

Ing. arch. Peter Steiniger, Kpt. Nálepku 6, 080 01 Prešov

☎ 0905 603 796

e-mail : peter.steiniger@stonline.sk

---



**ZMENY A DOPLNKY č.2/2011  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA(OBCE) ROŽŇAVA  
„ZÓNA OBCHODU A SLUŽIEB  
S PRÍSLUŠNÝMI PARKOVACÍMI PLOCHAMI-ŠAFÁRIKOVA  
- NÁVRH -**

ZaD č.2/2011 UPN mesta (obce) Rožňava  
Schválené Mestským zastupiteľstvom v Rožňave  
Uznesením č.  
VZN č.  
Dňa

primátor mesta  
MUDr. Vladislav Laciak

plocha pre pečiatku

---

marec 2011

## Základné údaje / ZaD č.2/2011

---

- Názov : **Zmeny a doplnky č. 2/2011 Územného plánu mesta (obce) Rožňava – „Zóna obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami – Šafárikova“**
- Obstarávateľ : Mesto Rožňava, Šafárikova ul. č. 29, 048 01 Rožňava
- Odb. obstarávateľ : Ing. arch. Ľubomír Polák, Októbrová 44, 080 01 Prešov  
/ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 107  
/ tel. 0907 128 516, e-mail : ubopolak@orangemail.sk
- Spracovateľ : **Ing. arch. Peter Steiniger**, autorizovaný architekt SKA 1074  
/ sídlo - Tatranská Lomnica 531, 059 60 Vysoké Tatry  
/ prevádzka – poštová adresa : Kpt. Nálepku 6, 080 01 Prešov  
/ tel. 0905 603 796, e-mail : peter.steiniger@stonline.sk
- Termín : 03 / 2011
- Poznámka : ZaD č. 2/2011 sú spracované na podklade schváleného ÚPN.O Rožňava ako jeho doplnok. V obsahu sú uvedené z dôvodu lepšej orientácie všetky jeho pôvodné kapitoly, aj keď sa ich navrhovaná zmena priamo netýka. V kapitolách je priamo pod názvom uvedená lokalizácia zmeny resp. doplnku a následne text, ktorým sa pôvodný text mení alebo dopĺňa.

## **A. Textová časť**

### **A.1 Základné údaje**

- A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta
- A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

### **A.2 Riešenie územného plánu mesta**

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia
- A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí
- A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta
- A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy
- A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- A.2.6 Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.
- A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta
- A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou
- A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

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

A.2.18 Návrh záväznej časti

### **A.3 Doplnujúce údaje**

## **B. Grafická časť**

1. Výkres širších vzťahov – návrh Zmeny a doplnky č.2/2011 (priesvitka)
  - 1.1 Výkres širších vzťahov – existujúci stav
2. Komplexný urbanistický návrh – návrh Zmeny a doplnky č.2/2011 (priesvitka)
  - 2.1 Komplexný urbanistický návrh – existujúci stav
3. Výkres verejného dopravného vybavenia – návrh Zmeny a doplnky č.2/2011 (priesvitka)
  - 3.1 Výkres verejného dopravného vybavenia – existujúci stav
4. Výkres verejného technického vybavenia – návrh Zmeny a doplnky č.2/2011 (priesvitka)
  - 4.1 Výkres verejného technického vybavenia – existujúci stav
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES (priesvitka)
  - 5.1 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES – existujúci stav
6. Výkres perspektívneho využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – **bez zmeny**  
Výkres verejnoprospešných stavieb / Schéma – **bez zmeny**

## **C. Záväzná časť územného plánu obce**

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického využitia územia
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

7. Vymedzenie zastavaného územia mesta
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny
10. Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

#### **D. Smerná časť územného plánu mesta**

- 1.. Koncepcia rozvoja mesta Rožňava v oblasti energetiky, vypracovaná SEA RP Košice, august 2006, v prílohe – **bez zmeny**

## **A. Textová časť**

### **A.1 Základné údaje**

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

***Na koniec kapitoly sa vkladá nový text v tomto znení***

Platný Územný plán mesta (ÚPN-O) Rožňava, schválený mestským zastupiteľstvom Uznesením č. 28/2009 zo dňa 17. 2. 2009, ktorého záväzná časť tvorí Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) mesta č. 41 zo dňa 17. 2. 2009, nezohľadňuje nové potreby vlastníkov nehnuteľností v lokalite, ktorej sa navrhovaná zmena týka

Hlavným cieľom **Zmien a doplnkov č. 2/2011 Územného plánu mesta (obce) Rožňava – „Zóna obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami – Šafárikova“** je aktualizovať schválený územný plán a prehodnotiť funkčné využitie a priestorové usporiadanie urbanistického bloku v juhozápadnej časti mesta (okrsok č. 4), západne od Šafárikovej ulice, zvýšiť mestotvornosť uvedenej lokality a v spojitosti s tým prehodnotiť riešenie súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.

#### **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta**

***Celá kapitola sa nahrádza novým textom***

Územný rozvoj mesta Rožňava je v súčasnosti usmerňovaný Územným plánom mesta Rožňava (ďalej len ÚPN-O), schváleným mestským zastupiteľstvom Uznesením č. 28/2009 zo dňa 17. 2. 2009, ktorého záväzná časť tvorí Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) mesta č. 41 zo dňa 17. 2. 2009 po zmenách a doplnkoch č. 1 schválených mestským zastupiteľstvom Uz. č. /2011 zo dňa , kde úplné znenie záväznej časti tvorí VZN mesta č. /2011 zo dňa . Ďalej sa územný rozvoj mesta opiera o Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Košický kraj po zmenách a doplnkoch 2004 a 2009, VZN KSK č. 11/2009 zo dňa 27. 8. 2009, ktorým sa vyhlasuje úplné znenie záväznej časti vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z., VZN KSK č. 2/2004 a VZN KSK č. 10/2009

Všetky tieto podklady boli použité pri vypracovaní **Zmien a doplnkov č. 2/2011 Územného plánu mesta (obce) Rožňava – „Zóna obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami – Šafárikova“**

V zmysle platného ÚPN-O mesta Rožňava je v juhozápadnej časti mesta (OKRSOK č.4) časť plochy riešeného územia v priamej väzbe na Šafárikovu ulicu zaradená do kategórie „mestotvorná občianska vybavenosť a služby“ a časť plochy do kategórie „výrobné a technické územie“ s funkčným využitím pre výrobu, sklady a technickú vybavenosť.

#### **A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

***Na koniec kapitoly sa vkladá nový text v tomto znení***

Zmeny a doplnky č.2/2011 Územného plánu mesta Rožňava neprekračujú rámec zadania na vypracovanie ÚPN mesta Rožňava, schváleného mestským zastupiteľstvom v Rožňave Uznesením č. 170/2007 zo dňa 9. 8. 2007; nie sú v rozpore s jeho obsahom.

## **A.2 Riešenie územného plánu mesta**

### **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia**

***Na koniec kapitoly sa vkladá nový text v tomto znení***

Zmeny a doplnky č. 2/2011 Územného plánu mesta (obce) Rožňava – „Zóna obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami – Šafárikova“ (ďalej len **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava**) riešia územie v juhozápadnej časti mesta (okrsok 4), západne od Šafárikovej ul (štátnej cesty II/526), severne od spojnice štátnej cesty II/526 so štátnou cestou I/67 (cesta III. tr. MZ 8,5 (8,0) B3), východne od parcely 1957/129 (prístupová komunikácia k susednému areálu), južne od areálu Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny (Šafárikova 112) vrátane príľahlých parciel tomuto areálu. Táto lokalita je dopravne prístupná priamo zo Šafárikovej ul. (štátnej cesty II/526) resp. z jej spojnice so štátnou cestou I/67 (cesta III. tr. MZ 8,5 (8,0) B3). Celková výmera lokality je cca 3 ha.

V minulosti rozsiahly výrobný a skladový areál (bývalý OSP) je majetkovo rozdelený medzi viaceré podnikateľských subjektov. Veľká časť jeho pôvodných výrobných hál, spevnených plôch je v súčasnosti nevyužitá a schátraná, hoci lokalita má obrovský potenciál vďaka polohe (vstupná brána do mesta z južnej strany, blízkosť obytných zón), dostupnosti technickej infraštruktúry s dostatočnými kapacitami (objekty sú napojené na TI), dostupnosti dopravnej infraštruktúry (ul. Šafárikova).

### **A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí**

***Celá kapitola sa zostáva bez zmeny***

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

***Celá kapitola sa zostáva bez zmeny***

### **A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy**

***Celá kapitola sa zostáva bez zmeny***

### **A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

***Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie mesta***

***Na koniec tejto prvej podkapitoly sa vkladá nový text v tomto znení***

Navrhované riešenie **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** nadväzuje na koncepciu rozvoja obce v juhozápadnej časti mesta (okrsok č.4), kde sa majú revalorizovať pôvodné zariadenia výroby a skladov, s cieľom dosiahnutia primeranej mestskej triedy s množstvom polyfunkčných objektov s potrebným dopravným a technickým vybavením.

Zámerom podnikateľských subjektov je vytvoriť z nefunkčného a schátraného výrobného – skladového areálu obchodné centrum (ďalej len OC) a centrum služieb pre verejnosť, s návrhom dostatočného množstva parkovacích plôch pre potreby navrhovanej funkcie a príľahlej lokality, s návrhom optimálneho dopravného napojenia na Šafárikovu ul. (cesta II/526), s návrhom primeraného množstva zelene, ktorá sa prakticky v území nenachádza.

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

***Na koniec tejto prvej podkapitoly sa vkladá nový text v tomto znení***

V návrhu **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** sú predmetom riešenia požiadavky na zmenu funkčného využitia časti predmetnej lokality t.j. na zmenu funkcie z výrobných a technických území na funkciu „mestotvorná občianska vybavenosť a služby“.

Táto zmena funkčného využitia priamo nadväzuje na schválené zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou s občianskou vybavenosťou a službami.

V **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** je celá predmetná lokalita navrhnutá – v zmysle značenia funkčných plôch vo výkresovej časti platného ÚPN mesta Rožňava (Komplexný urbanistický návrh) - ako zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou (s občianskou vybavenosťou a službami).

Prípustné, obmedzujúce a zakazujúce funkčné využívanie lokality je zhodné s tými regulatívmi, ktoré sú definované pre zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou okrsku 4 v platnom ÚPN mesta.

**Juho-západná časť mesta (okrsok č. 4)**

***Na koniec podkapitoly sa vkladá nový text v tomto znení***

Návrh **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** rieši prvú časť reštrukturalizácie územia pôvodnej výroby a skladov na zariadenia občianskej vybavenosti, obchodu a služieb s v zmysle zámerov schváleného ÚPN-O mesta Rožňava s cieľom prispieť k dobudovaniu mestskej triedy pozdĺž Šafárikovej ul.

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

**Rozvoj podnikateľských aktivít**

***Posledný odstavec „Menšie výrobné areály...“ sa dopĺňa o nový text v tomto znení***

Jednou z prvých aktivít v lokalite Šafárikova je v rámci **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** návrh realizácie prestavby časti areálu po bývalom OSP na obchodné centrum so službami, príľahlým kapacitným parkoviskom pre potreby OC ako aj širšieho územia lokality, s dopravným napojením na cestu II/526 formou klasickej resp. kruhovej križovatky.

**A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta**

***Na koniec tejto kapitoly sa vkladá nový text v tomto znení***

Riešené územie vo vzťahu k pôvodnému ÚPN-O zostáva nezmenené - je totožné s administratívnym územím mesta (4561,4 ha), ktoré tvorí k.ú. Rožňava (3946,5 ha) a k.ú. Nadabula (614,9 ha). Predmetom riešenia **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** je lokalita (cca 3ha), ktorá a celá nachádza v intraviláne k.ú. Rožňava. K návrhu úpravy hranice zastavaného územia preto v **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** nedochádza.



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

***Na koniec tejto kapitoly sa vkladá text v tomto znení***

Lokalita, ktorá je predmetom riešenia ZaD č.2/2011 ÚPN mesta Rožňava, sa nachádza mimo chránených území prírody – existujúcich i navrhovaných (CHVÚ Volovské vrchy). Leží tiež mimo Pamiatkovej zóny Rožňava, ako aj jej ochranného pásma. Lokalitu nezasahujú ani hygienické, či iné ochranné pásma (tokov, vodných zdrojov, ložísk nerastov). Obmedzenia vyplývajú iba z potreby rešpektovať trasy a ochranné pásma jestvujúcej technickej infraštruktúry (hlavné trasy TI pozdĺž Šafárikovej ul.) ako aj nadradenej dopravnej infraštruktúry (koridor cesty II/526).

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

***Celá kapitola sa zostáva bez zmeny***

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

***Na koniec tejto kapitoly sa vkladá text v tomto znení***

V území, ktoré je predmetom riešenia **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava**, sa nenachádzajú prvky miestneho systému ekologickej stability (MÚSES), definované v platnom ÚPN mesta

Pri realizácii navrhovaného OC so službami prípadne ďalších aktivít je potrebné venovať sa aj estetizácii prostredia formou prírodných zložiek a realizovať plošnú a líniovú výsadbu vegetácie v rámci revitalizácie prostredia.

### **A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

#### **Doprava**

#### ***1. Širšie vzťahy***

***Znenie predposlednej vety sa upravuje nasledovne***

Cesty druhej a tretej triedy sú v zmysle zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja a v správe Správy ciest KSK.

***Na koniec odseku sa vkladá text v tomto znení***

V zmysle platného ÚPN-O sa Šafárikova ulica - zberná komunikácia v kategórii MZ 12(11,5)/50 funkčnej triedy B2 (pôvodná cesta č. II/526 v trase – Jelšava - Štítňik – križovatka s cestou č. I/50 ) má napojiť na cestu I/67 (Rožňava – Dobšiná) južne od riešenej lokality okružnou križovatkou. Jedna križovatka tohto typu sa na tejto ceste už nachádza (Šafárikova - Štítňická pred Slovenskou sporiteľňou).

V **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** je pre navrhované OC so službami uvažované dopravné napojenie na Šafárikovu ulicu v takej polohe, aby bolo možné aj napojenie ulice Františky Andrassyovej zo susednej protiahlej polyfunkčnej lokality (OKRSOK č.3).

## **2. Statická doprava**

### ***Na koniec odseku sa vkladá text v tomto znení***

V **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** bolo potrebné pre navrhované OC so službami riešiť aj statickú dopravu, nakoľko tak ako v celom meste, aj v predmetnej lokalite je nedostatok parkovacích miest.

Podľa platného ÚPN-O u statickej dopravy pre ostatné aktivity v meste (obchody, služby, administratíva ...) sa má vychádzať z predpokladu, že novovybudovaná resp. rekonštruovaná aktivita si má zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na svojich pozemkoch. Parkovanie je tu možné riešiť rekonštrukciou (rozšírením) existujúcich resp. vybudovaním nových parkovísk na teréne. Pri výpočte je potrebné postupovať podľa STN 736110 čl. 16.3, tab. 20.

Návrh **ZaD** uvažuje s vytvorením 212 parkovacích miest pre osobné vozidlá, ktoré pokrývajú v zmysle STN 736110 potrebu OC so službami s rezervou aj pre služby v okolí (napr. Úrad práce) v dennom režime, pričom v nočnom režime môžu predmetné plochy využité pre obytné domy v okolí (zástupnosť parkovania).

## **Vodné hospodárstvo**

### **3. Zásobovanie pitnou vodou**

#### ***Na koniec odseku sa vkladá text v tomto znení***

V **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** je pre vyhovujúce zásobovanie pitnou vodou navrhovaného OC so službami riešená lokálna rekonštrukcia vodovodu. Existujúca prípojka, pre pôvodný areál nevyhovuje novým požiadavkám. Návrh uvažuje s novou prípojkou na existujúci vodovod trasovaný pozdĺž Šafárikovej ul.

Predpokladaná spotreba

Potreba vody pre OC so službami:

Denná:

70 zamestnancov OC

10 zamestnancov koncesie

80 zamestnancov po 60 l

1.000 návštevníkov po 2 l

spolu:

Max. denná: 6,8 m<sup>3</sup>/deň x 2,0

Max. hodinová: 13,6 m<sup>3</sup>/deň x 2,1 : 12 h = 2,38 m<sup>3</sup>/h

Požiarňa (hydranty)

= 4.800 l/deň

= 2.000 l/deň

= 6.800 l/deň

= 13,60 m<sup>3</sup>/deň

= 0,66 l/s

= 20 l/s

Táto navýšená potreba vody pre predmetnú lokalitu je zanedbateľná z hľadiska celomestských nárokov a je možné ju vykryť zo zdrojov riešených v platnom ÚPN mesta.

### **4. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

#### ***Na koniec odseku sa vkladá text v tomto znení***

Na predmetnej lokalite navrhovaného OC so službami bude výskyt dažďových a produkcia splaškových vôd.

Súčasný areál je napojený na jednotnú verejnú kanalizáciu, na jestvujúci kanalizačný zberač (kmeňová vetva A), ktorý prechádza územím (Šafárikova ul.) a privádza odpadové vody do ČOV Rožňava.

Predpokladaná produkcia odpadových vôd :

Výpočet množstva dažďových vôd z parkoviska:

$$\begin{aligned}
 q_{15(0,2)} &= 239 \text{ l/s.ha (trvanie dažďa 15min., periodicita 0,2)} \\
 \Psi &= 0,9 \\
 Ss &= 8.280 \text{ m}^2 &= 0,828 \text{ ha} \\
 Q_{DZ\text{parkovisko}} &= q_{15(0,5)} \times \Psi \times Ss \\
 Q_{DZ\text{parkovisko}} &= 239 \times 0,9 \times 0,828 &= 178 \text{ l/s}
 \end{aligned}$$

Výpočet množstva dažďových vôd zo strechy:

$$\begin{aligned}
 q_{15(0,2)} &= 239 \text{ l/s.ha (trvanie dažďa 15min., periodicita 0,2)} \\
 \Psi &= 1 \\
 Ss &= 4.770 \text{ m}^2 &= 0,477 \text{ ha} \\
 Q_{DZ\text{strecha}} &= q_{15(0,5)} \times \Psi \times Ss \\
 Q_{DZ\text{strecha}} &= 239 \times 1 \times 0,477 &= 114 \text{ l/s}
 \end{aligned}$$

<b>Dažďových :</b>	strecha	= 114 l/s
	<u>parkovisko</u>	<u>= 178 l/s</u>
	<b>spolu</b>	<b>= 292 l/s</b>

**Splaškových:** = 0,66 l/s

Návrh **Zad č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** uvažuje s odvádzaním odpadových vôd deleným systémom.

Splaškové vody budú odvádzané samostatnou vetvou priamo do jednotnej kanalizácie.

Dažďové vody zo striech a z parkovísk po prečistení cez odlučovač ropných látok budú zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie.. Nakoľko sa v tomto území nenachádza delený systém odvádzania odpadových vôd, resp. postačujúci systém odľahčovacích stôk na jednotnej kanalizácii, či záchytných priekop a rigolov, bude potrebné uvažovať s vybudovaním takéhoto systému v rámci širšieho územia ako riešená lokalita. Do jeho zrealizovania navrhujeme využiť voľnú kapacitu jednotnej kanalizácie (pri preukázaní hydrotechnickým prepočtom), a tiež možnosť vsakovacieho systému (v prípade priaznivých výsledkov inžiniersko-geologického prieskumu). Vody z nespevnených plôch ( plošná a priestorová zeleň) budú zachytávané v území prirodzenou retenciou.

### Zásobovanie elektrickou energiou.

***Na koniec odseku sa vkladá text v tomto znení***

Súčasný areál je napojený na verejnú elektrickú sieť prípojkou, ktorá nevyhovuje novým požiadavkám.

Predpokladaná spotreba:

**ELEKTRO – prípojka VN:**

Inštalovaný príkon svetelných a silnoprúdových zar.:	Pi	= 518 kW
Maxim. súčas. príkon svetelných a silnopr.zariadení:	Pp	= 401kW
Predpokl. ročná spotreba el. energie celého objektu:	A	= 2.190 Mwh/rok
Trafostanica – kiosková		= 630 kVA

Istič

= 750 A

Návrh **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** uvažuje v zmysle platného ÚPN-O Rožňava a potrieb navrhovaného OC v tejto lokalite s realizáciou novej káblovej VN prípojky a novej kioskovej trafostanice s kapacitou 630 kVA. Tá pokryje potreby OC, s rezervou aj pre susedné prevádzky.

### **Telekomunikácie**

#### ***Na koniec odseku sa vkladá text v tomto znení***

Súčasný areál je napojený na verejnú telekomunikačnú sieť prípojkou, ktorá nevyhovuje novým požiadavkám.

Návrh **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** uvažuje s napojením areálu novou káblovou prípojkou, vyvedenou z existujúcej telekomunikačnej siete trasovanej pozdĺž Šafárikovej ul. Predpokladaná potreba je orientačne:

**SLABOPRÚD – prípojka T-COM:**

=50 párov

### **Plyn**

#### ***Na koniec odseku sa vkladá text v tomto znení***

Súčasný areál je napojený na rozvody plynu prípojkou, ktorá nevyhovuje novým požiadavkám.

Predpokladaná potreba

druh plynu

metán (zem. plyn naftový)

Potreba plynu

Maximálny hodinový odber:

v letnom období

$Q_{\text{hod.max.}} = 0,00 \text{ m}^3/\text{hod}$

v zimnom období

$Q_{\text{hod.max.}} = 50,5 \text{ m}^3/\text{hod}$

Ročný odber:

$Q_{\text{ročné}} = 79\,392 \text{ m}^3/\text{rok}$

v letnom období

= 0,00 m<sup>3</sup>/hod

v zimnom období

= 79 392 m<sup>3</sup>/hod

výkon kotla

= 460 kW

Návrh **ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** uvažuje s napojením areálu novou STL prípojkou na hlavnú trasu zásobovacieho STL plynovodu, ktorá je vedená Šafárikovou ul. Plynofikáciou bude riešené vykurovanie a ohrev TÚV. Prípojka bude zrealizovaná podľa pokynov správcu (SPP).

## **A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

### ***Na koniec tejto kapitoly sa vkladá text v tomto znení***

V **Zad č.2/2011 ÚPN-O Rožňava** nie sú požiadavky na prírodné zdroje, záber pôdy, na energie, likvidáciu odpadu, dopravnú, technickú a sociálnu infraštruktúru navýšené buď vôbec, alebo len v zanedbateľnom rozsahu oproti pôvodnému ÚPN-O.

Zámer prehodnotiť funkčné využitie a priestorové usporiadanie predmetnej lokality, revalorizovať výrobné a technické územia pôvodného komplexného urbanistického návrhu

ÚPN-O, by mal pozitívne ovplyvniť ŽP daného územia „Zónu obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami –Šafárikova“.

Zmenou funkčného využitia, vytesnením funkcie výroby, možno predpokladať zníženie, resp. úplné vylúčenie produkcie priemyselných odpadov a exhalátov. Zdravotný stav obyvateľstva zdržujúceho sa trvale (v služobných bytoch), či dočasne (návštevníci zariadení) v samotnej lokalite, ale aj v priľahlom území, zmeny a doplnky ÚPN-O ovplyvnia pozitívne.

Vymedzenie pásiem hygienickej ochrany (PHO) v súvislosti so *ZaD č. 2/2011 ÚPN-O Rožňava* nebude potrebné.

Lokalita leží mimo územia CHVÚ Volovské vrchy sústavy Natura 2000, mimo biocentier a biokoridorov miestneho územného systému ekologickej stability (ÚSES), definovaných v platnom ÚPN-O.

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

*Na koniec tejto kapitoly sa vkladá text v tomto znení*

Riešená lokalita *ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava* leží mimo vymedzených prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

#### **A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou**

*Na koniec tejto kapitoly sa vkladá text v tomto znení*

Riešená lokalita *ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava* leží mimo plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, ako je napr. záplavové územie, či územie znehodnotené ťažbou

#### **A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

*Na koniec tejto kapitoly sa vkladá text v tomto znení*

Celá riešená lokalita *ZaD č.2/2011 ÚPN-O Rožňava* leží vnútri hranice zastavaného územia k 1.1.1990; k záberu PPF ani LPF riávrhom nedôjde.

#### **A.2.17 Hodnotenie návrhového riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

*Na koniec tejto kapitoly sa vkladá text v tomto znení*

*Zad č.2/2011 ÚPN-O Rožňava* sú navrhnuté v súlade s právnymi predpismi v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku, ochrany prírody a krajiny, životného prostredia, technickej a dopravnej infraštruktúry. Očakávame, že prispejú k celkovej

humanizácii predmetnej zóny „Šafárikova“ a vytvoria predpoklady pre rozvoj tejto lokality v koncepte „mestotvornej občianskej vybavenosti a služieb“.

### **A.2.18 Návrh záväznej časti**

*Na koniec tejto kapitoly sa vkladá text v tomto znení*

Záväzná časť je spracovaná ako upravené znenie záväznej časti ÚPN mesta Rožňava, súčasťou tejto kapitoly sú iba úpravy jednotlivých bodov záväznej časti platného ÚPN mesta.

Úplné znenie záväznej časti ÚPN mesta Rožňava po zmenách a doplnkoch č.2/2011 tvorí samostatnú časť dokumentácie ako podklad pre nové VZN mesta.

## **C. Záväzná časť územného plánu obce**

Upravené znenie

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

[Upravuje sa znenie bodu 1.13](#)

dobudovať priestor pozdĺž Šafárikovej ulice na úrovni mestskej triedy s prislúchajúcou občianskou vybavenosťou, [podporovať jeho revalorizáciu zmenou funkcie z výrobných a technických území na zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou, zahŕňajúcou mestotvornú občiansku vybavenosť a služby](#)

### **2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende**

*Celá kapitola sa zostáva bez zmeny*

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

*Celá kapitola sa zostáva bez zmeny*

### **4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického využitia územia**

[Upravuje sa znenie bodu 4.7](#)

vybudovať parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá súbežne s realizáciou stavieb a doplniť chýbajúce kapacity parkovacích miest na území mesta s osobitným zreteľom na riešenie parkovania v centrálnej mestskej zóne, v súlade so STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií; [vychádzať zo](#)

zásady, že nové zariadenia (administratívy, obchodu, služieb) si majú zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest predovšetkým na vlastných pozemkoch a súčasne umožniť ich pružné využívanie počas dňa širšou verejnosťou

- 5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene**

*Celá kapitola sa zostáva bez zmeny*

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

*Celá kapitola sa zostáva bez zmeny*

- 7. Vymedzenie zastavaného územia mesta**

*Celá kapitola sa zostáva bez zmeny*

- 8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

*Celá kapitola sa zostáva bez zmeny*

- 9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

Upravuje sa: znenie bodu 9.1 podľa tohto ÚPN mesta Rožňava sú verejnoprospešnými stavbami na riešených lokalitách nasledovné objekty:

- výstavba nových obslužných komunikácií MO 6/40, (MO 7/40), MO 6/50, (MO 7/50) a mestská trieda B-2 14/60 (MZ 16,5/60) na sídlisku Juh, s chodníkmi, rekonštrukcia Šafárikovej ulice B-2 MZ 12(11,5)/50 vrátane križovatiek
- výstavba parkovacích plôch, výstavba inžinierskych sietí a objektov: vodovod, kanalizácia, rozvody elektrickej energie, trafostanice, oznamovacie rozvody, plynovod, regulačná stanica plynu, vrátane prípojok inžinierskych sietí, výstavba verejného osvetlenia
- plochy upravenej parkovej zelene

- 10. Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

*Celá kapitola sa zostáva bez zmeny*

**11. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Celá kapitola sa zostáva bez zmeny*