



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

---

# Územný plán obce Turňa nad Bodvou

## z m e n y a d o p l n k y č.2

Košice, apríl 2021

názov dokumentácie: Územný plán obce (ÚPN-O)  
Turňa nad Bodvou  
Zmeny a doplnky č. 2

obstarávateľ dokumentácie: Obec Turňa nad Bodvou  
zastúpený Obecným úradom Turňa nad Bodvou

kód obce : 559784

okres, kraj : okres Košice – okolie, Košický kraj

spracovateľ dokumentácie: architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o.  
Košice, Zvonárska ul. 23

dátum vypracovania: apríl 2021

zodpovedný projektant: Ing. arch. Dezider Kovács  
autorizovaný architekt  
r. č. SKA 0753

digitalizácia podkladov, Jozef Žiaran ml.

technické práce, adjustácia: Helena Šimčáková

odbornú spôsobilosť pri obstarávaní: Ing. arch. Agnesa Hoppanová

## **Súhrnný obsah dokumentácie:**

Kompletný elaborát Územného plánu obce Turňa nad Bodvou - Zmeny a doplnky č.2 je vypracovaná v tomto rozsahu:

### **A. - Textová časť**

### **B. - Výkresová časť**

v tomto zložení výkresov:

1.	Návrh priestorového usporiadanie a funkčného využívania územia	m 1 : 10 000
3.	Komplexný urbanistický návrh	m 1 : 5 000
3.	Komplexný urbanistický návrh	m 1 : 2 000
4.	Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1 : 2 000
5.	Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo	m 1 : 2 000
6.	Návrh verejného technického vybavenia – energetika	m 1 : 2 000
7.	Návrh verejnoprospešných stavieb	m 1 : 2 000
8.	Návrh perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	m 1 : 2 000

Dokumentácia Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Turňa nad Bodvou bola vypracovaná a obstarávateľovi dodaná v štyroch vyhotoveniach v analógovej forme a v jednom vyhotovení v elektronickej forme (CD).

**t e x t o v á   č a s t'**

## **Obsah textovej časti**

<b>1.</b>	<b><u>Úvod</u></b>	<b>5</b>
1.1.	Dôvody pre vypracovanie Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce	5
1.2.	Predmet riešenia a vymedzenie riešených území	5
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	6
1.4.	Súlady riešenia Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	6
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	6
1.6.	Ochranné pásma, chránené územia, archeologický prieskum	6
<b>2.</b>	<b><u>Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie</u></b>	<b>6</b>
2.1.	Širšie vzťahy riešeného územia.	6
2.2.	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia	7
<b>3.</b>	<b><u>Verejné dopravné vybavenie územia</u></b>	<b>7</b>
3.1.	Statická doprava	7
<b>4.</b>	<b><u>Technická infraštruktúra</u></b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b><u>Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny</u></b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b><u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u></b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b><u>Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany, protipožiarnej ochrany</u></b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b><u>Závazná časť</u></b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b><u>Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u></b>	<b>10</b>

## **1. Úvod.**

### **1.1. Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce**

Obec –Turňa nad Bodvou má toho času platný územný plán obce, ktorého spracovanie bolo ukončené v roku 2008. Po jeho zákonom prerokovaní bol územný plán obce schválený dňa 30. 12. 2008 uznesením Obecného zastupiteľstva č. 85/2008. Závazná časť územného plánu obce bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 28/2008 zo dňa 30.12.2008.

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

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

### **1.2. Predmet a vymedzenie riešeného územia**

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O je zmena občianskej vybavenosti a zelene na plochy rodinných domov v rozsahu vyznačenom vo výkrese Komplexný urbanistický návrh.

Lokalita riešená v ÚPN-O Turňa nad Bodvou – zmena č. 2/2021 sa nachádza pri vstupe na sídlisko vo východnej časti zastavaného územia obce a je ohraničená komunikáciami zo severnej a západnej strany. Z južnej strany tvorí hranicu zástavba obytných budov štvorpodlažnej zástavby.

V súčasnosti je uvedená plocha využívaná ako voľné priestranstvo – zeleň. Súčasťou navrhovanej zmeny je rozšírenie plôch pre bývanie v rodinných domoch s dopravným napojením na jestvujúcu dopravnú sieť a technickú infraštruktúru sídla.

Navrhované funkčné plochy rešpektujú platné ochranné pásma a ostatné obmedzenia v lokalite.

### **1.3. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie**

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce sú obstarané a vypracované podľa ustanovení oddielu 7, § 31 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a v znení jeho novších ustanovení. Návrh zmien a doplnkov územného plánu obce je spracovaný a bol prerokovaný spôsobom a postupom, ktorý je stanovený v oddieli 4, § 22 stavebného zákona.

Pri spracovaní zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce 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 obce a obstarávateľom poskytnutých územnoplánovacích podkladov.

Navrhované zmeny a doplnky č.2 sa týkajú grafickej, textovej a záväznej časti územného plánu.

Vypracovanie, prerokovanie dokumentácie Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce zabezpečil jeho obstarávateľ prostredníctvom osoby, odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD takým spôsobom, aký sa požaduje v § 22, 24, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho novších ustanovení.

### **1.4. Súlad riešenia zmien a doplnkov územného plánu obce s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou**

Riešenie Zmien a doplnkov č.2 je v súlade so schváleným Zadaním územného plánu tak, ako ho schválilo zastupiteľstvo, a vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného územného plánu obce. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN – VÚC Košický kraj – v znení Zmien a doplnkov 2017, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 18/2017, schválená uznesením č. 510/2017.

### **1.5. Údaje o použitých podkladoch**

Pre vypracovanie zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce boli použité podklady:

- Územný plán obce Turňa nad Bodvou, ARKA, spol. s r.o. Košice, 2008
- geometrický plán zástavby v riešenej lokalite

### **1.6. Ochranné pásma, chránené územia, archeologický prieskum**

Ochranné pásma IS budú rešpektované a prípadné zásahy konzultované s ich správcami.

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

### **2.1. Širšie vzťahy riešeného územia.**

Jedná sa o zmenu občianskej vybavenosti a zelene na plochy rodinných domov. Navrhované zmeny sú vo východnej časti zastavaného územia s väzbami na jestvujúce komunikácie a s možnosťami sa napojiť na verejnú technickú infraštruktúru sídla.

## **2.2. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia**

### **Funkčná plocha pre rodinné a bytové domy**

**B**

#### *a) územie slúži:*

- pre bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby).

#### *b) na území je prípustné umiestňovať:*

- rekreačné objekty chát a chalúp,
- rekreačnú vybavenosť – penzión,
- objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,
- verejné a technické vybavenie,
- zeleň a detské ihriská.

#### *c) na území je zakázané umiestňovať:*

- plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športovej vybavenosti a zariadení.

### **Funkčná plocha pre bytové domy**

**Bč**

#### *a) územie slúži:*

- výlučne pre bývanie

#### *b) na území je prípustné umiestňovať:*

- 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

#### *c) na území je zakázané umiestňovať:*

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- plochy rekreačnej vybavenosti
- plochy verejného technického vybavenia – rušiace prevádzky a plochy dopravného vybavenia – rušiace prevádzky (umývačky aut a podobne)

## **3. Verejné dopravné vybavenie územia**

Územie riešené návrhom Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O, je vyhovujúco dopravne sprístupnené z jestvujúcich miestnych obslužných komunikácií. Navrhované miestne obslužné komunikácie sú funkčné triedy C 3 kategórie MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5 m a jednostranným chodníkom pre peších min. šírky 1,5 m, v zmysle STN 736110.

### **3.1. Statická doprava**

Plochy statickej dopravy sú riešené na vlastnom pozemku v súlade s normou STN 736110. Obyvatelia bývajúci v rodinnej zástavbe na krátkodobé parkovanie využívajú uličný priestor pred oplotením pozemkov rodinných domov.

## **4. Technická infraštruktúra**

Trasy a kapacity jestvujúcej technickej infraštruktúry vzhľadom na charakter investičných zámerov postačia pre navrhované lokality. Riešené lokality sa napoja na jestvujúcu technickú infraštruktúru obce. Štruktúra zástavby podľa geometrického plánu vyžaduje prekládku jestvujúceho vodovodu DN 100 na okraj riešenej lokality.



## **Vodné hospodárstvo**

Potreba pre riešené územie v rozsahu návrhu ZaD č.2 je vypočítaná podľa Vyhl. MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006 nasledovne:

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

### **Výpočet potreby vody pre lokalitu – 8 RD**

Priemerná denná potreba vody  $Q_p$ :

Počet obyvateľov v lokalite je 26 pri obložnosti 3,2 osoby/RD

Potreba vody: 135 litrov/osoba/deň

Priemerná denná potreba vody  $Q_p$ :

$$O_p = 26 \text{ obyv.} \times 135 \text{ l} = 3.510 \text{ l}$$

Maximálna denná potreba vody

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

Koeficient dennej nerovnomernosti  $K_d = 1,6$  (obce do 5000 obyvateľov)

$$Q_{\max d} = 3.510 \text{ l} \times 1,6 = 5.616 \text{ l/deň} = 234 \text{ l/hod.}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

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

$$234 \times 1,8 = 421,2 \text{ l/hod.}$$

## **5. Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny**

Na riešenej lokalite sa nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené objekty alebo miestne pamätihodnosti. Nenachádzajú sa na nej žiadne prvky regionálneho alebo nadregionálneho územného systému ekologickej stability a nenavrhujú sa žiadne prvky miestneho územného systému ekologickej stability.

## **6. Ochrana a tvorba životného prostredia**

Navrhované zmeny vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní riešeného územia nepredstavuje negatívny zásah do ochrany a tvorby životného prostredia v obci Turňa nad Bodvou. 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 obce.

## **7. Koncepcia riešenia z hľadísk požiadaviek civilnej ochrany protipožiarnej ochrany**

Okrem štandardných zariadení CO pre lokálne zabezpečenie ukrytia obyvateľstva, nie sú v obci žiadne iné špeciálne zariadenia civilnej obrany, ktoré by podliehali zvláštnemu režimu alebo osobitným požiadavkám, ktoré by bolo potrebné v návrhu spoločného územného plánu obcí zohľadňovať.

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 obce (ÚPN-O) samostatná doložka CO nespracováva.

Preto ochranné stavby CO obyvateľstva musí obec zabezpečiť aktualizovaným plánom ukrytia, ktorý je potrebné riešiť v súlade so zákonom NR SR č.42/1994 Z.Z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a podmienok zariadení civilnej ochrany v zmysle neskorších predpisov.

## **8. Závazná časť územného plánu obce**

V Zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN-O sa mení:

- grafická časť výkresov územného plánu obce schválenej Obecným zastupiteľstvom
- rozšíri sa zoznam verejnoprospešných stavieb o dopravné riešenie a riešenie technickej infraštruktúry podľa navrhovanej lokality riešenej v ZaD č. 2

**Bod 1.7. Zásady a regulatívy v oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby sa dopĺňa o funkčnú plochu pre bytové domy.**

**Bod 1.7.6. Ďalšie záväzné regulatívy zástavby v oblasti bývania sa dopĺňa:**

- na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat bez negatívneho dopadu na kvalitu bývania.

**Bod 1.8.4. Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry sa dopĺňa o bod 1.8.4.7. Letecká doprava:**

**Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.**

**Upozorňujeme však na skutočnosť, že v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby:**

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a)
- 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 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu narušiť 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),
- 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).

## 9. Požiadavky na zábery pôdneho fondu

Pri zmene č.2 ÚPN-O sa mení iba funkčné využívanie územia v intraviláne z plochy občianskej vybavenosti a zelene (odsúhlasené v rámci pôvodného územného plánu) na plochy bývania a dopravy.

Z tohto dôvodu nie je nutné spracovávať vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely.

Katastrálne územie	Pôvodné /schválený ÚPN/			Nové /ZaD č. 2/			BPEJ/ skupina	Výmera PP v ha
	číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	číslo lokality	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha		
Turňa nad Bodvou	19	Občianska vybavenosť	0,350	19	plochy bývania a dopravy	0,350		
Turňa nad Bodvou	24	plochy dopravy	0,353	24	plochy bývania a dopravy	0,353		
Turňa nad Bodvou	30	plochy zelene	0,503	30	plochy bývania a dopravy	0,503		

**v ý k r e s o v á   č a s ť**