava-Dobšiná.

Všetky tri regulačné stanice budú navzájom prepojené miestnymi STL plynovodmi. Tlakové pomery v sieti sú 100 kPa, ktoré postačujú pre predmetné rozšírenie jednotlivých okrskov mesta a ich plynofikáciu, podľa tohto návrhu ÚPN.

Novonavrhované rozvody v týchto okrskov budú zokruhované, čo bude zohľadnené v realizačných projektoch jednotlivých vetiev plynovodov.

4. Zásobovanie plynom

Podľa týchto zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava je navrhnuté zásobovanie plynom riešenej zóny na bývanie na lokalite „Pod Gombášom“ prostredníctvom prepojovacieho plynovodom PE 100, v dvoch alternatívach a to:

Alternatíva „A“, od Ružovaj ul., v dĺžke cca 800 m.

Alternatíva „B“ - od hydinárskej farmy Breziny, v dĺžke cca 270 m.

Pri riešení prípojok budú dodržané ochranné pásma podľa ustanovení STN 73 6005, priestorová úprava vedení technického vybavenia. Body napojenia a kapacitné požiadavky budú riešené podľa požiadaviek príslušných správcov inžinierskych sietí v nasledovných stupňoch projektovej dokumentácie.

Navrhované rozširovanie plynofikácie mesta Rožňava je nutné riešiť v súlade so zákonom č. 656/2004 Z.z.

Ostatné časti návrhu na rozvoj plynofikácie mesta zostávajú v platnosti, v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Hlavné ciele a priority krajskej environmentálnej politiky

V schválenom ÚPN mesta Rožňava sú premietnuté všetky akceptované pripomienky Krajského úradu životného prostredia č. 2007/00220 zo dňa 09. 03. 2007. Ďalej v ÚPN mesta Rožňava sú zapracované všetky dostupné a relevantné podklady a opatrenia z Krajskej koncepcie starostlivosti o životné prostredie.

Hlavné ciele vychádzajú z cieľov a priorít štátnej environmentálnej politiky, ktoré boli prijaté na obdobie rokov 2004 – 2007 až 2010 v súvislosti s potrebou skvalitnenia životného prostredia SR a dobudovania environmentálnej infraštruktúry na úroveň štátov EÚ.

V oblasti životného prostredia ÚPN mesta Rožňava syntetizuje a navrhuje regulatívy na zlepšenie stavu životného prostredia, najmä z hľadiska kvality ovzdušia, vôd, pôdy, emisnej a hlukovej situácie, oslnenia, zatienenia, rizikových faktorov (radónové riziko, seizmicita, erózia, geologické a hydrogeologické pomery a pod.), v súlade s platnými právnymi predpismi; zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších noviel, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia.

Obvodný úrad životného prostredia v Rožňave stanovil svojím listom č. 2008/000100-002 zo dňa 09. 05. 2008, rozsah hodnotenia určený podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre hodnotenie vplyvov návrhu strategického dokumentu „

Územný plán mesta Rožňava – koncept“ na životné prostredie, na základe ktorého je potrebné vypracovať „správu o hodnotení vplyvov na životné prostredie“.

V ÚPN mesta Rožňava sú riešené požiadavky na eliminovanie negatívnych vplyvov na životné prostredie, v zmysle záverov správy o hodnotení vplyvov na životné prostredie.

Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava sa nemení celková koncepcia starostlivosti o životné prostredie, ktorá je súčasťou schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A - „Pod Gombášom“ nie sú dotknuté chránené ložiskové územia, prieskumné územia, evidované ložiská nevyhradených nerastov, registrované staré banské diela a zosuvy, ktoré sa nachádzajú na území mesta Rožňava.

Návrhy územnoplánovacej dokumentácie sa musia podľa § 15 ods. 2 banského zákona č. 44/1988 Zb., o ochrane a využití nerastného bohatstva, ak riešia ochranu a využitie nerastného bohatstva, prerokovať s obvodným banským úradom. ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 bol prerokovaný s Obvodným banským úradom v Spišskej Novej Vsi a všetky požiadavky tohto orgánu boli zapracované do schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009. Je potrebné aj nižšie územné plány zón na území mesta prerokovať s týmto obvodným banským úradom.

Ostatné časti ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 týkajúce sa riešenia ochrany a využitia nerastného bohatstva, zostávajú v platnosti.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava nebudú dotknuté plochy, ktoré si vyžadujú zvýšenú ochranu proti záplavám a ťažobnej činnosti. Všetky tangované plochy vyžadujúcu ochranu zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre ÚPN Rožňava - návrh

V rámci schváleného ÚPN mesta Rožňava z roku 2009 je návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely spracovaný v zmysle zákona

č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Katastrálnom úrade. Riešené územie sa skladá z dvoch katastrálnych území – Rožňava a Nadabula.

Výmera k.ú. Rožňava je 3946,5285 ha, z toho je 575,4752 ha poľnohospodárskej pôdy. V zastavanom území sa nachádza 477,3771 ha a mimo zastavané územie 3469,1514ha.

Výmera k.ú. Nadabula je 614,8803 ha, z toho je 172,0756 ha poľnohospodárskej pôdy.

Celá plocha riešeného územia v rámci ÚPN mesta Rožňava z roku 2009, má výmeru 4561,4088 ha, z toho je 747,5508 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 16,4%. Živočišna výroba sa v riešenom území Rožňavy nenachádza.

Povrch územia podľa typu pôd kryjú fluvizeme, kambizeme a pseudogleje.

Charakteristika pôdných jednotiek:

- 0780685 - kambizeme na horninách kryštalinika na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ľahké
- 0776465 - kambizeme plytké na horninách kryštalinika, stredne ťažké až ľahké
- 0511005 - fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- 0579262 - kambizeme plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké
- 0557402 - pseudogleje typické na sprašiach a polygénnych hlinách na povrchu stredne ťažké až ťažké
- 0583882 - kambizeme na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké
- 0512003 - fluvizeme glejové, ťažké
- 0560232 - kambizeme typické kyslé a kambizeme dystrické na zvetralinách kryštalinika, stredne ťažké až ľahké

Predmetom týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A - „Pod Gombášom“ je lokalita č. 7 (pôvodné označenie podľa ÚPN mesta Rožňava z r. 2009), o výmere 10,3778 ha, ktorá tvorí ucelené územie v dotyku s cestou I. triedy a je vhodná na využitie pre bývanie formou rodinných domov. Tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A menia na uvedenej lokalite pôvodné funkčné využitie – zmiešané územie (občianska vybavenosť, služby pre motoristov) na funkčné využitie – obytné územie so zástavbou rodinnými domami.

Lokalita navrhované na zastavanie sa nachádzajú v navrhovanom zastavanom území mesta. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako trvalé trávne porasty a záhrady (ovocný sad). Na plochách poľnohospodárskej pôdy navrhovanej

na záber závlahy ani odvodnenia neboli zistené. Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber je vo vlastníctve súkromnej spoločnosti.

Uvedenou zmenou funkčného využitia plôch sa nemení systém záberu poľnohospodárskej pôdy v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009. V zmysle stanoviska Krajského pozemkového úradu v Košiciach č. A/2008/00010 zo dňa 26. 08. 2008 bolo vypracované samostatné Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely pre ÚPN mesta Rožňava, ktoré zostáva v platnosti.

V ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, v tabuľkovej časti vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu – I.etapa, sa dopĺňa na lokalite č. 7 , funkčné využitie „občianska vybavenosť (OV)“ o funkciu „OV, bývanie“.

Výmera územia pre funkčné využitie „bývanie v RD“ je..... 8,4000 ha

Lesný pôdny fond

Lesný pôdny fond sa nezaberá na riešenej lokalite č. 7, pre výstavbu občianskej vybavenosti a rodinných domov na lokalite A - „Pod Gombášom“.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámierov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovacia dokumentáciu - I. etapa

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Vlastník poľnob. pôdy	Vybudované hydromeliotačné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia Nepoľnob. pôda	
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha					
							V ZÚ					mimo ZÚ
1.	Rožňava	rekreácia	2,7517	0,9898	orná pôda záhrady TTP		0,9898	0	mesto Rožňava	1	1,7619	
2.	Rožňava	cintorín	1,4227	1,4227	TTP	0776462/8 0780882/9	0	1,2182 0,2045	Súkromník	1	0	
3.	Rožňava	14RD	1,3515	1,3515	TTP	0776462/8 0780882/9	0	1,3195 0,0320	Súkromník	1	0	
4.	Rožňava	12RD	0,9677	0,9677	TTP	0776462/8	0	0,9677	Súkromník	1	0	
5.	Rožňava	rekreácia	28,1717	27,7470	TTP	0776462/8 0776465/8	0	27,7470	Súkromník	1	0,4247	
6.	Rožňava	rekreácia	15,5463	13,1064	TTP	0776465/8 0776265/8 0780882/9 0776262/8	0	7,4998 2,4488 1,0261 2,1337	Súkromník	1	2,4399	
7.	Rožňava	OV, bývanie	10,3776	10,0224	TTP	0776262/8 0776462/8	0	8,8400 1,1824	Súkromník	1	0,3554	
8.	Rožňava	rekreácia	5,1083	5,0404	TTP	0776265/8 0780882/9 0776262/8	0	3,1395 0,8898 1,0110	Súkromník	1	0,0679	
9.	Rožňava	OV, bývanie	2,8965	2,6519	TTP	0776262/8 0776265/8	0	1,0423 1,6096	Súkromník	1	0,2446	
10.	Rožňava	prémysel	18,3447	16,3447	orná pôda záhrady	0557205/6 0557202/6 0557402/6	0	8,3786 6,3514 3,6147	Súkromník	1	0	
11.	Rožňava	ČSPH	1,2029	1,2029	orná pôda záhrady	0557205/6	0	1,2029	Súkromník	1	0	
12.	Rožňava	OV	2,5262	1,7487	orná pôda záhrady		1,7487	0	TONE s.r.o	1	0,7775	
13.	Rožňava	OV, bývanie	0,1256	0,0781	záhrady		0,0781	0	Súkromník	1	0,0477	
14.	Rožňava	OV, bývanie	1,2348	0,1032	záhrady		0,1032	0	Súkromník	1	1,1316	
15.	Rožňava	OV, bývanie	2,5793	0,6687	záhrady		0,6687	0	Súkromník	1	1,9106	
16.	Rožňava	lodenice, hotel	2,0071	2,0071	orná pôda TTP	0511002/5	0	2,0071	Súkromník	1	0	
17.	Rožňava	OV	2,0006	1,7130	orná pôda TTP	0511002/5	0	1,7130	Súkromník mesto Rožňava	1	0,2876	

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vlastník poľnoh. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia Neпоľnoh. pôda
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha					
							V ZÚ	mimo ZÚ				
18.	Rožňava	RD	4,9506	2,1625	omá pôda TTP	0511002/5	0	2,1625	Cirkev evanjelická	-	1	2,7883
19.	Rožňava	RD	9,3088	7,9421	omá pôda TTP	0512003/6 0583682/9 0579465/8 0511002/5	0	4,9951 0,2079 2,6043 0,1348	Súkromník	-	1	1,3667
20.	Rožňava	služby	1,7115	1,6539	omá pôda	0579465/8 0511005/5 0512003/6	0	0,7755 0,8087 0,0797	Súkromník	-	1	0,0476
21.	Rožňava	ľahký priemysel	4,1841	4,1841	omá pôda záhrady	0579265/8 0579465/8 0511005/5	0	0,8853 2,9064 0,4124	Súkromník	-	1	0
22.	Rožňava	rekreácia	1,8810	1,2535	TTP	0579265/8	0	1,2535	Rímskokat. cirkev	-	1	0,6275
23.	Rožňava	zmiešané	5,2659	4,2150	omá pôda TTP	0511005/5	0	4,2150	Súkř. Slov. pozemkový Rímskokat. cirkev	-	1	1,0509
24.	Rožňava	priemysel	8,8513	8,6045	omá pôda TTP	0511005/5	0	8,6045	Súkromník	-	1	0,2468
25.	Nadabuhla	40 RD	2,3886	2,3371	záhrady		2,3371	0	Súkromník	-	1	0,0515
Celkom:			137,1576	121,6289			5,9296	115,6033				15,6287

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Riešené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava sú navrhnuté v súlade platnými právnymi predpismi v oblasti územného a priestorového plánovania a stavebného poriadku, ochrany prírody a krajiny, životného prostredia, technickej a dopravnej infraštruktúry a v prípade dodržania navrhnutých zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia bude zachovaný trvalo udržateľný rozvoj v hospodárskej, sociálnej a ekologickej oblasti v súlade so schváleným ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.18 Návrh záväznej časti

Riešené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita A - „Pod Gombášom“ menia v jednom prípade zmenu funkčného využitia plôch na lokalite „Pod Gombášom“, na pozemkoch parc. č. KN-E 2171, 2172, 2173, 2175, 2176, 2177 a 2178 v k.ú. Rožňava a to z pôvodnej funkcie - zmiešané územie, na nové funkčné využitie - obytné územie so zástavbou rodinnými domami.

Uvedenou zmenou funkčného využitia územia sa stanovujú povolené činnosti na vyššie uvedených pozemkoch v rozsahu zástavby územia rodinnými domami s dvomi nadzemnými podlažiami + obytné podkrovia, s príslušnou základnou občianskou vybavenosťou s tromi nadzemnými podlažiami; maloobchod potravín, drogeria na pozemku s novým parcelným číslom; č. 5055/8 a v ťažisku obytnej zóny na pozemkoch s novými parcelnými číslami; č. 5055/28, č. 5055/29, č. 5055/37, č. 5055/38 v k.ú. Rožňava, podľa geometrického plánu č. 97/2009, zo dňa 17. 01. 2010, Ing. Mariana Zemena PhD, autorizovaného geodeta a kartografa, úradne overeného Správou katastra Rožňava dňa 22. 01. 2010 č. 16/2010, je potrebné realizovať služby v rámci rodinných domov (polyfunkčný objekt) s možnosťou umiestnenia komerčných služieb nevýrobného charakteru, napr.; kaderníctvo, holičstvo, pedikúra, právne služby, zubár a pod., vzhľadom na relatívne vzdialené centrá občianskej vybavenosti od riešenej lokality.

Zostávajú v platnosti ostatné záväzné časti ÚPN mesta Rožňava, časť C, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009, ktoré obsahujú návrh regulatívov územného rozvoja so zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, ktoré obsahujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území. Ďalej určujú podmienky využitia územia a stanovujú za akých podmienok je možné umiestniť navrhované stavby v riešenom území.

A.3 Doplnujúce údaje

Doplnujúce údaje (tabuľky) sú zapracované priamo do textovej časti tejto správy.

C. Záväzná časť územného plánu mesta

(sa dopĺňa nasledovne)

- 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. Urbanistické, priestorové, kompozičné kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

...

- 1.20 zmeniť funkčné využitie plôch na lokalite A - „Pod Gombášom“, na pozemkoch parc. č. KN-E 2171, 2172, 2173, 2175, 2176, 2177 a 2178 v k.ú. Rožňava a to z pôvodnej funkcie - zmiešané územie, na nové funkčné využitie - obytné územie so zástavbou rodinnými domami.

...

- 3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia**

Maloobchod

...

- 3.35 lokalizovať obchodné zariadenia lokálneho významu, napr.; supermarket v obytných súboroch, maloobchod potravín, drogéria, aj na lokalite A - „Pod Gombášom“,

Služby

...

- 3.37 uvažovať so spádovou oblasťou pre 5000 obyvateľov a s dostupnosťou 1000 m pre zariadenie služieb typu ZOV; opravovne spotrebného tovaru a obuvi, zberne opráv a čistiarni, holičstvo, kaderníctvo, aj pre lokalitu A - „Pod Gombášom“.

D. Smerná časť územného plánu mesta

(zostáva bez zmien)

1. Koncepcia rozvoja mesta Rožňava v oblasti tepelnej energetiky, vypracovaná SEA RP Košice, august 2006, sa nemení a zostáva v rozsahu podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu mesta Rožňava LOKALITA B – IBV Podrákoš – lokalita Útulná

Osnova,

podľa § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

- A. Textová časť
- B. Grafická časť
- C. Závazná časť územného plánu obce

A. Textová časť

A.1	Základné údaje	41
A.1.1	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	41
A.1.2	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta.....	44
A.1.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	44
A.2	Riešenie územného plánu mesta, zmeny a doplnky č. 1, lokalita B	45
A.2.1	Vymedzenie riešeného územia (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis.....	45
A.2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	46
A.2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.....	46
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia.....	48
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	49
A.2.6	Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.....	51
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	52
A.2.8	Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	54
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	54
A.2.10	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	55
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	55
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	56
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie	

z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	62
A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	63
A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou.....	63
A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.....	64
A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	68
A.2.18 Návrh záväznej časti.....	69
A.3 Doplnujúce údaje.....	69

B. Grafická časť (v prílohe)

1. Výkres širších vzťahov
2. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou schémou záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
3. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B
– IBV Podrákoš – lokalita Útulná
– náložka

C. Záväzná časť územného plánu mesta

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. Urbanistické, priestorové, kompozičné kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....
- 70

D. Smerná časť územného plánu mesta

1. Koncepcia rozvoja mesta Rožňava v oblasti tepelnej energetiky, vypracovaná SEA RP Košice, august 2006.....
- 70

A. Textová časť

A.1 Základné údaje

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Nový Územný plán (ďalej len ÚPN) mesta Rožňava bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009. Uvedený ÚPN mesta Rožňava premieta do koncepcie územného rozvoja mesta Územný plán veľkého územného celku (ďalej len ÚPN VÚC) Košického kraja schválený nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. a záväznú regulatívu nadradeného ÚPN – VÚC Košický kraj – zmeny a doplnky 2004, vyhlásené VZN KSK č. 2/2004 s úplným znením záväzných regulatívov. Tieto Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu mesta Rožňava, lokalita B – „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ rešpektujú nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu, t.j. Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VUC Košického kraja, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK v auguste 2009.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B – „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“, je reagovať na nový investičný zámer v severnej časti mesta a vytvoriť legislatívne a územno-technické predpoklady pre územný rozvoj na lokalite „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ v k.ú. Rožňava, formou zástavby rodinných domov. V záujme splnenia uvedeného cieľa bolo potrebné zabezpečiť zmenu funkčného využitia pozemkov z pôvodnej funkcie – poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky na nové funkčné využitie – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami.

Cieľom týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B je skoordinať nové funkčné využitie plôch s celkovou koncepciou územného, priestorového rozvoja a funkčného využívania územia mesta tak, aby všetky súvisiace územno-technické a ekologické danosti a podmienky vyplývajúce zo zmien a doplnkov boli zosúladené so schváleným ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

V oblasti novej bytovej výstavby dôjde k navýšeniu počtu rodinných domov o cca 5 rodinných domov, čo vyvolá nároky na rozšírenie a skapacitnenie technickej infraštruktúry; vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvody elektrickej energie a telekomunikačných vedení.

Navrhované rodinné domy v rámci riešenej zóny budú mať max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia. Cieľom regulovania zástavby je zachovanie charakteru súčasnej zástavby rodinných domov v súlade so schváleným ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 a panoramatických pohľadov na historickú štruktúru zástavby a charakteristickú siluetu mesta.

V rámci riešených zmien a doplnkov nebudú dotknuté záujmy rozvoja cestovného ruchu, ktoré sú podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava, z roku 2009 orientované na rozvoj rôznych druhov a foriem turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu: turizmus kúpeľný, poznávací – kultúrny, horský letný a zimný, tranzitný a zo špecifických činností poľovníctvo a ďalších druhov: pobyt pri vode, vidiecky turizmus, vybrané činnosti z pozemných športov: jazdectvo a golf.

V blízkosti riešenej lokality na výstavbu rodinných domov sa nachádzajú plochy pre rozvoj rekreácie a športu, ktoré týmito zmenami nebudú dotknuté. Nová lokalita IBV bude nadväzovať na súčasnú zástavbu rodinných domov a nebude tvoriť bariéru medzi umelo vytvoreným urbanizovaným prostredím a prírodným prostredím. V rámci rozvoja cestovného ruchu je navrhnuté aktívne využitie hodnotného prírodného prostredia pre turistiku a kultúrno-historických pamiatok mesta a blízkeho okolia pre poznávací turizmus.

Rozšírením zastavaného územia a zmenou funkčného využitia plôch z poľnohospodárskej pôdy, záhrad, trvalých trávnatých pozemkov na nové obytné územia so zástavbou rodinnými domami nedôjde na riešenom území k zhoršeniu stavu životného prostredia.

Navrhované rodinné domy budú napojené na rozvody inžinierskych sietí nasledovne:

Pre zásobovanie riešenej lokality treba vybudovať nový zásobovací vodovod, ktorý bude prepojený na potrubie verejného vodovodu, ktorý je ÚPN mesta Rožňava, z roku 2009 navrhnutý so zaokruhovaním vodovodu vedeného v telese Útulnej ul. Do vybudovania nového rozvodu vody budú rodinné domy zásobované vodovodnými prípojkami na ktorých sa realizuje prečerpávacía stanica na zvýšenie tlakového pásma vodovodu. Podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, sa neuplatňuje na riešenom území žiadna legislatívna ochrana vôd.

Splaškové vody budú z riešenej lokality pre výstavbu rodinných domov odvádzané samostatnou splaškovou gravitačnou kanalizáciou, ktorá má byť prepojená s navrhovanou kanalizáciou v telese Útulnej ul., podľa ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009. Stoková sústava má byť delená kanalizačná sústava. Do vybudovania splaškovej kanalizácie budú rodinné domy odkanalizovaná do žump. Dažďové vody budú odvedené do vsakovacích jám (ELWA blokov)

Zásobovanie plynom bude riešená lokalita zabezpečená rozšírením STL plynovod PE 100, k miestam odberu – plynomerným skriniam.

Pri realizácii prípojok inžinierskych sietí je nutné dodržať ochranné pásma podľa ustanovení STN 73 6005, priestorová úprava vedení technického vybavenia. Body napojenia a kapacitné požiadavky budú riešené podľa požiadaviek príslušných správcov inžinierskych sietí v nasledovných stupňoch projektovej dokumentácie.

Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do priemeru 500 mm vrátane a 2,5 m nad priemer 500 mm (zákon č. 230/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 442/2002 Z.z. z 19.6.2002).

V záujmovom území mesta Rožňava je vedené prenosové 400 kV elektrické vedenie č. 427 z Rz Rimavská Sobota do Rz Moldava v priestore NP Slovenský kras. Mimo riešeného územia sa nachádza 110/22/0.4 kV rozvodňa a transformovňa Rz Rožňava. Rozvodňa je prepojená prostredníctvom 110 kV vedení, pričom vedenie č. 6412 v smere PVE Dobšiná prechádza riešeným územím mesta Rožňava. Zásobovanie mesta Rožňava elektrickou energiou je riešené systémom 22 kV

distribučných vedení z Rz Rožňava a to vedeniami č. 236, 366, 385, 424, 500, ktoré v súčasnosti majú dostatočnú kapacitu a je z nich možné zásobovať elektrickou energiou nové lokality rozvoja Rožňavy.

V smere do riešeného územia je zrealizovaná VN 22 kV vzdušná prípojka z okružného vedenia č. 385, ktoré zabezpečuje napájanie jestvujúcej stožiarovej trafostanice s prevodom 22 kV/0,4 kV.

Elektrickou energiou budú rodinné domy zásobované elektrickou prípojkou zo stožiarovej trafostanice, ktorá je umiestnená vedľa Útulnej ul.

Vzdušné VN 22 kV vedene je potrebné zrušiť a riešiť preložku podzemným káblom v úseku od stožiarovej trafostanice po vzdušné okružné vedenie, ktoré je trasované pod lesným masívom Rákoš.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- 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,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m.

Riešená lokalita je v dotyku s nasledovnými verejno-prospešnými stavbami:

VH – 2 Prepojovacie potrubie DN 150 dĺžky cca 2.000 m vodojemu III. tlakového pásma a vodojemu Kalvária, navrhovaný vodovod,

VH – 18 Splašková kanalizácia v rozvojovej lokalite RD Pri Kukučínovej ulici s napojením na zberače na Kukučínovej ulici (C) a Ružovej ulici (H3-5),

VH – 28 Vzdušné vedenia VN 2 x 22 kV.

Na úseku životného prostredia je potrebné realizovať zámery schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 na zlepšenie stavu životného prostredia, najmä z hľadiska kvality ovzdušia, vôd, pôdy, emisnej a hlukovej situácie, oslnenia, zatienenia, rizikových faktorov (radónové riziko, seizmicita, erózia, geologické a hydrogeologické pomery a pod.), v súlade s platnými právnymi predpismi; zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších noviel, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia.

V rámci riešenej lokality „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ je potrebné dodržať požiadavky vyplývajúce zo správy o hodnotení vplyvov na životné prostredie, podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre hodnotenie vplyvov návrhu strategického dokumentu – ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009.

Je potrebné zabezpečiť na území riešenej lokality ochranu prírody a krajiny v súlade so schváleným ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, ktorý je spracovaný v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a navrhuje opatrenia na zachovanie rozmanitosti podmienok a foriem života. Taktiež je nutné rešpektovať Generel nadregionálneho ÚSES, z ktorého vychádza Regionálny ÚSES bývalého okresu Rožňava spracovaný v roku 1994.

Riešená lokalita, ktorá je predmetom Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B – „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ je mimo dobývacieho priestoru podzemnej ťažby a mimo chráneného ložiskového územia (CHLÚ) ŽB Spišská Nová Ves a nedôjde ku kolízii s ustanoveniami banského zákona č. 44/1988 Zb.

V súčasnosti na riešenom území sa nachádzajú trvalé trávne porasty. Podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava, uznesením Mestského zastupiteľstva č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009, je na riešenej lokalite, okrskoch č. 2 (označenie podľa ÚPN mesta Rožňava) navrhnuté funkčné využitie - poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky. Týmto Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B, je na riešenej lokalite navrhnuté nové funkčné využitie pozemkov - obytné územie so zástavbou s rodinnými domami.

V súlade so zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je potrebné zabezpečiť vysporiadanie záberu poľnohospodárskej pôdy na riešenej lokalite, v zmysle vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta

Do roku 2009 bol územný rozvoj mesta usmerňovaný a koordinovaný podľa ÚPN mesta Rožňava z r. 1996. V súčasnosti je územný rozvoj mesta usmerňovaný podľa nového ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009.

Vzhľadom na nové zámery v oblasti výstavby rodinných domov na lokalite Útulná ul., bolo potrebné pristúpiť k úprave schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, formou Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Vypracovanie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B, bolo dohodnuté na rokovaní s primátorom Mesta Rožňave, konaného dňa 05. 05. 2010 na Mestskom úrade v Rožňave. Na uvedenom rokovaní bol dohodnutý rozsah a čas spracovania Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava. Požiadavkou Mesta Rožňava, zastúpené primátorom mesta, bolo rozšíriť navrhované zastavané územie mesta Rožňava o územie v rozsahu časti pozemkov parc. č. 7298, č. 7299, č. 7300, č. 7301, č. 7302, č. 7303, č. 7304, č. 7306, č. 5005/3 v k.ú. Rožňava a navrhnúť na uvedených pozemkoch zmenu funkčného využitia plôch z doterajšej funkcie – poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky, na nové funkčné využitie – obytné územia so zástavbou rodinnými domami.

V navrhovaných Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B, je premietnutý zámer na výstavbu rodinných domov v severovýchodnej časti mesta „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ v k.ú. Rožňava. Tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava sú vypracované na základe objednávky Mesta Rožňava č. 20100177, zo dňa 25. 05. 2010.

A.2 Riešenie územného plánu mesta, zmeny a doplnky č. 1, lokalita B

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Vymedzenie riešeného územia

Riešené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B sú riešené v rozsahu pozemkoch, parc. č. 7298, č. 7299, č. 7300, č. 7301, č. 7302, č. 7303, č. 7304, č. 7306, č. 5005/3 v k.ú. Rožňava.

Geografický popis riešeného územia

Riešené územie je svažité západným smerom. Nadmorská výška lokality s miestnym názvom „Podrákoš - Ortoviská“ je cca 390 m n.m.

V súčasnosti je predmetné územie nezastavané a využíva sa pre poľnohospodárske účely (lúky a pasienky). Riešené pozemky sú evidované ako územie s trvalým trávnatým porastom.

Vo východnej časti riešeného územia sú vedené vzdušné elektrické vedenia VN 110 kV a 22 kV. V západnej časti sú rozostavané, ale aj dokončené rodinné domy. Severnú časť riešeného územia ohraničuje vsakovací recipient povrchového odtoku dažďových vôd s brehovým jaseňovo-jelšovým porastom s navrhovaným hradením strží. V južnej časti riešeného územia sa nachádza vzdušné 22 kV vedenie, ktoré je potrebné preložiť v zmysle grafického návrhu. V dotyku s riešeným územím v južnej časti je potrebné ponechať nezastavaný koridor pre navrhované prepojovacie potrubie vody DN 150 dĺžky 2000 m, od vodojemu Benzina III. tlakové pásmo po vodojem Kalvária.

V ochranných pásmach vyššie uvedených elektrických VN vedení, prepojovacieho vodovodu je zakázané stavať.

V hornej časti navrhovanej obslužnej komunikácii sa nachádza studňa (vyvieračka), ktorú bude treba v ďalších stupňoch projektu premiestniť mimo koridor obslužnej komunikácie. V severnej časti riešeného územia treba zachovať stromovú vegetáciu brehového porastu pozdĺž recipientu na odvádzanie dažďových vôd z lesného masívu Rákoš. Osobitnú pozornosť treba venovať spomaleniu odtoku dažďových vôd hradením strží, v úseku vyššie uvedeného recipientu a odvádzaniu dažďových vôd pomocou povrchových rigolov a odvodňovacích kanálov.

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B rešpektujú platné zásady a regulatívy ÚPN – VÚC Košického kraja schválené nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. a zmeny a doplnky 2004, vyhlásené VZN KSK č. 2/2004 s úplným znením, ktoré sú uvedené v schválenom ÚPN mesta Rožňava, uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009. Taktiež tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B rešpektujú nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu, t.j. Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VUC Košického kraja, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK v auguste 2009.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Demografia

Demografická projekcia vychádza z Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Rožňava, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 53/2005 zo dňa 14. 4. 2005. Aktualizácia Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Rožňava bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č. 181/2007 zo dňa 24. 9. 2007.

Pri výhľadovej veľkosti mesta Rožňava sa vychádzalo zo stanoviska Košického samosprávneho kraja, odboru územného plánovania č. 1303/2007-RU15/6311 zo dňa 7. 3. 2007, podľa ktorého je vhodné počítať s rastom 5‰ za rok, pri ktorom bude mať mesto Rožňava v roku 2020 spolu 20 700 obyvateľov.

V rámci prognózy sa vychádza z údajov sčítania obyvateľov, bytov a domov z roku 2001 a z celkového vývoja obyvateľstva od roku 2000. Mesto Rožňava z hľadiska vývoja počtu obyvateľov patrí medzi sídla so stagnujúcim počtom obyvateľstva.

V rámci návrhu rozloženia jednotlivých funkcií na území mesta vo vzťahu k obyvateľstvu sú akceptované požiadavky na dostupnosť zariadení občianskej vybavenosti, za prácou a oddychom. Noví obyvatelia navrhovaných rodinných domov budú mať k dispozícii jestvujúce zariadenia občianskej vybavenosti v dostupnosti riešenej lokality Útulná.

Navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B

neovplyvnia celkový demografický vývoj obyvateľstva. Predpokladaný počet cca 5 rodinných domov nevytvorí výraznejší nárast počtu obyvateľov mesta. Tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B vytvárajú územnotechnické predpoklady na rozvoj výstavby rodinných domov, čo je prínosom pre celkovú stabilizáciu obyvateľov v mesta a zníženia migrácie obyvateľov do okolitých väčších miest.

Základné demografické kategórie, ako sú; veková štruktúra, štruktúra pohlaví a rodinného stavu, cenová domácnosť, obyvateľstvo podľa pohybu, prirodzená reprodukcia - prirodzený pohyb, prirodzený prírastok/úbytok, pôrodnosť - natalita, úmrtnosť - mortalita, mechanická reprodukcia - migrácia, prisťahovaní - imigrácia, vystahovaní - emigrácia a celkové prírastky obyvateľstva mesta, nebudú ovplyvnené nárastom cca 5 RD na riešenej lokalite „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“. Dôjde len k minimálnemu nárastu 16 obyvateľov ($5 \text{ RD} \times 3,2 \text{ obyv./RD} = 16$), v rámci novej lokality na bývanie. V rámci mesta nedôjde k celkovému nárastu počtu obyvateľov, ale len o saturovanie potrieb na bývanie pre plánovaný počet obyvateľov podľa demografickej projekcie, podľa ktorej v r. 2020 bude mať mesto Rožňava 20700 obyvateľov.

Bytová výstavba

Týmito Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B dôjde k celkovému zvýšeniu počtu rodinných domov o cca 5 RD na lokalite „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“. V rámci schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 je v okrsku č. 2, Útulná ul. I, plánovaná výstavba 14 rodinných domov severne od riešeného územia a južne od riešeného územia na lokalite Útulná ul. II, je plánovaných 12 rodinných domov. Celková projektovaná kapacita lokality Útulná sa riešenými zmenami a doplnkami zvýši na 31 rodinných domov.

Za uplynulých 17 rokov došlo v meste v oblasti hromadnej bytovej výstavby k primeranému nárastu dokončených bytov. Za uplynulé roky však stagnuje hromadná bytová výstavba v Rožňave.

V r. 1991 bolo v Rožňave 6 272 bytov z toho v bytových domoch 4 922 a v rodinných domoch 1 350. Obývanosť bytov bolo na úrovni 2,97 obyv./byt.

V r. 2001 bolo podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov v Rožňave celkom 2 117 domov, z toho trvalo obývaných bolo 1875 domov. Z celkového počtu domov bolo 1 479 rodinných domov.

V čase od r. 1991 do r. 2001 došlo k nárastu bytov o 534 b.j., čo nepokryje potreby mesta aj napriek tomu, že je relatívne dosť neobývaných bytov.

V súlade so záväznou časťou ÚPN-VÚC Košický kraj – zmeny a doplnky 2004, sú vytvorené podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a dosiahnuť priemer v meste Rožňava 340 bytov na 1000 obyvateľov.

Pri predpokladanom raste počtu obyvateľstva je potrebné do roku 2020 postaviť v meste Rožňava 534 bytov a dosiahnuť obývanosť bytov na úrovni 2,94 obyvateľov/byt. V zmysle tejto požiadavky sú navrhnuté rozsiahlejšie nové plochy na rozvoj bytovej výstavby na lokalitách:

- Juh – pokračovanie výstavby smerom ku Košickej ul.,
- Podrákoš – východ pre výstavbu rodinných domov,
- Pod sedlom – nová lokalita RD pri rieke Slaná.

Menšie lokality na rozvoj bytovej výstavby v rámci mesta, podľa návrhu ÚPN mesta Rožňava z r. 2009:

lokalita č. 3 IBV Tehelňa.....	18 RD
lokalita č. 4 IBV a KBV za ul. Z. Fábryho.....	34 RD a HBV*
lokalita č. 5 IBV Kukučínovej ul. (Podrákoš).....	103 RD**
lokalita č. 6 IBV pri NsP sv. Barbory.....	18 RD

Spolu: 173 RD a HBV

*HBV – hromadná bytová výstavba

** zvýšenie počtu RD o 60 RD

K uvedeným lokalitám pre výstavbu rodinných domov treba pripočítať podľa týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, ďalšie pripravované lokality:

okrsok č. 2 IBV Pod Gombášom.....	60 RD***
okrsok č. 2 IBV Podrákoš – lokalita Útulná.....	5 RD****

Spolu: 65 RD

*** lokalita riešená v rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN Rožňava, lokalita A

**** lokalita riešená v rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN Rožňava, lokalita B

Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B, je navrhnutá zmena funkčného využitia plôch na lokalite „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ nasledovne. Doterajšie funkčné využitie plôch – poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky, navrhujeme zmeniť na nové funkčné využitie – obytné územia so zástavbou rodinnými domami.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B nebudú ovplyvnené širšie vzťahy mesta a ani systém začlenenie mesta do systému osídlenia. Schválené regulatívy v oblasti širších vzťahov sú dodržané v súlade so schváleným ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009.

Mesto Rožňava sa nachádza, v zmysle územnosprávneho usporiadania Slovenskej republiky, podľa zákona NR SR č. 221/1996 Z.z., v Košickom samosprávnom kraji a je sídelným centrom okresu. V rámci sídelnej štruktúry Slovenskej republiky Rožňava vytvára centrum rožňavského ťažiska osídlenia, s regionálnym významom na okraji Košického samosprávneho kraja.

Mesto Rožňava sa nachádza na križovatke cesty I. triedy č. I/50 s cestou I. triedy č. I/67. Vo vzťahu k ťažiskám osídlenia sa nachádza mesto Rožňava na celoštátnej a nadregionálnej rozvojovej sídelnej a komunikačno-sídelnej osi v smere západovýchodnom: Zvolen – Rimavská Sobota – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice – Sečovce – Michalovce – Sobrance – štátna hranica s Ukrajinou.

V súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Košického kraja schválený nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z. a záväzné regulatívy nadradenej ÚPN – VÚC Košický kraj – zmeny a doplnky 2004, vyhlásené VZN KSK č. 2/2004 s úplným znením záväzných regulatívov, je potrebné podporovať rozvoj centier druhej skupiny v jej druhej podskupine, do ktorej patrí mesto Rožňava. Ďalej je potrebné podporovať ako ťažisko osídlenia tretej úrovne prvej skupiny; rožňavské ťažisko osídlenia. Vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.

Riešené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ rešpektujú nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu, t.j. Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VÚC Košického kraja, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK v auguste 2009. Pre navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B nevyplývajú požiadavky zo schválených Zmien a doplnkov 2009 ÚPN VÚC Košického kraja.

Mesto Rožňava má dominantnú polohu v rámci sídiel nachádzajúcich sa v západnej časti Košického kraja, preto je koncepčne riešený celý územný rozvoj mesta tak, aby zabezpečilo občiansku vybavenosť nadmestského významu aj okolitým sídlam a zmiernil tým rozdiely medzi urbánnym a rurálnym (vidieckym) územím.

Z hľadiska nadregionálnych vzťahov je v ÚPN mesta Rožňava akceptovaná príprava stavby rýchlostnej komunikácie R2 Tornaľa – Košické Olšany. Riešená lokalita B nebude dotknutá navrhovanou rýchlostnou komunikáciou R2.

Navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B, akceptujú a nezasahujú do hlavných dopravných trás pre medzinárodnú turistickú dopravu; cestné komunikácie; - Poľsko – Vernár – Dobšiná – Rožňava – Tornaľa – Kráľ – Maďarsko, ako aj cestné komunikácie zaradené podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC); - Rimavská Sobota – Rožňava – Košice.

V oblasti železničnej dopravy je akceptovaný v ÚPN mesta Rožňava, železničné prepojenie v rámci doplnkových koridorov TINA; Lučenec – Rožňava – Košice.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície mesta

Celkový územný rozvoj mesta je v súčasnosti usmerňovaný novým ÚPN mesta Rožňava, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009. Uvedený ÚPN mesta reaguje na Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Rožňava, na rozvojové dokumenty jednotlivých rezortov SR a na príslušné medzinárodné strategické dokumenty EU.

Riešenými Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B nedôjde k zmene základnej urbanistickej koncepcie a kompozície mesta. Jedná sa len o zmenu funkčného využitia plôch z doterajšej funkcie – poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky, na nové funkčné využitie – obytné územia so zástavbou rodinnými domami, na lokalite „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“. Navrhovanými zmenami a doplnkami sa docieli skompaktnenie a prepojenie navrhovanej lokality IBV Útulná ul. I s lokalitou IBV Útulná ul. II.

Nakoľko sa jedná o navrhovanú zmenu funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy na obytné územie so zástavbou rodinnými domami, je vyhodnotené perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických hodnôt

Navrhovanými zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B nebudú dotknuté záujmy orgánov ochrany kultúrnych pamiatok. Celý systém ochrany pamiatok na území pamiatkovej zóny mesta Rožňava a v jej ochrannom pásme sa plne zachováva v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Maximálna výška zástavby pri rodinných domoch sa stanovuje na 2 nadzemné podlažia + 1 obytné podkrovie. Zastrešenie rodinných domov treba riešiť formou šikmého zastrešenia z prírodných materiálov. Má sa tým doceliť zachovanie charakteristickej panorámy a celkovej siluety pamiatkového územia mesta.

Zásadné vývojové urbanistické etapy územia ochranného pásma pamiatkovej zóny Rožňavy

Ochranné pásmo pamiatkovej zóny Rožňava bolo vyhlásené rozhodnutím pamiatkového úradu SR č. PÚ-08/334-2/1840/AND, zo dňa 29. 02. 2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 04. 2008. V zmysle § 24 a § 25 stavebného zákona je vyššie uvedené rozhodnutie PÚ SR podkladom pre výkon štátnej správy KPÚ v oblasti pamiatkovej ochrany.

Podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 sú zásady a regulatívy stavebnej činnosti na území pamiatkovej zóny Rožňava v súlade s platnými Zásadami ochrany pamiatkovej zóny, ktoré sú dokumentom na vykonávanie základnej (pamiatkovej) ochrany (§ 11 odsek 2 písm. b; § 29 odsek 2, 3, 4 zákona č.

49/2002 z.z. o ochrane pamiatkového fondu). Vyššie uvedené zásady budú podrobnejšie rozpracované v Územnom pláne pamiatkovej zóny Rožňava.

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B nie sú dotknuté záujmy štátnej správy v oblasti ochrany pamiatok na území pamiatkovej zóny mesta Rožňava. Lokalita „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ je vzdialená cca 500 m od hranice pamiatkovej zóny mesta Rožňava. Vhodne volenou zástavbou a šikmým zastrešením rodinných domov nenaruší sa celková silueta mesta z diaľkových pohľadov.

Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt

V rámci riešeného územia „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ sa nenachádzajú chránené územia, ktoré by bolo treba chrániť v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

V rámci ochrany prírody a územných systémov ekologickej stability (ďalej len USES) došlo v uplynulom období k mnohým zmenám. V ÚSES a v návrhoch ochrany prírody a tvorby krajiny sú zapracované územia NATURA 2000, t.j. územia európskeho významu – UEV a chránené vtáčie územia – CHVÚ, Ramsarské lokality a biotopy európskeho a národného významu. Nový zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. 24/2006 Z.z. určuje aj povinnosť podrobiť procesu posudzovania uvažované zámery (EIA), strategické dokumenty a zámery (SEA) dotýkajúce sa územia NATURA 2000.

Navrhovanými Zmenami a doplnkami k ÚPN mesta Rožňava č. 2/2010 na lokalite „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“, nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny. Následná investičná činnosť v krajine sa musí minimalizovať na nevyhnutné realizovanie prístupovej komunikácie, technickej infraštruktúry, bez výraznejších zásahov do ekosystému danej lokality.

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Mesto Rožňava je členené na 2 obytné obvody a to severný a južný, ktoré sú rozdelené Košickou a Štitnickou ul. Tieto 2 obvody sa ďalej členia na 5 okrskov v zmysle pôvodného ÚPN – SÚ Rožňavy z r. 1995, ktoré sa výraznejšie nezmenia.

Prvý okrskok sa nachádza v centrálnej mestskej zóne, v rozsahu územia pamiatkovej zóny a územia ochranného pásma pamiatkovej zóny Rožňavy.

Druhý okrskok sa nachádza v severo-východnej časti mesta Rožňava.

Tretí okrskok sa nachádza v juho-východnej časti mesta.

Štvrtý okrskok je lokalizovaný v juho-západnej časti mesta.

Piaty okrskok sa nachádza v severo-západnej časti mesta Rožňava.

V ÚPN mesta sú formulované základné koncepčné princípy a limity územného rozvoja mesta a urbanistickej kompozície tak, aby celkový obraz mesta bol zachovaný aj po realizácii rozvojových zámerov. V ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009 sú prijaté primerané zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia: urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinnoeekologické, dopravné, technické a pod.

V schválenom ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009 je navrhnutý rozvoj územia do r. 2020. Územné rezervy pre rozvoj sú uplatnené v systéme bývania, vybavenosti, výroby, dopravy a technickej infraštruktúry. Osobitná pozornosť je venovaná ochrane osobitne chráneného pôdneho fondu a lesného fondu v súlade s platnými právnymi predpismi.

ÚPN mesta vychádza z územného potenciálu a územnej ponuky pre rozvoj komplexnej mestskej štruktúry a zabezpečuje rozvoj jednotlivých funkčných systémov mesta tak, aby boli saturované požiadavky obyvateľov mesta na bývanie, prácu a oddych.

Jestvujúca založená urbanistická koncepcia mesta Rožňava sa v zásade ponecháva. Základné členenie funkčných plôch vyplýva z výkresu komplexného urbanistického návrhu. Hlavné funkčné členenie plôch je podľa § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B navrhujú zmenu funkčného využitia plôch v severo-východnej časti mesta Rožňava (okrsok č. 2), na území „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“, z doterajšieho funkčného využitia plôch – poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky, na nové funkčné využitie – obytné územia so zástavbou rodinnými domami.

Pozemky parc. parc. č. 7298, č. 7299, č. 7300, č. 7301, č. 7302, č. 7303, č. 7304, č. 7306, č. 5005/3 v.k.ú. Rožňava, ktoré doteraz boli využívané na poľnohospodárske účely, sú týmito Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B navrhnuté na zástavbu s rodinnými domami. Presný rozsah záberu poľnohospodárskej pôdy pre nové funkčné využitie je uvedený vo vyhodnotení perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Bytová výstavba

V Rožňave za uplynulých 17 rokov došlo v hromadnej bytovej výstavbe k primeranému nárastu dokončených bytov. Tieto byty boli dokončené začiatkom 90-tych rokov. Za uplynulých 10 rokov stagnuje hromadná bytová výstavba v meste. V oblasti IBV sa realizoval menší počet bytov v lokalite za Tehelňou a Podrákoš.

V r. 1991 bolo v Rožňave 6 272 bytov z toho v bytových domoch 4 922 a v rodinných domoch 1 350. Obývanosť bytov bolo na úrovni 2,97 obyv./byt.

V r. 2001 bolo podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov v Rožňave celkom 2 117 domov, z toho trvalo obývaných bolo 1875 domov. Z celkového počtu domov bolo 1 479 rodinných domov.

V čase od r. 1991 do r. 2001 došlo k nárastu bytov o 534 b.j., čo nepokryje potreby mesta aj napriek tomu, že je relatívne dosť bytov neobývaných. Predpokladáme, že tento jav je vyvolaný migráciou obyvateľstva za prácou a zlým stavebno-technickým stavom bytov. V prípade realizácie rozvojových aktivít predpokladáme aj väčší dopyt o byty v Rožňave a jej okolí.

Pri predpokladanom raste počtu obyvateľstva je potrebné do roku 2020 postaviť v meste Rožňava 534 bytov a dosiahnuť obývanosť bytov na úrovni 2,94 obyvateľov/byt.

Plochy pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV)

Z celkového počtu bytov tvorí malopodlažná forma bývania 1/3 z celkového počtu navrhovaných bytov.

Hlavný rozvoj IBV v Rožňave je realizovaný na lokalite: Podrákoš – východ, pod Gombášom, nad Tehelňou, za ul. Z. Fábryho, na Kalvárii (pri dodržaní podmienok chráneného ložiskového územia, §§ 15 a 18 zákona č. 44/1988 Zb. banský zákon v úplnom znení), v Nadabulej na lokalite novej ulice pre výstavbu rodinných domov, rovnobežne s existujúcou hlavnou ulicou. Týmto Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B je navrhnutá dostavba Útulnej ulice novou zástavbou rodinných domov medzi lokalitou Útulná ul. I a lokalitou Útulná ul. II, v okrsku č. 2, v severovýchodnej časti mesta.

Ostatné časti návrhu riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Obchod a služby

V Rožňave je 43 predajní potravín, supermarketov a zmiešaného tovaru a 75 predajní nepotravinárskym tovarom. V mesta Rožňave sú etablované 3 obchodné domy.

V Rožňave je 14 reštauračných zariadení a v okolí mesta 15, spolu je k dispozícii 29 reštauračných zariadení. Prevádzka týchto zariadení je poznačená sezónnosťou.

V mesta Rožňave sú 2 hotely s kapacitou 180 lôžok, ktoré postačujú na pokrytie nárokov domácich a zahraničných klientov. V meste a v jeho okolí je menší počet penziónov, ktoré poskytujú primerané služby v oblasti cestovného ruchu.

V rámci týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B nenavrhujeme zriadiť nové zariadenia základnej občianskej vybavenosti, nakoľko sa jedná len o minimálne navýšenie počtu rodinných domov o 5 samostatne stojacích rodinných domov. Obyvatelia týchto rodinných domov využijú jestvujúce zariadenia obchodov a služieb v okolí riešenej lokality.

Ďalšie časti návrhu riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Schválený ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009 je riešený v rozsahu katastrálneho územia Rožňavy a katastrálneho územia Nadabula.

Výmera pozemkov evidovanej Úradom geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností Rožňava predstavovali k 31. 12. 2006, zastavané plochy v k.ú. Rožňava 387,8059 ha a v k.ú. Nadabula 37,5311 ha, čo predstavuje 9,3 % z celkovej výmery plochy mesta Rožňava.

Zastavané územie podľa ÚPN mesta Rožňava do r. 2020 je ohraničené vo výkresovej časti ÚPN mesta Rožňava v rámci komplexného urbanistického návrhu, hranicou navrhovaného zastavaného územia, ktorá je navrhnutá na rozšírenie v zmysle týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B. Nová hranica zastavaného územia bude rozšírená východným smerom a bude vedená okrajom navrhovaného obytného územia so zástavbou rodinnými domami, v zmysle grafického návrhu.

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Navrhovanými Zmenami doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B sa menia vymedzené ochranné pásma schváleným ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, v oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry. Konkrétne pôjde o preložku 22 kV vzdušného vedenia do podzemných káblov. V úseku prekládky 22 kV vedenia dôjde k zrušeniu ochranného pásma vzdušného vedenia, s tým že naďalej bude platiť ochranné pásmo podzemného kábla 1,00 m na obidve strany podzemného 22 kV elektrického kábla. K ďalším zmenám v oblasti ochranných pásiem nedôjde, upozorňujeme však, že v dotyku s riešenou lokalitou sa nachádzajú nasledovné

verejno-prospešné stavby, ktoré treba v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 rešpektovať a nezastávať stavbami:

VH – 2 Prepojovacie potrubie DN 150 dĺžky cca 2.000 m vodojemu III. tlakového pásma a vodojemu Kalvária, navrhovaný vodovod,

VH – 18 Splašková kanalizácia v rozvojovej lokalite RD Pri Kukučínovej ulici s napojením na zberače na Kukučínovej ulici (C) a Ružovej ulici (H3-5),

VH – 28 Vzdušné vedenia VN 2 x 22 kV.

V hornej časti navrhovanej obslužnej komunikácii sa nachádza studňa (vyvierачka), ktorú bude treba v ďalších stupňoch projektu premiestniť mimo koridor obslužnej komunikácie MOK 6/40. V severnej časti riešeného územia treba zachovať stromovú vegetáciu brehového porastu pozdĺž recipientu na odvádzanie dažďových vôd z lesného masívu Rákoš. Osobitnú pozornosť treba venovať spomaleniu odtoku dažďových vôd hradením strží, v úseku vyššie uvedeného recipientu a odvádzaniu dažďových vôd pomocou povrchových rigolov a odvodňovacích kanálov.

Pri trasovaní a riešení prípojok technickej infraštruktúry; vodovod, kanalizácia, plynovod, podzemné a vzdušné vedenia elektrickej energie, telekomunikačné vedenia, musia byť dodržané ochranné pásma podľa ustanovení STN 73 6005, priestorová úprava vedení technického vybavenia.

A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Riešené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B nenavrhujú zmeny v oblasti civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami a schválené zásady a regulatívy v uvedených oblastiach zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Na navrhovanom území v lokalite B „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ sa nenachádzajú chránené časti a prvky prírody, ktoré by bolo treba chrániť v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Napriek tomu je nutné dodržať opatrenia a regulatívy schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, v oblasti ochrany a tvorby prírodného prostredia a zachovať biodiverzitu a všetky formy života. Taktiež je nutné rešpektovať Generel nadregionálneho ÚSES, z ktorého vychádza Regionálny ÚSES bývalého okresu Rožňava spracovaný v roku 1994. Na riešenom území je potrebné chrániť faunu a flóru pred zástavbou a tlakom poľnohospodárskej a lesnej výroby.

Na riešenom území a v dotyku s ním je potrebné zabrániť vzniku skládok odpadu akéhokoľvek druhu. V severnej časti riešeného územia treba zachovať prirodzený tok recipientu so skupinovú a líniovú stromovou a krovinovou vegetáciou, lúčnymi a pasienkovými porastami. Osobitnú pozornosť treba venovať spomaleniu odtoku dažďových vôd hradením strží, v úseku recipientu, ktorý odvádza dažďové vody z lesného masívu Rákoš.

Súbežne s navrhovanou spojovacou obslužnou komunikáciou MOK 6/40 riešiť povrchové rigoly a odvodňovacie kanály na odvádzanie dažďových vôd. Technicky riešiť odvádzanie povrchových vôd tak, aby sa spomalila a udržala voda v krajine a nedochádzalo k jej rýchlemu odtoku.

Treba zachovať mokraďové spoločenstvá pobrežných lužných spoločenstiev pozdĺž recipientu v severnej časti lokality. V rámci riešeného územia je nutné dodržať nasledovné opatrenia:

- zachovanie prírodných biotopov v priestore recipientu, ktoré vytvárajú pestrú mozaiku lesných spoločenstiev, lúčnych a mokraďových biotopov a nelesnej drevinovej vegetácie – líniovej aj plošnej,
- kosenie a spásanie trávnych porastov minimálne raz za rok, odstraňovanie biomasy,
- obohatenie druhového zloženia lúčnych porastov prisievaním semien rastlín z druhovo bohatých lúk, prípadne využitie semena z bohatých lúk,
- kosenie porastov vysokých bylín minimálne raz za dva roky,
- zachovanie extenzívnej formy využívania územia nad hranicou navrhovaného zastavaného územia pre výstavbu rodinných domov (zachovanie pôvodného rázu krajiny – luky a pasienky),
- individuálny orez alebo výrub stromovej a krovinovej vegetácie,
- dosadba stromových a krovinových jedincov z domácich druhov (jaseň štíhly, dub zimný, lipa malolistá, buk lesný, hrab obyčajný, javor horský, javor mliečny, jarabina mukyňová, jarabina vtáčia, lieska obyčajná, svib krvavý).

Ďalšie zásady ochrany prírody, chránených území, územného systému ekologickej stability zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Doprava

Mesto Rožňava sa nachádza na križovatke cesty I. triedy č. I/50 s cestou I. triedy č. I/67. Z hľadiska osídlenia sa nachádza na celoštátnej a nadregionálnej rozvojovej sídelnej a komunikačno-sídelnej osi v smere západovýchodnom: Zvolen –

Rimavská Sobota – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice – štátna hranica s Ukrajinou.

Rožňava je na uzle križovania multimodálnych koridorov v smere západ – východ (cesta č. I/50) a sever - juh (cesta č. I/67). Uvedený mimoúrovňový dopravný uzol sa nachádza v južnej časti mesta v dotyku s katastrálnym územím mesta Rožňava.

Cesta I. triedy č. I/67 je na hlavnej dopravnej trase spájajúcej Škandináviu s Balkánom. Cesta č. I/67 dopĺňa multimodálny koridor západ – východ (č. I/50) v smere sever – juh. Cesta č. I/67 má nadregionálny a tiež rekreačný význam v smere štátna hranica Poľskej republiky – Javorina – Poprad – Dobšiná – Rožňava – Tornaľa – Král – štátna hranica Maďarskej republiky.

Tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ rešpektujú nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu, t.j. Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VÚC Košického kraja, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK v auguste 2009. Pre navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B nevyplývajú požiadavky zo schválených Zmien a doplnkov 2009 ÚPN VÚC Košického kraja.

Sú rešpektované koridory pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. a III. triedy v zastavanom území aj mimo zastavaného územia, vrátane ochranných pásiem ciest mimo zastavaného územia.

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B nebude dotknutá celková dopravná koncepcia mesta. Riešené územie bude napojené na celomestský dopravný systém miestnou obslužnou komunikáciou MOK 6/40, ktorá bude zokruhovaná na konci Útulnej ulice. Uvedená obslužná komunikácia je vedená na parcele č. 2265/1, stúpaním do svahu až do polovice parcely č. 7304, kde sa vytvára tzv. otočné kladivo na otáčanie vozidiel. Je to dočasné riešenie do času vybudovania ďalšieho úseku cesty na lokalite Podrákoš – juhovýchodným smerom. Z uvedenej obslužnej komunikácie je odbočenie severným smerom paralelne s Útulnou ulicou a v severnej časti riešenej lokality sa táto komunikácia napája ľavotočivým oblúkom na Útulnú ulicu. Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B, nie sú dotknuté ostatné koncepčné rozvojové zámery a regulatívy v oblasti dopravy schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Vodné hospodárstvo

1. Širšie vzťahy

1.1. Vodárenské zdroje

1.1.1. Súčasný stav

Vodárenskými zdrojmi Rožňavského skupinového vodovodu (RSV) sú :

povrchový odber Súľovský potok $Q = 35,0 \text{ l.s}^{-1}$

povrchový odber Rožňavský potok $Q = 12,0 \text{ l.s}^{-1}$

vrty a pramene pri obci Slavec, s celkovým množstvom vody $Q = 110,2 \text{ l.s}^{-1}$

- potenciálne zdroje R-12E,F s doporučeným odberným množstvom cca $60,0 \text{ l.s}^{-1}$

vodárenské zdroje pri obci Plešivec, s celkovým množstvom vody $Q = 55,0 \text{ l.s}^{-1}$

1.1.2. Návrh

Hlavným zásobovacím systémom mesta je Rožňavský skupinový vodovod (ďalej len RSV) s vodárenskými zdrojmi mimo k.ú. Rožňava.

1.2. Zásobovanie pitnou vodou

1.2.1. Súčasný stav

Katastrálne územie mesta Rožňava nemá dostatok vodárenských zdrojov pre verejné zásobovanie. Deficit zdrojov je krytý dodávkou vody z RSV.

1.2.2. Návrh

Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B sa nemení koncepcia zásobovania mesta pitnou vodou. Len sa spodrobňuje spôsob zásobovania lokality „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“, pitnou vodou a vodou pre požiarne účely. Zásobovanie riešenej lokality bude z nového vodovodného rozvodu DN 100, ktorý sa napojí na existujúci verejný vodovod na Útulnej ulici. Nový vodovod bude vedený v telese navrhovanej obslužnej komunikácie MOK 6/40 k rodinným domom a bude zokruhovaný. Na trase vodovodu budú osadené nadzemné požiarne hydranty v maximálnej vzdialenosti do 120,0 m medzi sebou a 80,0 m od vstupu do stavebného objektu. V ochrannom pásme vodovodu v šírke 2,0 m, je možné vykonávať stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu. Nový rozvod vody má byť z PVC tlakových rúr DN 100.

Predpokladaná spotreba pitnej vody pre navrhovanú lokalitu B „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“:

$$5 \text{ RD} \times 3,5 \text{ obyv./RD} = 18 \text{ osôb}$$

$$\dot{a} = 155 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_p = 2790 \text{ l.d}^{-1}$$

$$k = 1,4$$

$$Q_m = 3906 \text{ l.d}^{-1}$$

$$k = 1,8$$

$$Q_m = 0,04 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{hod}} = 0,07 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{rok}} = 1018,35 \text{ m}^3$$

Predpokladaná spotreba požiarnej vody pre vonkajšie požiarne hydranty na lokalite „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“:

$$Q_{pož} = 1,0 \text{ l.s}^{-1}$$

Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B – „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“, nie sú dotknuté a zostávajú v platnosti ďalšie navrhované plochy na výstavbu rodinných domov na lokalite Útulná ul. I, s navrhovaným množstvom 12 RD a na lokalite Útulná ul. II, s navrhovaným množstvom 14 RD, podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009. Riešená lokalita B – „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ sa nachádza nad Útulnou ulicou v blízkosti lesného masívu Rákoš.

1.3. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

1.3.1. Súčasný stav

V Rožňave sú odpadové vody odvádzané verejnou kanalizáciou na prečistenie do ČOV Rožňava, ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Brzotín.

1.3.2. Návrh

Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“, sa nenaruší pôvodná celková koncepcia odvádzania odpadových vôd na ČOV Rožňava, v súlade so schváleným ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

1.3.3 Úprava odtokových pomerov

Platný ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 rešpektuje vodohospodársku koncepciu úpravy odtokových pomerov na rieke Slaná realizáciou vodnej nádrže Nadabula kategórie C – plánovaná po roku 2015, ktorá ovplyvní prietoky v rieke Slaná na celom úseku pod mestom Rožňava.

Koncepcia odkanalizovania mesta Rožňava zostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Odpadové vody z riešenej lokality B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ budú odvedené samostatnou splaškovou kanalizáciou, ktorá sa napojí na navrhovanú verejnú kanalizáciu na Útulnej ulici, podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009. Ochranné pásmo splaškovej kanalizácie je v šírke 3,0 m od okraja pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky a kanalizačných zariadení. Stoková sústava bude delená kanalizačná sústava.

Splaškové vody budú odvádzané gravitačným kanalizačným systémom do verejnej kanalizácie, v zmysle ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Predpokladané množstvá splaškových vôd zo zóny na bývanie v lokalite B „IBV podrákoš – lokalita Útulná“, podľa STN 73 6701 č. 11, STN EN 752, vestním MP SR č. 4/99-810,:

Splaškové vody	$Q_s = Q_v \times k_h$	
kde	$Q_v = 0,04 \text{ l.s}^{-1}$	$k_h = 4,4$
	$Q_s = Q_v \times k_h = 0,04 \times 4,4 = 0,17 \text{ l.s}^{-1}$	
	$Q_s = 0,17 \text{ l.s}^{-1}$	

Dažďové vody z komunikácií budú odvádzané dažďovou kanalizáciou cez výustný objekt do odvodňovacieho rigolu miestnej obslužnej komunikácie MOK 6/40. Dažďové vody na pozemkoch rodinných domov budú odvádzané priamo do terénu vsakovaním do ELWA blokov a vsakovacích studní. Parametre splaškovej kanalizácie a spôsob odvedenia dažďových vôd budú upresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Konkrétne kapacitné požiadavky riešenej lokality je potrebné prekonzultovať a odsúhlasiť s prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, t.j. VVS, a.s. – závod Rožňava, ktorý určí podmienky a body napojenia na existujúcu infraštruktúru.

Zásobovanie elektrickou energiou

Mimo riešeného územia sa nachádza 110/22/0.4 kV rozvodňa a transformovňa Rz Rožňava. Rozvodňa je prepojená prostredníctvom 110 kV vedení, pričom vedenie č. 6412 v smere PVE Dobšiná prechádza riešeným územím.

Zásobovanie mesta Rožňava elektrickou energiou je riešené systémom 22 kV distribučných vedení z Rz Rožňava a to vedeniami č. 236, 366, 385, 424, 500, ktoré v súčasnosti majú dostatočnú kapacitu na pokrytie rozvojových zámerov mesta.

Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B – „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ sa nemenia vyššie uvedené zásady zásobovania mesta elektrickou energiou.

Navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokality B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ sa upresňuje spôsob zásobovania riešenej lokality B elektrickou energiou zo stožiarovej trafostanice, umiestnenej vedľa Útulnej ulice. Z tejto trafostanice budú káblovým rozvodom vedeným v telese navrhovanej obslužnej komunikácie MOK 6/40, zásobované navrhované rodinné domy elektrickou energiou.

Jestvujúce vzdušné 22 kV vedenie prechádza južným okrajom riešenej lokality, preto je nutné v tomto úseku ho preložiť do podzemného kábla.

Energetická bilancia lokality B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ určenej na bývanie v RD:

Počet rodinných domov :	5 RD
Predpokladaný príkon pre 1 RD:	$P_i = 14 \text{ kW}$ $P_p = 8,4 \text{ kW}$
Celková spotreba:	
Inštalovaný príkon napájaných objektov:	$P_i = 70,0 \text{ kW}$
Maximálny súčasný príkon:	$P_p = 30,0 \text{ kW}$

Predpokladaná ročná spotreba
elektrickej energie:

A = 11,1 MWh/rok.

Telekomunikácie

Napojovacím bodom pre telefónne prípojné káble je ATÚ HOST Rožňava. Konkrétny bod pripojenia jednotlivých stavieb určia ST, a.s. RCSI Košice.

Riešené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“, navrhujú napojiť túto lokalitu na miestny telekomunikačný kábel v rámci IBV Podrákoš, v zmysle podmienok ST, a.s., RCSI Košice. Bod napojenia a kapacitné požiadavky (počet telefónnych staníc), treba upresniť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

V ochrannom pásme miestnych telekomunikačných podzemných vedení je zákaz výstavby. Je nutné dodržať ochranné pásma podľa ustanovení STN 73 6005, priestorová úprava vedení technického vybavenia.

Ďalšie časti týkajúce sa telekomunikácii zostávajú v platnosti podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Plyn

1. Úvod

Účelom navrhovanej plynifikácie v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009, je zásobovať nové rozvojové lokality v meste zemným plynom a zlepšiť životné prostredie, čistotu ovzdušia a zvýšiť celkovú úroveň bývania a poskytovaných služieb.

Návrh plynifikácie nových okrskov nadväzuje na existujúce rozvody zemného plynu v meste Rožňava.

2. Východiskové údaje

- Požiadavky objednávateľa zmien a doplnkov ÚPN Rožňava,
- návrh zmien a doplnkov ÚPN Rožňava – situácia,
- podklady a informácie o rozsahu materiálovej báze a prevádzkového tlaku plynovej siete v meste Rožňava.

3. Existujúci stav a možnosti plynifikácie

Plynifikácia mesta Rožňava sa začala v r. 1972 výstavbou regulačnej stanice stanice RS 1-5000/2/1-440 v lokalite Rožňava – Bak.

Hlavná trasa zásobovacieho plynovodu oceľ, Dn 300 mm bola vybudovaná v roku 1972 a je vedená od RS 1 Šafárikovou ulicou na Námestie baníkov. Postupne bola realizovaná výstavba jednotlivých mestských častí, ktoré boli aj splynofikované.

V roku 1974 v rámci výstavby nemocnice sv. Barbory bola realizovaná výstavba reg. stanice RS 2-5000/2/1-440 Pod kalváriou.

V roku 2000 sa začala plynofikácia mestskej časti Nadabula, výstavbou RS 3 – Nadabula.

Napojenie jednotlivých RS je na VTL Dn 300 mm, PN25, ktorý je vedený južnou trasou extravilánu, Bohúňovo-Rožňava-Dobšiná.

Všetky tri regulačné stanice budú navzájom prepojené miestnymi STL plynovodmi. Tlakové pomery v sieti sú 100 kPa, ktoré postačujú pre predmetné rozšírenie jednotlivých okrskov mesta a ich plynofikáciu, podľa tohto návrhu ÚPN.

Novonavrhované rozvody v týchto okrskov budú zokruhované, čo bude zohľadnené v realizačných projektoch jednotlivých vetiev plynovodov. V súlade s touto podmienkou bude aj rozšírenie STL plynovodu na lokalite B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“.

4. Zásobovanie plynom

Tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B navrhujú zásobovať navrhované rodinné domy na lokalite „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ rozšírením STL plynovodu na Útulnej ulici plynovodom PE 100. Uvedený plynovod bude vedený v telese navrhovanej miestnej obslužnej komunikácii MOK 6/40, čo umožní zokruhovanie plynovodu na konci Útulnej ulice.

Pri riešení prípojok budú dodržané ochranné pásma podľa ustanovení STN 73 6005, priestorová úprava vedení technického vybavenia. Body napojenia a kapacitné požiadavky budú riešené podľa požiadaviek príslušných správcov inžinierskych sietí v nasledovných stupňoch projektovej dokumentácie v súlade so zákonom č. 656/2004 Z.z.

Ďalšie časti schváleného ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009 zostávajú v platnosti v oblasti rozvoja plynofikácie mesta Rožňava.

A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Hlavné ciele a priority krajskej environmentálnej politiky

Vo schválenom ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009 boli premietnuté všetky akceptované pripomienky Krajského úradu životného prostredia č. 2007/00220 zo dňa 09. 03. 2007. Ďalej v ÚPN mesta Rožňava sú zapracované všetky dostupné

a relevantné podklady a opatrenia z Krajskej koncepcie starostlivosti o životné prostredie.

Hlavné ciele vychádzajú z cieľov a priorít štátnej environmentálnej politiky, ktoré boli prijaté na obdobie rokov 2004 – 2007 až 2010 v súvislosti s potrebou skvalitnenia životného prostredia SR a dobudovania environmentálnej infraštruktúry na úroveň štátov EÚ.

V oblasti životného prostredia ÚPN mesta Rožňava syntetizuje a navrhuje regulatívy na zlepšenie stavu životného prostredia, najmä z hľadiska kvality ovzdušia, vôd, pôdy, emisnej a hlukovej situácie, oslnenia, zatienia, rizikových faktorov (radónové riziko, seizmicita, erózia, geologické a hydrogeologické pomery a pod.), v súlade s platnými právnymi predpismi; zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších noviel, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia.

Obvodný úrad životného prostredia v Rožňave stanovil svojim listom č. 2008/000100-002 zo dňa 09. 05. 2008 Rozsah hodnotenia určený podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre hodnotenie vplyvov návrhu strategického dokumentu „Územný plán mesta Rožňava – koncept“ na životné prostredie, na základe ktorého je potrebné vypracovať „správu o hodnotení vplyvov na životné prostredie“.

V schválenom ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009 sú riešené požiadavky na eliminovanie negatívnych vplyvov na životné prostredie, v zmysle záverov správy o hodnotení vplyvov na životné prostredie.

Týmto Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ sa nemení celková koncepcia schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia.

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Riešenými Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Rožňava lokalita B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ nie sú dotknuté chránené ložiskové územia, prieskumné územia, evidované ložiská nevyhradených nerastov, registrované staré banské diela a zosuvy, ktoré sa nachádzajú na území mesta Rožňava.

Časť schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009 týkajúca sa riešenia ochrany a využitia nerastného bohatstva zostáva v plnom rozsahu v platnosti.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou

Riešenými Zmenami a doplnkami k ÚPN mesta Rožňava č. 1/2010, lokalita A nebudú dotknuté plochy, ktoré si vyžadujú zvýšenú ochranu proti záplavám a ťažobnej činnosti. Všetky tangované plochy vyžadujúcu ochranu zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Je potrebné sa v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie podrobne zaoberať povrchovými vodami, ktoré v prípade zvýšenej zrážkovej činnosti podmáčajú územie riešenej lokality a podzemná voda vyviera z podložia vo forme vyvieráčiek (studní), ktoré treba odvieť mimo zastavaných a spevnených plôch. Napr. v hornej časti navrhovanej obslužnej komunikácie MOK 6/40 sa nachádza studňa, ktorá počas výdatných dažďov preteká a podmáča nižšie položené plochy. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie treba venovať zvýšenú pozornosť odvádzaniu dažďových vôd z riešenej lokality B - „IBV Podrákoš – lokalita Utulná“.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre ÚPN Rožňava

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Katastrálnom úrade. Riešené územie podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009 sa skladá z dvoch katastrálnych území – Rožňava a Nadabula.

Prehľad ÚHDP (parcely „C“) riešeného územia:

Kultúra	k.ú. Rožňava	k.ú. Nadabula
Orná pôda	212,3323	97,9149
Záhrady	86,8938	26,8737
TTP	274,6765	47,2870
Ovocné sady	1,5726	0
Lesné pozemky	2833,8964	366,2305
Vodné plochy	27,3832	10,6829
Zastavané plochy	387,8059	37,5311
Ostatné plochy	121,9678	28,3602
Spolu:	3946,5285ha	614,8803ha

Výmera k.ú. Rožňava je 3946,5285ha, z toho je 575,4752ha poľnohospodárskej pôdy. V zastavanom území sa nachádza 477,3771ha a mimo zastavané územie 3469,1514ha.

Výmera k.ú. Nadabula je 614,8803ha, z toho je 172,0756ha poľnohospodárskej pôdy.

Celá plocha riešeného územia má výmeru **4561,4088ha**, z toho je 747,5508ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 16,4%.

Živočišna výroba sa v riešenom území Rožňavy nenachádza.

Povrch územia podľa typu pôd kryjú fluvizeme, kambizeme a pseudogleje.

Charakteristika pôdných jednotiek:

- 0780685 - kambizeme na horninách kryštalinika na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ľahké
- 0776462 - kambizeme plytké na horninách kryštalinika, stredne ťažké až ľahké
- 0511005 - fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- 0579262 - kambizeme plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké
- 0557402 - pseudogleje typické na sprašiach a polygénnych hlinách na povrchu stredne ťažké až ťažké
- 0583882 - kambizeme na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké
- 0512003 - fluvizeme glejové, ťažké
- 0560232 - kambizeme typické kyslé a kambizeme dystrické na zvetralinách kryštalinika, stredne ťažké až ľahké

V lokalitách navrhovaných na záber sa vyskytujú BPEJ iba ostatných skupín, nie štyroch najlepších. Pôdy s BPEJ 0557402, 0512003 a 0560232 patria do 6. skupiny, 0776465, 0579262 patria do 8. skupiny a 0780685 a 0583882 patria do 9. skupiny. Lokality navrhované na záber poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v situácii a rozpracované v tabuľkách. Lokality boli rozdelené podľa funkčného zamerania a podľa etapy výstavby na návrh a výhľad.

Lokality navrhované na zastavanie sa nachádzajú v zastavanom území aj mimo zastavané územie mesta. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady. Na plochách poľnohospodárskej pôdy navrhovanej na záber závlahy ani odvodnenia neboli zistené. Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber je vo vlastníctve súkromníkov, mesta Rožňava,

Rímskokatolíckej cirkvi, Cirkvi evanjelickej, firiem a Slovenského pozemkového fondu.

Predmetom riešenia týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B, je územie „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“. V lokalite navrhovanej na záber sa vyskytuje BPEJ iba ostatných skupín, nie štyroch najlepších. Pôda s BPEJ 0776462 patrí do 8. skupiny. Lokalita navrhovaná na záber poľnohospodárskej pôdy je zakreslená v situácii a rozpracovaná v tabuľke.

Z lokality „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“, ktorá je navrhovaná na zastavanie v rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B, sa nachádza iba malá časť na nepoľnohospodárskej pôde v zastavanom území mesta a väčšia časť lokality sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Rožňava. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako trvalé trávne porasty. Na ploche poľnohospodárskej pôdy navrhovanej na záber neboli zistené závlahy ani odvodnenia. Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber je vo vlastníctve súkromníkov, navrhuje sa tu výstavba rodinných domov.

Plocha lokality navrhovanej na záber	1,4606ha
Záber poľnoh. pôdy celkom	1,3844ha
Záber poľnoh. pôdy v zastavanom území	0
Záber poľnoh.pôdy mimo zastavané územie	1,3844ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,0762ha

Lesný pôdny fond

Lesný pôdny fond sa nezaberá v rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu
ÚPN mesta Rožňava – zmeny a doplnky č.1

Číslo lokality	Katastrálne označenie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Vlastník poľnoh. pôdy	Vyhodované hydrometeor. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia Neпоľnoh. pôda	
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha						
							V ZU	mimo ZU					
1	Rožňava	PO	1,4606	1,3844	TTP		0	1,3844	st.ár.	-	1	0,0762	
Celkom:			1,4606	1,3844				1,3844					0,0762

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ sú navrhnuté v súlade platnými právnymi predpismi v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku, ochrany prírody a krajiny, životného prostredia, technickej a dopravnej infraštruktúry a neovplyvnia negatívne riešené územie a zachovávajú pôvodne stanovenú koncepciu územného rozvoja mesta Rožňava v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009.

Riešené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B navrhujú zmenu funkčného využitia pozemkov z pôvodnej funkcie – poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky na nové funkčné využitie – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami. Taktiež navrhujú rozšírenie navrhovaného zastavaného územia mesta Rožňava o riešenú lokalitu „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“. Nová hranica zastavaného územia mesta Rožňava je vedená východne od pôvodnej hranice v trase východného okraja navrhovaného zastavaného územia pre výstavbu rodinných domov na lokalite „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“.

Na riešenom území Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN Rožňava, lokalita B sa nenachádzajú chránené časti územia, ktoré by bolo treba chrániť v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Je potrebné však dodržať opatrenia a regulatívy schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, v oblasti ochrany a tvorby prírodného prostredia a zachovať biodiverzitu a všetky formy života. Taktiež je nutné rešpektovať Generel nadregionálneho ÚSES, z ktorého vychádza Regionálny ÚSES bývalého okresu Rožňava spracovaný v roku 1994. Na riešenom území je potrebné chrániť faunu a flóru pred zástavbou a tlakom poľnohospodárskej a lesnej výroby. V severnej časti riešeného územia treba zachovať prirodzený tok recipientu so skupinovú a líniovú stromovou a krovinnou vegetáciou, lúčnymi a pasienkovými porastami. Treba zachovať mokraďové spoločenstvá pobrežných lužných spoločenstiev pozdĺž recipientu v severnej časti lokality.

Na riešenom území treba osobitnú pozornosť venovať spomaleniu odtoku dažďových vôd hradením strží, v úseku recipientu, ktorý odvádza dažďové vody z lesného masívu Rákoš.

Súbežne s navrhovanou spojovacou obslužnou komunikáciou MOK 6/40 riešiť povrchové rigoly a odvodňovacie kanaly na odvádzanie dažďových vôd. Technicky riešiť odvádzanie povrchových vôd tak, aby sa spomalila a udržala voda v krajine a nedochádzalo k jej rýchlemu odtoku a odplavovaniu pôdneho krytu.

V rámci dopravnej obsluhy riešeného územia treba v návaznosti na Útulnú ulicu zokruhovať prístupovú obslužnú komunikáciu MOK 6/40 k navrhovaným rodinným domom, vrátane všetkých inžinierskych sietí navrhnutých v telese tejto cesty (vodovod, kanalizácia, plynovod, kábelový rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody).

A.2.18 Návrh záväznej časti

Navrhované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ menia v jednom prípade zmenu funkčného využitia pozemkov z pôvodnej funkcie – poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky na nové funkčné využitie – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami, na časti pozemkov parc. č. 7299, č. 7300, č. 7301, č. 7302, č. 7304 v k.ú. Rožňava.

Navrhovanou zmenou funkčného využitia územia sa stanovujú povolené činnosti na vyššie uvedených pozemkoch v rozsahu zástavby územia rodinnými domami s dvomi nadzemnými podlažiami + obytné podkrovia.

Zostávajú v platnosti ostatné záväzné časti ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009, časť C, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 28/2009 zo dňa 26. 02. 2009, ktoré obsahujú návrh regulatívov územného rozvoja so zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, ktoré obsahujú záväzné pravidlá a stanovujú opatrenia v území. Ďalej určujú podmienky využitia územia a stanovujú za akých podmienok je možné umiestniť navrhované stavby v riešenom území.

A.3 Doplnujúce údaje

Doplnujúce údaje (tabuľky, schémy) sú zapracované priamo do textovej časti Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“.

C. Závazná časť územného plánu mesta

(sa dopĺňa nasledovne)

1. **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. Urbanistické, priestorové, kompozičné kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

...

- 1.21 meniť funkčné využitie plôch na lokalite B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ na časti pozemkov parc. č. 7298, č. 7299, č. 7300, č. 7301, č. 7302, č. 7303, č. 7304, č. 7306, č. 5005/3 v k.ú. Rožňava a to z pôvodnej funkcie – poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky na nové funkčné využitie – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami.

...

D. Smerná časť územného plánu mesta

(zostáva bez zmien)

1. Konceptia rozvoja mesta Rožňava v oblasti tepelnej energetiky, vypracovaná SEA RP Košice, august 2006, sa nemení a zostáva v platnosti rozsahu podľa schváleného UPN mesta Rožňava z r. 2009.

DOKLADY