



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Komisie výstavby
dňa 25. 01. 2023

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Rožňava - schválenie

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora a poslanec MsZ Rožňava	<u>Návrh na uznesenie:</u> Komisia výstavby po prerokovaní programu
	berie na vedomie stanovisko Okresného úradu Košice, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-KE-OVBP1-2023/005719 zo dňa 12. 01. 2023 k preskúmaniu dokumentácie Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7 podľa §25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov.
Vypracoval : Ing. Jana Nemes vedúca odboru výstavby, ÚP, ŽP a PK	súhlasí s vyhodnotením pripomienok podaných v rámci prerokovania dokumentácie Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7,
Materiál obsahuje: <ul style="list-style-type: none">- Správu o postupe obstarávania „Územného plánu mesta Rožňava – Zmeny a doplnky č. 7“;- Stanovisko Okresného úradu Košice, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-KE-OVBP1-2023/005719 zo dňa 12. 01. 2023 k preskúmaniu dokumentácie Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7 podľa §25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov;- Vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania „Územný plán mesta Rožňava – Zmeny a doplnky č. 7“;- Návrh VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Rožňava- Dokumentácia „Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7“	schvaľuje podľa §26 ods. 3 a §27, odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst. 4 , písm. c) a §6, odst. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov: <ol style="list-style-type: none">1. Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7;2. Všeobecne záväzné nariadenie mesta č....., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7;

	<p>žiada primátora mesta prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstaranie Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7:</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zabezpečiť v súlade s § 6, odst. 8 zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov vyhlásenie Všeobecne záväzného nariadenia mesta č. k záväzným častiam Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7. 2. Označiť dokumentáciu schváleného Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7 schvaľovacou doložkou v súlade s § 28, odst. 1 stavebného zákona. 3. Zabezpečiť v zmysle § 28, odst. 5 stavebného zákona vyhotovenie registračného listu a doručiť ho Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR s kópiou uznesenia o schválení. 4. Zabezpečiť v súlade s § 28 stavebného zákona uloženie dokumentácie Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7 na Mestskom úrade v Rožňave, na príslušnom stavebnom úrade a na Okresnom úrade Košice, odbor výstavby a bytovej politiky. 5. Zverejniť v súlade s § 27, odst. 4, písm. a), b) stavebného zákona záväznú časť Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7 vyvesením na úradnej tabuli a doručením dotknutým orgánom štátnej správy.

Správa o postupe obstarávania „Územného plánu mesta Rožňava – Zmeny a doplnky č. 7

Mesto Rožňava má platný Územný plán mesta Rožňava, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Rožňave, uznesením č.28/2009 zo dňa 26.02.2009 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.41 zo dňa 26.02.2009. V súčasnosti vznikla potreba doplniť schválenú koncepciu rozvoja mesta obstaraním zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Rožňava.

Pre obstaranie Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Rožňava bol stanovený postup v zmysle §30 a §31 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon). Spracovateľom dokumentácie Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta je Ing. arch. Dezider Kovács, ARKA architektonická kancelária, spol. s r.o., Zvonárska 23, Košice. Obstarávateľská činnosť v zmysle §2a stavebného zákona je zabezpečovaná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby - Ing. arch. A. Hoppanovej a Ing. Ľ. Sekerákovej, č. preukazu 375.

Dokumentácia „Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7“ bola spracovaná v marci 2022. Dňa 06.04.2022 bolo v zmysle § 22, odst.1-3 stavebného zákona začaté verejné prerokovanie „Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7“, ktoré bolo ukončené v termíne 09.05.2022. Dokumentácia „Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7“ bola vystavená na verejné nahliadnutie v pracovných dňoch, počas úradných hodín na Mestskom úrade Rožňava. Kompletná dokumentácia bola vystavená aj na internete, na web stránke mesta www.roznava.sk.

Výsledky z prerokovania a písomné stanoviská boli vyhodnotené a premietnuté do výsledného upraveného elaborátu. V tomto procese prerokovania boli uplatnené stanoviská a požiadavky, ktoré nebolo možné zohľadniť v navrhovanej koncepcii rozvoja mesta. Neakceptované pripomienky so zdôvodnením boli znovu prerokované a zaslané dotknutým subjektom písomne.

K dokumentácii „Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7“ boli vydané stanoviská:

- Okresného úradu Košice, odboru opravných prostriedkov, podľa ustanovení zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, stanovisko z pohľadu právnej ochrany PP č.OU-KE-OOP6-2022/044640-003 zo dňa 11.11.2022, v ktorom udeľuje súhlas podľa §13 v rozsahu ÚPN mesta Rožňava - zmeny a doplnky č.7.
- Záväzné stanovisko RÚVZ so sídlom v Rožňave č.RUVZRV-HZPaZ-2022/965-2, zo dňa 05.10.2022, v ktorom sa súhlasí s ÚPN mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7.
- Vyjadrenie OÚ Košice, odboru starostlivosti o ŽP Košice v zmysle § 9,odst.1, písm. a) zákona č.543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov č. OU-KE-OSZP1-2022/019311-002, zo dňa 12.04.2022, v ktorom nemá pripomienky k návrhu ÚPN mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7 z hľadiska ochrany prírody a krajiny.
- Vyjadrenie OÚ Rožňava, odboru starostlivosti o ŽP v zmysle §28 ods.2 písm. f) zákona č.364/2004 o vodách, za úsek štátnej vodnej správy č. OU-RV-OSZP-2022/004198-002, zo dňa 13.04.2022, v ktorom nemá pripomienky k ÚPN mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7.

Dňa 12.01.2023 bolo vydané stanovisko OU Košice, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-KE- OU-KE-OVBP1-2023/005719, v ktorom sa konštatuje:

Okresný úrad v Košiciach, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania po preskúmaní predloženého návrhu zmien a doplnkov č. 7 územného plánu, s ú h l a s í s týmto návrhom a odporúča mestskému zastupiteľstvu v Rožňave, aby v súlade ust. § 27 ods. 3 stavebného zákona schválilo predložený návrh zmien a doplnkov č. 7 územného plánu

obce a v súlade s ust. § 31 ods. 1 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť územného plánu obce všeobecne záväzným nariadením mesta.

Proces SEA

V rámci procesu posudzovania vplyvov strategických dokumentov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov bolo v marci 2022 vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente - Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7“. V zmysle § 4 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP v znení neskorších predpisov bolo Okresnému úradu Rožňava, odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušnému orgánu, podľa § 5 citovaného zákona zaslané „Oznámenie o strategickom dokumente – Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7“ so žiadosťou o zisťovacie konanie podľa §7 citovaného zákona a vydanie rozhodnutia, či sa bude tento strategický dokument posudzovať v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. Okresný úrad Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie, po ukončení zisťovacieho konania Rozhodnutím č. OU-RV-OSZP-2022/004187-01, zo dňa 16.05.2022 rozhodol, že strategický dokument sa nebude posudzovať.

Košice, 17.01.2023

Spracovala: Ing. Ľudmila Sekeráková, odborne spôsobilá osoba pre obstaranie Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Rožňava, č. preukazu 375



č. záznamu: 1555

Spracovateľ: 19.1.2023 NMS

Mesto Rožňava
Šafárikova 29
048 01 Rožňava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

MsÚ/Rv-3052/2022
05.12.2022

Naše číslo

OU-KE-OVBPI-2023/005719-002
Ing. Zuzana Nemčeková/
055/6001259

Vybavuje/linka

Košice

13. 01. 2023

Vec

Žiadosť o preskúmanie súladu ÚPN mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7 podľa § 25 odst. 1 ..

Okresnému úradu v Košiciach, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania bola dňa 12. 12. 2022 doručená žiadosť o preskúmanie „Územný plán mesta Rožňava – zmeny a doplnky č. 7“ podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad v Košiciach, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako orgán príslušný podľa ust. § 25 ods. 4 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len „stavebný zákon“), preskúmal súlad podľa ust. § 25 ods. 1 stavebného zákona a konštatuje nasledovné:

a) Môžeme konštatovať, že predložený návrh Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Rožňava“ je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN VÚC Košického kraja schválenou uznesením č.323 zo dňa 12.05.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením Vlády SR pod č. 281 dňa 17.09.1998 a jeho zmenami a doplnkami.

b) Obsah a rozsah predmetného návrhu zmien a doplnkov, postup jeho obstarávania a prerokovania je v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

c) Návrh je v súlade so zadáním

d) Návrh je v súlade s rozsahom územného plánu mesta Rožňava

e) Taktiež záväzná časť predloženého návrhu zmien a doplnkov územného plánu je v súlade s ust. § 13 stavebného zákona a návrh všeobecne záväzného nariadenia obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Okresný úrad v Košiciach, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania po preskúmaní predloženého návrhu zmien a doplnkov č. 7 územného plánu, súhlasí s týmto návrhom a odporúča mestskému zastupiteľstvu v Rožňave, aby v súlade ust. § 27 ods. 3 stavebného zákona schválilo predložený návrh zmien a doplnkov č. 7 územného plánu obce a v súlade s ust. § 31 ods. 1 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť územného plánu obce všeobecne záväzným nariadením mesta.

V schválenej územnoplánovacej dokumentácii orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán, podľa ust. § 28 stavebného zákona, označí textovú časť, výkresy a záväznú časť schvaľovacou doložkou.

Územný plán po jeho schválení mestským zastupiteľstvom v Rožňave, spolu s uznesením o jeho schválení, žiadame v súlade s ust. § 28 ods. 3, 4 stavebného zákona zaslať v jednom vyhotovení tunajšiemu odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania v lehote do troch mesiacov od jeho schválenia.

Ďalej upozorňujeme, že ust. § 28 ods. 5 stavebného zákona ukladá orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu povinnosť vyhotoviť o obsahu územného plánu registračný list, ktorý spolu s kópiou uznesenia o jeho schválení je potrebné doručiť Ministerstvu dopravy a výstavby SR, odboru územného plánovania. Obsah registračného listu upravuje ust. § 18 vyhl. č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Ing. Matej Styk DBA
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania „Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7“

Termín prerokovania v zmysle §22 stavebného zákona : **06.04.2022 – 09.05.2022**Ukončenie procesu vyhodnotenia pripomienok: **20.10.2022**

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
Ministerstvo dopravy a výstavby SR Odbor stratégie dopravy Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15 č. 22719/2022/OSD/46027, zo dňa 26.04.2022 p. Puškár	MDV SR má k prerokovaniu návrhu ÚPN mesta Rožňava, ZaD č.7 nasledujúce požiadavky: <ul style="list-style-type: none"> - na ochranu ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon); - rešpektovať existujúcu a plánovanú dopravnú infraštruktúru (koridor plánovanej rýchlostnej cesty R2); - upozorňujeme, že rýchlostná cesta R2 patrí do súhrnnej siete TEN-T (Trans-European Transport Network, tzn. Transeurópska dopravná sieť); - postupovať podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; - pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD – 60 m od osi krajnej koľaje), ktoré neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písmeno ac), je potrebný súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy. Upozorňujeme, že akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme dráhy musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená s Železnicami Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) a najmä MDV SR – sekciou železničnej dopravy a dráh, ktorá je gesčne spôsobilá na vydanie takéhoto súhlasu; - pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe; 	Požiadavka sa akceptuje. Požiadavka sa akceptuje. Berie sa na vedomie. Požiadavka sa akceptuje. Požiadavka sa akceptuje. Berie sa na vedomie. Žiadna z riešených lokalít v ZaD č.7 sa nenachádza v bezprostrednej blízkosti dopravne frekventovanej komunikácie.

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> - obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z. z. a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška; - postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013. 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Žiadna z riešených lokalít v ZaD č.7 sa nenachádza v bezprostrednej blízkosti dopravne frekventovanej komunikácie.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje v rozsahu dopadu na k.ú. mesta Rožňava.</p>
<p>MŽP SR Odbor štátnej geologickej správy Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava č. 23861/2022, zo dňa 26.04.2022</p>	<p>1. V katastrálnom území mesta Rožňava (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výhradné ložisko „Rožňava – Mária žila – železné rudy (686)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP) pre TRATEC, s.r.o., Prešov, - výhradné ložisko „Rožňava - Strieborná žila, strieborné rudy (687)“ s určeným CHLÚ a (DP) pre Gemer – ORR, s.r.o., Humenné, - ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Rožňava II. - tehliarske suroviny (4401)“, ktoré nemá určenú organizáciu, - ložisko nevyhradeného nerastu „Nadabula - odvaly, ostatné suroviny (4270)“, ktoré využíva Prvá banská, s. r. o., Spišská Nová Ves, - ložisko nevyhradeného nerastu „Rožňava - odkalisko, ostatné suroviny (4265)“, ktoré využíva RIS, a.s., Spišská Nová Ves,. - Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie. - Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii. - Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame územia v blízkosti dobývacích priestorov, chránených ložiskových území nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.. Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa §7 banského zákona súčasťou pozemku. - V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Rožňava – nerasty, z ktorých možno priemyselne vyrábať kovy Sb, Au“; určené pre držiteľa prieskumného územia GREEN VIEW, s.r.o., Bratislava, s platnosťou do 22. 6. 2025. Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona. 	<p>Požiadavka je akceptovaná v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch schváleného ÚPN.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Požiadavka je akceptovaná v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch schváleného ÚPN.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Žiadna z riešených lokalít v ZaD č.7 sa nenachádza v bezprostrednej blízkosti ložiskových území.</p> <p>Požiadavka je akceptovaná v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch schváleného ÚPN.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadame v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.</p> <ul style="list-style-type: none"> - V predmetnom území sú evidované staré banské diela tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo žiada evidované staré banské diela vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii. - V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii. - V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže: Pravdepodobná environmentálna záťaž 1. Názov EZ: RV (013) / Rožňava – Rožňavská baňa a okolie Názov lokality: Rožňavská baňa a okolie Druh činnosti: ťažba rúd Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65) Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž 2. Názov EZ: RV (2154) / Rožňava – Ďurov Laz – štôlne a haldy Názov lokality: Ďurov Laz – štôlne a haldy Druh činnosti: ťažba rúd Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65) Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž Potvrdená environmentálna záťaž Názov EZ: RV (012) / Rožňava – mrak chlór. uhl'ovodíkov pri kasárňach Názov lokality: mrak chlór. uhl'ovodíkov pri kasárňach Druh činnosti: v registri nie je uvedené Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65) Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž Sanovaná / rekultivovaná lokalita 	<p>Požiadavka je akceptovaná v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch schváleného ÚPN.</p> <p>Požiadavka je akceptovaná v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch schváleného ÚPN.</p> <p>Požiadavka je akceptovaná v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch schváleného ÚPN.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>1. Názov EZ: RV (009) / Rožňava – ČS PHM Košická ulica Názov lokality: ČS PHM Košická ulica Druh činnosti: čerpacia stanica PHM Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita</p> <p>2. Názov EZ: RV (008) / Rožňava – bývalé OS Slovnaft Benzinol Názov lokality: bývalé OS Slovnaft Benzinol Druh činnosti: skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita</p> <p>3. Názov EZ: RV (010) / Rožňava – kasárne Názov lokality: kasárne Druh činnosti: základne po bývalej Sovietskej armáde Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita</p> <p>Pravdepodobná environmentálna záťaž a potvrdená environmentálna záťaž v území môžu negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - V predmetnom území je zaregistrovaný výskyt potenciálnych zosuvov a stabilizovaného zosuvu. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií. Hodnotené územie patrí do rájónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy. Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách: http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoismenu/geof/atlas_st_sv, http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/ a http://apl.geology.sk/atlassd/. Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely. - Predmetné územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné až vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. - Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej 	<p>Požiadavka je akceptovaná v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch. schváleného ÚPN.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>energie http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia <ul style="list-style-type: none"> a) výskyt potenciálnych svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. b) výskyt stredného až vysokého radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. 	<p>Požiadavka je akceptovaná v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch ÚPN (v záväznej časti sú zaradené príslušné regulatívy).</p>
<p>Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, 041 26 Košice č. OU-KE-OVBP1-2022/020587-003, zo dňa 06.05.2022 Ing. Nemčeková</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Návrh v lokalite č. 3 rieši na ploche priemyslu časť zastavať formou bývania, čo odporúčame taktiež prehodnotiť vzhľadom na kvalitu bývania, poprípade odčleniť izolačnou zeleňou. - O preskúmanie súladu predloženého návrhu zmien a doplnkov č.7 ÚPN Rožňava podľa ust. § 25 ods. 1 stavebného zákona je obec povinná požiadať tunajší Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky. - V zmysle ust. § 25 stavebného zákona, návrh územného plánu, ktorého obsah nebude v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo s príslušnými právnymi predpismi, nebude možné schváliť. 	<p>Požiadavka sa akceptuje. Časť lokality sa vypúšťa z riešenia a dopĺňa sa izolačná zeleň.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
<p>Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Komenského 52, 041 26 Košice č. OU-KE-OOP6-2022/019922-002, zo dňa 08.06.2022 Ing. Bittóová</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nový návrh ZaD č.7 ÚPN mesta Rožňava uvažuje s novými plochami obytného a zmiešaného územia s polyfunkčnou zástavbou v lokalite 26 (2), v rozsahu 10 -54-70 ha, návrh si vyžaduje použitie poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) pre stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery v rozsahu 9-10-00 ha, situovanej za hranicou zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990 v okrese Rožňava, návrhom dotknutá poľnohospodárska pôda sa podľa kódov BPEJ radí prevažne do 6. a 7. kvalitatívnej skupiny poľnohospodárskych pôd, pričom nepatrí medzi najkvalitnejšie PP v riešenom k. ú. , návrh zmien a doplnkov súčasne rieši aj zmenu funkčného využitia územia plôch v lokalitách (1,3,4,5), ktoré už boli podľa doteraz platného ÚPN odsúhlasené pre nepoľnohospodárske účely, konkrétne v lokalite č. 5 odsúhlasenej pre rekreačné účely, z ktorej sa navrhuje odčleniť nová lokalita 5.1 (1) v rozsahu 2,39 ha s funkčným využitím zmiešaného územia, <p>Vychádzajúc z ustanovení zákona o ochrane a využívaní PP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podľa § 12 ods. 1, poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, - podľa § 12 ods. 2 písm. c) je potrebné stavebné celky navrhovať tak, aby nedochádzalo 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>k narušeniu ucelenosti honov, aby sa nesťažilo obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb jej delením, drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,</p> <ul style="list-style-type: none"> - podľa § 14 zákona o ochrane a využívaní PP návrhy, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu (ÚPD), orgán ochrany PP posudzuje so zreteľom na doteraz nepoužívané plochy v rámci platnej ÚPD. - Vychádzajúc z uvedeného, z platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Rožňava, ako aj z tej skutočnosti, že mesto Rožňava disponuje dostatkom ponukových plôch, ktoré boli v platnom ÚPN mesta odsúhlasené pre navrhovanú funkciu (obytné územie so zástavbou RD) a tieto neboli doteraz na tento účel využité, nesúhlasíme s lokalitou 26 (2) v navrhovanom rozsahu, situovanou za hranicou zastavaného územia obce. Z predloženej dokumentácie vyplýva, že, lokalita 26 nadväzuje na zastavané územie sídliska juh, v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie je síce táto plocha označená ako jestvujúci stav, v skutočnosti sa však jedná o plochu poľnohospodárskej pôdy, ktorá doteraz nebola zastavaná stavbami, dotknutá PP sa využíva pre poľnohospodárske účely a jej užívanie je evidované v LPIS 2022, ako KD 5402/1, orná pôda, v lokalite Krásnohorské Podhradie. Na základe uvedeného nie je možné posudzovať plochu PP v lokalite 26 navrhovanú na stavbu RD, ako plochu bezprostredne nadväzujúcu na zastavané územie sídliska juh. - Pred posúdením návrhu ZaD č.7 ÚPN mesta Rožňava podľa stavebného zákona, je potrebné požiadať Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát o posúdenie predmetného návrhu v zmysle § 14 a udelenie súhlasu podľa § 13 zákona o ochrane a využívaní PP. Spolu so žiadosťou je potrebné predložiť: <ul style="list-style-type: none"> - dokumentáciu návrhu Z a D č.7 ÚPN mesta Rožňava vrátane vyhodnotenia dôsledkov stavebných návrhov na PP pozostávajúce z textovej, tabuľkovej a grafickej časti, - vyhodnotenie pripomienok k prerokovanému návrhu. 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje. Lokalita č.26 (č.2) sa vypúšťa z riešenia ZaD č.7.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p>
<p>Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Komenského 52, 041 26 Košice č. OU-KE-OSZP1-2022/019311-002, zo dňa 12.04.2022 Mgr. Lívia Bodonová</p>	<p>Záväzné stanovisko podľa §9 ods.1 písm. a):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny sa riešené územie nachádza v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) mesta Rožňava. V severnej časti k.ú . Rožňava sa nachádzajú územia európskej siete chránených území NATURA 2000 - Územie európskeho významu Volovské bučiny SKUEV0198 (ďalej len „ÚEV Volovské bučiny“) a Chránené vtáčie územie Volovské vrchy SKCHVU036 (ďalej len „CHVÚ Volovské vrchy“), vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č.196/2010 zo dňa 16.04.2010, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Volovské vrchy za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov bociana čierneho, ďatľa bieločrptého, ďatľa čierneho, ďatľa prostredného, ďatľa trojprstého, hrdličky poľnej, 	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>jariabka hôrneho, krutihlava hnedého, kuvika kapcavého, kuvika vrabčieho, muchárika bieločrkého, muchárika červenohrdľáka, muchára sivého, orla krikľavého, orla skalného, penice jarabej, prepelice poľnej, rybárika riečného, sovy dlhochvostej, strakoša červenochrbtého, tetra hlucháňa, tetra hoľniaka, včelára lesného, výra skalného a žľny sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokality, ktoré sú predmetom uvedených ZaD do ÚEV Volovské bučiny a CHVÚ Volovské vrchy nezasahujú a sú plánované v zastavanom území mesta, resp. na jeho zastavané územie bezprostredne nadväzujú. - Na základe uvedených skutočností preto nemáme z hľadiska ochrany prírody a krajiny k návrhu Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Rožňava pripomienky. 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
<p>Okresný úrad Rožňava odbor starostlivosti o životné prostredie Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava štátna vodná správa č. OU-RV-OSZP-2022/004198-002, zo dňa 13.04.2022 Mgr. Bc. Petro</p>	<p>Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona sa považuje podľa § 73 ods. 18 vodného zákona za záväzné stanovisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rešpektovať ustanovenia vyplývajúce zo zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov. - Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona NR č.364/2004 Z.z. o vodách a Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. - „Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7“ prerokovať s Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a.s., Závod Rožňava ako prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v meste Rožňava. - Pre ďalší rozvoj, či už bytový, výrobný, športový alebo rekreačný upozorňujeme na potrebu zachovať pobrežné pozemky pozdĺž tokov, kde v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách podľa § 49 pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. - „Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7“ prerokovať so Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p., OZ Banská Bystrica ako správcom vodných tokov. - Vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území (z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavných a montážnych plôch), pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do povrchových vôd a podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. 	<p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Požiadavka je akceptovaná, stanovisko zaslala VVS, a.s. Košice.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje, vid'. stanovisko SVP.</p> <p>Berie sa na vedomie- pripomienka sa týka následného procesu prípravy a realizácie stavieb..</p>
<p>Okresný úrad Rožňava</p>	<p>- Stanovisko: v ktorom k predloženému oznámeniu o verejnom prerokovaní Územného</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
odbor starostlivosti o životné prostredia Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava štátna správa ochrany ovzdušia č. OU-RV-OSZP-2022/004323-004, zo dňa 21.04.2022, Mgr. Aneta Ambrúšová	plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7 na úseku ochrany ovzdušia nemá pripomienky. - Investičné zámery, ktoré sa budú realizovať, bude orgán štátnej správy ochrany ovzdušia riešiť individuálne v zmysle platnej legislatívy ochrany ovzdušia.	Berie sa na vedomie.
Okresný úrad Rožňava odbor starostlivosti o životné prostredia Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava štátna správa ochrany prírody č. OU-R.V-OSZP-2022/004313-002, zo dňa 25.04.2022, Mgr. Nikola Pastrnák	- Záujmové územie „Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7“ sa nachádza v katastrálnom území Rožňava na území s I. stupňom územnej ochrany, mimo osobitne chránených častí prírody a krajiny a mimo lokalít siete NATURA 2000. - Okresný úrad Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor ochrany prírody a krajiny nemá k predloženému oznámeniu „Územného plánu mesta Rožňava-Zmeny a doplnky č. 7“ zásadné pripomienky.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.
Okresný úrad Rožňava odbor starostlivosti o životné prostredia Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava štátna správa odpadového hospodárstva č. OU-RV-OSZP-2022/004470-002, zo dňa 25.04.2022 Ing. Lenka Spišáková	- OÚ Rožňava, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a v spojení s § 108 písm. m) a podľa § 99 ods. 1 písm. e) zákona č. 79/2015 Z. z., dáva ako dotknutý orgán k predloženému oznámeniu vyjadrenie, v ktorom nemá zásadné pripomienky.	Berie sa na vedomie.
Okresný úrad Rožňava, Odbor pozemkový a lesný Pozemkové oddelenie Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava č. OU-RV-PLO1-2022/004098-002, zo dňa 19.04.2022 Ing. Mária Saxová	- Predmetom oznámenia je posudzovanie dokumentu „Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7“ obstarávateľa: Mesto Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava. - Podľa § 14 zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení platných predpisov návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa § 13 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. - Návrhy posudzuje príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorým je Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Komenského 52, 041 26 Košice.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Rožňave Špitálska 3, 048 01 Rožňava č. RÚVZRV-HZPaZ-2022/643-2, zo dňa 04.05.2022 Ing. Hricková	- Po preskúmaní dokumentácie ZaD č. 7 ÚPN tunajší orgán verejného zdravotníctva konštatuje, že táto neobsahuje relevantné údaje potrebné pre posúdenie súladu navrhnutého riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sídla s požiadavkami ustanovenými na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia. ZaD č. 7 ÚPN navrhujú v lokalite č. 3, v miestnej časti Rožňavská baňa z hľadiska ochrany verejného zdravia významnú zmenu funkčného využitia územia, a to transformáciu priemyselných plôch a objektov – časti výrobného a technického územia na obytné územie so zástavbou rodinnými domami. Podľa schváleného územného plánu mesta sa jedná o územie s ponukovými plochami pre rozvoj priemyselnej výroby a logistiky. ZaD č. 7 ÚPN určujú prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch v schválenom územnom pláne, pričom	Na základe pripomienok k lokalitám č.2 a č.3, riešeným v ZaD č.7 UPN-O, sa uskutočnilo rokovanie dňa 18.05.2022 (viď. záznam z rokovania uvedený nižšie). Podľa dohodnutých záverov z uvedeného rokovania sa doplní dokumentácia ZaD č.7 a RÚVZ bude požiadaný o stanovisko k takto doplnenej dokumentácii.

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
<p>Záznam z dohodového konania k ZaD č. 7 ÚPN Rožňava zo dňa 18.05.2022 Ing. Jana Hricová Ing.arch. Dezider Kovács</p>	<p>pripustným využitím plôch výroby je umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva. V predmetnom území tunajší úrad v súčasnosti eviduje viacero výrobných prevádzok.</p> <p>Lokalita č. 2 je navrhovaná pre rozšírenie zmiešanej zástavby s viacpodlažnou bytovou zástavbou a zástavbou rodinných domov, pričom v blízkosti navrhovaných plôch bývania, podľa schváleného územného plánu mesta, je výrobné a technické územie – stav.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z hľadiska ochrany verejného zdravia je potrebné navrhnuté zmeny v lokalitách č. 2 a č. 3 nielen zapracovať do územnoplánovacej dokumentácie, ale súčasne i zhodnotiť možné negatívne vplyvy na zdravie ľudí pre novonavrhované obytné územia a zdokladovať, že vplyvy uplatnenia navrhovaných zmien na dotknuté obyvateľstvo budú pod úrovňou limitov súčasne platných legislatívnych predpisov v oblasti ochrany zdravia. - Vzhľadom na uvedené Vás v súlade s § 13 ods. 6 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v y z ý v a m e na doplnenie návrhu ZaD č. 7 ÚPN o: <ul style="list-style-type: none"> - zhodnotenie možného negatívneho vplyvu navrhovaných zmien funkčného využitia územia v lokalitách č. 2 a č. 3 na zdravie ľudí pre novonavrhované obytné územia – najmä zhodnotenie možnej expozície obyvateľov a ich prostredia hluku zo stacionárnych i líniových zdrojov (dodržanie limitov prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí po zohľadnení súčasných ako aj v budúcnosti očakávaných akustických pomerov v daných lokalitách v nadväznosti na určené podmienky funkčného využitia území v blízkosti ponukových plôch bývania, intenzitu a reguláciu využitia týchto plôch) a možnosti vytvorenia podmienok pre kvalitné životné prostredie a pohodu bývania obyvateľov novonavrhovaných obytných území, <u>a to do 60 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.</u> <p>Predmetom dohodového konania sú lokality č. 2 a 3 v k.ú. Rožňava, riešené v rámci ZaD č. 7 ÚPN Rožňava.</p> <p>V dohodovom konaní prihládajúc na všetky argumenty zúčastnených strán, platný územný plán, ako aj navrhované funkčné využitie bolo vzájomne dohodnuté nasledovné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - k lokalite č. 2 a 3 sa doplní regulatív v záväznej časti pre zmiešanú a obytnú zástavbu: <ol style="list-style-type: none"> 1. navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia. 	<p>Požiadavka je akceptovaná. Lokalita č.2 a časť lokality č.3 sa vypúšťa z riešenia. Do záväznej časti sa zaradi regulatív požadujúci zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
<p>Záväzné stanovisko: č.RUVZRV-HZPaZ-2022/965-2, zo dňa 05.10.2022, Ing. J. Hricková</p>	<p>2. Doplní sa regulatív na plochách výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov: a) prípustné využitie pre umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia a zdravia.</p> <p>Záväzné stanovisko: Po posúdení predmetu žiadosti vzhľadom na platné právne predpisy na úseku verejného zdravotníctva možno konštatovať, že posudzovaný návrh nie je v rozpore s požiadavkami ustanovenými na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia.</p>	<p>č. 355/2007 Z.z. t.j. ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia.</p> <p>Požiadavka je akceptovaná.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
<p>Krajský pamiatkový úrad Košice Hlavná 25, 040 01 Košice č. KPUKE-2022/8725-03/33364/TI,DU, zo dňa 22.04.2022 Ing.arch. M. Timár</p>	<p>Záväzné stanovisko, ktorým s územnoplánovacou dokumentáciou „Územný plán mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č. 7", súhlasí s týmito požiadavkami:</p> <p>1.Pri stavebných - výkopových prácach v katastri obce môže dôjsť k objaveniu archeologických nálezov. Podmienky ochrany archeologických nálezísk určí dotknutý orgán podľa § 30 odseku 4 a § 35 odseku 7 pamiatkového zákona v územnom a stavebnom konaní stavby.</p> <p>2. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je nálezca povinný postupovať v zmysle § 40 pamiatkového zákona, nález ihneď ohlásiť na Krajský pamiatkový úrad Košice a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu.</p> <p>3. Podľa § 40 odseku 11 pamiatkového zákona v prípade náhodného nálezu Pamiatkový úrad SR rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určí znaleckým posudkom.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dotknutý orgán preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu. Predmetom riešenia ZaD č.7 je zmena niektorých funkčných plôch a regulácie priestorového usporiadania územia. Na základe súčasného stavu poznania, dotknutý orgán konštatuje, že navrhované zmeny rámcovo nemajú nepriaznivý účinok na štátom chránené záujmy na úseku ochrany pamiatkového fondu. Udelenie súhlasného stanoviska však podmieňuje svojimi určenými požiadavkami z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk. - Dotknutý orgán súhlasí s posudzovanou dokumentáciou s podmienkou dodržania určených špecifických požiadaviek. 	<p>Požiadavky sú akceptované v schválenom ÚPN-mesta.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Požiadavky sú akceptované v schválenom ÚPN-mesta.</p>
<p>Úrad Košického samosprávneho kraja,</p>	<p>- V Úvode textovej časti (kapitola 1), doplniť k záväznej časti ÚPN mesta Rožňava,</p>	<p>Požiadavka sa akceptuje.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
Oddelenie ÚPŽP Námestie maratónu mieru 1, 042 66 Košice č. 5055/2022/ORRUPZP-17649, zo dňa 02.05.2022 Ing. arch. Mareková	vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Rožňava č. 41/2009 aj nasledujúce schválené ZaD a ich záväzné časti vyhlásené VZN (č. 6/2014 a č. 2/2021). Rovnako v záväznej časti (kapitola 8) doplniť v úvode aj vyhlásené VZN mesta v znení ZaD. - V kapitole 1.4. súlad s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou v druhej vete opraviť text: „... ÚPN VÚC Košický kraj v znení ZaD a jeho záväzných častí vyhlásených VZN KSK č. 18/2017...“ - V grafickej časti, výkres č. 1 Širšie vzťahy aktualizovať podľa platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, alebo ako podklad použiť výrez z platného ÚPN VÚC Košický kraj (vypustiť VRT, opraviť trasu R2, doplniť cyklomagistrálu, územia NATURA 2000 SKÚEV). Vo výkrese doplniť legendu pre ZaD č. 7. - Zmiešané územia (ZM) obsahujú aj obytné funkčné využitie, ktoré je nevhodné spájať s poľnohospodárskym (PP) a priemyselným (PV) výrobným územím. V lokalite č. 3 je návrh plôch bývania na pôvodných PP. Odporúčame navrhovanú obytnú plochu oddeliť plochou zelene pre vytvorenie izolácie od výrobného územia. - V návrhu záväznej časti pre plochy ZM vypustiť z obmedzujúceho využitia tie činnosti, ktoré môžu byť rušivé pre obytnú funkciu. Doplniť pre obmedzujúce využitie podmienku „jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb pre funkciu bývania“.	Pripomienka sa akceptuje. Pripomienka sa akceptuje. Pripomienka sa akceptuje, časť lokality sa vypúšťa a dopĺňa sa izolačná zeleň. Pripomienka sa akceptuje.
Obvodný banský úrad v Košiciach Timonova 23, 040 01 Košice č. 559-1093/2022, zo dňa 04.05.2022 Ing. Pustová	- V katastrálnom území mesta Rožňava sa nachádza určené chránené ložiskové územie (ďalej len CHLÚ) „Rožňava I.“, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska železnej rudy proti znemožneniu alebo sťaženiu dobývania a jeho využívanie. - V katastrálnom území mesta sa nachádza aj CHLÚ „Rožňava – Strieborná žila“, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska striebornej rudy proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a využívania. - Po preskúmaní dostupných podkladov a ich porovnaním s evidenciou chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, vedenej úradom bolo zistené, že záujmové územie, ktoré je predmetom Zmien a doplnkov č.7 sa nedotýka vyššie spomínaných CHLÚ. - Tunajší úrad k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Rožňava – Zmeny a doplnky č.7“ nemá pripomienky.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.
Dopravný úrad SR Referát ochranných pásiem Letisko M.R. Štefánika 823 05 Bratislava č. 11378/2022/ROP-002/16027, zo dňa 20.04.2022 Ing. Kužmová	- Dopravný úrad Vám oznamuje, že na území mesta sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie a do územia riešeného v zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie nezasahujú žiadne ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení. - Navrhované zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie nemajú vplyv ani leteckú prevádzku na ploche verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby, ktorá sa nachádza v areáli Všeobecnej nemocnice Rožňava (Nemocnice s poliklinikou sv. Barbory Rožňava, a.s.) na Špitálskej ulici.	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	- Nakoľko sa v rámci zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nenavrhuje ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, <u>Dopravný úrad k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii neuplatňuje žiadne pripomienky.</u>	Berie sa na vedomie.
Národná diaľničná spoločnosť a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava č. 7548/28411/30102/2022, zo dňa 24.04.2022 Ing. Mojžiš	- Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej „NDS“) konštatuje, že riešené územie Územného plánu mesta Rožňava, Zmeny a doplnky č. 7 sa priamo nedotýka našich právom chránených záujmov, a to ochranného pásma prevádzkovej cesty I. triedy a taktiež sa nedotýka ochranného pásma pripravovaného projektu stavby Rýchlostnej cesty R2 Rožňava - Jablonov nad Turňou. - Ďalej informujeme, že NDS v záujmovom administratívnom území mesta Rožňava investične pripravuje projekty verejnoprospešných stavieb - Rýchlostná cesta R2 Gombasek - Rožňava a Rýchlostná cesta R2 Rožňava - Jablonov nad Turňou. NDS postupuje v zmysle ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon), zákona 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov a zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a zmysle záväzných pokynov jediného akcionára, ktorým je MDV SR. V zmysle ustanovení § 1a zákona 129/1996 Z. z. ktoré citujeme: „Umiestnenie stavby diaľnice sa v územnom pláne obce vyznačí na základe jej technického riešenia v mierke M 1:10 000 podľa stavu aktuálneho v čase spracúvania územného plánu. Technické riešenie obstará na vlastné náklady stavebník diaľnice a bezodplatne ho odovzdá obci.“ požadujeme rešpektovať právoplatné územné rozhodnutie a zapracovať ho do pripravovanej aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie. - Rýchlostná cesta R2 Gombasek - Rožňava V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. je na zámer rýchlostnej cesty R2 Gombasek - Včeláre vydané Záverečné stanovisko Ministerstvom životného prostredia SR č. 2061/09-3.4/ml zo dňa 27.4.2010, ktoré je zverejnené na informačnom portáli MŽP SR http://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/rvchlostna-cesta-r2-Gombasek-vcelare . Záverečné stanovisko EIA nestratilo platnosť, nakoľko bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie Okresného úradu Košice č. OU-KE-OVBP2-2014/00028-ÚR o umiestnení stavby „Rýchlostná cesta R2 Rožňava - Jablonov nad Turňou“ zo dňa 07.02.2014. Aktuálne zabezpečujeme prípravu súťažných podkladov pre verejné obstarávanie na zhotoviteľa Dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR). NDS preto požaduje do doby definitívnej stabilizácie trasovania vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie líniovej stavby chrániť záväzný koridor nadradenej dopravnej	Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie. Požiadavka je akceptovaná..

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>infraštruktúry Rýchlostnej cesty R2 v zmysle právoplatného Záverečného stanoviska EIA.</p> <p>- Rýchlostná cesta R2 Rožňava - Jablonov nad Turňou Na stavbu Rýchlostnej cesty R2 Rožňava - Jablonov nad Turňou je vydané právoplatné územné rozhodnutie Okresného úradu Košice č. OU-I<E-OVBP2-2014/00028-ÚR o umiestnení stavby „Rýchlostná cesta R2 Rožňava - Jablonov nad Turňou“ zo dňa 07.02.2014, ktorého platnosť bola predĺžená aktuálnym právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice č. OU-KE-OVBP-2020/011029 zo dňa 01.04.2020 a právoplatnosť nadobudlo dňa 29.05.2020. Pre predmetnú stavbu je vypracovaná Dokumentácia na stavebné povolenie (DSP) a Dokumentácia na ponuku (DP). Aktuálne na základe záverov z následného posúdenia bolo dňa 22.4.2021 vydané rozhodnutie v súlade s ustanovením § 16a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov - vodný zákon. Navrhovaná činnosť sa na základe tohto rozhodnutia môže realizovať za podmienok uvedených v rozhodnutí. Podmienky z následného posúdenia vôd budú zapracované v aktualizovanej Dokumentácii na ponuku (DP). Následne bude vyhlásené nové Verejné obstarávanie na zhotoviteľa stavby.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
<p>Slovenská správa ciest Miletičova 19, 826 19 Bratislava č.SSC/9478/2022/2320/15048, zo dňa 25.04.2022 Mgr. Rýs, Ing. Melinčák</p>	<p>Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete v zmenách a doplnkoch č. 7 žiadame:</p> <p>- v rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC. Uvedené žiadame uviesť v záväznej časti;</p> <p>- pri lokalitách navrhnutých pre IBV, HBV, OV, ktoré sa nachádzajú v blízkosti cesty I. triedy upozorňujeme na možné nepriaznivé vplyvy z dopravy. V prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku žiadame v ÚPN navrhnuť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest I. triedy nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe;</p> <p>- dopravné napojenia navrhovaných lokalít, miestne cesty, cyklistické trasy, pešie trasy a statickú dopravu žiadame riešiť v zmysle platných STN a TP;</p> <p>- So Zmenami a doplnkami č. 7 ÚPN mesta Rožňava súhlasíme za podmienky rešpektovania nášho stanoviska.</p> <p>- Záznam z vyhodnotenia pripomienok k predmetnej ÚPD spolu s linkom, na ktorom</p>	<p>Pripomienka sa akceptuje v tom zmysle, že text sa doplní do Sprievodnej správy ako informácia pre následný proces prípravy a povoľovania investícií (nie do záväznej časti, nakoľko požiadavka nemá regulačný charakter). Telefonicke konzultované dňa 14.07.2022 – Mgr. Rýs.</p> <p>Berie sa na vedomie. Žiadna z riešených lokalít v ZaD č.7 sa nenachádza v bezprostrednej blízkosti cesty I. triedy.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Informácia</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	bude grafická časť Územného plánu obce Rožňava zmeny a doplnky č. 7 so zapracovanými pripomienkami zverejnená, žiadame zaslať našej organizácii na vedomie.	o zverejnení dokumentácie ZaD č.7 , upravenej na základe výsledkov prerokovania, bola podaná telefonicky dňa 14.07.2022 – Mgr. Rýs.
Železnice SR, Bratislava GR, odbor expertízy Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1 č. 13214/2022/O230-4, zo dňa 10.05.2022 Mgr. Franciska Nagy	<p>A. z hľadiska územného rozvoja ŽSR žiada rezervovať územie pre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elektrifikáciu a zdvojkolaženie jednokolažných úsekov železničnej trate Haniska pri Košiciach - Plešivec na rýchlosť 120 km/h, - vybudovanie širokorozchodnej trate pozdĺž železničnej trate Haniska pri Košiciach Plešivec, - trasu vysokorýchlostnej trate v súlade s ÚP KSK. <p>B. Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie mesta Rožňava prechádza železničná trať, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne mesta Rožňava uviesť nasledovné body:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinky železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie , či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe. 	<p>Požiadavka je akceptovaná v schválenom ÚPN a jeho zmenách a doplnkoch. Žiadna z riešených lokalít v ZaD č.7 sa nenachádza v blízkosti železničnej trate.</p> <p>Berie sa na vedomie. Uvedené nie je predmetom riešenia ZaD č.7.</p> <p>Požiadavka je akceptovaná . Trasa VRT bola z ÚPN-VÚC KSK vypustená.</p> <p>Berie sa na vedomie. Žiadna z riešených lokalít v ZaD č.7 sa nenachádza v blízkosti železničnej trate.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> - 2. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové. - 3. Všetky novovybudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové. 	<p>Berie sa na vedomie. Žiadna z riešených lokalít v ZaD č.7 sa nenachádza v blízkosti železničnej trate.</p> <p>Berie sa na vedomie. Uvedené nie je predmetom riešenia ZaD č.7.</p>
Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Komenského 50, 042 48 Košice č. 45674/2022/Fi/O/ÚVR, zo dňa 11.04.2022 Ing. Mydlová, Ing. Ficzeri	<p>K predmetným Zmenám a doplnkom č.7 Územného plánu mesta Rožňava dávame nasledovné stanovisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V meste Rožňava je situovaný verejný vodovod a verejná kanalizácia v správe našej spoločnosti. - V rámci lokality č. 1 upozorňujeme na skutočnosť, že v predmetnom území je situované zásobovacie potrubie verejného vodovodu RYZÍ DN 160 mm - vid' situácia. Je žiaduce v rámci navrhovanej lokality parceláciu pozemkov navrhnuť tak, aby jestvujúce potrubie verejného vodovodu bolo na verejnom priestranstve v celej jeho dĺžke a nebola nad ním, ani v jeho OP navrhnutá parcela pre RD, a za účelom prístupu k potrubiu v prípade poruchy zabezpečiť vjazd mechanizmami v minimálnej šírke 4,0 m. - V rámci lokality č. 2 upozorňujeme na skutočnosť, že v predmetnom území je situované výtlačné potrubie verejného vodovodu DN 400 mm - vid' situácia. Je žiaduce v rámci navrhovanej lokality parceláciu pozemkov navrhnuť tak, aby jestvujúce potrubie verejného vodovodu bolo na verejnom priestranstve v celej jeho dĺžke a nebola nad ním, ani v jeho OP navrhnutá parcela pre RD, a za účelom prístupu k potrubiu v prípade poruchy zabezpečiť vjazd mechanizmami v minimálnej šírke 4,0 m. - V rámci lokality č. 3 upozorňujeme na skutočnosť, že v predmetnom území je situované potrubie verejného vodovodu DN 100 mm - vid' situácia. Je žiaduce v rámci navrhovanej lokality parceláciu pozemkov navrhnuť tak, aby jestvujúce potrubie verejného vodovodu bolo na verejnom priestranstve v celej jeho dĺžke a nebola nad ním, ani v jeho OP navrhnutá parcela pre RD, a za účelom prístupu k potrubiu v prípade poruchy zabezpečiť vjazd mechanizmami v minimálnej šírke 4,0 m. - V rámci lokality č. 5 upozorňujeme na skutočnosť, že v predmetnom území je situované potrubie verejného vodovodu DN 125 mm a verejnej kanalizácie DN 300 mm- vid' situácia. Je žiaduce v rámci navrhovanej lokality parceláciu pozemkov navrhnuť tak, aby jestvujúce potrubia boli na verejnom priestranstve v celej ich dĺžke a nebola nad nimi, ani v ich OP navrhnutá parcela pre RD, a za účelom prístupu k potrubiu v prípade poruchy zabezpečiť vjazd mechanizmami v minimálnej šírke 4,0 m. - Pri návrhu nových lokalít RD je žiaduce riešiť zokruhovanie navrhovaného verejného vodovodu, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody a parceláciu navrhovaných 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Pripomienka sa akceptuje. Do záväznej časti sa doplní regulatív rešpektovania existujúcich vodovodných potrubí.</p> <p>Pripomienka je bezpredmetná, lokalita č.2 sa vypúšťa z riešenia.</p> <p>Pripomienka sa akceptuje. Do záväznej časti sa doplní regulatív rešpektovania existujúcich vodovodných potrubí.</p> <p>Pripomienka sa akceptuje. Do záväznej časti sa doplní regulatív rešpektovania existujúcich vodovodných potrubí.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>lokalít riešiť tak, aby VH zariadenia (vodovod, kanalizácia) boli na verejných priestranstvách (miestne komunikácie, cesta, chodník, zelený pás).</p> <ul style="list-style-type: none"> - V textovej časti vodné hospodárstvo je žiaduce spracovať výpočet potreby pitnej vody a produkcie splaškových vôd vo vzťahu k uvažovanému počtu RD a BD, resp. počtu obyvateľov v navrhovaných lokalitách. - Taktiež je žiaduce doplniť dokumentáciu ZaD č. 7 ÚPN mesta Rožňava o grafické návrhy technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo. - V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. je žiaduce navrhované rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete situovať v lokalitách, kde bude možné dodržať tlakové pomery v rozmedzí 0,25 - 0,6 MPa. - V zmysle novelizácie zákona č. 442/2002 Z.z. žiadame rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich potrubí (1,80 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti, pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru DN 500 mm vrátane a 3,0 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti, pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom väčším ako DN 500 mm). Nad potrubím a v jeho ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosti, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu alebo zhoršili prístup k potrubiu. Pri križovaniach, či súbehu dodržať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia. V zmysle §19 ods.5 zákona je v pásme ochrany zakázané: <ul style="list-style-type: none"> • vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, alebo verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, • vysádzať trvalé porasty, • umiestňovať skládky, • vykonávať terénne úpravy. - Žiadame rešpektovať existujúce objekty a zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (napr. poklopy, zasúvadlové uzávery, hydranty, uzatváracie ventily, vodomerné šachty, revízne šachty) a tieto prispôsobiť novej úrovni povrchu (§ 27 ods.4 zákona č. 442/2002 Z.z.). - Žiadame nenavrhovať prípadné parkovacie státa, stojiská pre odpadové nádoby a pod., v miestach trasy jestvujúceho aj navrhovaného vodovodu, alebo iných objektov a zariadení verejného vodovodu (hydranty, uzávery, armatúrne šachty a pod...). - Pri projektovej príprave a pri realizácii jednotlivých investičných zámerov žiadame 	<p>Pripomienka je bezpredmetná, nakoľko vypustením lokality č.2 sú kapacitné údaje vodného hospodárstva v schválenom ÚPN-O postačujúce aj pre lokality riešené v ZaD č.7</p> <p>Pripomienka sa akceptuje.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Berie sa na vedomie. Požiadavka je nad rámec podrobnosti riešenia ÚPN a jeho ZaD.</p> <p>Berie sa na vedomie. Požiadavka je nad rámec podrobnosti riešenia ÚPN a jeho ZaD.</p> <p>Berie sa na vedomie. Požiadavka sa</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
opätovné stanovisko – email zaslaný dňa 31.08.2022 Ing. Ficzeri	<p>rešpektovať naše vybudované vodohospodárske zariadenia (vodovod, kanalizácia) a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toto stanovisko je vydané v procese spracovania „Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Rožňava“. Vyššie uvedené body požadujeme zapracovať do návrhu ZaD č.7 a elaborát opätovne predložiť našej spoločnosti za účelom odsúhlasenia návrhu. - Po zapracovaní našich pripomienok súhlasíme so schválením “Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Rožňava”. - V lokalite č. 4 je žiaduce v ďalšom stupni PD (v prípade rozšírenia VV) riešiť zokruhovanie VV. - Spracované projektové dokumentácie jednotlivých lokalít žiadame predložiť našej spoločnosti na vyjadrenie. - Schválené “ZaD č. 7 ÚPN mesta Rožňava”, resp. schválenú záväznú časť prosíme zaslať našej spoločnosti na vedomie. 	<p>týka následnej prípravy a povoľovania investícií.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Požiadavka sa týka následnej prípravy PD.</p> <p>Berie sa na vedomie. Požiadavka sa týka následnej prípravy PD.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p>
Slovenský vodohospodársky podnik š.p. OZ Banská Bystrica Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica č. CS SVP OZ BB 23/2022/9-39220, zo dňa 26.04.2022 Mgr. Sámel	<ul style="list-style-type: none"> - Riešené lokality č. 1, 2, 3 a 5 sa nenachádzajú v blízkosti vodných tokov a vodných stavieb, čím nie sú bezprostredne dotknuté záujmy vodného hospodárstva na úseku správcovstva vodných tokov a na úseku výhľadových zámerov vodného hospodárstva v oblasti úprav odtokových pomerov v území. - Lokalita č. 4 je situovaná na pravej strane vodohospodársky významného vodného toku Slaná, ktorý je v správe SVP, š. p. Povodie Hrona, odštepny závod. Podľa dostupných mapových podkladov (VHM 1:50 000, 3. vydanie) je lokalita situovaná vr.km cca 55,710 až 55,840, v najbližšej odstupovej vzdialenosti cca 13 m od koryta toku, pričom riešenú plochu predstavuje podľa grafickej časti pozemok KN-C č. 395 v k. ú. Nadabula. Na vodnom toku Slaná bol v uvedenej lokalite spracovaný potenciálny rozsah záplav pri návrhových povodňových prietokoch vo vodnom toku, ktoré sú zobrazené na verejne dostupných Mapách povodňového ohrozenia (MPO) a Mapách povodňového rizika (MPR) zverejnených na adrese: http://mpompr.svp.sk/. Z vypracovaného rozsahu záplavy v záujmovom území je zrejmé, že pri návrhovom povodňovom prietoku na úrovni Q_{100} by v dotknutom úseku rieky Slaná malo byť zaplavované územie na ľavej strane jej koryta a lokalita č. 4 by nemala byť zasiahnutá vodami vybreženými z koryta toku. - V súvislosti s vyššie spomínanými MPO a MPR upozorňujeme, že v zmysle ustanovení § 6 ods. 10 Zákona o ochrane pred povodňami č.7/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov je zo strany obce (resp. mesta) potrebné zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na týchto mapách do územného plánu obce alebo územného plánu zóny pri jeho najbližšom preskúmaní. 	<p>Berie sa na vedomie. Lokalita č.2 sa vypúšťa z riešenia.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje v tom zmysle, že vo výkrese lokality č.4 sa vyznačí hranica záplavového územia.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> - Možnosť umiestňovania stavieb v rámci území ohrozených povodňami je limitovaná ustanoveniami § 20 tohto zákona, pričom ako záväzný je stanovený rozsah záplavy pri predpokladanom prietoku povodne so strednou pravdepodobnosťou výskytu, t. z. na úrovni Q100- Záplavovú čiaru priebehu hladiny pri tomto prietoku je možné Mestu Rožňava poskytnúť v digitálnej forme bezplatne na základe žiadosti predloženej na SVP, š. p., Povodie Hrona, OZ B. Bystrica. - Upozorňujeme, že správca toku nemá vysledované záplavové územie vodohospodárky významného vodného toku Rožňavský potok a drobných vodných tokov pretekajúcich v k. ú. mesta Rožňava, pričom vplyvom povodňových prietokov v týchto tokoch môže dochádzať k zaplavovaniu k nim priláhlého územia a tým aj objektov situovaných v dotknutých lokalitách. Vzhľadom na možné povodňové riziko vodných tokov nebudeme zodpovedať za prípadné škody vzniknuté na objektoch z titulu vybreženia vôd počas povodňových prietokov, resp. zaliatím objektov vnútornými vodami. - Vzhľadom na možné riziká je potrebné zabezpečiť ochranu jestvujúcich inundačných území vodných tokov s retenčným potenciálom, zamedziť v nich v budúcnosti výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle požiadaviek Zákona o ochrane pred povodňami č.7/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov. - Pri navrhovaní a zmenách v riešených lokalitách požadujeme akceptovať aj ďalšie relevantné ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a ustanovenia Zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov. - Pre navrhovaný rozvoj upozorňujeme, že správca vodného toku je oprávnený v zmysle ustanovení § 49 a § 50 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vstupovať na pobrežné pozemky, ktoré slúžia ako manipulačné pásmo pri vykonávaní správy a údržby koryta toku, resp. ako priestorová rezerva pre realizáciu prípadných protipovodňových opatrení. Vlastník pobrežného pozemku je pritom povinný umožniť správcovi vodného toku výkon jeho oprávnenia a strpieť vykonanie príslušných prác. Šírka pásma charakterizujúceho pobrežný pozemok je zákonom stanovená do vzdialenosti 10,0 m pri vodohospodársky významnom vodnom toku a pri drobnom vodnom toku do 5,0 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10,0 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. - Pri návrhu umiestnenia stavieb žiadame rešpektovať STN 75 2102 Úpravy riek a potokov, časť Ochranné pásma. V ochrannom pásme vodného toku nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy, pri ktorej sa ochranné pásmo rozširuje na 20 m od brehovej čiary. Minimálna šírka ochranného pásma je stanovená na 4,0 m (6,0 m) od brehovej čiary pre vodné toky, ktoré majú šírku medzi brehovými čiarami do 10,0 m (10,0 - 50,0 m). - S návrhom riešenia odvádzania splaškových odpadových vôd z uvedených lokalít sa 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. V zmysle vyššie uvedených informácií lokality riešené v ZD č.7 nezasahujú do záplavových území.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Berie sa na vedomie. Upozornenie sa týka následného procesu prípravy a povoľovania stavieb.</p> <p>Berie sa na vedomie. Upozornenie sa týka následného procesu prípravy a povoľovania stavieb.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>stotožňujeme, nakoľko je navrhované ich napojenie na existujúcu kanalizačnú sieť mesta s koncovkou vo verejnej ČOV. Pri návrhu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd požadujeme zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a NV SR č. 269/2010, ktorými sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá vrátane parkovacích a spevnených plôch, kde sa predpokladá výrazný obsah látok (ropné, olejové splachy), ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody, bude potrebné zvážiť osadenie odlučovača ropných látok s vyhovujúcou kapacitou a stupňom čistenia. - Z hľadiska záujmov vodného hospodárstva a protipovodňovej ochrany záverom dodávame, že akékoľvek spevnené plochy, prístupové komunikácie a pod. sústreďujú a urýchľujú odtok z povrchu riešeného územia, zabraňujú zadržiavaniu vody v krajine a tým negatívne prispievajú k povodňovým situáciám v nižšie položených úsekoch vodných tokov. Pred vyústením vôd z povrchového odtoku do recipientov je potrebné prioritne riešiť ich vsakovanie, resp. ich dočasnú akumuláciu v podzemnej retenčnej dažďovej nádrži s priebežným vypúšťaním do recipientu tak, aby prírastkom ďalšieho nárazového množstva vôd nedochádzalo k zhoršovaniu povodňových situácií v nižšie položenom povodí. Zároveň aj likvidácia dažďových vôd v rámci jednotlivých navrhovaných objektov je v tejto súvislosti žiaduca ich individuálnym vsakovaním do podlažia na jednotlivých stavebných pozemkoch, resp. ich dočasnou akumuláciou v retenčných nádržiach s následným využitím na technické alebo záhradnícke účely (zavlažovanie zelene) s prípadným vybudovaním bezpečnostného prepadu do individuálnych vsakovacích objektov zabezpečujúcich odvádzanie prebytočného množstva vôd ich vsakovaním do podzemných vôd. - Z pohľadu záujmov vodného hospodárstva je s predloženým návrhom Územného plánu Mesta Rožňava, Zmeny a doplnky č. 7 možné zo strany nášho štátneho podniku pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek a pripomienok súhlasiť. 	<p>Požiadavka je akceptovaná v predchádzajúcich ZaD ÚPN-O.</p> <p>Berie sa na vedomie. Upozornenie sa týka následného procesu prípravy a povoľovania stavieb.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26 č. PS/2022/005116, zo dňa 14.04.2022 Bc. Jenčo	<ul style="list-style-type: none"> - Ako vlastník a prevádzkovateľ elektroenergetickej prenosovej sústavy 400 kV a 220 kV Vám oznamujeme, že k spracovaniu Územného plánu mesta Rožňava nemáme pripomienky, nakoľko nie sú dotknuté existujúce ani plánované zariadenia Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a. s. Bratislava. 	<p>Berie sa na vedomie.</p>
SPP-Distribúcia , Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava č. 028/05/2022/DPSMK Ing. Bukovinský	<ul style="list-style-type: none"> - So zmenami a doplnkami č.7 územného plánu mesta Rožňava, ktoré riešia doplnenie resp. upresnenie platnej územnoplánovacej dokumentácie o požiadavky vyplývajúce z rozvojových zámerov občanov, samosprávy na území obce v záujmových lokalitách súhlasíme za podmienky zachovania a rešpektovania ochranných a bezpečnostných pásiem existujúcich plynárenských zariadení. - Aktuálne znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>(napr. zariadenia katódovej ochrany), ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce Rožňava , boli zaslané vo formáte PDF na e-mailovú na adresu: iveta.angyalova@roznavas.sk dňa 19.05.2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D. - Plynofikáciu záujmových lokalít požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete. - V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie. - Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk . 	<p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Požiadavka sa akceptuje.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
<p>Správa NP Slovenský kras so sídlom v Brzotíne, Hámosiho 188, 049 51 Brzotín č. S-NP SK/50-001/2022, zo dňa 06.05.2022 Ing. Hudáková</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Správa NP Slovenský kras nemá zásadné pripomienky k návrhu funkčného využitia plôch z dôvodu, že predmetné lokality sa týkajú zastavaného územia mesta, resp. časť naň nadväzujúceho a zároveň nie sú súčasťou chránených území národnej alebo európskej siete. <p>K výkresovej časti máme nasledovné pripomienky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na výkrese širších vzťahov je znázornené územie európskeho významu SKUEV0735 Rožňavská dolina. Navrhujeme ho neuvádzať, pretože toto územie nebolo zaradené do národného zoznamu území európskeho významu. 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Pripomienka sa akceptuje.</p>
<p>Obec Jovice,Hlavná 50, 049 45 Jovice č. OÚ Jov 299/2022, zo dňa 20.04.2022 p.Ildikó Lukáčsová</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obec Jovice nemá námietky a pripomienky k ÚPN mesta Rožňava – zmeny a doplnky č.7. 	<p>Berie sa na vedomie.</p>
<p>Obec Brzotín, Máriássyho námestie 167, 049 51 Brzotín</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obec Brzotín ako dotknutá obec v predmetnej veci, ktorej katastrálne územie je priamo susediace s územím Mesta Rožňava nemá pripomienky k spracovanej dokumentácii 	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
č. OCUBR-S2022/00310-003, zo dňa 22.04.2022 Ing. Petrenka	„Územného plánu mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7, - Z vyššie uvedených skutočností Obec Brzotín zároveň súhlasí so schválením Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN-0 Mestským zastupiteľstvom v Rožňave.	Berie sa na vedomie.
Tomáš Lázár a Beáta Lázárová, Útulná 17, 048 01 Rožňava Dňa 21.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Do návrhu zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Rožňava sa nepremietla naša žiadosť o zmenu územného plánu mesta Rožňava - žiadosť o zmenu funkčného využitia územia a to pozemkov C KN pare. č. 7336/6 a čiastočne na parcele č. 7336/7 v k.ú. Rožňava z funkčnej plochy „Návrh rekreačné územia“ na novú požadovanú plochu „obytné územie so zástavbou rodinnými domami“ Dôvodom našej žiadosti bola a je výstavba rodinného domu na našom pozemku. Na našu žiadosť sme ale písomnú odpoveď nedostali. - Ďalšou pripomienkou k zverejnenému návrhu zmien územného plánu mesta Rožňava je lokalita č. 3 (lokalita sa nachádza v mestskej časti Rožňavskej Bane. Jedná sa o transformáciu priemyselných plôch a objektov pre územie obytné). V uvedenej lokalite sa nachádzajú naše nehnuteľnosti a sídlo spoločnosti. Nevieme z akého dôvodu a na základe akej (koho) žiadosti sa a uvedená zmena funkčného využitia našich pozemkov navrhuje. S predmetnou zmenou nesúhlasíme a požadujeme aby funkčné využitie územia ostalo pôvodné. - Zároveň by sme chceli navrhnúť zmeniť funkčné využitia územia a to pozemkov C KN pare. č. 564/4 v k.ú. Rožňava z funkčnej plochy „Poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky“ na novú požadovanú plochu „obytné územie so zástavbou rodinnými domami“ Dôvodom nášho návrhu je výstavba rodinného domu na našom pozemku. 	<p>Pripomienka sa neakceptuje, uvedené nie je predmetom riešenia ZaD č.7. Požiadavka môže byť predmetom riešenia až v ďalších ZaD ÚPN-O.</p> <p>Pripomienka sa akceptuje . Uvedená časť lokality č.3 sa vypúšťa z riešenia ZaD č.7 – ponechá sa existujúci stav.</p> <p>Pripomienka sa neakceptuje, uvedené nie je predmetom riešenia ZaD č.7. Požiadavka môže byť predmetom riešenia v ďalších ZaD ÚPN-O.</p> <p>Zdôvodnenie neakceptovania pripomienok bolo zaslané listom č. MsÚ/Rv-3052/2022-50737-VYST, zo dňa 22.10.2022</p>
JUDr. Ing. Michal Bernáth Kvetná 64/12, 048 01 Rožňava zo dňa 03.05.2022 Kontakt: 0905130782, mi.bernath@gmail.com	<ul style="list-style-type: none"> - Do návrhu ZaD č.7 ÚPN-O neboli zaradené viaceré požiadavky občanov. Ide o tieto požiadavky: <ul style="list-style-type: none"> o obyvateľov mestskej časti Nadabula o posunutie hranice okrsku VI.1 smerom na západ z funkčnej plochy „Poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky“ na novú požadovanú plochu „obytné územie so zástavbou rodinnými domami“. Dôvodom ich žiadosti bola skutočnosť, že stavebný úrad im bez uvedenej zmeny nemôže povoliť žiadnu stavbu na ich vlastnom pozemku. Ide o lokalitu pozemkov parc. č. 322, 328, 340/1, 350 až 368 k.ú. Nadabula. o na zmenu funkčnej plochy z „Poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky“ na novú plochu napr. „obytné územie so zástavbou 	Pripomienka sa neakceptuje, uvedené nie je predmetom riešenia ZaD č.7. Požiadavky môžu byť predmetom riešenia v ďalších ZaD ÚPN-O.

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>rodinnými domami" alebo „zmiešané územie" nakoľko reálny stav nekorešponduje so stavom v územnom pláne mesta Rožňava. Ide o lokalitu v mestskej časti Nadabula, vedľa okrskov VI. 6 a VI. 7 (napr. pozemky parc. č. 1042/2, 1042/3, 1042/8).</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ na zmenu funkčnej plochy z „Návrh rekreačné územia" na novú plochu napr. „obytné územie so zástavbou rodinnými domami" (pozemky parc. č. 7336/6, 7336/7 v k.ú. Rožňava). ○ do navrhovaných zmien sa nepremietla ani požiadavka vlastníkov pozemkov parc. č. 564/3 a 564/4 v k.ú. Rožňava z funkčnej plochy „Poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky" na novú požadovanú plochu „obytné územie so zástavbou rodinnými domami". ○ na zmenu funkčnej plochy z „Poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky" na novú plochu napr. „obytné územie so zástavbou rodinnými domami" nakoľko reálny stav nekorešponduje so stavom v územnom pláne mesta Rožňava. Jedna sa o lokalitu „Strelnica", posledný rodinný dom (pozemky parc. č. 2183/1, 2183/2, 2183/3, 2183/4, 2183/5). ○ na zmena funkčnej plochy z „Návrh rekreačné územia" na novú plochu napr. „obytné územie so zástavbou rodinnými domami" alebo „zmiešané územie" (pozemky parc. č. 5016/36, 5016/37, 5016/46, 5016/47, 5016/50, 5016/51). Ponechaním tejto plochy komplikuje činnosť stavebného úradu na nemá reálne žiaden význam nakoľko okolo sa nach bud' funkčná plocha „obytné územie so zástavbou rodinnými domami" alebo „zmiešané územie". ○ na zmenu funkčnej plochy z „Poľnohospodárska pôda, záhrady, trvalé trávnaté pozemky" na novú plochu napr. „obytné územie so zástavbou rodinnými domami". Jedna sa o lokalitu „od mesta Rožňava smerom na obec Rudná, po pravej strane od hlavnej testy". Pozemky parc. č. 7025, 7024/1, 7021, 7020, 7019, 7022, 7023, 7018). <p>- Ďalšou pripomienkou k zverejnenému návrhu zmien Územného plánu mesta Rožňava je lokalita č. 3 (lokalita sa nachádza v mestskej časti Rožňavskej Bane. Jedna sa o transformáciu priemyselných plôch a objektov pre územie obytné). V uvedenej lokalite sa nachádzajú nehnuteľnosti – haly, sklady, sídla firiem, autoservis, priemyselná výroba. Predpokladám, že o navrhovanej zmene vlastníci pozemkov a nehnuteľnosti ani nevedia. Zmenou funkčného využitia daného územia sa obmedzí, užívanie jestvujúcich stavieb. Predmetná zmena do budúcnosti so sebou prináša mnoho negatívnych javov, ktoré budú mať vplyv na fungovanie spoločnosti v tejto priemyselnej časti mesta, využiteľnosti stavieb a rozvoju.</p> <p>- Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Rožňava boli iniciované z dôvodu, aby sa opravili chyby a nepresnosti v platnom Územnom pláne mesta Rožňava, navrhol sa územný rozvoj mesta v súlade s požiadavkami obyvateľov mesta a zjednodušila sa</p>	<p>Pripomienka sa akceptuje v tom zmysle, že časť lokality č.3 , ku ktorej bolo podané nesúhlasné stanovisko vlastníka, sa vypúšťa z riešenia.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
	<p>práca stavebného úradu pri jeho činnosti, pri vydávaní rozhodnutí, oznámení či záväzných stanovísk. Na uvedenú opravu Územného plánu mesta Rožňava boli v rozpočte mesta vyčlenené prostriedky v sume 60 000,00 eur. Nedá mi podotknúť skutočnosť, že čím precíznejšie bude opravený a prehľadne spracovaný územný plán mesta tým bude územný rozvoj mesta prehľadnejší, jednoduchší, obyvatelia a investori spokojnejší a v neposlednom rade sa uľahčí a sprehladní práca stavebného úradu. Zároveň treba podotknúť, že v súčasnej dobe pri schválení novej stavebnej legislatívy (zákon o výstavbe a zákon o územnom plánovaní) je potreba klásť omnoho väčší dôraz na kvalitne spracovaný Územný plán mesta nakoľko ide o základný dokument územného rozvoja mesta a jediný dokument, ktorým mesto môže upraviť a usmerniť výstavbu vo svojom katastrálnom území.</p>	<p>Zdôvodnenie neakceptovania pripomienok bolo zaslané listom č. MsÚ/Rv-3052/2022-50736-VYST, zo dňa 20.10.2022</p>
<p>Radovan Skriba <u>radovanskriba@hotmail.co.uk</u> email dňa 8.05.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - V zaslanom stanovisku sú uvedené osobné názory pisateľa k viacerým problémom, ktoré sa vyskytujú v mestskej časti Nadabula, ktoré sa netýkajú predmetu riešenia ZaD č.7 s odkazmi na kroky a rozhodnutia, ktoré sa urobili v minulosti. - Z textu stanoviska možno dedukovať, že pisateľ má námietky k lokalite č.4, ktorá je situovaná v mestskej časti Nadabula, na pravom brehu toku Slaná. 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Pripomienka sa neakceptuje. K lokalite č.4 sa vo svojom stanovisku vyjadril aj SVP š.p. Banská Bystrica, v ktorom konštatuje, že lokalita nezasahuje do záplavového územia toku Slaná - vid'. stanovisko vyššie. Zdôvodnenie neakceptovania pripomienky bolo zaslané listom č. MsÚ/Rv-3052/2022-39177-VYST, zo dňa 26.08.2022.</p>
<p>Dotknuté orgány, organizácie, právnické a fyzické osoby, ktorým bolo písomnou formou oznámené začatie prerokovania „ÚPN mesta Rožňava - Zmeny a doplnky č.7“ a ktoré sa v 30 dňovej lehote nevyjadrili. V zmysle § 22, odst. 5) zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov sa predpokladá, že so Zmenami a doplnkami č.7 ÚPN mesta Rožňava súhlasia bez pripomienok.</p>		
Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Košice		
Okresný úrad Košice, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Košice		
Úrad Košického samosprávneho kraja, Odbor dopravy, Košice		
Okresný úrad Rožňava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Rožňava		

Stanovisko	Pripomienky, vyjadrenia	Vyhodnotenie
Okresný úrad Rožňava, Odbor krízového riadenia, Rožňava		
Obec Krásnohorské Podhradie		
Obec Rudná		
Obec Betliar		
Obec Čučma		
Východoslovenská distribučná a.s., Košice		
SPP - distribúcia, a.s., Bratislava		
SPF Bratislava, RO Rožňava		
Slovak Telecom, a.s., Bratislava		
Orange Slovensko, a.s., Bratislava		
O2 Slovakia, s.r.o., Bratislava		
SWAN Mobile, a. s., Bratislava		
Lesy SR, odšt. závod Rožňava		
Archeologický ústav SAV, Akademická 2, Nitra		

V Košiciach, dňa 20.10.2022

Vypracovala: Ing.Ľudmila Sekeráková, odborne spôsobilá osoba pre obst. „Územného plánu mesta Rožňava - zmien a doplnkov č.7“, č. preukazu 375

Schválil: Michal Domik, primátor mesta Rožňava

- N á v r h -

**Všeobecne záväzné nariadenie
Mesta Rožňava
č. zo dňa
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Rožňava**

Mestské zastupiteľstvo mesta Rožňava uznesením č. prijatým na svojom zasadnutí dňa, v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Článok 1

1. Vyhlasujú sa Zmeny a doplnky č.7 záväznej časti Územného plánu mesta Rožňava, ktoré sú uvedené v prílohe.
2. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu mesta Rožňava s premietnutím Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Rožňava.

Článok 2

1. V záväznej časti sa vymedzujú zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia mesta Rožňava a určujú sa verejnoprospešné stavby .
2. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania, ktoré vyplývajú zo záväznej časti Územného plánu mesta Rožňava a jeho Zmien a doplnkov platia pre administratívno-správne územie mesta Rožňava.
3. Za dodržanie schválených záväzných častí zodpovedá schvaľujúcemu orgánu (Mestskému zastupiteľstvu) primátor mesta Rožňava a výkonné orgány samosprávy mesta Rožňava.

Článok 3

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený dňa
2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol zvesený dňa
3. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Rožňave dňa, uznesením č.....
4. Schválené Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené dňa
5. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom
6. Schválené Všeobecne záväzné nariadenie bolo zvesené dňa

.....
Michal Domik
primátor mesta Rožňava

Príloha
k VZN č.

Závazná časť Územného plánu mesta Rožňava, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č.41 zo dňa 26.02.2009 a zmenená a doplnená v zmysle schválených Zmien a doplnkov č.1, č.2, č.4 a č.6 sa mení a dopĺňa v zmysle Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Rožňava nasledovne :

- **V časti 2 - Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch..... bod 2.7. sa mení a dopĺňa:**

dodržať koeficient zastavanosti na plochách rodinných domov:

- RD pozemok 480 – 600 m² Kz=0,30
- RD pozemok 600 – 1000 m² Kz=0,25
- Radové RD 300 – 450 m² Kz=0,35

- **V časti 2 - Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch..... sa dopĺňa bod 2.13. - Pre lokality riešené v ZaD č. 7 platia regulatívy:**

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU VIACPODLAŽNÉ

BM-BD

a/ prípustné využitie:

- výlučne pre bývanie

b/ obmedzujúce využitie:

- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné objekty a hromadné garáže, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- nerušiacie živnostenské prevádzky, administratívne, kultúrne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ

BM-RD

a/ prípustné využitie:

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

b/ obmedzujúce využitie:

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiacie živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod.) do 2 nadzemných podlaží

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) **ZM**

a/ prípustné využitie:

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej a vyššej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia.

b/ obmedzujúce využitie:

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) **ZM-M**

a/ prípustné využitie:

- prevažne pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych
- zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou

b/ obmedzujúce využitie:

- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie kultúrne a sociálne zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

c/ vylučujúce:

- byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

NA PLOCHÁCH ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI **OV**

a/ prípustné využitie:

- pre umiestnenie občianskej vybavenosti verejného charakteru, celomestského až nadmestského významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu

b/ obmedzujúce využitie:

- koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení

- obchodné a administratívne budovy
 - doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb
- c/ vylučujúce:**
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Pre ostatné funkčné plochy (Komplexný urbanistický návrh) v schválenom územnom pláne platia nasledovné regulatívy:

NA PLOCHÁCH VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, DISTRIBÚCIE A SKLADOV PV

a/ prípustné využitie:

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

b/ obmedzujúce využitie:

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

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

ÚZEMIE KONCENTROVANEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

PP

a/ prípustné využitie:

- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb

b/ obmedzujúce využitie:

- objekty poľnohospodárskej výroby živočíšnej a rastlinnej
- skladové poľnohospodárske objekty
- objekty pre garážovanie mechanizmov a pre ich údržbu

c/ vylučujúce:

- služobné byty pre správcov zariadení
- rekreačné objekty pre agroturistiku
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

NA PLOCHÁCH ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI A REKREÁCIE

Š+R

a/ prípustné využitie:

- najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť

b/ obmedzujúce využitie:

- športové objekty a zariadenia
- objekty pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť
- verejné kultúrne a športové zariadenia

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

NA PLOCHÁCH VEREJNEJ ZELENÉ **VZ**

a/ prípustné využitie:

- plochy zelene každého druhu doplnené o prvky drobnej architektúry,
- zariadenia cintorínov.

b/ obmedzujúce využitie :

- pamätníky
- detské ihriská
- pešie, prípadne cyklistické komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou
- menšie sakrálné stavby, kultúrne, sociálne a športové zariadenia
- informačné systémy
- drobná doplnková architektúra kultúrnych, osvetových a hygienických zariadení parkov (hudobné pavilóny, verejné WC a pod.)
- menšie stravovacie zariadenia
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia

c/ vylučujúce:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy (napr.: garáže) ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia verejnosťou, a to najmä na účely oddychu a rekreácie.

PLOCHY ZÁHRADKÁRSKÝCH LOKALÍT ZL

a/ prípustné využitie:

- pre individuálnu rekreáciu a záhradkárčenie

b/ obmedzujúce využitie :

- individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi, do výmery 10% zastavanej plochy pozemku
- nenáročné zariadenia rekreačných a športových činností v prírode

c/ vylučujúce:

- ostatné funkcie

- **V časti 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia sa bod č. 4.18. vypúšťa** (z dôvodu duplicity s bodom č.8.8.).
- **V časti 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia sa dopĺňa bod č. 4.43. :**
 - **V rámci lokalít č.1, č.3 a č.5, riešených v ZaD č.7, vymedziť parceláciu pozemkov tak, aby jestvujúce zásobovacie potrubie verejného vodovodu a kanalizácie bolo na verejnom priestranstve v celej jeho dĺžke a nebola nad ním, ani v jeho OP navrhnutá parcela pre rodinný dom a za účelom prístupu k potrubiu v prípade poruchy zabezpečiť vjazd mechanizmami v minimálnej šírke 4,0 m.**
- **V časti 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie - Hluk a vibrácie sa na konci textu bodu č.6.14. dopĺňa nasledujúci text:**
 - **.....Navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.**
- **V časti 7. Vymedzenie zastavaného územia mesta sa dopĺňa bod č.7.5. :**
 - **hranica zastavaného územia v zmysle stavebného zákona sa rozšíri o lokality riešené v ZaD č. 7.**

- V časti 8. *Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov* sa bod č. 8.8. mení nasledovne:
 - rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,8 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do priemeru 500 mm vrátane a 3,0 m nad priemer 500 mm.
V ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce a stavby, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.
- V časti 11. *Zoznam verejnoprospešných stavieb*, sa za názov kapitoly dopĺňa nasledujúci text:
Verejno-prospešnými stavbami sú všetky líniové stavby verejnej technickej infraštruktúry a verejné komunikácie, riešené v rámci územného plánu.
- V časti 11. *Zoznam verejnoprospešných stavieb – Vodné hospodárstvo* sa dopĺňa bod č.11.33 :
 - Verejný vodovod a kanalizácia riešené v rámci ZaD č. 7.
- V časti 11. *Zoznam verejnoprospešných stavieb – Stavby dopravnej a technickej infraštruktúry* sa dopĺňa bod č.11.43 :
 - miestne komunikácie pre lokality riešené v ZaD č. 7

Na konci časti 11. *Zoznam verejnoprospešných stavieb* sa dopĺňa nasledovný text:

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č.282/2015 Z. z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.



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

územný plán mesta

R O Ž Ň A V A

Zmeny a doplnky č. 7
textová časť

ZaD č.7/2022 ÚPN-M boli schválené dňa:
uznesením Mestského zastupiteľstva č.:
VZN č.:

Košice, august 2022

názov dokumentácie:	územný plán mesta Rožňava Zmeny a doplnky č. 7
	okres Rožňava
obstarávateľ dokumentácie:	Mesto Rožňava
kód obce:	525 529
okres, kraj :	Rožňava, Košický kraj
spracovateľ dokumentácie:	architektonická kancelária ARKA s.r.o. Zvonárska 23, 040 01 Košice
dátum vypracovania:	august 2022
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Dezider Kovács autorizovaný architekt r. č. SKA 0753
digitalizácia podkladov: technické práce, adjustácia:	Jozef Ž i a r a n ml. Helena Š i m č á k o v á
odbornú spôsobilosť pri obstarávaní zabezpečuje:	Ing. Ľudmila Sekeráková

Súhrnný obsah dokumentácie:

Kompletný elaborát ZaD č.7 územného plánu mesta Rožňava je vypracovaný v tomto rozsahu:

A. Textová časť

B. Výkresová časť

v zložení výkresov:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | m 1: 50 000 |
| 2. Komplexný urbanistický návrh | m 1: 5 000 |
| 3. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy
na nepoľnohospodárske účely | m 1: 5 000 |

Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Rožňava bola vypracovaná a obstarávateľovi dodaná v štyroch vyhotoveniach v analógovej forme a v jednom vyhotovení v elektronickej forme pdf. (CD).

textová část

Obsah textovej časti

1.	<u>Úvod</u>	6
1.1.	Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu	6
1.2.	Predmet a vymedzenie riešeného územia	6
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	7
1.4.	Súlad riešenia Zmien a doplnkov územného plánu s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	7
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	7
2.	<u>Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie</u>	7
2.1.	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia	7
3.	<u>Verejné dopravné vybavenie územia</u>	12
3.1.	Statická doprava	12
4.	<u>Verejné technické vybavenie územia</u>	12
5.	<u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u>	12
6.	<u>Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany</u>	12
7.	<u>Ochranné pásma</u>	12
8.	<u>Záväzná časť územného plánu mesta</u>	13
9.	<u>Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u>	18

1. Ú v o d

1.1.Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu

Mesto Rožňava má toho času platný územný plán, ktorý bol schválený mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č. 28/2009 zo dňa 26.2.2009 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Rožňava č.41/2009. Schválený ÚPN-O bol zmenený a doplnený následnými Zmenami a doplnkami č.1, č.2, č.4 a č.6.

Územný plán mesta Rožňavy je základnou dokumentáciou, určujúcou stavebný rozvoj sídla. Urbanisticky rieši komplexný rozvoj mesta na území jeho katastra. Návrhové obdobie územného plánu obce je orientačne ohraničené rokom 2025, s urbanistickým riešením možností ďalšieho výhľadového rozvoja mesta cca do rokov 2035. Okrem stanovenia koncepcie dlhodobého rozvoja mesta a stratégie a zásad tohto rozvoja určuje územný plán tiež regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jeho zastavanom území. Rozvoj sídla územný plán rieši vo všetkých funkčných zložkách, vrátane saturácie potrieb územia zariadeniami verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, problematiky ochrany a tvorby životného prostredia, návrhu územných systémov ekologickej stability a ochrany a tvorby krajiny.

Takto je koncepciou platného územného plánu mesta dlhodobo riešený aj rozvoj obytnej zóny, polyfunkčnej zástavby, verejnej občianskej a sociálnej vybavenosti a jednotlivých aktivít priemyselnej výroby, distribúcie a skladového hospodárstva. V poslednom období však v súvislosti s prípravou niektorých akcií výhľadovej investičnej výstavby orgány obecnej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých území tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo. Preto sa na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu mesta tak, aby sa zamýšľané investície zosúladi s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

1.2. Predmet a vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia ZD č. 7 územného plánu mesta Rožňavy je:

Lokalita č. 1 - zmena funkčných plôch poľnohospodárskej pôdy a ostatných plôch na zmiešané územie.

Lokalita č. 2 – vypúšťa sa z riešenia.

Lokalita č. 3 - zmena funkčných plôch priemyselnej výroby na plochy bývania.

Lokalita č. 4 – zmena funkčných plôch verejnej zelene na zmiešané územie.

Lokalita č. 5 - zmena funkčných plôch v schválenom územnom pláne podľa skutkového stavu katastrálnej mapy, zmena funkčných plôch bývania na zmiešanú zástavbu

a upresnenie funkčnej a priestorovej regulácie v schválenom územnom pláne.

Riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území sídla resp. vo východnej časti vo väzbe na zastavané územie mesta.

1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie

Zmeny a doplnky územného plánu mesta č. 7 sú obstarané a vypracované podľa ustanovení oddielu 7, § 31 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a v znení jeho novších ustanovení. Návrh zmien územného plánu obce je spracovaný a bol prerokovaný spôsobom a postupom, ktorý je stanovený v § 22 stavebného zákona.

Pri spracovaní zmeny územného plánu boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva životného prostredia (MŽP) SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované s využitím platného územného plánu mesta a obstarávateľom poskytnutých územnoplánovacích podkladov. Navrhované zmeny sa týkajú tak textovej ako aj grafickej časti platného územného plánu.

1.4. Súlad riešenia zmien a doplnkov územného plánu mesta s jeho zadáním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Riešenie ZaD č. 7 ÚPN mesta je v súlade so schváleným Zadáním územného plánu tak, ako ho schválilo mestské zastupiteľstvo a rešpektuje základnú koncepciu a princípy riešenia schváleného územného plánu mesta Rožňavy. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN – VÚC Košický kraj – v znení Zmien a doplnkov 2017 ÚPN VÚC Košický kraj, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 509/2017 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 18/2017 schválené uznesením č. 510/2017, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 10.07.2017.

1.5. Údaje o použitých podkladoch

Pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Rožňava boli použité podklady:

- územný plán mesta Rožňava
- požiadavky mesta pre zosúladenie investičných zámerov a upresnenie funkčných plôch – zjavných rozporov v schválenom územnom pláne

2. Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie

2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

Predmetom riešenia ZaD č.7 je zmena funkčných plôch a regulácie priestorového usporiadania územia.

Lokalita č. 1 – zmena funkčných plôch poľnohospodárskej pôdy a ostatných plôch na zmiešané územie v exponovanej vstupnej časti mesta. Lokalita je vo väzbe na zastavané územie sídla s možnosťou napojenia na verejnú dopravnú a technickú infraštruktúru. Pre riešenú lokalitu sú platné regulatívy 4 / 0,40, kde 4 je výška zástavby a 0,40 je zastavanosť.

Lokalita č. 2 – na základe výsledkov verejného prerokovania sa vypúšťa z riešenia.

Lokalita č. 3 - lokalita sa nachádza v miestnej časti Rožňavskej bane. Jedná sa o transformáciu priemyselných plôch a objektov pre územie obytné. Územie je napojené na jestvujúcu komunikačnú sieť a technickú infraštruktúru sídla. Pre riešenú lokalitu sú platné regulatívy 6 / 0,40, kde 6 je výška zástavby a 0,40 je zastavanosť. Vzhľadom na to, že navrhovaná funkčná plocha bývania je blízko funkčných plôch výroby a skladového

hospodárstva je potrebné ich oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

Lokalita č. 4 – nachádza sa v mestskej časti Nadabula. Zmena funkčných plôch je z dôvodu rozšírenia chýbajúcej zmiešanej zástavby. Lokalita je v severnej časti zastavaného územia s možnosťou napojenia na jestvujúcu technickú infraštruktúru. Pre riešenie lokality sú platné regulatívy 2 / 0,40, kde 2 je výška zástavby a 0,40 je zastavanosť.

Lokalita č. 5 – zmena funkčných plôch bývania na zmiešanú zástavbu je z dôvodu nesúladu s katastrálnym stavom. Jedná sa o areál Okresného súdu.

Princípy pri stanovení zásad priestorového usporiadania územia mesta sú diferencované podľa charakteru súčasnej štruktúry a územného potenciálu. Podľa týchto zásad sú územia:

- existujúcej zástavby – predstavuje stabilizované územie sídla v ktorom sa nepredpokladá výrazná zmena funkčného využitia ani výrazná zmena priestorového usporiadania. Základným princípom pri stanovení v tomto území je funkčné dotváranie územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dobudovania vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, v nadmerných záhradách a pod. pričom sa zásadne nemení charakter územia.
- rozvojové – v ktorom sú navrhované nové funkčné plochy na nezastavaných plochách, transformácia – zmena spôsobu využitia jestvujúcich štruktúr, prevažne v prospech funkcií obytných a zmiešaných polyfunkčných. V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

Podľa konkrétnej funkčnej špecifiky bol pre mesto Rožňava spracovaný nasledovný návrh regulácie funkčného využitia plôch (podľa označenia v schéme regulačných blokov – náložka na komplexný urbanistický návrh):

Okrskok /číslo	Funkcia /regulatív	etapa	prípustná podlažnosť	intenzita zástavby	popis	poznámka
I.1	ZM-M	Stav/návrh			zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou	stabilizované územie
I.2	ZM	Stav/návrh			zmiešané územia	stabilizované územie
I.3	ZM	Stav			zmiešané územia	stabilizované územie
I.4	ZM	Stav	2		zmiešané územia	stabilizované územie
I.5	OV	Stav			plochy občianskej vybavenosti	stabilizované územie
I.6	ZM-M	Stav			zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou	stabilizované územie
I.7	BM-BD	Stav	8	0,4	obytné územia	stabilizované územie
I.8	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
I.9	OV	Stav	6	0,4	plochy občianskej vybavenosti - nemocnica	stabilizované územie
I.10	VZ	Stav			zeleň	stabilizované územie
I.11	BM-RD	Stav/návrh	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
I.12	ZM	Stav			zmiešané územia	stabilizované územie
I.13	CINTORÍN	Stav			cintorín	stabilizované územie
I.14	ZM	Stav			zmiešané územia	stabilizované územie
I.15	VZ	Stav			zeleň	
I.16	ZM	Stav			zmiešané územia	stabilizované územie
II.1	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
II.2	BM-BD	Stav	8	0,4	obytné územia	stabilizované územie
II.3	BM-RD	Stav/návrh	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	rozvojové územie
II.4	ZM	návrh	4	0,4	zmiešané územia	stabilizované územie
II.5	ZM+RD	Stav/návrh	2+p	0,3	zmiešané územia a rodinné domy	rozvojové územie
II.6	ZM+RD	Stav/návrh	2+p	0,3	zmiešané územia a rodinné domy	rozvojové územie
II.7	ZM	Stav			zmiešané územia	stabilizované územie
II.8	ZM	Stav			zmiešané územia	stabilizované územie
II.9	Š + R	Stav	3	0,3	rekreačné územie	stabilizované územie
II.10	ZM	Stav	3	0,3	zmiešané územia	stabilizované územie
II.11	ZM	Stav			zmiešané územia	stabilizované územie

III.1	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
III.2	ZM-M	Stav			zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou	stabilizované územie
III.3	ZM-M	Stav			zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou	stabilizované územie
III.4	ZM	Stav	4		zmiešané územia	stabilizované územie
III.5	ZM	Návrh	6	0,4	zmiešané územia	rozvojové územie
III.6	PV	Návrh			priemyselná výroba	rozvojové územie
III.7	ZM	Stav			zmiešané územia	stabilizované územie
III.8	BM-BD	Stav	8	0,4	obytné územia	stabilizované územie
III.9	ZM	Návrh	8	0,4	zmiešané územia	rozvojové územie
III.10	ZM	Stav/Návrh	8	0,4	zmiešané územia	rozvojové územie
III.11	ZM+PP	Stav/Návrh			zmiešané územia/poľnohospodárska výroba	rozvojové územie
III.12	ZM	Návrh	8	0,4	zmiešané územia	rozvojové územie
III.13	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
III.14	ZM	Stav			zmiešané územia	stabilizované územie
III.15	ZM+RD	Stav/návrh	2-8	0,4	zmiešané územia a rodinné domy	rozvojové územie
IV.1	BM-RD	Návrh	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	rozvojové územie
IV.2	ZM	Návrh			zmiešané územia	rozvojové územie
IV.3	ZL	Stav		0,1	záhradkarske lokality	stabilizované územie
IV.4	ZM	Stav	4	0,4	zmiešané územia	stabilizované územie
IV.5	ZM-M	Stav/návrh			zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou	stabilizované územie
IV.6	ZM	Stav	4	0,4	zmiešané územia	stabilizované územie
IV.7	Š+R	Stav			športové a rekreačné plochy	stabilizované územie
IV.8	BM-BD	Stav	5	0,4	obytné územia	stabilizované územie
IV.9	ZM+PV	Stav/Návrh			zmiešané územia/priemyselná výroba	rozvojové územie
IV.10	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
V.1	ZM	Stav	6	0,4	zmiešané územia	stabilizované územie
V.2	ZL	Stav		0,1	záhradkarske lokality	stabilizované územie
V.3	ZM+PV	Stav			zmiešané územia/priemyselná výroba	stabilizované územie
V.4	BM-RD	Stav	2+p	0,1	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	Stabilizované územie

V.5	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
V.6	ZM+PV	Návrh	6	0,4	zmiešané územia	stabilizované územie
V.7	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
V.8	Š+R	Stav			športové a rekreačné plochy	stabilizované územie
V.9	ZM	Návrh			zmiešané územia	rozvojové územie
V.10	PV	Výhľad			priemyselná výroba	rozvojové územie
V.11	PV	Návrh			priemyselná výroba	rozvojové územie
V.12	PV	Výhľad			priemyselná výroba	rozvojové územie
V.13	ZM	Stav	4	0,4	zmiešané územia	stabilizované územie
V.14	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
V.15	ZL	Stav		0,1	záhradkárske lokality	stabilizované územie
V.16	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
V.17	OV	Stav			plochy občianskej vybavenosti	stabilizované územie
VI.1	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
VI.2	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
VI.3	PV	návrh			priemyselná výroba	rozvojové územie
VI.4	Š+R	Stav			športové a rekreačné plochy	stabilizované územie
VI.5	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
VI.6	ZM	Návrh	2	0,4	zmiešané územia	rozvojové územie
VI.7	CINTORÍN	Stav			cintorín	rozvojové územie
VI.8	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
VI.9	BM-RD	Stav	2+p	0,3	obytné územie so zástavbou rodinnými domami	stabilizované územie
VI.10	PV	Návrh			priemyselná výroba	rozvojové územie

3. Verejné dopravné vybavenie územia

Riešené lokality č. 1, 3, 4 a 5 sú napojené na jestvujúcu verejnú sieť miestnych obslužných komunikácií.

V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.

3.1. Statická doprava

Plochy statickej dopravy v rámci navrhovaných funkčných plôch sú riešené na vlastnom pozemku v súlade s normou STN 736110 a STN 736110/Z2.

4. Verejné technické vybavenie územia

Lokality č. 1, 3, 4 a 5 sú napojené na verejnú technickú infraštruktúru. Pri parcelácii pozemkov jednotlivých lokalít budú rešpektované jestvujúce trasy verejného vodovodu s prístupom z verejného priestranstva.

5. Ochrana a tvorba životného prostredia

Navrhované zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia nepredstavujú negatívny zásah do ochrany a tvorby životného prostredia. Všetky zásady ochrany a tvorby životného prostredia tak, ako sú uvedené v platnom územnom pláne obce sa touto jeho zmenou zachovávajú.

Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať podľa schválenej koncepcie likvidácie odpadov, ktorá je premietnutá do návrhu územného plánu mesta.

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

6. Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona NR SR č. 237/2000 Z.z. (stavebný zákon) a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa na úrovni územného plánu mesta (ÚPN-O) samostatná doložka CO nespracováva. Podľa zákona NR SR č. 237/2000 Z.z. sú požiadavky na ukrytie obyvateľstva riešené v rámci regulatívov verejného technického vybavenia.

7. Ochranné pásma

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

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),

- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).

8. Závazná časť územného plánu mesta

Zmenami a doplnkami č. 7 sa mení grafická a záväzná časť územného plánu mesta Rožňava.

Závazná časť Územného plánu mesta Rožňava, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č.41 zo dňa 26.02.2009 a zmenená a doplnená v zmysle schválených Zmien a doplnkov č.1, č.2, č.4 a č.6 sa mení a dopĺňa v zmysle Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Rožňava nasledovne :

- **V časti 2 - Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch..... bod 2.7. sa mení a dopĺňa:**

dodržať koeficient zastavanosti na plochách rodinných domov:

- RD pozemok 480 – 600 m² Kz=0,30
- RD pozemok 600 – 1000 m² Kz=0,25
- Radové RD 300 – 450 m² Kz=0,35

- **V časti 2 - Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch..... sa dopĺňa bod 2.13. - Pre lokality riešené v ZaD č. 7 platia regulatívy:**

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU VIACPODLAŽNÉ BM-BD

a/ prípustné využitie:

- výlučne pre bývanie

b/ obmedzujúce využitie:

- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné objekty a hromadné garáže, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- nerušiacie živnostenské prevádzky, administratívne, kultúrne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ BM-RD

a/ prípustné využitie:

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

b/ obmedzujúce využitie:

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiacе živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod.) do 2 nadzemných podlaží

c/ vylučujúce :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM

a/ prípustné využitie:

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej a vyššej vybavenosti kombinovaných s funkciou bývania
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia.

b/ obmedzujúce využitie:

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- jednotlivé nerušiacе zariadenia živností a služieb
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

c/ vylučujúce :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

NA PLOCHÁCH ZMIEŠANEJ ZÁSTAVBY (s polyfunkčnou zástavbou) ZM-M

a/ prípustné využitie:

- prevažne pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou

b/ obmedzujúce využitie:

- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie kultúrne a sociálne zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

c/ vylučujúce :

- byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

NA PLOCHÁCH ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI OV

a/ prípustné využitie:

- pre umiestnenie občianskej vybavenosti verejného charakteru, celomestského až nadmestského významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu

b/ obmedzujúce využitie:

- koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- obchodné a administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

Pre ostatné funkčné plochy (Komplexný urbanistický návrh) v schválenom územnom pláne platia nasledovné regulatívy:

NA PLOCHÁCH VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, DISTRIBÚCIE A SKLADOV PV

a/ prípustné využitie:

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

b/ obmedzujúce využitie:

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

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

ÚZEMIE KONCENTROVANEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

PP

a/ prípustné využitie:

- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb

b/ obmedzujúce využitie:

- objekty poľnohospodárskej výroby živočíšnej a rastlinnej
- skladové poľnohospodárske objekty
- objekty pre garážovanie mechanizmov a pre ich údržbu

c/ vylučujúce:

- služobné byty pre správcov zariadení
- rekreačné objekty pre agroturistiku
- ostatné vyššie neuvedené funkcie

NA PLOCHÁCH ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI A REKREÁCIE

Š+R

a/ prípustné využitie:

- najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť

b/ obmedzujúce využitie:

- športové objekty a zariadenia

- objekty pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť
- verejné kultúrne a športové zariadenia

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

NA PLOCHÁCH VEREJNEJ ZELENÉ VZ

a/ prípustné využitie:

- plochy zelene každého druhu doplnené o prvky drobnej architektúry,
- zariadenia cintorínov.

b/ obmedzujúce využitie :

- pamätníky
- detské ihriská
- pešie, prípadne cyklistické komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou
- menšie sakrálné stavby, kultúrne, sociálne a športové zariadenia
- informačné systémy
- drobná doplnková architektúra kultúrnych, osvetových a hygienických zariadení parkov (hudobné pavilóny, verejné WC a pod.)
- menšie stravovacie zariadenia
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia

c/ vylučujúce:

- bývanie v akejkoľvek podobe
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy (napr.: garáže) ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia verejnosťou, a to najmä na účely oddychu a rekreácie.

PLOCHY ZÁHRADKÁRSKYCH LOKALÍT ZL

a/ prípustné využitie:

- pre individuálnu rekreáciu a záhradkárčenie

b/ obmedzujúce využitie :

- individuálne rekreačné záhradky so záhradnými domčekmi, do výmery 10% zastavanej plochy pozemku
- nenáročné zariadenia rekreačných a športových činností v prírode

c/ vylučujúce:

- ostatné funkcie

- **V časti 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia sa bod č. 4.18. vypúšťa** (z dôvodu duplicity s bodom č.8.8.).
- **V časti 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia sa dopĺňa bod č. 4.43. :**
 - **V rámci lokalít č.1, č.3 a č.5, riešených v ZaD č.7, vymedziť parceláciu pozemkov tak, aby jestvujúce zásobovacie potrubie verejného vodovodu a kanalizácie bolo na verejnom priestranstve v celej jeho dĺžke a nebola nad ním, ani v jeho OP navrhnutá parcela pre rodinný dom a za účelom prístupu k potrubiu v prípade poruchy zabezpečiť vjazd mechanizmami v minimálnej šírke 4,0 m.**
- **V časti 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie - Hluk a vibrácie sa na konci textu bodu č.6.14. dopĺňa nasledujúci text:**
 - **Navrhované lokality s bytovými a rodinnými domami v blízkosti funkčných plôch výroby a skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou a**

zabezpečiť podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. t.j. ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.

- **V časti 7. Vymedzenie zastavaného územia mesta sa dopĺňa bod č.7.5. :**
 - **hranica zastavaného územia v zmysle stavebného zákona sa rozšíri o lokality riešené v ZaD č. 7.**
- **V časti 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa bod č. 8.8. mení nasledovne:**
 - **rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,8 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do priemeru 500 mm vrátane a 3,0 m nad priemer 500 mm.**
V ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce a stavby, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.
- **V časti 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb, sa za názov kapitoly dopĺňa nasledujúci text:**
Verejno-prospešnými stavbami sú všetky líniové stavby verejnej technickej infraštruktúry a verejné komunikácie, riešené v rámci územného plánu.
- **V časti 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb – Vodné hospodárstvo sa dopĺňa bod č.11.33 :**
- **Verejný vodovod a kanalizácia riešené v rámci ZaD č. 7.**
- **V časti 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb – Stavby dopravnej a technickej infraštruktúry sa dopĺňa bod č.11.43 :**
 - **miestne komunikácie pre lokality riešené v ZaD č. 7**
- **Na konci časti 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa text:**
Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č.282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

9. Požiadavky na zábery pôdneho fondu

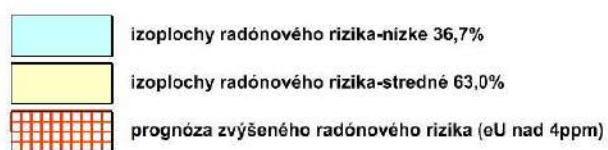
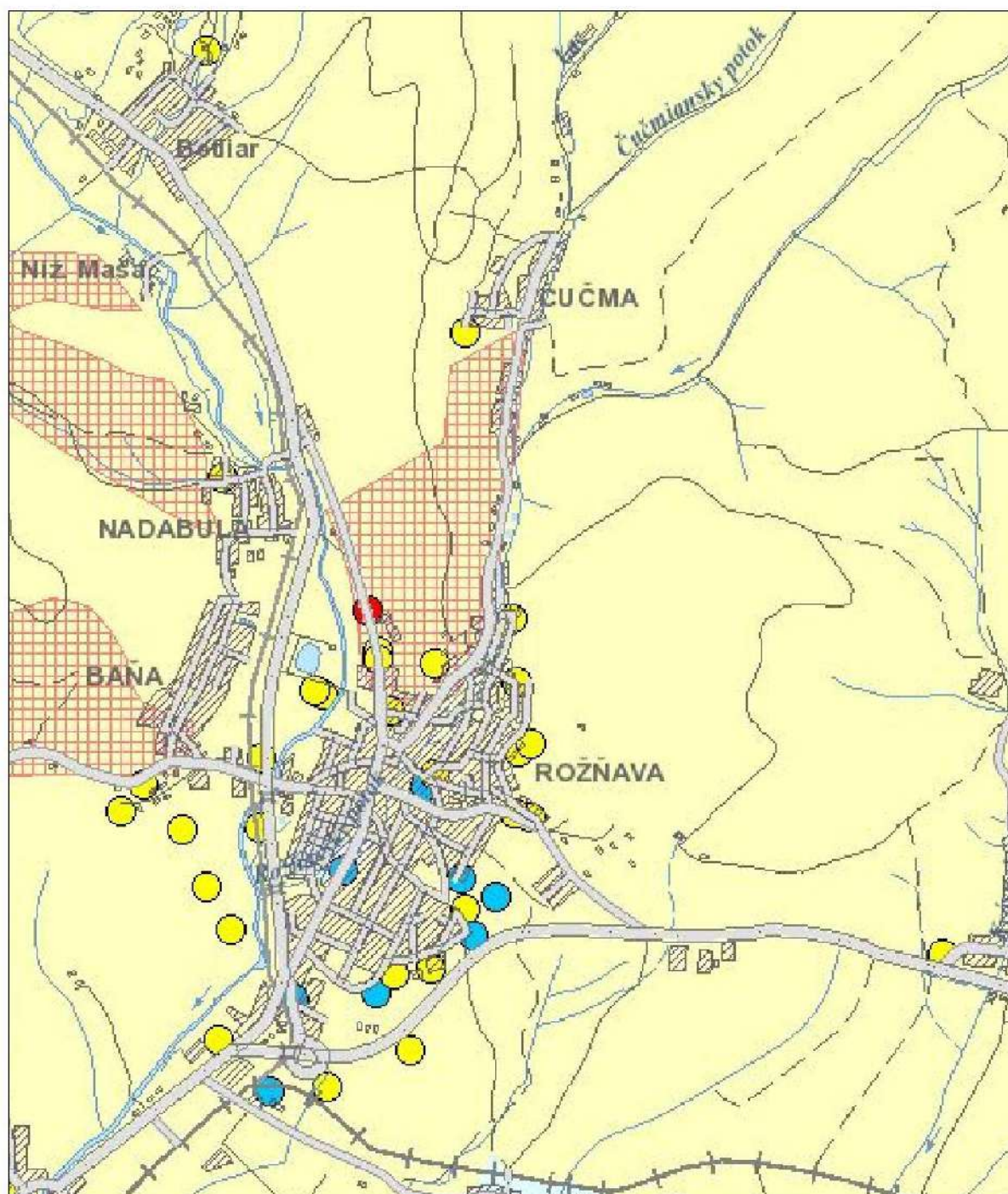
Zmenami a doplnkami čí. 7 mesta Rožňava nedochádza k záberu PP.

V lokalite č. 5 je zámena funkčného využitia záberovej plochy z rekreačného na zmiešané územie z dôvodu dostavby chýbajúcej občianskej vybavenosti s doplnkovými službami v nástupnom priestore do mesta s využitím jestvujúcej technickej infraštruktúry a dopravného napojenia.

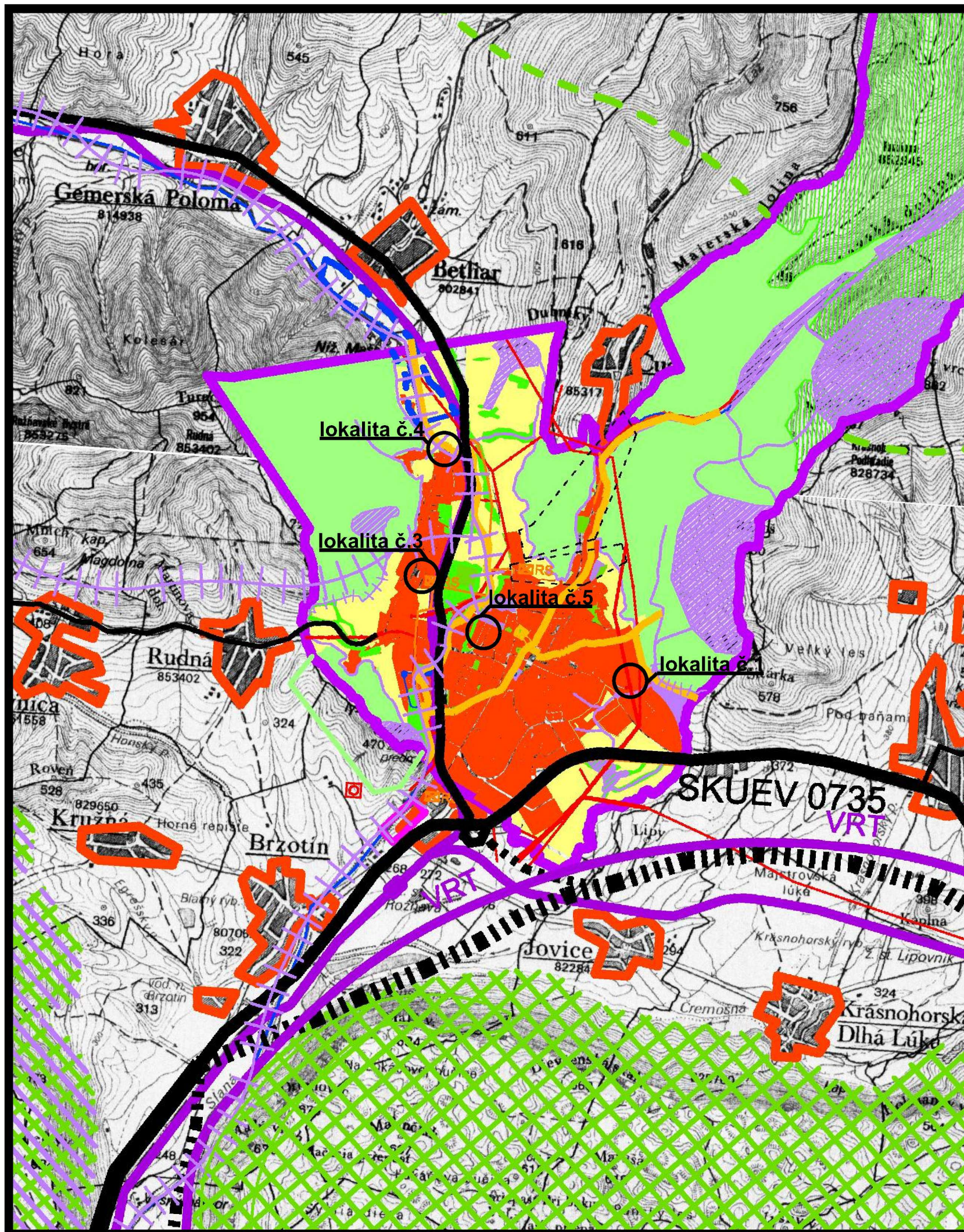
Kat. územie	Pôvodné /schválený ÚPN/			Nové /ZaD č. 7/2022		
	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha
Rožňava	5	Rekreačné územie	24,12	5.1	Zmiešané územie	2,39

d o k l a d o v á č a s t'

príloha č.1



v ý k r e s o v á č a s t'



návrh územného plánu ROŽŇAVA

z m e n a čís. 7/2022

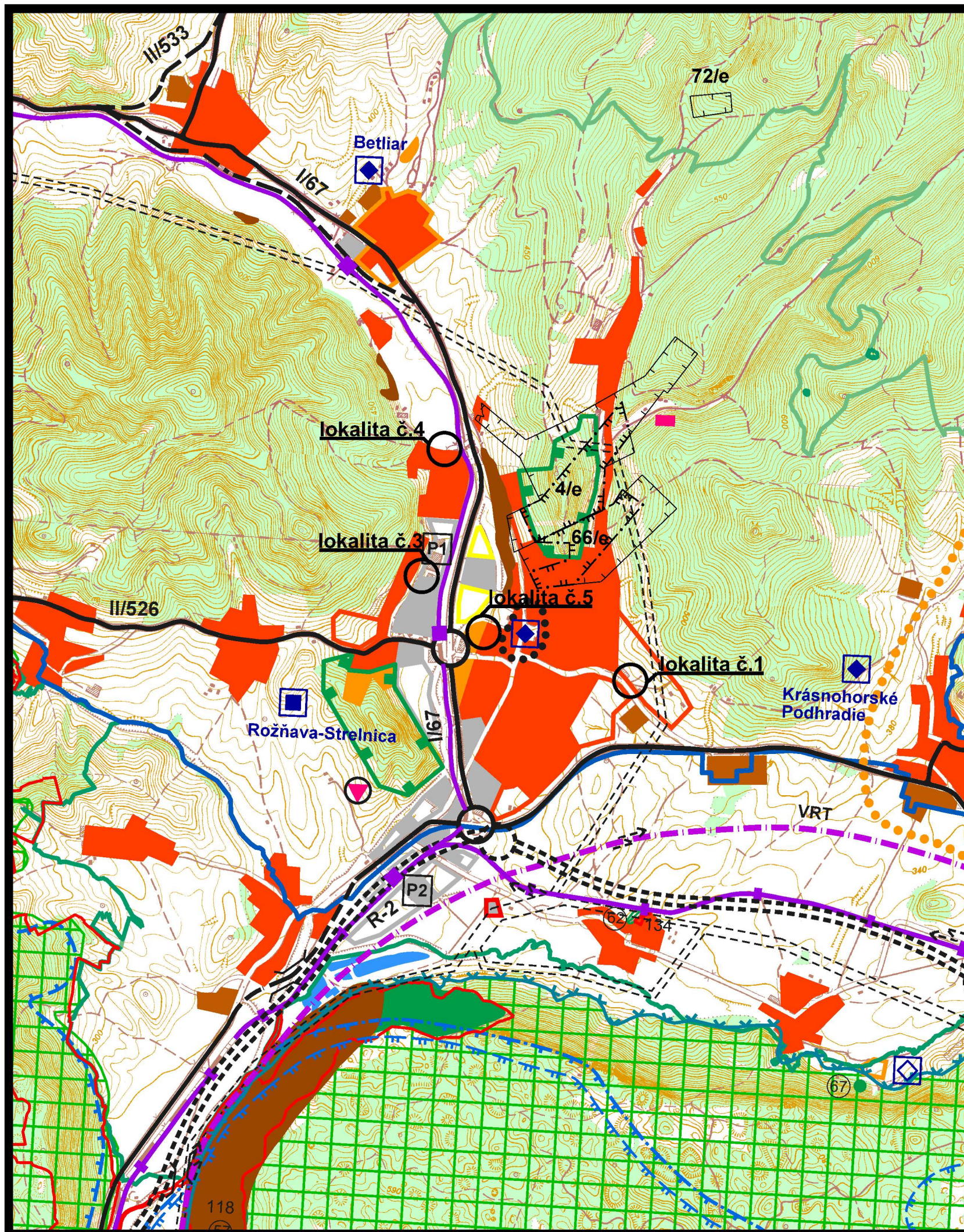
ZaD č.7/2022 ÚPN-M boli schválené dňa:
uznesením Mestského zastupiteľstva č.:
VZN č.:

1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV m 1:50 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022



návrh územného plánu **ROŽŇAVA**

z m e n a čís. 7/2022

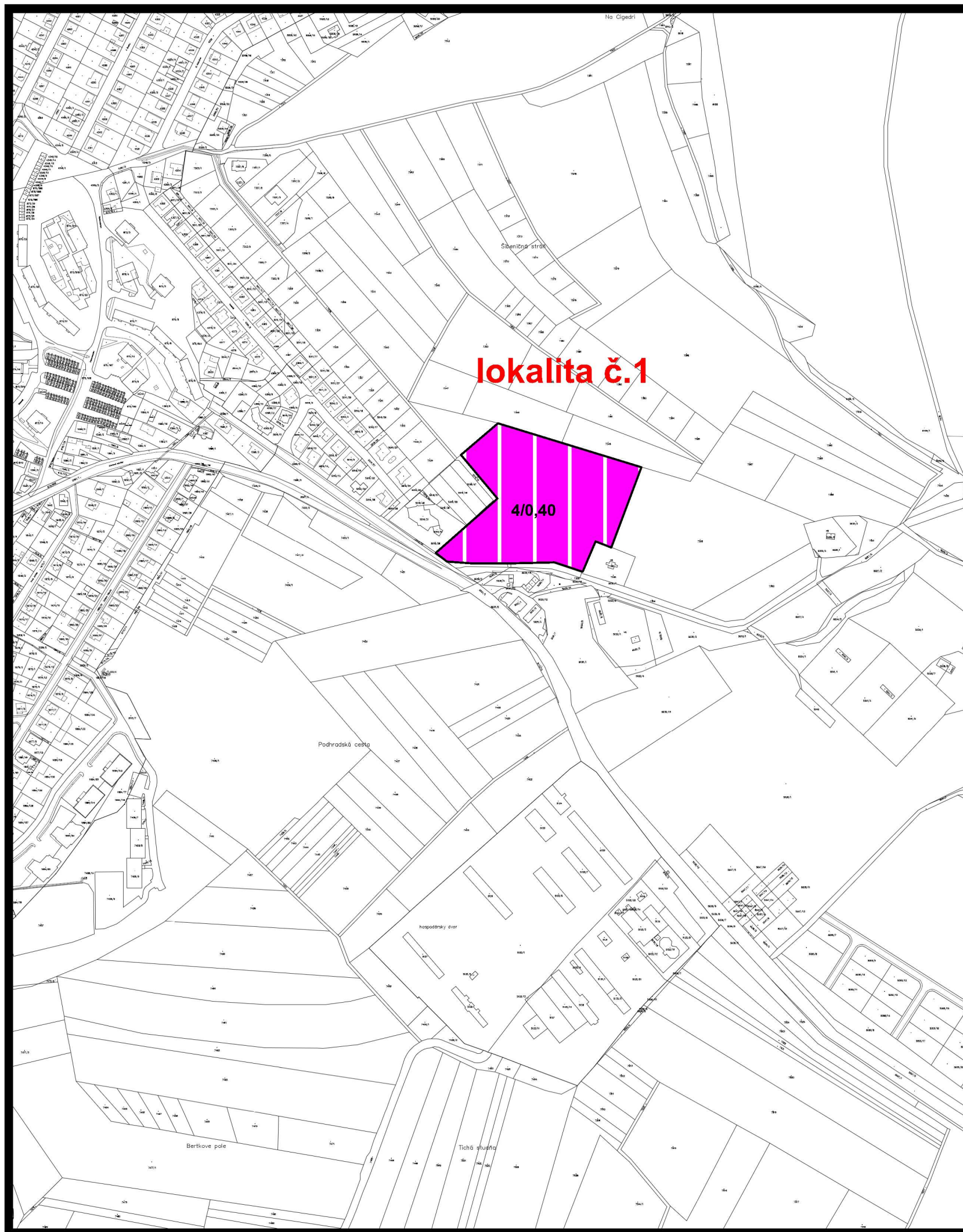
ZaD č. 7/2022 ÚPN-M boli schválené dňa:
uznesením Mestského zastupiteľstva č.:
VZN č.:

1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV **m 1:50 000**

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022



návrh územného plánu ROŽŇAVA

z m e n a čís. 7/2022

návrh zmeny



ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

2+p/0,10

PRÍPUSTNÁ PODLAŽNOSŤ A INTEZITA ZÁSTAVBY

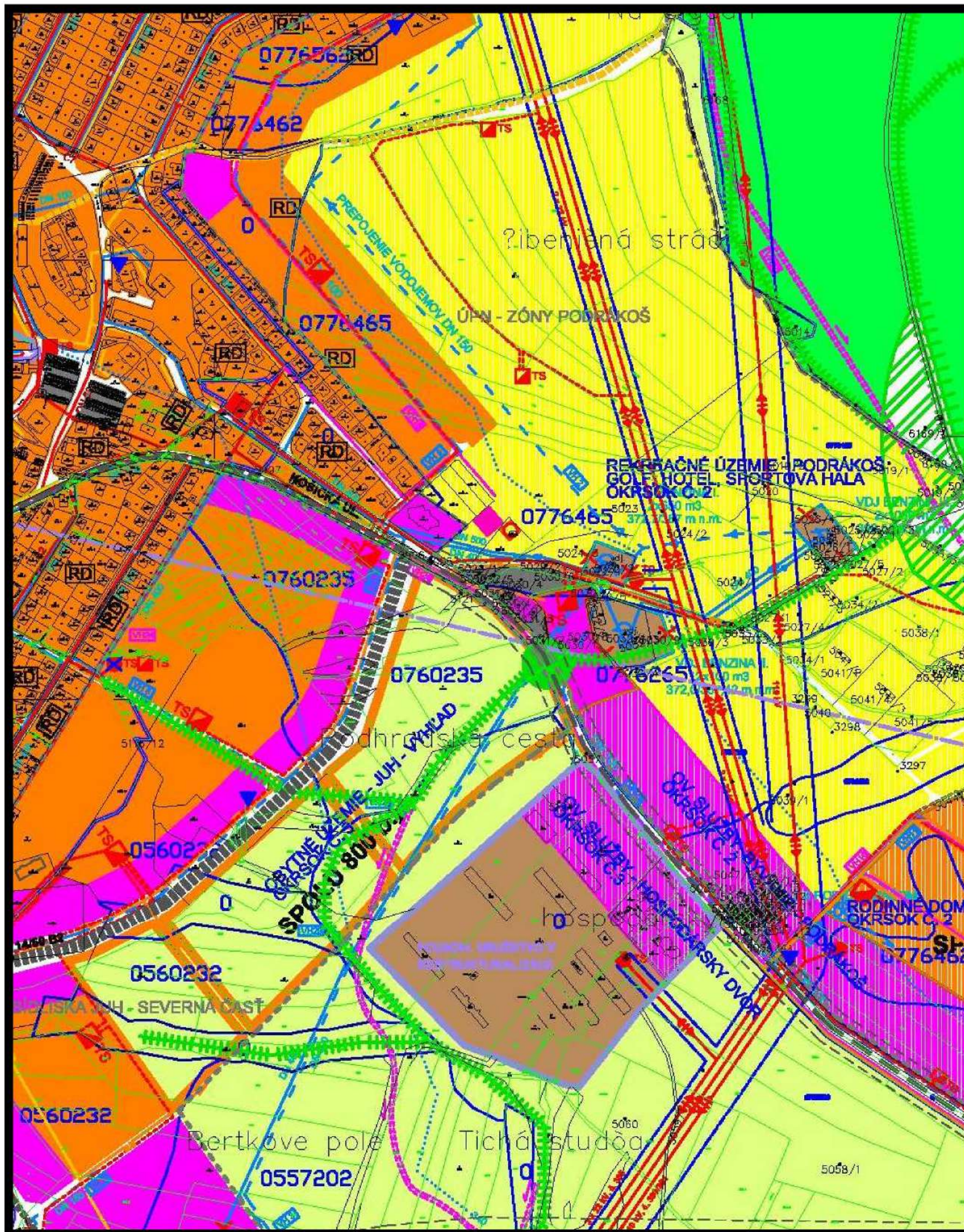
ZaD č.7/2022 ÚPN-M boli schválené dňa:
uznesením Mestského zastupiteľstva č.:
VZN č.:

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022

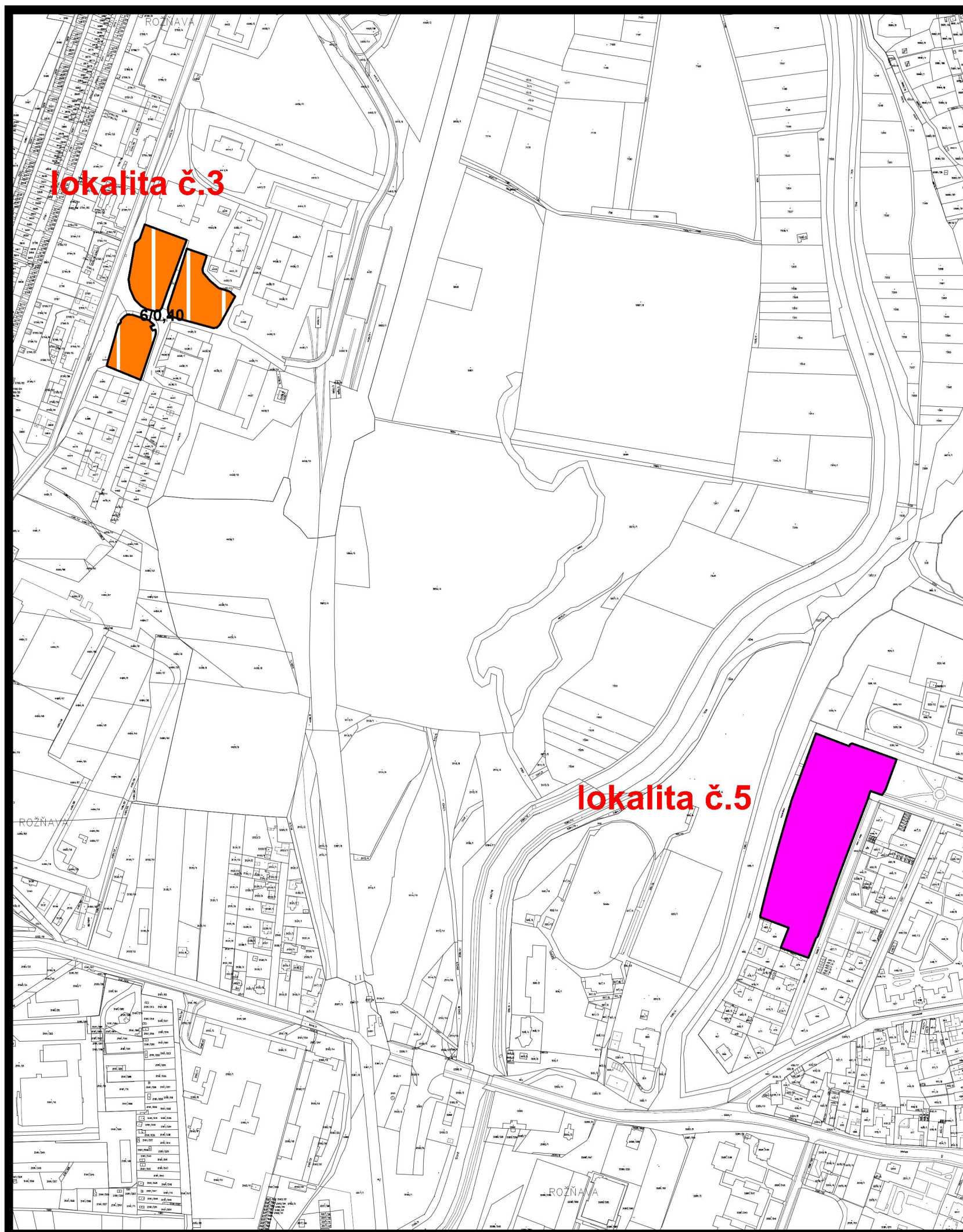


návrh územného plánu ROŽŇAVA

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
m 1:5 000


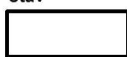
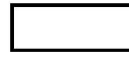



hlavný riešiteľ: Ing.arch. Vojtech Zelina

dátum vypracovania: 2008



návrh územného plánu ROŽŇAVA

z m e n a čís. 7/2022

návrh zmeny	stav	
		OBYTNÉ ÚZEMIA
		ZMIEŠANÉ ÚZEMIA
		PRÍPUSTNÁ PODLAŽNOSŤ A INTEZITA ZÁSTAVBY

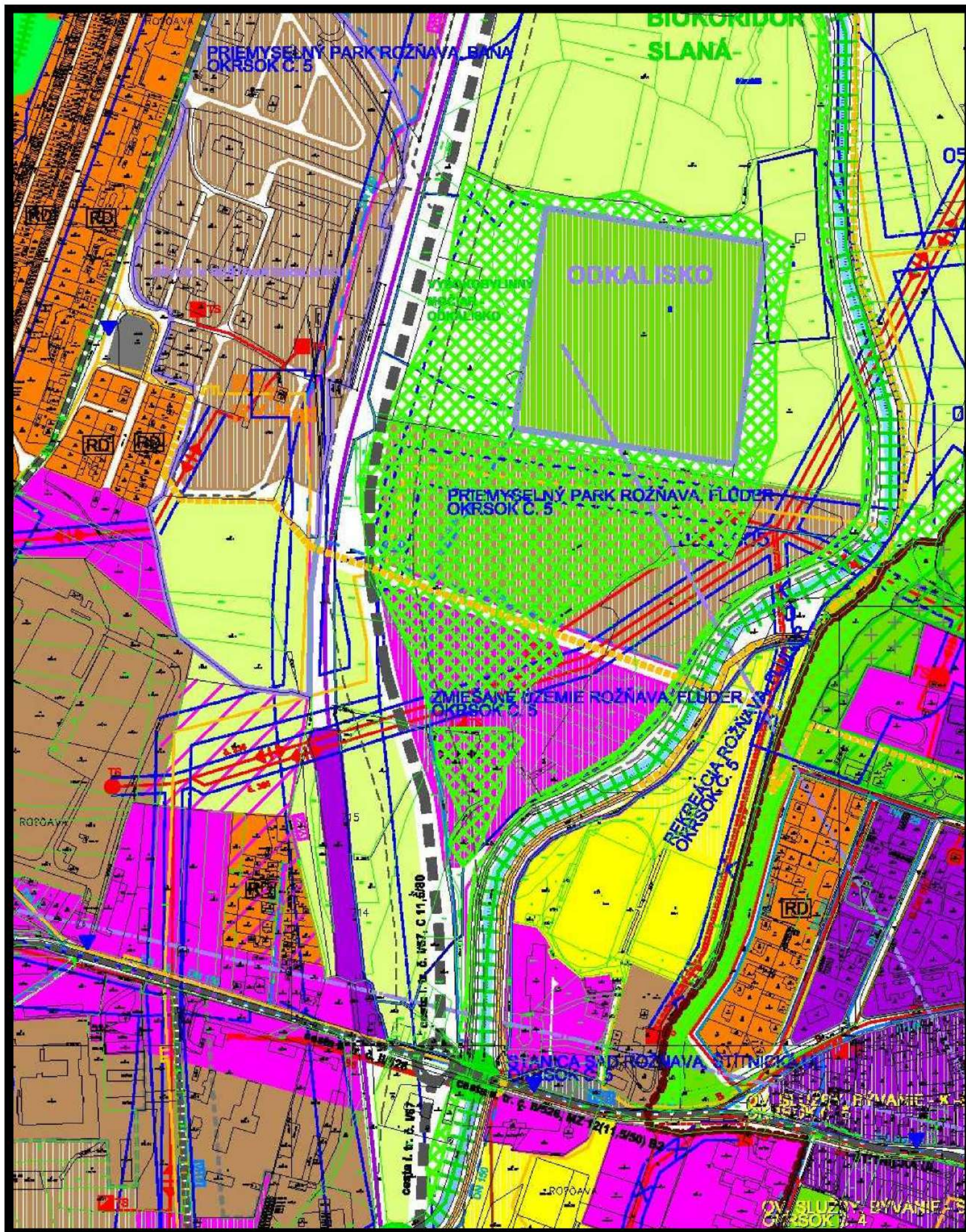
ZaD č. 7/2022 ÚPN-M boli schválené dňa:
uznesením Mestského zastupiteľstva č.:
VZN č.:

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022

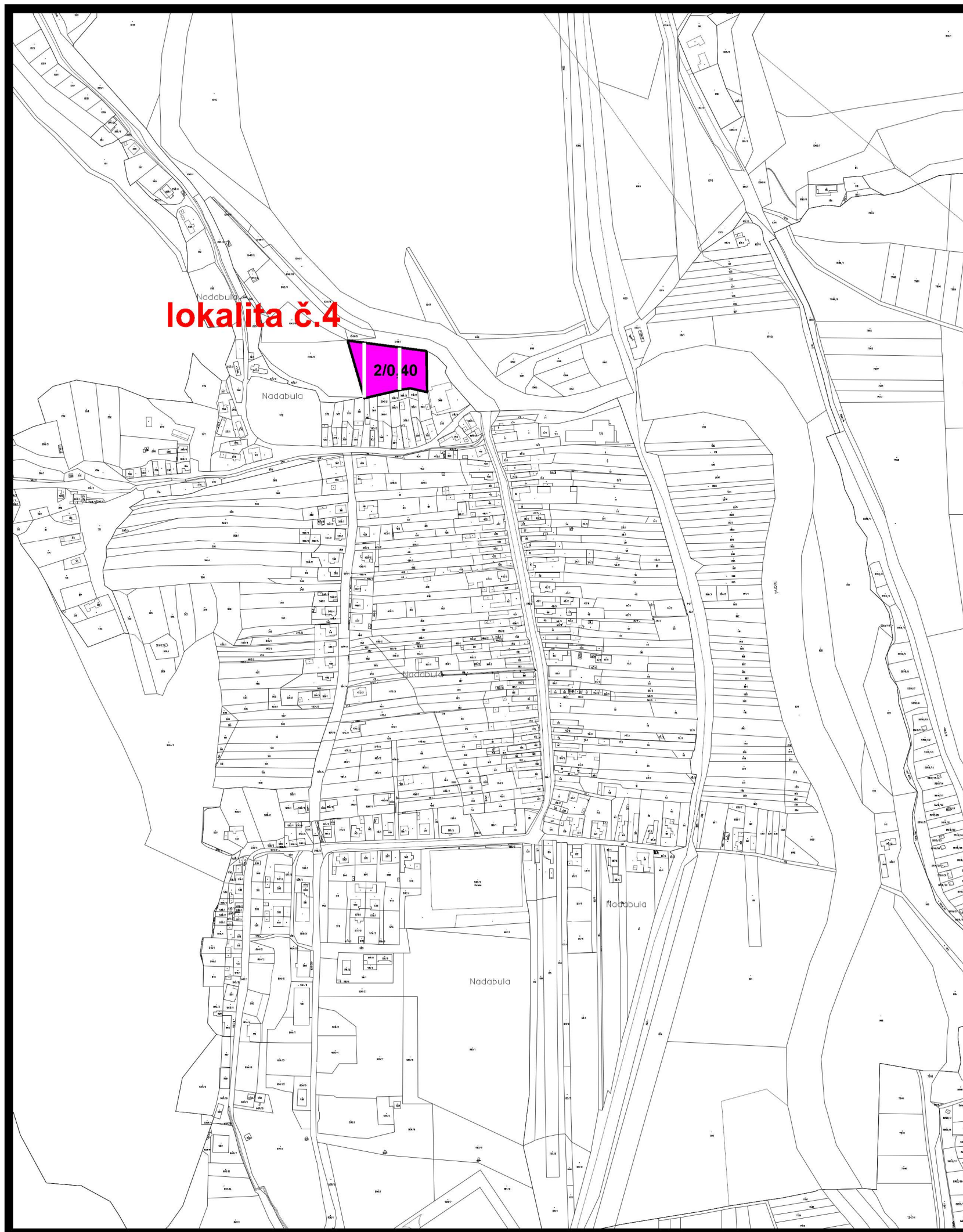


návrh územného plánu **ROŽŇAVA**

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH m 1:5 000

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Vojtech Zelina

dátum vypracovania: 2008



návrh územného plánu **ROŽŇAVA**

z m e n a čís. 7/2022

návrh zmeny



ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

2+p/0,10

PRÍPUSTNÁ PODLAŽNOSŤ A INTEZITA ZÁSTAVBY

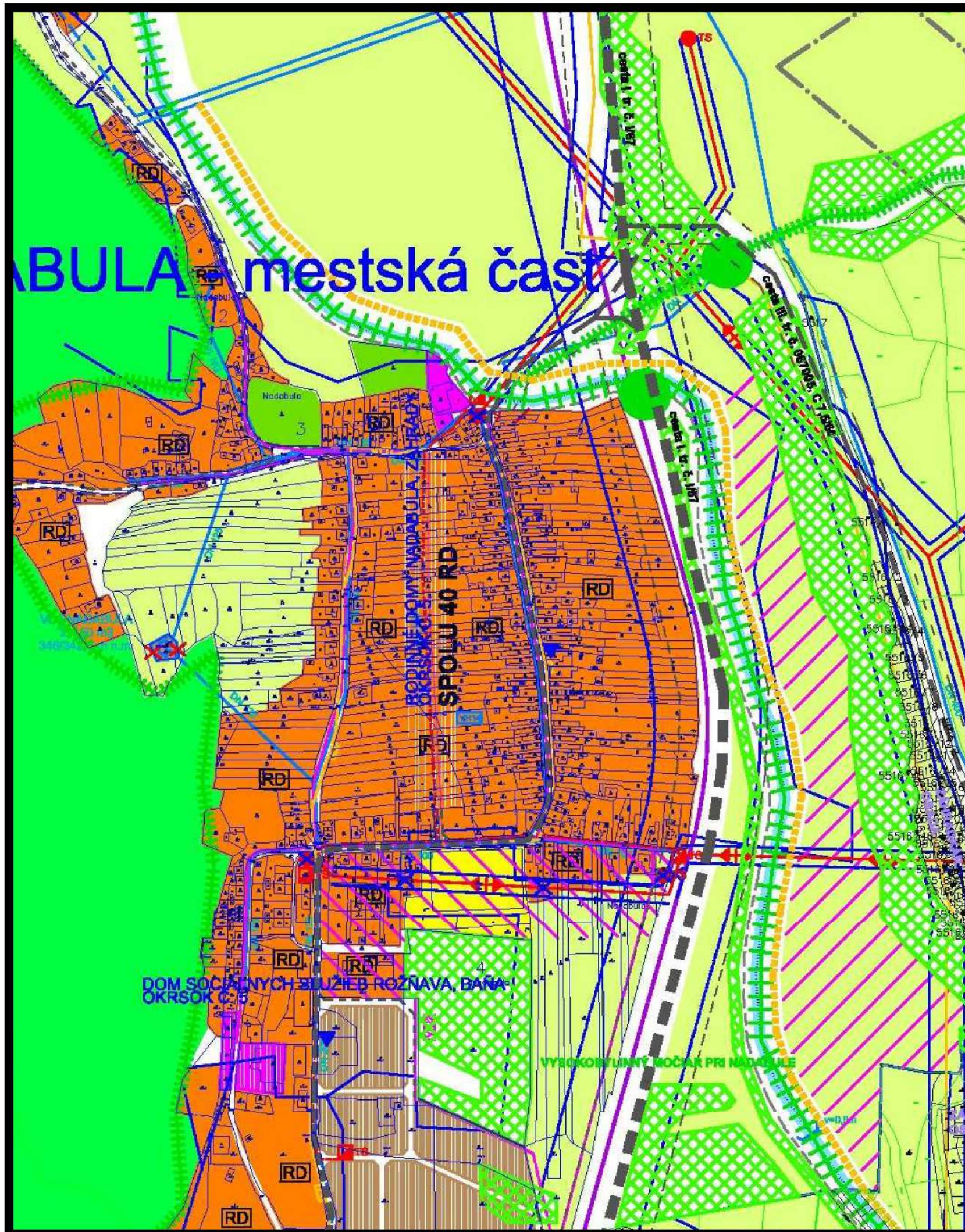
ZaD č.7/2022 ÚPN-M boli schválené dňa:
uznesením Mestského zastupiteľstva č.:
VZN č.:

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022

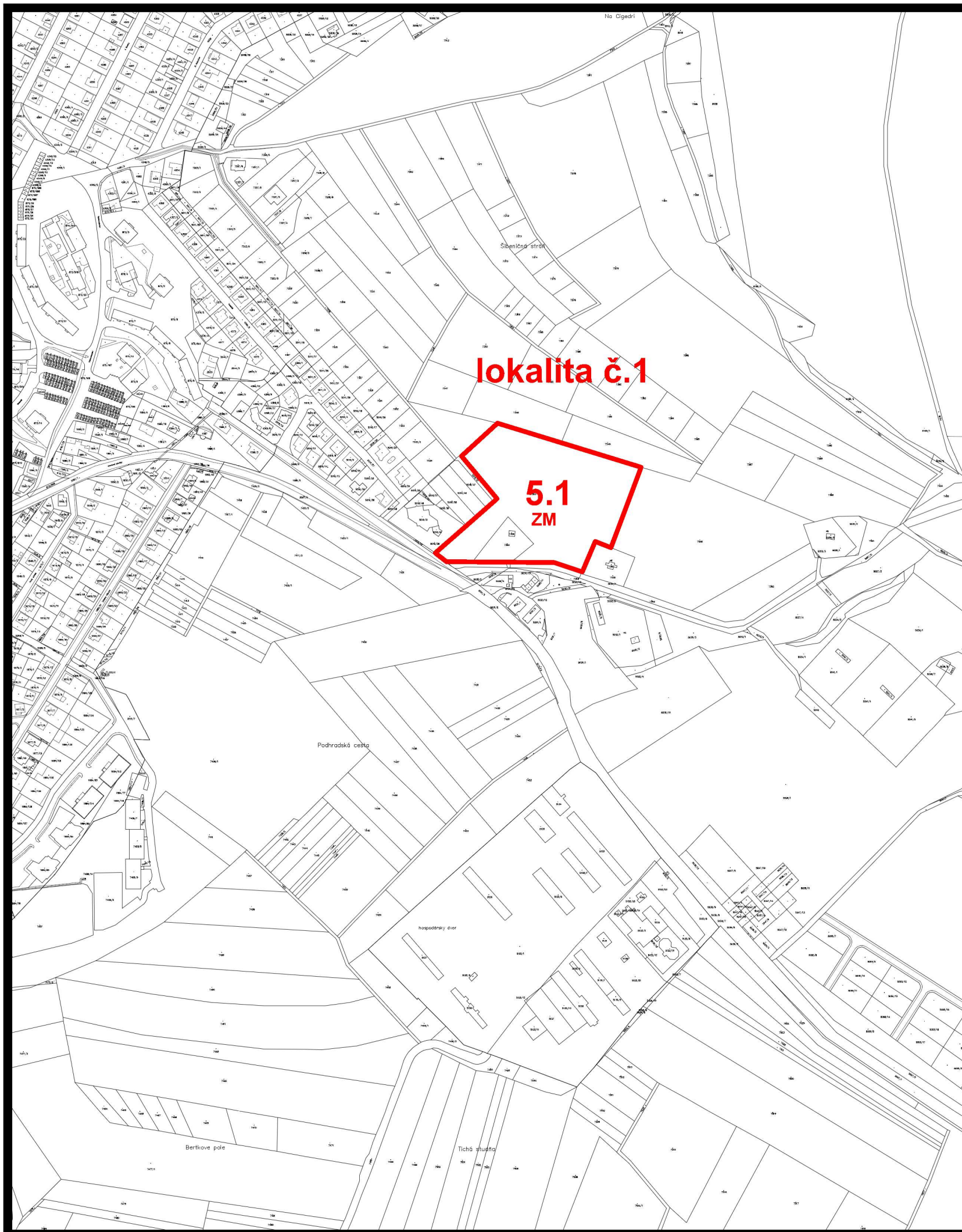


návrh územného plánu **ROŽŇAVA**

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
m 1:5 000

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Vojtech Zelina

dátum vypracovania: 2008



návrh územného plánu ROŽŇAVA

z m e n a čís. 7/2022



HRANICA ZÁBERU NÁVRH

ČÍSLO NAVRHOVANÉHO ZÁBERU

ZM - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

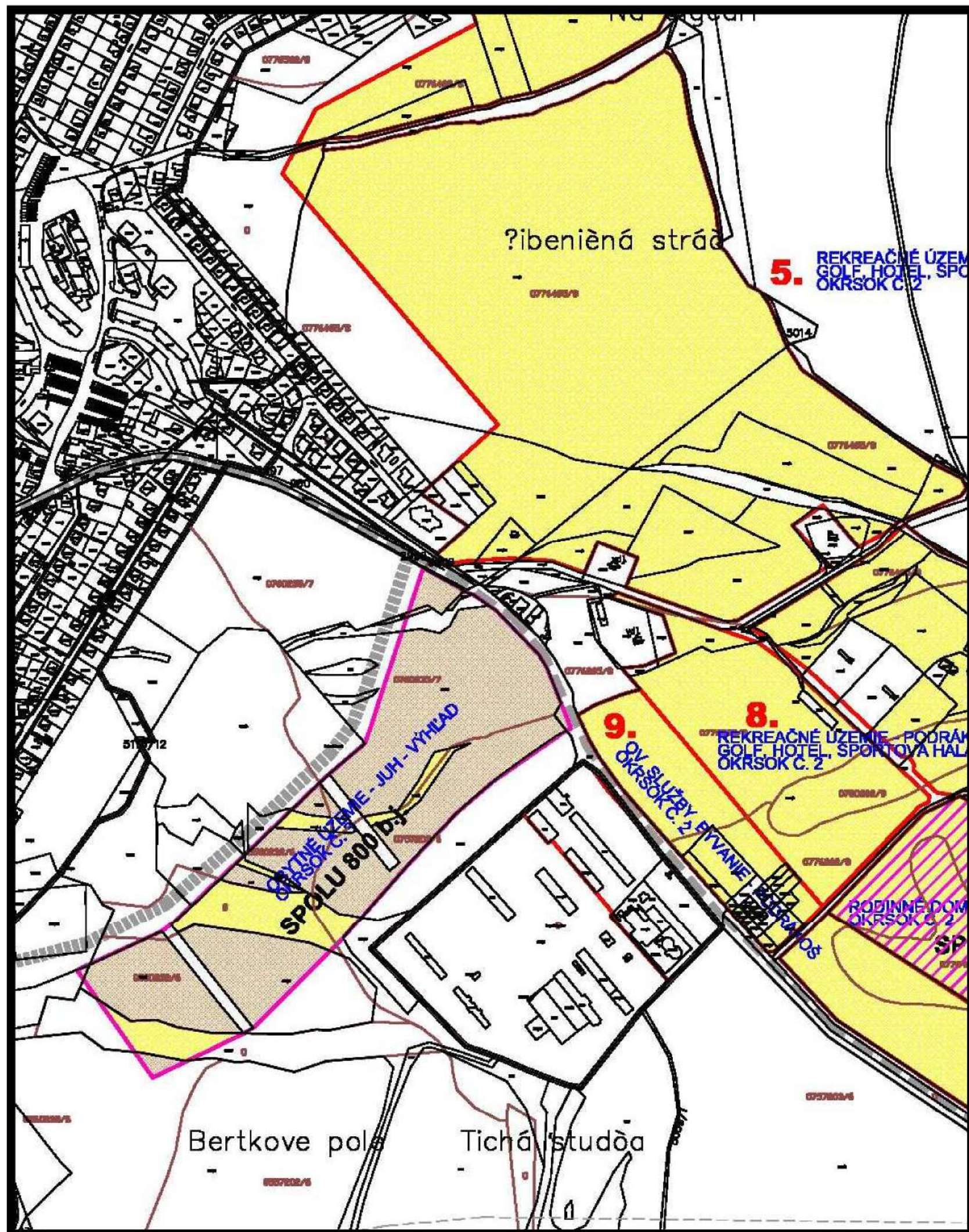
ZaD č. 7/2022 ÚPN-M boli schválené dňa:
uznesením Mestského zastupiteľstva č.:
VZN č.:

**3 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ
PÔDY NA NEPOL. ÚČELY**
m 1:5 000

túto zmenu územného plánu vypracovala
architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Dezider Kovács

dátum vypracovania: 2022



návrh územného plánu ROŽŇAVA

3 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ
PÔDY NA NEPOĽ. ÚČELY

m 1:5 000

hlavný riešiteľ: Ing.arch. Vojtech Zelina

dátum vypracovania: 2008