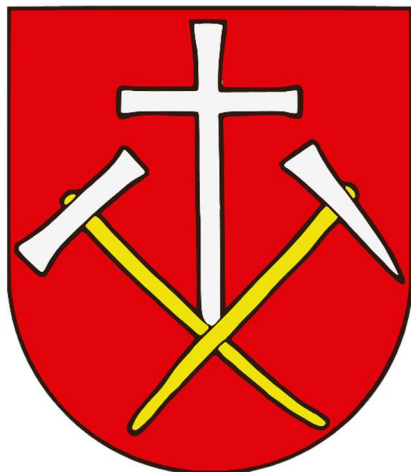




VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE NIŽNÁ SLANÁ č. 05/2023, o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Nižná Slaná

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej podľa §6 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 05/2023 o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Nižná Slaná *(ďalej len „VZN“ v príslušnom gramatickom tvare).*

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli dňa:	01. 08. 2023
Návrh VZN zvesený z úradnej tabule dňa:	23. 08. 2023
Lehota na pripomienkovanie:	od 02. 08. 2023 do 16. 08. 2023
Schválené uznesením číslo / dňa:	04/2023/3.1 zo dňa 23. 08. 2023
VZN vyvesené na úradnej tabuli dňa:	14. 09. 2023
VZN zvesené z úradnej tabule dňa:	30. 09. 2023
VZN účinné odo dňa:	01. 10. 2023



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej podľa §6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov

VYDÁVA

Všeobecne záväzné nariadenie č. 05/2023
o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Nižná Slaná
(ďalej len „VZN“ v príslušnom gramatickom tvare),

ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky č. 2 záväzných častí ÚPN obce Nižná Slaná formou zmien a doplnkov č. 2 záväzných regulatívov územného rozvoja obce Nižná Slaná (viď. príloha).

VZN stanovuje záväzné funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce, stanovuje podmienky pre územný rozvoj obce, ochranu kultúrnych pamiatok, zásady koncepcie životného prostredia, ochranu prírody a krajiny, stanovuje záväzné regulatívy pre výstavbu verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a zariadení, a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

V Nižnej Slanej dňa 14. 09. 2023.

Tibor Jerga
starosta obce

Neoddeliteľná príloha VZN:
Záväzná časť s vyznačením ZaD č. 2 v úplnom znení

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÁ SLANÁ
Návrh upravený po prerokovaní



III. Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja
obce Nižná Slaná
(Záväzná časť ÚPN obce)

Poznámka:

Čierne písmo – znenie textu záväznej časti ÚPN obce a ZaD č. 1 ÚPN obce

Modré písmo – znenie textu, ktoré sa vypúšťa zo záväznej časti ÚPN obce

Červené písmo – znenie textu, ktoré sa dopĺňa do záväznej časti (ZaD č. 2 ÚPN – O, 2022)

ČASŤ DRUHÁ

B) Vymedzenie pojmov, funkčné využitie územia obce, vymedzenie zastavaného územia obce

B.2.) Plochy urbanizované sú tvorené súvislo zastavovaným územím obce a územím určeným na zastavanie. Plochy urbanizované sú určené z hľadiska funkčného využívania územia nasledovne:

Menovaná kapitola B.2) sa po bode 10) dopĺňa o nové body 11.) a 12.):

- 7.) [Zmiešané územia vybavenosti a dopravy](#)
- 8.) Rekreačné územie, plochy pre športovú vybavenosť, ihriská a zariadenia rekreácie a turistiky **a zelene**
- 9.) Výrobné územie, plochy priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb, skladového hospodárstva, a technického vybavenia územia [plocha hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby](#)
- 10.) Dopravné územie, plochy železničnej dopravy a dopravných služieb včítane ČS PHM
- 11.) **Zmiešané územie, plochy poľnohospodárskej výroby a občianskej vybavenosti**
- 12.) **Zmiešané územie, plochy dopravy a bývania (RD)**

ČASŤ TRETIA

C) Záväzné zásady a regulatívy územného plánu obce

1) Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce

Menovaná kapitola C), bod 1), sa po 5 odrazníku mení a dopĺňa nasledovne:

- Rekreačné územie, plochy pre športovú vybavenosť, ihriská a zariadenia rekreácie, a turistiky a zelene. Hlavnou prípustnou funkciou rekreačného územia sú plochy pre umiestnenie športových zariadení, plochy ihrísk všetkého druhu, [plochy lyžiarskych areálov s vlekmí](#) a plochy pre umiestnenie [súkromných chatových objektov stavieb pre individuálnu rekreáciu](#), ubytovacích a stravovacích zariadení všetkého druhu. Odstavovanie motorových vozidiel musí byť zabezpečené na plochách rekreačného územia a na vyhradených parkoviskách podľa návrhu ÚPN – obce.

- Výrobné územie, plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu, [pre ťažbu surovín](#), výrobné služby a skladové hospodárstvo. Hlavnou prípustnou funkciou výrobného územia sú plochy určené [pre ťažbu surovín](#) pre priemyselnú a stavebnú výrobu, výrobné služby a skladové hospodárstvo, plochy technického vybavenia, [plochy odpadového hospodárstva](#), včítane plôch pre prevádzkové a administratívne budovy a zariadenia. Odstavovania motorových vozidiel musí byť zabezpečené na plochách výroby a na vymedzených parkoviskách podľa Návrhu ÚPN – obce.
- Výrobné územie, plocha pre poľnohospodársku výrobu a agroturistiku. Hlavnou prípustnou funkciou územia sú hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby určené pre stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby pre kompostárení, mechanizačné dvory a pre agroturistiku.
- Dopravné územie. Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy železničnej dopravy, dopravných služieb a zariadení včítane areálov ČS PHM.
- Zmiešané územie vybavenosti a dopravy. Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy pre verejnú občiansku vybavenosť s doplnkovým funkčným využitím, dopravné služby a zariadenia.
- Zmiešané územie [občianskej](#) vybavenosti a výroby. Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy pre verejnú občiansku vybavenosť s doplnkovým funkčným využitím, nezávadné výrobné služby, skladové hospodárstvo a podobne.
- [Zmiešané územie, plochy dopravy a rekreácie.](#) Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy pre verejnú občiansku vybavenosť (stravovacie zariadenia, komerčná vybavenosť) s doplnkovým funkčným využitím rekreácia, (požičovňa športových zariadení, fitness, bowling).
- [Zmiešané územie, plochy poľnohospodárskej výroby a občianskej vybavenosti.](#) Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy občianskej vybavenosti s doplnkovým funkčným využitím poľnohospodárska výroba (agroturistika).
- [Zmiešané územie, plochy dopravy a bývania.](#) Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy dopravy (dopravné služby) s doplnkovým funkčným využitím bývania (RD).

Určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové homogénne jednotky obce (A - 1 až A - 9) je nasledovné:

Regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce Nižná Slaná

Označenie vo výkrese č. 1A	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia a usporiadania jednotlivých plôch
1	2	3
A - 2	• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia staršieho bytového fondu. Povoľuje sa nová výstavba rodinných domov v prielukách. Nová výstavba rodinných domov vidieckeho typu sa povoľuje na konci ulice vo Vyšnej Doline. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Priemyselná výroba, výrobné územie na Partizánskej ulici. Nové výrobné územie sa nenavrhuje. - Obytné územie. V areáli priemyselnej výroby na Partizánskej ulici sa povoľuje ako doplnková funkcia výstavba rodinného domu. - Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti. - Plochy verejnej zelene. - Rekreačné územie (športové plochy) pozdĺž Štítnického potoka podľa návrhu ÚPN – obce. • <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitie územia.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby 2 podlažia + podkrovie. Povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov na 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia, včítane možnosti asanačnej prestavby podľa návrhu ÚPN – obce. Vyžaduje sa realizácia šikmej strechy u nových objektov zástavby a pri prestavbe. Sprievodnú zeleň vodného toku zachovať a nevyrubovať. Rešpektovať a nezastavovať plochu archeologického náleziska „Muránčok“.
A - 3	• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa prestavby a modernizácia staršieho bytového fondu. Povoľuje sa výstavba nových rodinných domov vidieckeho typu na lokalite „B – Juh“ podľa návrhu ÚPN – obce výkres č. 1A. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. - Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti. Povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia staršej zástavby rodinných domov vidieckeho typu na zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývanie pozdĺž cesty III. triedy č. 0679 3030 na Šafárikovej ulici. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách zmiešaného územia. • <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Plochy verejnej občianskej vybavenosti navrhované pri ceste I. triedy č. 67 podľa návrhu ÚPN – obce, výkres č. 1A. - Plochy verejnej parkovej zelene navrhované pri ceste I. triedy č. 67 podľa ÚPN – obce a ZaD č.2 ÚPN - obce, výkres č.1A. • <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitie územia.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby pre novú výstavbu rodinných domov. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej obytnej zástavby 2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia 2P+P. Požaduje sa realizácia šikmej strechy u objektov zástavby. Povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcich prízemných objektov na 2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia, včítane možnosti asanačnej prestavby podľa návrhu ÚPN – obce. U zmiešaného a obytného územia na Šafárikovej ulici zachovať jestvujúcu výškovú hladinu zástavby 1 nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia. Vplyv činností prevádzkovaných na plochách rodinných domov a občianskej vybavenosti nesmie negatívne zasahovať susedné plochy rodinných domov zápachom, hlukom, vibráciami, odpadovými látkami a podobne.

Regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce Nižná Slaná

Označenie vo výkrese č. 1A	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia a usporiadania jednotlivých plôch
1	2	3
A - 4	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE - Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov. Nepovoľuje sa výstavba nových rodinných domov. Plochy so staršou zástavbou rodinných domov rekonštruovať a modernizovať. Navrhuje sa výstavba sociálnych bytových domov rodinných domov na lokalite „Pri Slanej“. Jestvujúcu rómsku osadu na lokalite „Nad družstvom“ asanovať, zachovať a nerozširovať. - Výrobné územie, plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva a hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby. Jestvujúci areál pily zachovať. Navrhuje sa realizácia priemyselnej zóny Sever medzi cestou I/67 a železničnou traťou a areálu kompostárne pri hospodárskom dvore včítane plôch odpadového hospodárstva (zberný dvor a kompostovisko). - Rekreačné územie, plochy pre športovú vybavenosť a ihriská, stavby pre individuálnu rekreáciu (rekreačno-športový areál Nižná Slaná). • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE - Obytné územie, plochy jestvujúcej aj navrhovanej občianskej vybavenosti. Jestvujúcu komerčnú vybavenosť pri ceste I/67 zachovať a rekonštruovať. - Zmiešané územie výroby a dopravy, povoľuje sa realizácia areálu dopravných služieb včítane ČS PHM a areálov výrobných služieb. - Obytné územie, plochy verejnej a sprievodnej zelene podľa návrhu ÚPN – obce a ZaD č. 2 ÚPN – obce, výkres č. 1A . - Zmiešané územie, plochy poľnohospodárskej výroby a občianskej vybavenosti - Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti. Jestvujúcu staršiu zástavbu pri miestnej komunikácii k hospodárskemu dvoru zachovať a rekonštruovať. - Dopravné územie, plochy verejných parkovísk	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby obytného územia u plôch RD ,u plôch verejnej občianskej vybavenosti, zmiešaného a výrobného územia. Povoľuje sa maximálna podlažnosť navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia. (2P+P) u zástavby RD, 3nadzemné podlažia u plôch občianskej vybavenosti (3P) a 2 nadzemné podlažia a podkrovia(2P +P) u rekreačného a zmiešaného územia. Rešpektovať a nezastavovať navrhovanú trasu preložky cesty I/67. Priemyselnú zónu Sever dopravne sprístupniť novou MK podľa návrhu ÚPN – obce, výkres č.1A. Dočasne povoľovať dopravné sprístupnenie navrhovanej priemyselnej zóny Sever z cesty I/67. Ruší sa ochranné pásmo hospodárskeho dvora.

Regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce Nižná Slaná

Označenie vo výkrese č. 1A	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia a usporiadania jednotlivých plôch
1	2	3
A - 5	• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa modernizácia a prestavba staršieho bytového fondu na Letnej ulici. Novú výstavbu rodinných domov vidieckeho typu realizovať na lokalite „C – V rozptyle na Cintorínskej ulici“ a na lokalite „D – Pri cintoríne“ po zrušení OP cintorína. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Obytné územie, plochy jestvujúcej verejnej občianskej vybavenosti. Povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia bývalého objektu MŠ (č. 8 vo výkrese č. 1A) a dostavba bývalého rozostavaného Domu služieb. Objekt bývalého kultúrneho strediska pri ceste I/67 asanovať. Jestvujúce stravovacie zariadenie rekonštruovať a dobudovať. - Rekreačné územie, jestvujúce plochy športu a športovej vybavenosti zachovať a územne nerozširovať. Povoľuje sa modernizácia a dobudovanie športovej vybavenosti v športovom futbalovom areály (č. 18 vo výkrese č. 1A). - Obytné územie, plochy verejnej zelene a cintorínov zachovať. Realizovať rozšírenie cintorína podľa návrhu ÚPN – obce, výkres č.1A. - Dopravné územie, plochy verejných parkovísk. • <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitie územia.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby pre obytné územie (plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti). Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby na 2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia (2P+P). Rešpektovať hranicu dobývacieho priestoru Nižná Slaná včítane stanovených podmienok činnosti. Plochu medzi Letnou ul. a Štítnickým potokom riešiť ako centrum obce s plochami verejnej zelene a občianskej vybavenosti. Realizovať úpravu plochy Námestia SNP pred obecným úradom na pešiu zónu s parkoviskom a parkovou verejnou zeleňou. Ruší sa ochranné pásmo cintorína 50,0 m.

Regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce Nižná Slaná

Označenie vo výkrese č. 1A	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia a usporiadania jednotlivých plôch
1	2	3
A – 6 MČ Nižnoslanská Baňa	• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa prestavby a modernizácia staršieho bytového fondu. Povoľuje sa výstavba nových rodinných domov vidieckeho typu na lokalite „Pri internáte“ a „Pod haldou“ podľa návrhu ÚPN – obce, výkres č. 1B. Realizovať výstavbu rodinných domov na ploche asanovaného SOU v rozsahu návrhu ZaD č.2 ÚPN obce. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. - Obytné územie, plochy bytových domov. Povoľuje sa využitie podkrovia alebo nadstavba podkrovia a rekonštrukcia bytových domov. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách bytových domov a verejných parkoviskách. - Zmiešané územie bývania (byty) a občianskej vybavenosti. Povoľuje sa modernizácia a rekonštrukcia bývalej občianskej vybavenosti na zmiešané územie bývania (byty) a vybavenosti podľa návrhu ÚPN – obce (výkres č. 1B) a ZaD č.2 ÚPN obce. • <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti. Povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia existujúcej občianskej vybavenosti podľa návrhu ÚPN – obce, výkres č.1B a ZaD č.1 ÚPN obce. Povoľuje sa prestavba bývalého SOU na občiansku vybavenosť. - Obytné územie, plochy verejnej zelene, navrhované plochy sprievodnej zelene na plochách bývalých hald, plochy záhradkárskych osád. - Dopravné územie, plochy verejných parkovísk. • <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitie územia.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby pre navrhovanú výstavbu. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia (2P+P) u rodinných domov, u bytových domov a zmiešaného územia občianskej vybavenosti a bývania sa povoľuje maximálna výška zástavby 3 nadzemné podlažia a možnosť dostavby a alebo využitia podkrovia (3P+P). Rešpektovať ochranné pásma VN vonkajších elektrických vedení.

Regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce Nižná Slaná

Označenie vo výkrese č. 1A	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia a usporiadania jednotlivých plôch
1	2	3
A – 7 MČ Nižnoslanská Baňa	• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Výrobné územie, plochy priemyselnej výroby, areálu bývalého závodu SIDERIT s. r. o. Nižná Slaná zachovať a územne nerozširovať. Povoľuje sa modernizácia, a prestavba alebo nová výstavba výrobného územia areálu bývalého závodu SIDERIT medzi cestou I/67 a tokom Slaná pre nezávadné výrobné územie. - Plochy sprievodnej zelene a s NDV. Jestvujúce plochy zelene zachovať. • <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Dopravné územie, plochy železničnej dopravy zachovať a územne nerozširovať, plochy navrhovaných verejných parkovísk. - Plochy občianskej vybavenosti ,realizovať rekonštrukciu areálu objektu NKP Pec Huta Etelka na muzeálne účely ubytovacie a vzdelávacie centrum. - Výrobné územie, plocha technického vybavenia územia, navrhovaná ČOV. • <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitie územia.	Rešpektovať a nezastavovať koridor trasy preložky cesty I/67 (výkres č.1/B) v rozsahu návrhu ZaD č.1 ÚPN – obce. Plochy odkalísk a hald územne nerozširovať. Rešpektovať trasy nadradenej technickej infraštruktúry vymedzené ochrannými pásmami podľa návrhu ÚPN – obce a návrhu ZaD č.1 a č.2 ÚPN – obce (výkres č. 1/B).

Regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce Nižná Slaná

Označenie vo výkrese č. 1A	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia a usporiadania jednotlivých plôch
1	2	3
A – 8 MČ Nižnoslanská Baňa	• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Výrobné územie, plochy pre ťažbu nerastných surovín areálu SIDERIT, s. r. o., baňa Gabriela, Nižná Slaná. - Výrobné územia, plochy navrhovanej priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva (výrobný okrsok Gabriela) - Plochy sprievodnej zelene a NDV na plochách hald. Plochy zelene zachovať a nevyrubovať. Nepovoľuje sa ťažba z priestoru hald. - Obytné územie, plochy s navrhovanou zástavbou RD (IBV – haldy) • <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Plochy občianskej vybavenosti. - Navrhované zmiešané územie občianskej vybavenosti a výroby (výrobný okrsok Gabriela) - Dopravné územie plochy navrhovaných dopravných služieb a verejných parkovísk. • <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitie územia.	Rešpektovať hranicu dobývacieho územia (DP) a CHLÚ Nižná Slaná - Manó-Kobeliarovo včítane stanovených podmienok činností v nich. Nepovoľuje sa územie DP využívať na nové funkčné využitie s novými stavbami. V blízkosti DP a CHLÚ územie nevyužívať ako obytné a rekreačné územie s novými stavbami. Rešpektovať koridory VN vonkajších elektrických vedení vymedzené ochrannými pásmami. Maximálna podlažnosť zástavby RD (IBV haldy) stanovená na 2 nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P), výrobného, dopravného a zmiešaného územia na 2 nadzemné podlažia (2P).

Regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce Nižná Slaná

Označenie vo výkrese č. 1A	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia a usporiadania jednotlivých plôch
1	2	3
A – 9 MČ Nižnoslanská Baňa	• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Výrobné územie, plochy skladového hospodárstva a haldy bývalého závodu SIDERIT, s. r. o., Nižná Slaná. Povoľuje sa nová výstavba výrobného územia severne od cesty III/06710 03031. Plochu odkaliska v údolí potoka Banské Gampel zachovať. Realizovať výstavbu ČOV a RS VTL/STL podľa návrhu ÚPN – obce a ZaD č.2 ÚPN obce. - Rekreačné územie, plocha športového futbalového ihriska. Plochy rekreácie, športu a sprievodnej zelene. V navrhovanom rekreačno-športovom areáli „Pri Slanej“. Realizovať Rešpektovať rybník bývalého mŕtveho ramena toku Slaná ako súčasť rekreačného územia. Nepovoľuje sa výstavba stavieb pre verejnú rekreáciu. • <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> - Zmiešané územie vybavenosti a výroby. Povoľuje sa prestavba a rekonštrukcia objektu bývalého kina s garážami na zmiešané územie vybavenosti a výroby (nezávadné výrobné služby). - Zmiešané územie, plocha navrhovaných dopravných zariadení a služieb (autoservis) a obytného územia (RD). Povoľuje sa prestavba bývalého objektu kina na dopravné územie. - Dopravné územie, plocha verejných parkovísk - Obytné územie, plocha verejnej parkovej zelene	Rešpektovať a nezastavovať koridor trasy preložky cesty I/67 podľa návrhu ZaD č.1 ÚPN – obce. Rešpektovať trasy nadradenej technickej infraštruktúry a trasy železničnej trate vymedzené ochrannými pásmami. Maximálna podlažnosť zástavby zmiešaného územia stanovená na 1 nadzemné podlažie (1P) u rekreačného územia na 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1P+P).

2) Rozhodujúce úlohy rozvoja obce

Menovaná kapitola 2) sa mení a dopĺňa nasledovne:

V súlade s návrhom ÚPN – obce a následných ZaD za rozhodujúce úlohy rozvoja obce Nižná Slaná považovať:

- postupnú realizáciu rekreačno-športového areálu Nižná Slaná a areálu Pri Slanej v miestnej časti Nižnoslánska Baňa.
- postupnú realizáciu nových rodinných domov na lokalitu „Nad Štítnickým potom“ (Výkres č. 1A – označenie A). Na menovanej lokalite realizovať výstavbu prístupovej komunikácie spolu s technickou infraštruktúrou. Na danej lokalite realizovať výstavbu občianskej vybavenosti, ubytovacieho zariadenia,
- postupnú realizáciu nových rodinných domov typu na lokalite „Juh“ (výkres č. 1A – označenie A). Na menovanej lokalite realizovať výstavbu miestnej prístupovej komunikácie spolu s technickou infraštruktúrou,
- postupnú realizáciu nových rodinných domov na lokalite „C“ formou rozptýlu v obci, a na lokalite IBV pri Slanej,
- postupnú realizáciu nových rodinných domov na lokalite IBV - Haldy v MČ Nižnoslánska Baňa,
- dobudovanie technickej infraštruktúry obce najmä splaškovej kanalizácie s ČOV v obci a MČ Nižnoslánska Baňa,
- úpravu centra obce, pešiu zónu pred obecným úradom s parkovou úpravou,
- nové optimálne funkčné využitie opustených areálov občianskej vybavenosti a výroby v obci a v MČ .

3) Koncepcia územného rozvoja obce, zásady a regulatívy umiestnenia novej bytovej výstavby a občianskeho vybavenia na území obce

Menovaná kapitola 3) sa mení a dopĺňa nasledovne:

Jestvujúci nadradený komunikačný systém obce s prieťahom cesty I. triedy č.67 Rožňava – Dobšiná a cesty III. triedy č. 0679 03030 Nižná Slaná – Kobeliarovo zachovať. Rezervovať koridor podľa návrhu ZaD č.1 ÚPN – obce (výkres č.1A a 1B) po východnom okraji zastavaného územia obce na vybudovanie preložky cesty I/67. Nový územný rozvoj obce realizovať v južnej a západnej časti obce na lokalite „Juh“ a na lokalite „Nad Štítnickým potokom“ pri ceste III/0679 03030 smerom na Kobeliarovo. Pri navrhovanom priestorovom rozvoji obce rešpektovať nasledovné územno-technické obmedzenia:

- hranicu dobývacie územia (DP a CHLÚ) Nižná Slaná, **Manó - Kobeliarovo – železné rudy** a hranicu chráneného ložiskového územia (CHLÚ) Nižná Slaná, **železné rudy**,
- trasy 22 kV a 110 kV elektrických vonkajších vedení vymedzené ochrannými pásmami,
- trasu VTL plynovom,
- polohu hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby **s ochranným pásmom** vo východnej časti obce,
- polohu **bývalého areálu** závodu SIDERIT, s.r.o., v miestnej časti Nižnoslanská Baňa **včítane areálu bane Gabriela, Banská činnosť v DP bane Gabriela je ukončená.**
- plochu areálu odkaliska v údolí potoka **Banské Gampa**,
- trasu navrhovaného hlavného vodovodného privádzača z plánovej VN Rejdová do Rožňavy.

Novú bytovú výstavbu v obci formou rodinných domov vidieckeho a dovolenkového typu realizovať na lokalite Nad Štítnickým potokom, Juh a v rozptyle v zastavanom území obce podľa návrhu ÚPN – obce (výkres č.1B). S novou výstavbou bytových domov na k. ú. obce neuvažovať. Výstavbu **nájomných sociálnych nízkoštandardných bytových alebo rodinných domov realizovať** vo východnej časti obce **pri hospodárskom dvore poľnohospodárskeho družstva** na lokalite „**IBV - pri Slanej**“. V miestnej časti Nižnoslanská Baňa realizovať novú výstavbu rodinných domov vidieckeho typu na lokalite „Pri internáte“ a „Pod haldou“ **na Námestí Baníkov (bývalý areál SOU) a na lokalite IBV – Haldy**. Realizovať rekonštrukciu a modernizáciu viacpodlažných bytových domov včítane **možnosti realizácie** podkrovných bytov. Povoľuje sa realizácia rekonštrukcie a modernizácie zástavby starších rodinných domov včítane možnosti asanačnej prestavby na plochách vymedzených ÚPN – obce **a následných ZaD** (výkres č. 1A - 1B). **Nová bytová výstavba v obci sa nepovoľuje v ochrannom pásme cintorína na lokalite „D“ – Pri cintoríne**. Povoľuje sa rekonštrukcia a prestavba staršej zástavby pri miestnej komunikácii k hospodárskemu dvoru na zmiešané územie bývania a vybavenosti.

Jestvujúce plochy verejnej občianskej vybavenosti v obci na obytnom území zachovať. Rekonštruovať areál bývalej MŠ (označenie č. 8 – výkres č.1A), stravovacích a obchodných zariadení pri ceste I/67 (označenie č. 12, 13 vo výkrese č. 1A).

Jestvujúce plochy so zariadeniami verejnej občianskej vybavenosti v obci pri ceste I/67, objekt bývalého kultúrneho strediska a komerčnej občianskej vybavenosti zachovať a postupne rekonštruovať a prebudovať so zachovaním funkčného využitia občianska vybavenosť. Novú občiansku vybavenosť realizovať na rozvojových plochách zmiešaného územia vybavenosti a dopravy južne od cesty I/67.

Jestvujúce plochy rekreačného územia (športové plochy) v obci zachovať. Realizovať dobudovanie jestvujúceho športového areálu obce (označ. č. 18) bez územného rozširovania. Realizovať nenáročné športové ihriská a prírodné klzisko na Šafárikovej ulici pri Štítnickom potoku. Realizovať ubytovacie a stravovacie zariadenia (penzión, turistická ubytovňa) podľa návrhu ÚPN – obce a ZaD č. 2 ÚPN obce v Štítnickej doline údolí Štítnického potoka pri lyžiarskom vleku a na lokalite rodinných domov „Nad Štítnickým potokom“. Lyžiarsky vlek v Štítnickej doline zrušiť. Využitím mŕtveho ramena bývalého koryta toku Slaná realizovať rybník v južnej časti obce. Realizovať rekreačno-športový areál Nižná Slaná včítane areálu agroturistiky v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce.

Jestvujúce plochy so zariadeniami verejnej občianskej vybavenosti v miestnej časti Nižnoslanská Baňa rekonštruovať a prebudovať podľa návrhu ZaD č. 1 a č. 2 ÚPN obce. Areál bývalého kina rekonštruovať na zmiešané územie vybavenosti a nezávadných výrobných služieb plôch dopravy (autoservis) a bývania (RD). V Areály bývalého SOU rekonštruovať a modernizovať pre školskú občiansku vybavenosť realizovať novú výstavbu RD. Jestvujúce plochy kultúrnej vybavenosti (bývalý kultúrny dom) rekonštruovať a dobudovať na zmiešané územie vybavenosti a bývania (byty). Jestvujúce plochy komerčnej občianskej vybavenosti zachovať. Realizovať rekonštrukciu areálu NKP Huty Etelka s múzeom, ubytovacím, stravovacím a vzdelávacím centrom.

Jestvujúcu plochu rekreačného územia futbalového ihriska pri toku Slaná dobudovať o nenáročné športové ihriská, realizovať rybník využitím bývalého koryta rieky Slaná. Areál NKP – pec ETELKA rekonštruovať pre účely občianskej vybavenosti (muzeálna expozícia) v rámci gotickej a železnej turistickej cesty.

4) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch výrobného územia

Menovaná kapitola č.4 sa mení a dopĺňa nasledovne:

Jestvujúce plochy výrobného územia zastúpené najmä areálom bývalého závodu SIDERIT, a. s., Nižná Slaná a areálom ťažobného závodu baňa Gabriela zachovať a územne nerozširovať. Realizovať prestavbu a modernizáciu bývalého závodu SIDERIT, s.r.o., v rozsahu vymedzenom ÚPN – obce a ZaD č.1 ÚPN obce v priestore medzi cestou I/67 a tokom Slaná.

Jestvujúce menšie priemyselné prevádzky v obci zachovať a územne nerozširovať. Novú výstavbu v obci a v miestnej časti Nižnoslanská Baňa realizovať:

- na lokalite „priemyselná zóna Sever“ medzi cestou I/67 a železničnou traťou,
- rekonštrukciou a dostavbou bývalého objektu kina Baník v miestnej časti Nižnoslanská Baňa na polyfunkčný areál nezávadnej výroby a občianskej vybavenosti,

- na rozvojovej lokalite výrobného územia severne od cesty III/06710 3031 k železničnej stanici Nižná Slaná, v MČ Nižnoslanská Baňa,
- na rozvojovej lokalite výrobný okrsok Gabriela v MČ Nižnoslanská Baňa v rozsahu návrhu ZaD č.2 ÚPN obce.

Jestvujúci hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby zachovať a územne nerozširovať. Chov hovädzieho dobytku a oviec realizovať v maximálnom rozsahu do 500 kusov. Na pozemkoch rodinných domov vidieckeho typu sa povoľuje hospodárska činnosť včítane drobného chovu hospodárskych zvierat. Hospodárska činnosť a drobný chov nesmie negatívne zasahovať okolité obytné územie hlukom, zápachom, otrasmi a podobne.

Jestvujúci areál lesnej výroby v obci zastúpený Lesmi SR, š. p., OZ Rožňava zachovať a územne nerozširovať. Jestvujúci areál pily v obci pri železničnej trati zachovať.

5) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch športu, rekreácie a turizmu

Menovaná kapitola 5) sa mení a dopĺňa nasledovne:

Obec Nižná Slaná leží na rozhraní rekreačného územného celku (RÚC) Rožňavská kotlina a Slovenský raj. V súčasnosti sa na území obce nachádzajú športové plochy dennej rekreácie zastúpené športovým areálom s futbalovým ihriskom a športovými ihriskami v areály ZŠ a bývalej MŠ. Optimálne prírodné danosti pre rozvoj rekreácie a turizmu sú v Štítnickej doline, kde sa vo voľnej krajine nachádza menší lyžiarsky areál s vlekom.

Pobytový a tranzitný turizmus regionálneho a celoštátneho významu v obci realizovať s využitím:

- poznávacieho turizmu so zameraním na gotickú a železnú turistickú cestu s významnými kultúrnymi pamiatkami v záujmovom území obce (stredoveké gotické kostoly s maľbami, kaštieľ v Betliari, technické pamiatky baníctva a hutníctva Gemera, (Huta Etelka),
- športovo-rekreačných aktivít v jestvujúcich celoročných a zimných strediskách turizmu a rekreácie (Vyšná Slaná – Radzim, Rejdová, Dobšiná, Mlynky – Dedinky) v agroturistike a cykloturistike,
- prírodných atrakcií záujmového územia v Dobšinskej ľadovej jaskyni, Aragonitovej Ochtinskej jaskyni, Krásnohorskej jaskyni a v Jaskyni Domici,
- rekreačných a estetických hodnôt prírodného prostredia Revúckej vrchoviny, Volovských vrchov a Slovenského raja.

V obci Nižná Slaná realizovať:

- výstavbu areálu nenáročných športových ihrísk a prírodného klziska na Šafárikovej ulici pri Štítnickom potoku,
- nové ubytovacie zariadenia na rozvojovej lokalite rodinných domov „Nad Štítnickým potokom“ a na lokalite „Pri vleku“ v Štítnickej doline. Dobudovať rozostavaný „Dom

služieb“ na polyfunkčný areál s ubytovacími zariadeniami turizmu. V menovanom objekte zriadiť požičovňu bicyklov, športových potrieb a informačnú kanceláriu,

- modernizovať lyžiarsky areál s vlekom v údolí Štítnického potoka,
- rekonštruovať jestvujúce stravovacie zariadenia v obci a v MČ Nižnoslanská Baňa podľa návrhu ÚPN – obce najmä pozdĺž cesty I/67,
- využiť staré koryto rieky Slanej v lokalite Harmanová a za areálom SIDERIT s. r. o. v MČ Nižnoslanská Baňa na výstavbu rybníkov,
- realizovať v obci rekreačno-športový areál Nižná Slaná včítane agroturistického areálu s chovom koní v Nižnej doline. Povoľuje sa realizácia stavieb pre individuálnu rekreáciu.
- v rámci agroturistiky vytvoriť podmienky pre chov koní na hospodárskom dvore s jazdami na koňoch v Nižnej doline,
- vyznačiť v teréne navrhované trasy horskej cykloturistiky s východiskovým bodom v obci Nižná Slaná. Využívať jestvujúcu sieť turistických chodníkov v záujmovom území obce a 3 poľovné revíry pre rozvoj vidieckeho turizmu,
- realizovať cyklistickú komunikáciu pozdĺž cesty I/67 v trase centrum obce – MČ Nižnoslanská Baňa s pokračovaním do obce Gočovo.

Na zastavanom území obce povoľovať rekreačné využitie staršieho domového fondu včítane ich rekonštrukcie a modernizácie. Povoľuje sa prestavba a rekonštrukcia jestvujúcich rodinných domov pre účely prenajímania lôžok v rámci vidieckeho turizmu, alebo na využitie ako rodinné domy dovolenkového typu alebo chalupy. Povoľuje sa výstavba rodinných domov dovolenkového typu na rozvojových lokalitách obce a v prelukách podľa návrhu ÚPN – obce a následných ZaD.

V MČ Nižnoslanská Baňa realizovať:

- rekreačno-športový areál „Pri Slanej“ s vodnou plochou (rybníkom) so športovými ihriskami a plochou verejnej parkovej zelene pri ceste I/67. Nepovoľuje sa realizácia stavieb pre individuálnu rekreáciu.

6) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Menovaná kapitola 6) sa mení a dopĺňa nasledovne:

Základný komunikačný systém obce Nižná Slaná tvorený prieťahom cesty I/67 Poprad – Rožňava, cesty III/0679 03030 a III/06710 03031 a cestou II/587 MR – Plešivec – Štítnik – Nižná Slaná zostane zachovaný. V oblasti nadradenej cestnej dopravy realizovať preložku cesty I/67 súbežne so železničnou traťou v úseku Hencovce – Gočovo, východne od obce Nižná Slaná v koridore medzi pílou a hospodárskym dvorom za riekou Slaná, v koridore medzi ochrannými pásmami VN vedení východne od železničnej stanice a bývalého

výrobného areálu závodu SIDERIT, s. r. o. Preložku cesty I/67 realizovať po východnej strane miestnej časti Nižnoslanská Baňa.

Preložku cesty I/67 realizovať v extravilánových úsekoch v kategórii C – 11,5/80. Jestvujúci prieťah cesty I/67 cez zastavané územie obce Nižná Slaná ponechať rekonštruovať vo funkcii hlavnej zbernej komunikácie v kategórii B₂ – MZ 14/60. Realizovať prepojenie preložky cesty I/67 s jestvujúcim komunikačným systémom obce úrovňovými križovatkami pri železničnej zastávke v obci.

Realizovať napojenie preložky cesty I/67 na cestu II/587 v MÚK Štítnik včítane napojenia obce Nižná Slaná zo smeru Rožňava a cesty III/067 009 cez MÚK Nižná Slaná. Zabezpečiť napojenie miestnej časti Nižnoslanská Baňa a areálu bývalého závodu SIDERITu, s. r. o., na preložku cesty I/67 v dvoch úrovňových križovatkách nasledovne:

- v trase cesty III/06710 03031 k železničnej stanici Nižná Slaná úrovňovou stykovou križovatkou,
- úrovňovou stykovou križovatkou Nižnoslanská Baňa zo severného smeru od Dobšinej.

Križovania so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo.

Jestvujúci miestny systém obslužných a prístupových komunikácií v obci Nižná Slaná zostane zachovaný v kategórii MO 8/40, resp. MOK 7,5/40. Jestvujúce MK na Okružnej a Partizánskej ulici zachovať ako jednosmerné, jednopruhovú komunikácie v kategórii MO 5/30 a vybudovať na nich výhybne. Nové miestne komunikácie realizovať podľa návrhu ÚPN – obce a **ZaD č. 2 ÚPN obce** (výkres č.1A – B) nasledovne:

- na lokalite rodinných domov „Juh“ s výhľadovým napojením na Rožňavskú a Partizánsku ulicu v kategórii MO 8/40,
- na lokalite rodinných domov „Nad Štítnickým potokom“ s napojením sa na cestu III/0679 v kategórii MO 8/40,
- na lokalite „Priemyselná zóna Sever“ s napojením sa na MK k hospodárskemu dvoru a k rekreačno-športovému areálu Nižná Slaná v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2,
- na lokalite „Rekreačno-športový areál Nižná Slaná vo funkčnej triede C2 a C3.

Jestvujúce miestne komunikácie v obci rekonštruovať podľa návrhu ÚPN – obce nasledovne:

- ul. Šafárikovu v úseku „Štítnická dolina“ s predĺžením k lyžiarskemu areálu v kategórii MO 8/40,
- Rožňavskú ulicu, prístupovú komunikáciu k hospodárskemu dvoru PD Gemerská Poloma v kategórii MO 8/40,
- všetky MK v miestnej časti Nižnoslanská Baňa v kategórii MO 8/40, resp. MOK 7,5/40.

V zastavanom území obce a miestnej časti Nižnoslanská Baňa pozdĺž cesty I/67 do doby výstavby preložky cesty I/67 dobudovať jednostranný peší chodník. V zastavanom území obce a v miestnej časti pozdĺž jestvujúcich MK všade kde to obostavanosť

komunikácie umožňuje dobudovať jednostranný peší chodník. Pozdĺž navrhovaných MK vybudovať jednostranný peší chodník a ponechať pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry. Plochy statickej dopravy, verejné úrovňové parkoviská v obci realizovať:

- v navrhovanej „Priemyselnej zóne Sever“ vo vstupnom areály, pri železničnej trati,
- na Novej ulici a Cintorínskej ulici pri Dome smútku,
- na Námestí SNP pred obecným úradom,
- v západnej časti obce pri ceste III/0679 03030 smerom na Kobeliarove pri amfiteátri,
- na lokalite „Nad Štítnickým potokom“ a „Pri vleku“ pre potreby navrhovaných ubytovacích zariadení turizmu.

Rekonštruovať jestvujúce parkovacie a spevnené plochy pri stravovacom zariadení (bývalá Jednota, cesta I/67) a v areály kultúrneho domu v MČ Nižnoslanská Baňa. Jestvujúce plochy statickej dopravy zachovať. Odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel v rodinných domoch zabezpečiť na ich plochách v pomere 1 RD = 1 2 stánia (garáž alebo parkovacie miesto). Odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel obyvateľov bytových domov zabezpečiť na plochách bytových domov výstavbou nových individuálnych garáží verejných parkovísk v rozsahu 1 byt/1 parkovacie miesto. Odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel u navrhovanej občianskej vybavenosti, výrobného a zmiešaného územia riešiť na ich plochách. U jestvujúcej občianskej vybavenosti v centre obce umožniť parkovanie aj pozdĺž jestvujúcich MK (Letná ul.).

Dopravné zariadenia a dopravné služby sa v obci nenachádzajú. Nové areály dopravných služieb (autoservis, pneuservis, STK) včítane areálu ČS PHM realizovať nasledovne:

- na ploche bývalého areálu bane (šachty) Gabriela, mimo DP
- pri ceste I/67 v obci v jeho južnej časti,
- na rozvojových plochách výrobného územia „Priemyselnej zóny Sever“ v obci,
- formou prestavby a rekonštrukcie areálu bývalého kina Baník na zmiešané územie dopravy (autoservis) a bývania

Jestvujúci rozsah trás a zariadení železničnej dopravy zostane zachovaný. Jestvujúci rozsah a zastávky osobnej autobusovej dopravy zachovať.

7) Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia obce

7.1) Vodné hospodárstvo a vodné toky.

Kapitola 7), časť 7.1), bod „Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia“ sa mení a dopĺňa nasledovne:

- **Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia**

Obec Nižná Slaná je zásobovaná pitnou vodou zo samostatného verejného vodovodu, miestna časť Nižnoslanská Baňa má vybudovaný samostatný vodovod. Tieto vodovody nie sú vzájomne prepojené. Obec Nižná Slaná využíva prameň „Štôľňa“ pod obcou Kobeliarovo. Menovaný **vodný vodárenský** zdroj má vyhlásené PHO. Miestna časť Nižnoslanská Baňa využíva **vodárenský zdroj** pramene „Tri studne“ v údolí Gemerského potoka. Menovaný **vodný vodárenský** zdroj má vyhlásené PHO. Vo Veľkej doline na konci Partizánskej ulice je pre cca 16 rodinných domov vybudovaný samostatný vodovod so samostatným zdrojom pitnej vody, prameňom. Výrobná prevádzka firmy „Junger Ondrej“ a okolitých rodinných domov má vlastný vodovod so zdrojom pitnej vody.

Bývalý priemyselný a ťažobný areál závod SIDERIT, s. r. o. **má mal** vybudovaný vlastný záchytný zdroj pitnej vody na VI. obzore štôľne Manov II, ložisko Kobeliarovo, **ktorý je mimo prevádzky**. Hospodársky dvor poľnohospodárskeho dvora Gemerská Poloma má vlastný zdroj **pitnej a** úžitkovej vody.

Na území obce Nižná Slaná a v miestnej časti Nižnoslanská Baňa jestvujúci systém zásobovania pitnou vodou zachovať. Postupne realizovať výstavbu verejného vodovodu na rozvojových lokalitách obce podľa postupu výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, rekreačných zariadení a výrobných areálov v obci. Prednostne realizovať výstavbu verejného vodovodu pozdĺž navrhovanej MK na lokalite „Juh“ „Nad Štítnickým potokom“, **k rekreačno-športovému areálu Nižná Slaná, na lokalite IBV – Haldy a v areály Huta Etelka**. Postupne realizovať prepojenie „dielčích miestnych“ vodovod s obecným vodovodom. Postupne rekonštruovať jestvujúce poškodené a nevyhovujúce vodovodné potrubia v obci.

Na k. ú. obce Nižná Slaná nachádzajúce sa **vodné vodárenské** zdroje pre obec Hanková zachovať, rešpektovať vymedzené PHO **vodných vodárenských** zdrojov obce Hanková a Petrovo.

Jestvujúci systém zásobovania úžitkovou vodou **firmy bývalého závodu** SIDERIT, s. r. o. **zachovať je mimo prevádzky**. **Ďalej odoberať vodu pre prevádzkové účely z vodného toku Slaná a využívať banskú vodu čerpaním z ložiska Gabriela a Kobeliarovo**.

Rezervovať trasu (územie) pre výstavbu hlavného privádzacieho vodovodného potrubia z VN Rejdová do Rožňavy podľa návrhu ÚPN – obce.

V obci Nižná Slaná nie je vybudovaná **verejná** kanalizácia a odpadové vody sú likvidované individuálne v domových septikoch, žumpách alebo priamo vypúšťané do tokov. V miestnej časti Nižnoslanská Baňa je vybudovaná verejná **jednotná** kanalizácia pre splaškové a dažďové vody, ktorá je bez prečistenia vypúšťaná do rieky Slaná. Technický stav tejto kanalizácie je nevyhovujúci. **Bývalý** závod SIDERIT, s. r. o. má vybudované vlastné systémy likvidácie odpadových vôd. **Bývalý** závod má vybudovanú samostatnú ČOV, ktorá je

mimo prevádzky a je udržiavaná vo funkčnom stave. V súčasnosti sú odpadové splaškové vody čerpané spolu s odpadom úpravne rudy (hydrozmesou) na jestvujúce odkalisko na Banskom potoku, kde po prirodzenom prečistení sú s ostatnými odpadovými vodami vypúšťané do miestneho potoka Banské a rieky Slaná. Na hospodárskom dvore poľnohospodárskeho družstva Gemerská Poloma sú vybudované žumpy a poľné hnojisko.

Na **zastavanom** území obce Nižná Slaná realizovať novú splaškovú kanalizáciu podľa návrhu ÚPN – obce (výkres č.2A) včítane samostatnej ČOV v južnej časti obce pri rieke Slaná. Recipientom bude rieka Slaná. Na území miestnej časti Nižnoslanská Baňa realizovať rekonštrukciu a rozšírenie jednotnej kanalizácie, **novú splaškovú kanalizáciu na lokalite IBV-Haldy a v areály Huta Etelka** a samostatnú ČOV južne od areálu **bývalého kina Baník Hutý Etelka** pri rieke Slaná (výkres č.2B). **V areály závodu SIDERIT, s. r. o. obnoviť prevádzku ČOV. Ukončiť likvidáciu splaškových vôd zo závodu cez odkalisko na toku Banský potok.**

7.2) Energetika

Kapitola 7.2) bod „Zásobovanie elektrickou energiou“ sa mení a dopĺňa nasledovne:

• **Zásobovanie elektrickou energiou**

Obec Nižná Slaná je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou z vonkajších 22 kV elektrických vedení č. **236 390, 391** a 263 včítane VN prípojok k transformovniám. Cez k. ú. obce prechádza dvojité 110 kV vonkajšie elektrické vedenie č. 6412 Dobšiná – Rožňava.

Pre potreby zásobovania obce slúžia v súčasnosti **3 distribučné transformačné stanice a jedna jednoúčelová TR, ktorá nie je v správe a majetku VDS, a. s.** Jedná sa o **TR1 Nižná Slaná a TR2 Nižná Slaná, Kobeliarska** **stožiarová transformovňa T3 (TR1) Štítnická dolina a murovaná transformovňa T4 (TR2, označenie VSE a. s.) Pri družstve.** Pre potreby obytného územia miestnej časti Nižnoslanská Baňa **slúžia stožiarové transformovne T5 Pri starej kolónii a T6 Pri bytových domoch slúži trafostanica TR3 Nižná Slaná Kolónia ŽB. Bývalý** závod SIDERIT, s. r. o. **je bol** zásobovaný elektrickou energiou prostredníctvom **murovanej transformovni TS 04 Nižná Slaná SIDERIT T1 a T2. Transformovňa T2 v priestore Šachty Gabriela je zálohová.**

Pre plánovanú výstavbu na rozvojových lokalitách podľa návrhu ÚPN – obce **a ZaD č. 2 ÚPN obce v obci Nižná Slaná** energetické nároky zabezpečiť:

- pre lokalitu rodinných domov „Nad Štítnickým potokom“ výstavbou transformovne **TR7** so samostatnou VN elektrickou prípojkou z vedenia č. 236,
- pre lokalitu rodinných domov „JUH“ výstavbou transformovne **TR8** včítane samostatnej VN elektrickej prípojky v súbehu so 110 kV elektrickým vedením,

- pre lokalitu rodinných domov na Novej a Cintorínskej ulici a navrhovanú „priemyselnú zónu Sever“ výstavbou transformovne TR9 situovanej na okraji navrhovanej priemyselnej zóny Sever včítane VN elektrickej prípojky,
- pre lokalitu „Rekreačno-športový areál Nižná Slaná“ realizovať distribučnú transformačnú stanicu TR10 Nižná Slaná športovorekreačný areál včítane 22 kV vonkajšej elektrickej prípojky odbočením z VN elektrického vedenia č.391,
- lokalitu IBV - pri Slanej zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcej distribučnej transformačnej stanice TR1,
- pre zlepšenie zásobovania elektrickou energiou jestvujúcej a navrhovanej zástavby RD a vybavenosti realizovať novú transformačnú stanicu TR6 v západnej časti obce (Partizánska ulica)včítane VN 22kV káblovej elektrickej prípojky od TR2 Nižná Slaná Kobeliarska ulica.

V miestnej časti Nižnoslanská Baňa jestvujúci systém zásobovania elektrickou energiou zachovať. Jestvujúci systém zásobovania elektrickou energiou firmy bývalý SIDERIT, s. r. o., s murovanou trafostanicou TR 04 – SIDERIT zachovať.

Pre navrhovanú lokalitu IBV - Haldy so zástavbou RD, lokalitu občianskej vybavenosti Huta Etelka a navrhované výrobné územie, výrobný okrsk Gabriela realizovať novú distribučnú transformačnú stanicu TS5 Nižná Slaná ,Stará osada, včítane VN káblovej elektrickej prípojky odbočením z jestvujúceho vonkajšieho VN 22 kV elektrického vedenia č. VN 263.

• Zásobovanie zemným plynom

Kapitola 7.2) bod „Zásobovanie zemným plynom“ sa dopĺňa nasledovne:

V súčasnosti je obec Nižná Slaná (okrem miestnej časti Nižnoslanská Baňa) a firma bývalý areál SIDERIT, s. r. o. plynofikovaná. Regulačná stanica VTL/STL pre obec je vybudovaná v južnej časti obce pri ceste I/67. V obci je vybudovaný a prevádzkovaný STL rozvod zemného plynu. Zdrojom zemného plynu je VTL plynovod Dobšiná - Nižná Slaná – Rožňava – Bohúňovo. Bývalý závod SIDERIT, s. r. o., je bol zásobovaný zemným plynom cez samostatnú RS v areáli závodu.

Pre plánovaný výstavbu na rozvojových lokalitách podľa návrhu ÚPN – obce včítane následných ZaD potreby zemného plynu zabezpečiť:

- rozšírením STL rozvodu zemného plynu na navrhované rozvojové lokality bývania, rekreácie a priemyselnej zóny Sever podľa návrhu ÚPN – obce, a ZaD č. 2 ÚPN obce,
- plynofikáciu obytného územia miestnej časti Nižnoslanská Baňa a výstavbu samostatnej RS VTL/STL podľa návrhu ÚPN obce.

8) Vymedzenie ochranných pásiem všetkého druhu a plôch vyžadujúcich si osobitnú ochranu

Kapitola 8) sa mení a dopĺňa nasledovne:

Na katastrálnom území obce a na jeho zastavanom území rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína 50 m
- ochranné pásmo lesa 50 m
- ochranné pásmo železnice 2 x 60 m
- ochranné pásmo cesty I. triedy v extravilánových úsekoch **vyznačený hranicou zastavaného územia obce podľa ÚPN obce** 2 x 50 m,
- ochranné pásmo cesty II., III. triedy v extravilánových úsekoch **vyznačených hranicou zastavaného územia obce podľa ÚPN obce** 2 x 25 m a 2 x 20 m,
- ochranné pásmo vonkajšieho 110 kV elektrického vedenia 2 x 15 m,
- ochranné pásmo vonkajšieho 22 kV elektrického vedenia 2 x 10 m,
- ochranné pásmo transformačných staníc TR, **u kioskových transformačných staní sa OP nestanovuje** 10 m,
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva Gemerská Poloma 200 m od objektov živočíšnej výroby,
- ochranné pásmo VTL 2 x 4 m, bezpečnostné pásmo VTL 2 x 20 m,
- ochranné pásmo hlavných vodovodných rádov skupinového vodovodu obce 2 x 2 1,8 m,
- ochranné pásmo hlavných kanalizačných zberov 2 x 3 1,8 m,
- hranicu dobývacieho priestoru(DP) a CHLÚ Nižná Slaná - **Manó - Kobeliarovo**,
- **hranica výhradného ložiska s určeným CHLÚ Nižná Slaná železná ruda(676)**
- PHO I., II. a III. stupňa **vodného vodárenského** zdroja Kobeliarovo, Nižná Slaná **a pre závod SIDERIT s. r. o.,**
- PHO I., II. a III. stupňa **vodných vodárenských** zdrojov pre obec Petrovo,
- PHO I., II. a III. stupňa **vodných vodárenských** zdrojov pre obec Henckovce.

9) Zásady starostlivosti o životné prostredie

V kapitole 9) sa vypúšťa nasledovný text:

Obec Nižná Slaná je súčasťou Strednogemerskej ohrozenej oblasti v údolí rieky Slanej. Na zaťaženom území sa nachádza spracovateľský závod firmy SIDERIT, s. r. o., jeden z najvýznamnejších zdrojov znečistenia životného prostredia v Košickom kraji.

- **Čistota ovzdušia**

V kapitole 9) v odrazníku „Čistota ovzdušia“ sa vypúšťa text posledného odrazníka:

- plánované ekologické a technologické investície vo firme SIDERIT, s. r. o., s cieľom znížiť úroveň zaťaženia ovzdušia v okolí závodu znečisťujúcimi látkami.

- **Čistota vôd**

Kapitola 9) odrazník „Čistota vôd“ sa mení a dopĺňa nasledovne:

Na hornom toku rieky Slanej sú odpadové vody vypúšťané do povrchových vôd prevažne bez prečistenia. Najväčšími znečisťovateľmi vodného toku Slanej sú mesto Dobšiná, obec Vlachovo, Gočovo, Nižná Slaná, Kobeliarovo a závod SIDERIT s. r. o.

Na riešenom území dochádza k znečisteniu povrchových vôd (vodný tok Slanej) z odkalísk bývalého závodu SIDERIT, s. r. o., Nižná Slaná, odvádzaním splaškových vôd z obce a miestnej časti Nižnoslanská Baňa bez prečistenia do rieky Slaná. Kvalita vody v profile Nižná Slaná na rieke Slaná nie je sledovaná. Odkalisko bývalého závodu SIDERIT, s. r. o., je bolo vybudované v údolí potoka Banské (Gampel), havarijné odkalisko pri železničnej stanici. Hydrozmes ako odpad z výroby je dopravovaná na odkalisko Banské a čistená sedimentáciou a oxidáciou. Časť vyčistenej vody sa vypúšťa do recipienta (potok Banské) a časť sa využíva recirkuláciou vo výrobe. Na odkalisko sa v súčasnosti vypúšťajú aj odpadové splaškové vody zo závodu. V posledných rokoch realizované merania pre závod potvrdzujú, že koncentračné a bilančné hodnoty u toku Slanej po vypustení odpadových priemyselných vôd z odkaliska neprekračujú všeobecné požiadavky na kvalitu povrchových vôd podľa nariadenia vlády SR č. 491/2002 Z. z. V porovnaní s predchádzajúcimi rokmi počas prevádzky bývalého závodu SIDERIT, s. r. o., sa kvalita vody v toku Slaná pod SIDERITOM s. r. o. zlepšila.

V oblasti čistoty vôd realizovať:

- výstavbu samostatnej splaškovej kanalizácie a samostatnej ČOV pre vlastnú obec Nižná Slaná,
- dobudovanie jednotnej a splaškovej kanalizácie a výstavbu samostatnej ČOV v miestnej časti Nižnoslanská Baňa,
- nepovoľovať zneškodňovanie odpadových splaškových vôd z areálu SIDERITU, s. r. o., na odkalisku Banské a urýchlene sprevádzkovať ČOV firmy.

- **Odpadové hospodárstvo**

Kapitola 9) odrazník „Odpadové hospodárstvo“ sa mení a dopĺňa nasledovne:

Komunálny odpad

Obec Nižná Slaná sa v oblasti odpadového hospodárstva riadi schváleným „Programom odpadového hospodárstva obce“. Plynofikáciou obce sa podarilo v obci znížiť množstvo odpadu. Zber zmesového komunálneho odpadu je zabezpečovaný v obci zmluvným systémom prostredníctvom oprávnenej organizácie „Brantner“. V obci naďalej realizovať separovaný zber komunálneho odpadu. Vybudovať **zberný dvor a kompostáreň vo väzbe na hospodársky dvor PD Gemerská Poloma** na rozvojovej ploche výrobného územia, **výrobnej zóny Sever** podľa návrhu **ZaD č. 2 ÚPN** – obce. Zber a odvoz nebezpečného odpadu naďalej zabezpečovať zmluvným spôsobom prostredníctvom oprávnenej organizácie. Nepovoľuje sa výstavba zariadenia na zneškodňovanie resp. zhodnocovanie odpadov.

Priemyselný odpad

Na k. ú. obce Nižná Slaná sa nachádzajú skládky priemyselného odpadu **zo bývalého** spracovateľského závodu SIDERIT, s. r. o., **ktorý bol** hlavným producentom priemyselného odpadu **je menovaný závod**. Rozhodujúca časť priemyselného odpadu z úpravne rudy sa umiestňuje **ovala** na odkalisko v údolí potoka **Banské Gampel**. Odkalisko je vodohospodársky objekt. Priemyselný odpad sa na odkalisko **dopravuje dopravovalo** vo forme hydrozmesy. **Jestvujúci systém nakladania s odpadmi firmy SIDERIT, s. r. o., zachovať a** Realizovať postupnú rekultiváciu priestoru a telesa hrádze odkaliska. Podľa Banského zákona haldy s odpadom z banskej činnosti v blízkosti ložiska **a bývalej** šachty Gabriela **a** v areály spracovateľského závodu nie sú skládky priemyselného odpadu. Obdobne odkalisko **Gampel** nepredstavuje skládku priemyselného odpadu, ale výhľadové ložisko, z ktoré ťažbou sa v súčasnosti neuvažuje. Jestvujúce staré ekologické záťaže a nepovolené skládky odpadov nachádzajúce sa na území obce je potrebné odstrániť (sanovať) a územie rekultivovať.

10) Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, zásady zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využitia prírodných zdrojov

V kapitole 10) sa mení a dopĺňa nasledovný odrazník:

- pec vysoká, Huta Etelka postavená v roku 1867.

Realizovať rekonštrukciu **areálu pece Huty** Etelka na muzeálne účely, **ubytovacie, stravovacie a vzdelávacie** účely.

11) Zásady vytvárania a udržiavania ekologickej stability územia vrátane plôch zelene

V kapitole 11) sa menia a dopĺňajú nasledovné odrazníky:

- na hospodárskom dvore PD vysadiť izolačnú zeleň,
- v novom miestnom cintoríne doplniť novú stromovú zeleň z domácich druhov drevín,
- rekonštruovať zachovať stromoradie pozdĺž cesty I. a II. triedy č.67 popri Gotickej ceste. Ovocné stromy a topole vymeniť za domáce dreviny v MČ Nižnoslanská Baňa,
- postupne odstrániť topole aj z iných častí k. ú. obce.

V oblasti zelene:

- rekonštruovať centrálny peší priestor s parkovou zeleňou na Námestí SNP pred obecným úradom,
- realizovať verejnú parkovú zeleň v obci a MČ pri ceste I/67 v rozsahu návrhu ZaD č.2 ÚPN obce.

ČASŤ ŠTVRTÁ

D) Návrh plôch na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií

Časť štvrtá, kapitola D) sa mení a dopĺňa nasledovane:

Berú sa na vedomie Rešpektujú sa verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov schválené VZN KS č. 2 k ZaD ÚPN – VÚC Košického kraja včítane následných ZaD a to:

- trasa pre preložku cesty I/67 v úseku obchvat obcí Hencovce – Nižná Slaná – Gočovo, cesta I/67 preložka v úseku Betliar, Gemerská Poloma – Stratená a obchvat mesta Dobšiná,
- rekonštrukcie existujúcich a stavby nových cestných komunikácií do 3,5 t v súlade s platnými medzinárodnými dohodami,
- trasu hlavného privádzacieho vodovodného potrubia diaľkový privádzač VN Rejdová – Rožňava.

Na uskutočnenie navrhovaných verejnoprospešných stavieb je možné podľa §108 zákona č. 50/76 Zb. a v znení neskorších zmien, (stavebný zákon) a v znení zákona č. 262/92 Zb. a č. 199/95 Zb. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Ako plochy pre verejnoprospešnej stavby sa na území obce schvaľujú:

Poradové číslo	Plocha pre verejnoprospešné stavby
A	Sociálna infraštruktúra a verejná zeleň
1	- plocha ZŠ roč. 1 – 9
2	- plocha MŠ v obci
3	- plocha športového areálu v obci a v MČ
4	- plocha navrhovaných sociálnych zariadení v MČ (Dom dôchodcov a pod.) v obci a MČ
5	- plocha jestvujúceho cintorína a jeho navrhované rozšírenie
6	- plocha verejnej parkovej zelene v centre obce, Letná ul. Námestie SNP a v MČ pri ceste I/67
7	- plocha a športovo-rekreačného areálu, Šafárikova ul., Pri Slanej v MČ
8	- plochy navrhovanej izolačnej zelene v obci a MČ
B	Verejná cestná doprava
9	- plocha pre rekonštrukciu navrhovanú MK k hospodárskemu dvoru a k priemyselnej zóne a k rekreačno-športovému areálu Nižná Slaná
10	- plocha pre rekonštrukciu a novú výstavbu MK v úseku Šafárikova ul. – lyžiarsky areál v obci k lokalite Štítnická dolina
11	- plocha pre nové MK na rozvojových lokalitách včítane pešieho chodníka a pásu sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry v obci a MČ
12	- plocha potrebná pre dobudovanie jednostranných peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich MK v obci a MČ
13	- plocha pre rekonštrukciu MK v MČ Nižnoslanská Baňa
14	- plocha pre novú MK k navrhovanej ČOV v obci a v MČ Nižnoslanská Baňa
15	- plocha pre verejné parkoviská v obci a MČ
28	- cyklistická komunikácia v trase obec N. Slaná - MČ Nižnoslánska Baňa – obec Gočovo
C	Verejná technická infraštruktúra
16	- plocha pre trasy navrhovaného rozšírenia vodovodu
17	- plocha pre navrhovanú splaškovú kanalizáciu v obci a MČ
18	- plocha pre navrhovanú ČOV v obci
19	- plocha pre rozšírenie a rekonštrukciu jednotnej kanalizácie v MČ
20	- plocha pre navrhovanú ČOV v MČ
21	- plocha pre navrhované rozšírenie STL plynovodov v obci. Plocha pre navrhovanú plynofikáciu MČ Nižnoslanská Baňa
22	- plocha pre navrhovanú RS zemného plynu v MČ
23	- plocha pre navrhované trasy 22 kV vonkajších a káblových elektrických
24	- vedení
25	- plocha pre navrhované transformačné stanice
26	- plocha pre trasy preložky časti toku Slaná plocha pre navrhované povrchové rigoly pre odvedenie vôd z povrchového

27	- toku plocha 2 x 10 m od brehovej čiary toku Slaná a 2 x 6 m od miestnych tokov potrebná pre ich údržbu a úpravu
----	---

ČASŤ PIATA

F) Záverečné ustanovenia

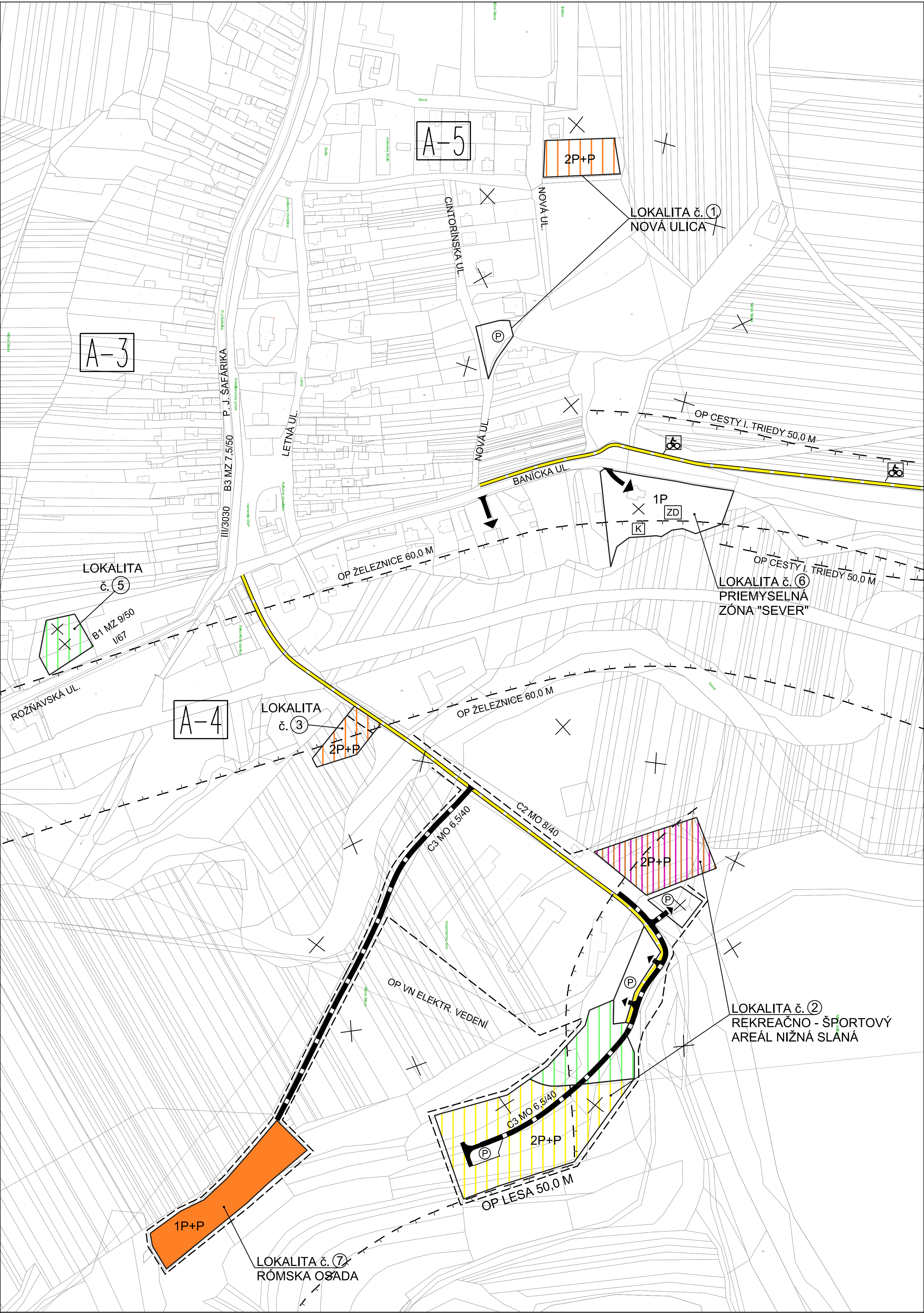
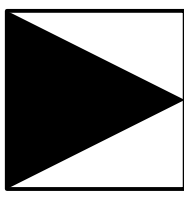
Časť piata, kapitola F) sa mení a dopĺňa nasledovne:

- 1.) Dokumentácia územného plánu obce Nižná Slaná je uložená na **Okresnom úrade Krajskom stavebnom úrade odbor výstavby a bytovej politiky** v Košiciach, na príslušnom stavebnom úrade obce a na Obecnom úrade v Nižnej Slanej.
- 2.) zmeny a doplnky územného plánu obce sa budú spracovávať minimálne každé 4 roky na základe požiadavky obce Nižná Slaná, vždy po predchádzajúcom schválení objednávaní v obecnom zastupiteľstve. Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu. Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo jeho zmenami a doplnkami.
- 3.) Autorský dozor nad realizáciou územného plánu obce Nižná Slaná vykonáva projektová kancelária URBAN TRADE, autor ÚPN – obce autorizovaný architekt KSA Ing. arch. Dušan Hudec. Územný plán obce v súlade s autorským zákonom je možné použiť len na účely stanovené stavebným zákonom.

ZMENY A DOPLNKY č. 2

ÚPN OBCE NIŽNÁ SLANÁ, NÁVRH UPRAVENÝ PO PREROKOVANÍ

M 1 : 2 000



LEGENDA:

- STAV NÁVRH
- VYMEDZENIE ÚZEMIA**
- [Solid line] [Dashed line] HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
 - [Dashed line] [Solid line] OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV

FUNKČNÉ VYUŽITIE A PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

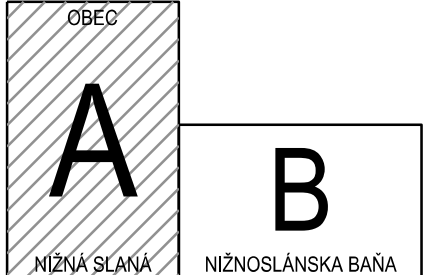
- OBYTNÉ ÚZEMIE**
- [Orange] [Orange with vertical lines] PLOCHY RODINNÝCH DOMOV
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE**
- [White] [Green with vertical lines] PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE
 - [White] [Pink with vertical lines] ZMIEŠANÉ ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A OBYČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- REKREAČNÉ ÚZEMIE**
- [White] [Yellow with vertical lines] PLOCHY REKREÁCIE A ŠPORTU

VEREJNÁ DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

- [White] [Black with white dots] MIESTNE PRÍSTUPOVÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNEJ TRIEDY C3
- [White] [P in circle] PLOCHY STATICKEJ DOPRAVY, VEREJNÉ PARKOVISKÁ
- [White] [Black with white dots] PEŠIE CHODNÍKY
- [White] [Bicycle symbol] CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE
- [White] [C3 MO 6,5/40] FUNKČNÁ TRIEDA A KATEGÓRIA MK

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A OSTATNÉ PRVKY A JAVY

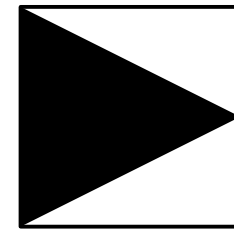
- [White] [2P+P] MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY VČÍTANE MOŽNOSTI VYUŽITIA PODKROVIA
- [White] [Orange with vertical lines] REGULAČNÁ ČIARA ZÁSTAVBY
- [White] [Right arrow] HOSPODÁRSKE A PEŠIE VSTUPY DO ARÉÁLOV VÝROBY, VYBAVENOSTI
- [White] [X] ZRUŠENIE OP CINTORÍNA A OP HOSPODÁRSKEHO DVORA



Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, Ing. Martin Hudec, registračné číslo 438		
URBAN studio s.r.o.	URBANIZMUS-ÚZEMNÝ PLÁN-EKOLOGIA-ZIVOTNÉ PROSTREDIE	dátum spracovania: 2023
Košice, Letná ul. č. 45, www.urban.sk, urban@urban.sk	ZMENY A DOPLNKY č. 2	číslo výkresu: 1A
	ÚPN OBCE NIŽNÁ SLANÁ	
	KOMPLEXNÝ NÁVRH, NÁVRH DOPRAVY	
hlavný riešiteľ: ING. ARCH. D. HUDEC	projektant: Ing. arch. Dušan Hudec	
ARCHIGRAPH	grafika: Ing. arch. Lucia Verbová, Ing. arch. Krištián Nebelaj	mškac: 1:2000
	ARCHITEKTONICKO-GRAFICKÉ ŠTÚDIO, Letná 45, 041 91 Košice	

ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE NIŽNÁ SLANÁ, NÁVRH ČASŤ NIŽNOSLÁNSKA BAŇA

M 1 : 2 000



NÁVRH UPRAVENÝ PO PREROKOVANÍ

LEGENDA:

STAV NÁVRH

VYMEDZENIE ÚZEMIA

	HRANICA K.Ú. OBCE
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K 1.1.1990
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
	OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV

FUNKČNÉ VYUŽITIE A PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

OBYTNÉ ÚZEMIE

	PLOCHY RODINNÝCH DOMOV
	PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ ZELENÉ
	PLOCHY VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A BÝVANIA (BYTY)
	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A VÝROBY
	PLOCHY DOPRAVY (AUTOSERVIS) A BÝVANIA (RD)
	JESTVUJÚCE PLOCHY VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NA REKONŠTRUKCIU A PRESTAVBU

VÝROBNÉ ÚZEMIE

	PLOCHY PRIEMYSELNEJ, STAVEBNEJ VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA
	PLOCHY DOPRAVNÝCH SLUŽIEB (AUTOSERVIS, STK)
	PLOCHY ZARIADENÍ TECH. INFRAŠTRUKTÚRY (ČOV)

REKREAČNÉ ÚZEMIE

	PLOCHY REKREAČIE, ŠPORTU A SPIEVODNEJ ZELENÉ
--	--

KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

	NELESNÁ DREVINNÁ VEGETÁCIA A SPRIEVODNÁ ZELEN
	VODNÉ PLOCHY, RYBNÍK

KULTÚRNE DEDIČSTVO

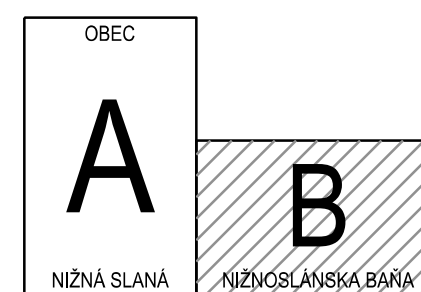
	NKP, HUTA ETELKA
--	------------------

VEREJNÁ DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

	MIESTNE PRÍSTUPOVÉ A OSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
	FUNKČNEJ TRIEDY C2 A C3
	PLOCHY STATICKEJ DOPRAVY, ÚROVŇOVÉ PARKOVISKÁ
	PEŠIE CHODNÍKY
	CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE
	C3 MO 6,5/40
	FUNKČNÁ TRIEDA A KATEGÓRIA MK
	AUTOSERVISNÉ SLUŽBY

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A OSTATNÉ PRVKY A JAVY

		MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY
		VČITANE MOŽNOSTI VYUŽITIA PODKROVIA
		REGULAČNÁ ČIARA ZÁSTAVBY
		ŠPORTOVÉ IHRISKÁ
		ZRUŠENIE NÁVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLOCH, OP. ŠACHTY GABRIELA, NK, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ TECH. VYBAVENIA
		NÁKUPNÉ CENTRUM
		UBÝTOVACIE A VZDELÁVACIE ZARIADENIA
		MÚZEUM (HUTA ETELKA, MVE)
		STRAVOVACIE ZARIADENIA



Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, Ing. Martin Hudcok, registračné číslo 438

URBAN studio s.r.o.	URBANIZMUS-ÚZEMNÝ PLÁN-ECOLOGIA-ZIVOTNÉ PROSTREDIE	datum spracovania:
Košice, Letná ul. č. 45, www.urban-studio.sk, urban@urban-studio.sk		2023
názov dokumentácie:	ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE NIŽNÁ SLANÁ - ČASŤ NIŽNOSLÁNSKA BAŇA	obdobie vypracovania:
Návrh vypracoval:	KOMPLEXNÝ NÁVRH, NÁVRH DOPRAVY	1B
Návrh vypracoval:	Ing. arch. D. HUDEC	projektant:
Ing. arch. D. HUDEC	Ing. arch. Dušan Hudcok	projektant:
ARCHITECTONICKO-GRAPHIC STUDIO, Letná 45, 041 91 Košice	grafika: Ing. arch. Lucia Verbová, Ing. arch. Kristína Nebesná	inžinierka:
	ARCHITECTONICKO-GRAPHIC STUDIO, Letná 45, 041 91 Košice	1:2000

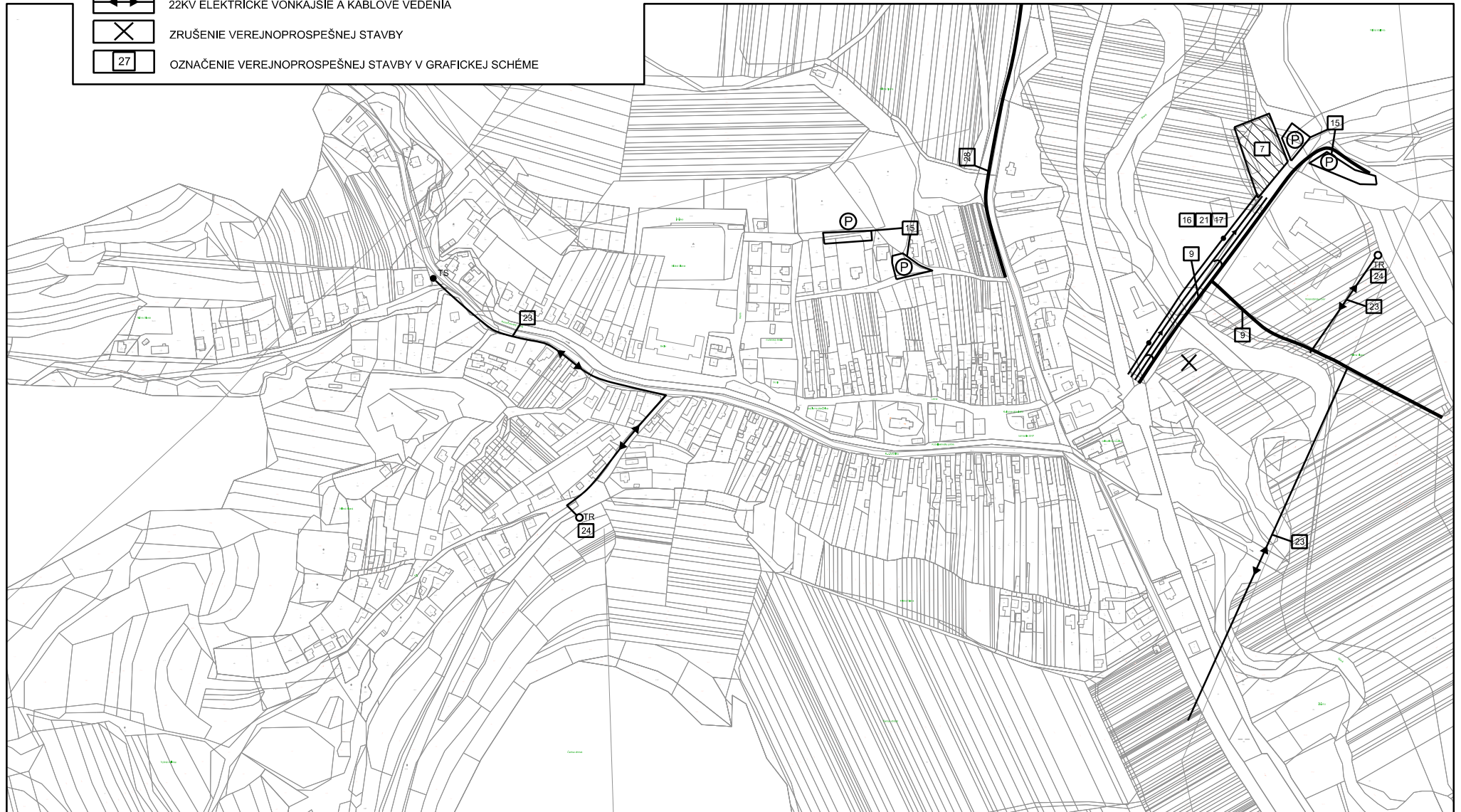
SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

NÁVRH UPRAVENÝ PO PREROKOVANÍ

LEGENDA

-  PLOCHY AREÁLOV OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ, A REKREÁCIE
-  MIESTNE KOMUNIKÁCIE A PEŠIE CHODNÍKY
-  VEREJNÉ PARKOVISKÁ
-  VODOVOD
-  JEDNOTNÁ KANALIZÁCIA
-  STL PLYNOVOD

-  TRANSFORMOVNE
-  22KV ELEKTRICKÉ VONKAJŠIE A KÁBLOVÉ VEDENIA
-  ZRUŠENIE VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY
-  OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY V GRAFICKEJ SCHÉME



LEGENDA

-  PLOCHY AREÁLOV OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ, A REKREÁCIE
-  MIESTNE KOMUNIKÁCIE A PEŠIE CHODNÍKY
-  JEDNOTNÁ KANALIZÁCIA
-  STL PLYNOVOD
-  OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY V GRAFICKEJ SCHÉME

ZaD č. 2 ÚPN OBCE NIŽNÁ SLANÁ - MČ NIŽNOSLÁNSKA BAŇA SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB NÁVRH UPRAVENÝ PO PREROKOVANÍ



-  VODOVOD
-  TRANSFORMOVNE
-  22 KV ELEKTRICKÉ VONKAJŠIE VEDENIA
-  VEREJNÉ PARKOVISKÁ
-  ZRUŠENIE VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY

ZMENY A DOPLNKY č. 2

ÚPN OBCE NIŽNÁ SLANÁ

NÁVRH UPRAVENÝ PO PREROKOVANÍ



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
A./ HRANICE, OCHRANNÉ PÁSMA		
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
		OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
		REGULAČNÁ ČIARA
B./ VEREJNÁ DOPRAVA		
		CESTA I/67
		CESTY III. TRIEDY A MIESTNE KOMUNIKÁCIE
		CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE
		PARKOVISKÁ
C./ OSTATNÉ ZÁVÄZNÉ JAVY A PRVKY		
		ROZVOJOVÉ LOKALITY OBCE
		MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY
		ZRUŠENIE OCHRANNÉHO PÁSMA CINTORÍNA, MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ A ROZVOJOVÝCH LOKALÍT
		KOMPOSTOVISKO, ZBERNÝ DVOR

D./ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

OBYTNÉ ÚZEMIE (100)

KÓD 101 PLOCHY SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV

KÓD 103 PLOCHY VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

KÓD 104 PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ, PLOCHY NDV

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE (200)

KÓD 203 PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

REKREAČNÉ ÚZEMIE (400)

KÓD 402 PLOCHY REKREAČIE A ŠPORTU

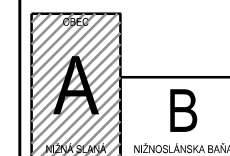
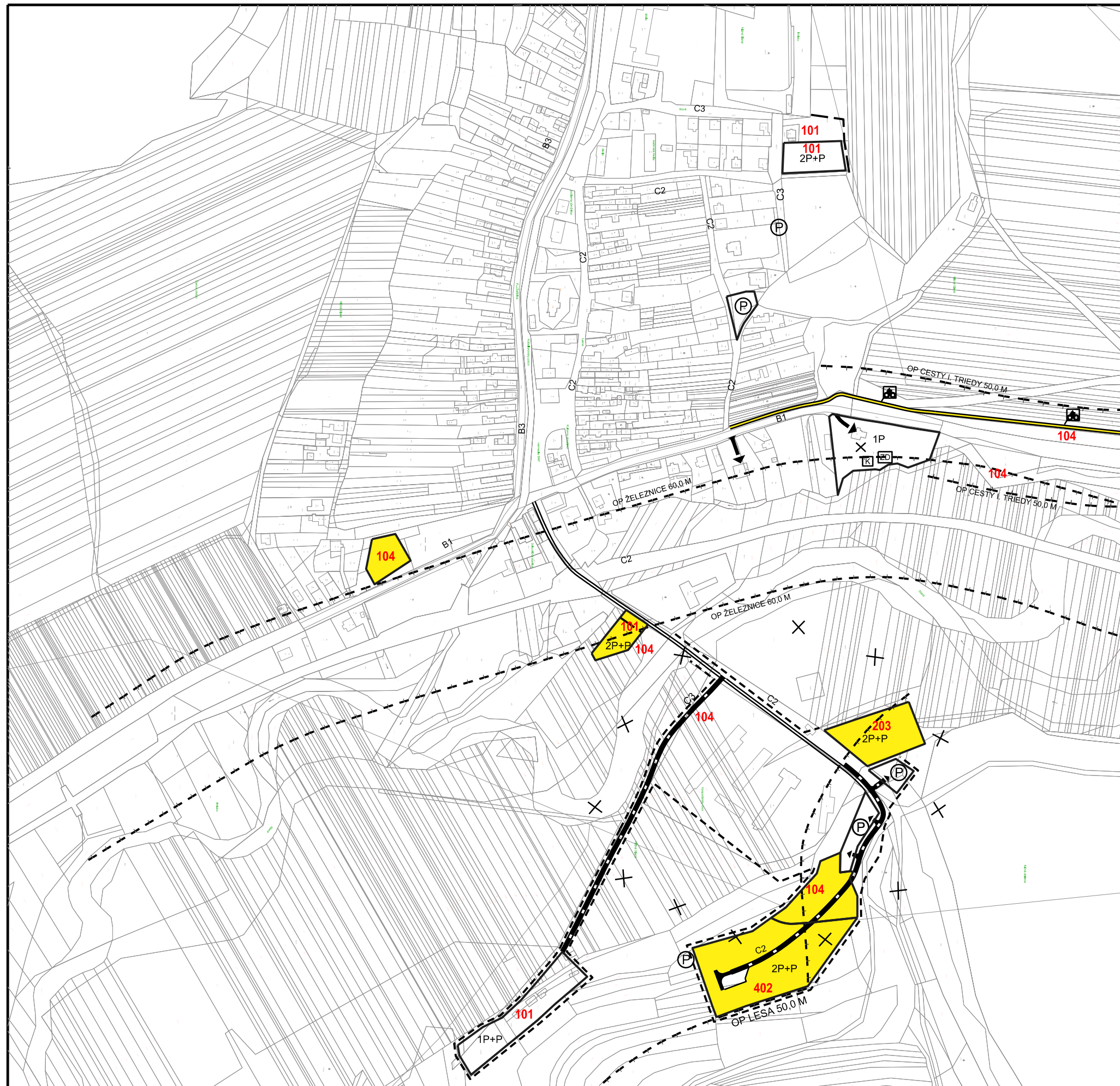


SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA



ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE NIŽNÁ SLANÁ ČASŤ NIŽNOSLÁNSKA BAŇA

NÁVRH UPRAVENÝ PO PREROKOVANÍ



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
A./ HRANICE, OCHRANNÉ PÁSMA		
		KATASTRÁLNA HRANICA
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
		OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
		REGULAČNÁ ČIARA
B./ VEREJNÁ DOPRAVA		
		CESTA I/67
		CESTY III. TRIEDY A MIESTNE KOMUNIKÁCIE
		CYKLISTICKÝ CHODNÍK
		PARKOVISKÁ
C./ OSTATNÉ ZÁVÄZNÉ JAVY A PRVKY		
		ROZVOJOVÉ LOKALITY OBCE
		PLOCHY S JESTVUJÚCOU ZÁSTAVBOU NA REKONŠTRUKCIU, OBNOVU A PREŠTAVBU
		MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY
		ZRUŠENIE OP. ŠACHTY GABRIELA, MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ A ROZVOJOVÝCH LOKALÍT

D./ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNEHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

OBYTNÉ ÚZEMIE (100)

KÓD 101 PLOCHY SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV

KÓD 103 PLOCHY VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

KÓD 104 PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE (200)

KÓD 201 PLOCHY VYBAVENOSTI A VÝROBY

KÓD 202 PLOCHY BYVANIA A VYBAVENOSTI (BYTY)

KÓD 204 PLOCHY DOPRAVNÝCH SLUŽIEB A BYVANIA (RD)

VÝROBNÉ ÚZEMIE (300)

KÓD 301 PLOCHY PRIEMYSELNEJ A STAVEBNEJ VÝROBY,
VÝROBNÉ SLUŽBY, SKLADY

KÓD 302 PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

KÓD 304 PLOCHY ŽELEZNICNEJ DOPRAVY
A DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ A SLUŽIEB

REKREAČNÉ ÚZEMIE (400)

KÓD 403 PLOCHY REKREÁCIE, ŠPORTU A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

KÓD 404 VODNÉ PLOCHY, RYBNÍK

KÓD 405 ZÁHRADKÁRSKA OSADA



SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH
ČASŤÍ RIEŠENIA