



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 04/2024/9.1  
Na rokovanie dňa: 24. 6. 2024  
K bodu rokovania: 9. Územný plán obce Nižná Slaná

## Zadávací list

### Návrh Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Nižná Slaná

**Predkladá:** Tibor Jerga, starosta obce  
**Spracoval:** Mgr. Tomáš Ladňák, projektový manažér obce  
**Obsah materiálu:**  
1. Dôvodová správa  
2. Zadávací list

#### Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

**04/2024/9.1**

#### **A. rozhoduje**

v zmysle § 27 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p. o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie na základe správy o stave územnoplánovacej dokumentácie a Zadávacieho listu.

#### **B. schvaľuje**

v zmysle § 17 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p. Zadávací list, ktorým obsahuje vymedzenie riešeného územia, identifikáciu hlavných problémov riešeného územia, hlavné ciele a strategické zámery rozvoja riešeného územia, požiadavky na riešené územie a požiadavky na formu a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie vrátane požiadaviek na spracovanie variantných návrhov riešenia.



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

## Dôvodová správa

Vzhľadom k napredovaniu obce Nižná Slaná a na základe požiadavky významného investora, ktorý má na území obce Nižná Slaná postaviť zariadenie pre výrobu elektrickej energie, obec začala so spracovaním potrebných podkladov pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Nižná Slaná.

Zadávací list slúži pre priblíženie rozsahu a charakteru obstarávaných zmien súčasnej regulácie. Relevancia na jednotlivé výkresy územno-plánovacej dokumentácie nestanovuje konečný rozsah úprav. Vzhľadom na rozsah riešených lokalít, je pravdepodobné, že navrhované zmeny budú mať dosah aj na koncepciu technického vybavenia územia a vyvolajú zmeny aj v iných výkresoch, než je popísané pri jednotlivých zmenách.

Ku každej zmene je potrebné spracovať aj záväznú textovú časť a sprievodnú správu. Zmeny je potrebné spracovať s rešpektom k obsahovej a grafickej štruktúre súčasnej územnoplánovacej dokumentácie. Platný ÚPN obce Nižná Slaná je zverejnený na webovej stránke obce Nižná Slaná: <https://www.niznaslana.sk/uzemny-plan>.

### **V zmysle § 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p.:**

Územným plánovaním je súbor činností, ktorými sa určuje a reguluje priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia a zabezpečuje sa udržateľný územný rozvoj za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti.

### **V zmysle § 3 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p.:**

Cieľom územného plánovania je systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj tak, aby územie bolo využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky, esteticky, eticky a demokraticky s ohľadom na prírodné, historické a kultúrne dedičstvo, ochranu a kvalitu životného prostredia a kvalitu života obyvateľov.

### **V zmysle § 17 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p.:**

Zadanie obsahuje vymedzenie riešeného územia, identifikáciu hlavných problémov riešeného územia, hlavné ciele a strategické zámery rozvoja riešeného územia, požiadavky na riešené územie a požiadavky na formu a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie vrátane požiadaviek na spracovanie variantných návrhov riešenia. Podkladom na spracovanie zadania je správa o stave územnoplánovacej dokumentácie. Zadanie je súčasťou oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Číslo spisu: 04/2024/9.1  
Vybavuje / linka: Mgr. Tomáš Ladňák / +421 918 209 468  
Nižná Slaná: 25. 6. 2024

## Zadávací list

podľa § 17 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní  
v z. n. p.

### 1. Základné údaje

Názov územnoplánovacej dokumentácie:	Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Nižná Slaná
Orgán územného plánovania:	Obec Nižná Slaná Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná IČO: 00328596 DIČ: 2020961492 podľa § 6, ods. 2, písm. b), bod 1. zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p.
Štatutárny zástupca:	Tibor Jerga, starosta obce
Obec:	Nižná Slaná (526045)
Okres:	Rožňava (808)
Kraj:	Košický kraj (800)

### 2. Predmet spracovania územnoplánovacej dokumentácie

Zadávací list slúži pre priblíženie rozsahu a charakteru obstarávaných zmien súčasnej regulácie. Relevancia na jednotlivé výkresy územno-plánovacej dokumentácie nestanovuje konečný rozsah úprav. Vzhľadom na rozsah riešených lokalít, je pravdepodobné, že navrhované zmeny budú mať dosah aj na koncepciu technického vybavenia územia a vyvolajú zmeny aj v iných výkresoch, než je popísané pri jednotlivých zmenách.

Ku každej zmene je potrebné spracovať aj záväznú textovú časť a sprievodnú správu. Zmeny je potrebné spracovať s rešpektom k obsahovej a grafickej štruktúre súčasnej územnoplánovacej dokumentácie. Platný ÚPN obce Nižná Slaná je zverejnený na webovej stránke obce Nižná Slaná: <https://www.niznaslana.sk/uzemny-plan>.

#### V zmysle § 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p.:

Územným plánovaním je súbor činností, ktorými sa určuje a reguluje priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia a zabezpečuje sa udržateľný územný rozvoj



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti.

## V zmysle § 3 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p.

Cieľom územného plánovania je systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj tak, aby územie bolo využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky, esteticky, eticky a demokraticky s ohľadom na prírodné, historické a kultúrne dedičstvo, ochranu a kvalitu životného prostredia a kvalitu života obyvateľov.

## 3. Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie

V zmysle § 27 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p. je obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie potrebné na základe správy o stave územnoplánovacej dokumentácie. Správa je prílohou k tomuto Zadávaciemu listu.

## 4. Riešené lokality

### 4a. Nižná Slaná

#### Lokalita č. 1: Rozšírenie rekreačnej zóny chaty Poliačky

*Súčasnú využitie územia:* územie pre rekreáciu

*Navrhované využitie územia:* rozšírenie územia pre rekreáciu

#### Lokalita č. 2: Zmena využitia územia bývalej píly pri železničnej trati

*Súčasnú využitie územia:* územie priemyselnej výroby

*Navrhované využitie územia:* územie pre výstavbu rodinných domov

#### Lokalita č. 3: Zmena priemyselného areálu na ul. Partizánska

*Súčasnú využitie územia:* územie priemyselnej výroby

*Navrhované využitie územia:* územie pre výstavbu rodinných domov

#### Lokalita č. 4: Plochy pri autobusovej zastávke

*Súčasnú využitie územia:* plochy pre čerpaciu stanicu PHM

*Navrhované využitie územia:* plochy pre výstavbu rodinných domov

#### Lokalita č. 5: Bývalý mlyn

*Súčasnú využitie územia:* plochy pre výstavbu rodinných domov

*Navrhované využitie územia:* rozšírenie plôch pre výstavbu rodinných domov



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

---

## 4b. Nižnoslanská Baňa

### Lokalita č. 1: Plochy výroby elektrickej energie

*Súčasnú využitie územia:* plochy priemyselnej zelene

*Navrhované využitie územia:* plochy pre energetiku

### Lokalita č. 2: Materská škola Nižnoslanská Baňa

*Súčasnú využitie územia:* plocha pre zástavbu rodinných domov

*Navrhované využitie územia:* plocha pre školstvo

### Lokalita č. 3: Bývalá slobodáreň na ul. Mierová 1043/20

*Súčasnú využitie územia:* plocha pre bytové domy

*Navrhované využitie územia:* plochy pre občiansku vybavenosť

### Lokalita č. 4: Bývalé kino Baník

*Súčasnú využitie územia:* plochy rodinných domov a plochy dopravných služieb

*Navrhované využitie územia:* plochy pre občiansku vybavenosť

### Lokalita č. 5: Haldy pri ul. Hutnícka

*Súčasnú využitie územia:* plochy priemyselnej zelene

*Navrhované využitie územia:* stavebniny, plocha pre podnikanie

**Tibor Jerga**

starosta obce