

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
Č. 2/2009
O ZÁVÄZNEJ ČASTI
ÚPN OBCE Gemerská Poloma – ČISTOPIS

Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Polome podľa §6 zákona č.369/90 Zb.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s §27 odsek 3) zákona č.50/1976 Zb.z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dňa 16.12.2009

VYDÁVA

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) č. 2/2009, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce Gemerská Poloma - čistopis formou záväzných regulatívov územného rozvoja obce Gemerská Poloma (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.

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2009 o záväznej časti ÚPN obce Gemerská Poloma - čistopis schválilo Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Polome uznesením č. 22/2009/OZ A/10 zo dňa 16. 12. 2009.

Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01. 01. 2010.

V Gemerskej Poloma dňa 16. 12. 2009

starosta obce
Ján Chanas

Príloha:

1 x Záväzné regulatívy územného rozvoja ÚPN – O Gemerská Poloma - čistopis

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

GEMERSKÁ

POLOMA



C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN -O

(REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE)

ČISTOPIS

NOVEMBER 2009

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu : Obecné zastupiteľstvo obce Gemerská Poloma

Číslo uznesenia a dátum schválenia :

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O :

Oprávnená osoba : Ján Chanas, starosta obce

NÁZOV ZÁKAZKY:

Územný plán obce Gemerská Poloma
Čistopis

OBSTARÁVATEĽ:
SPRACOVATEĽ:

Obec Gemerská Poloma
Ing. arch. Mariana Šimková,
autorizovaný architekt SKA
Ing. Katarína Koporová

SPOLUPRÁCA:
ODBORNÍ PROJEKTANTI:

- vodné hospodárstvo: Ing. Marián Pekarovič
- zásobovanie elektrickou energiou: Ing. Július Furmaník
- zásobovanie vykurovacím plynom: Ing. Michal Nagy
- doprava: Ing. Ján Toporčák
- vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP: Ing. arch. Mariana Šimková

DÁTUM SPRACOVANIA:

November 2009

OBSAH

Strana

I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.....	4
II. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch:	
1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania.....	5
2. Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti.....	6
3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby.....	6
4. Zásady a regulatívy pre plochy rekreácie a pre cestovný ruch.....	9
5. Zásady a regulatívy dopravy.....	10
6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo.....	11
7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami.....	12
8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie.....	12
9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt.....	13
10. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny.....	14
11. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie.....	15
12. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	17
13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	18
14. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny.....	20
15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny.....	20
16. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	20

Príloha: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb M = 1 : 10 000

I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

1. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce Gemerská Poloma je determinovaná prírodnými danosťami (terénom, vodstvom, biokoridormi a pod. - napr. severná časť katastra patrí do chráneného vtáčieho územia Volovské vrchy, prechádza ňou nadregionálny biokoridor NB/5, južnou časťou katastra zas regionálny biokoridor – rieka Slaná), ale aj jestvujúcimi dopravnými líniami, ochrannými pásmami nadradenej technickej vybavenosti (napr. pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, nachádza sa tu aj chránené ložiskové územie Gemerská Poloma-mastenec a jeho prieskumné územie), ako aj funkčnými plochami prevzatými z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN-VÚC Košického kraja a regulatívami vyplývajúcimi zo záväznej časti ÚPN-VÚC KSK - zmeny a doplnky z r. 2004 (napr. v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry je potrebné podľa záväzného regulatíva č. 6.12. chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest a to pre : 6.12.2. cestu č. I/67, preložku v úseku Betliar – Gemerská Poloma – Vlachovo v súbehu so železničnou traťou, 6.13. chrániť koridory pre cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy, a to pre: 6.13.3. cestu č. II/533,...,v úseku Spišská Nová Ves- Novoveská Huta- Hnilec- Gemerská Poloma (I/67), vrátane juhovýchodného obchvatu mesta Spišská Nová Ves a obchvatu obce Gemerská Poloma).
2. Priestorové usporiadanie navrhovaných funkčných plôch je lokalizované v blízkom extraviláne obce smerom k obci Betliar a mestu Rožňava - východne ,južne ale aj severne od súčasne zastavaného územia obce Gemerská Poloma. Navrhované funkčné plochy je potrebné realizovať bez vytvárania veľkoobjemových dominánt a zakomponovať do prostredia tak, aby vytvorili výrazovo jednoliaty celok s pôvodnou historickou štruktúrou obce pri rešpektovaní jestvujúcich a navrhovaných biokoridorov a ostatných prvkov kostry územného systému ekologickej stability (ÚSES) - regionálneho, ako aj miestneho.
3. Z hľadiska urbanistickej kompozície samotnej obce navrhujeme rešpektovať charakter historickej zástavby, jej merítka a štruktúru, ako aj uplatňovanie šikmého zastrešovania s použitím tradičných materiálov , a to nielen pri rekonštrukciách starých objektov, ale aj pri návrhu novostavieb v obci - -z dôvodu vytvorenia celistvo pôsobiacej obce bez cudzordej architektúry s plochými strechami, ktoré narúšajú pôvodný vidiecky charakter obce.

II. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch:

Funkčné využitie územia obce je zdokumentované vo výkrese č. 2 grafickej časti, kde sú navrhované zásady a regulatívy funkčného využitia územia v navrhovanom zastavanom území obce, funkčné využitie katastrálneho územia obce je zdokumentované vo výkrese č.6 grafickej časti.

Prevládajúcou funkciou v navrhovanom zastavanom území obce je funkcia bývania, ďalej športu a rekreácie, občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby.

Pre jednotlivé funkčné plochy sú stanovené nasledujúce podmienky:

1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy.

- 1.1. Vzhľadom ku skutočnosti, že v obci sa nachádzajú nízkopodlažné bytové domy, v ich tesnej blízkosti (resp. v prelúke) je vhodné využiť túto plochu pre výstavbu jedného nízkopodlažného bytového domu .
- 1.2. Ostatné navrhované plochy bývania realizovať formou zástavby rodinnými domami samostatne stojacimi, okrem lokality „Košariská1“, kde je vhodné realizovať zástavbu radovými rodinnými domami a pod. (upresní sa v ÚPN-Z).
- 1.3. U jestvujúcich plôch bývania pri rekonštrukciách objektov , ako aj u navrhovaných plôch bývania postupovať citlivo, podľa zásad uvedených v bode I. – zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia
- 1.4. U jestvujúcich plôch bývania, ako aj u navrhovaných plôch bývania (vyznačených na výkrese č. 2 grafickej časti) rešpektovať okrem využitia týchto plôch ako plôch na bývanie nasledovné:
 - prípustné využitie: - polyfunkčné (bývanie + rekreácia - ubytovanie turistov, bývanie + občianska vybavenosť, bývanie + poľnohospodárska malovýroba , príp. spojená s ubytovaním turistov- agroturistika) v intenciách stavebného zákona
 - vylúčené využitie: - závadná priemyselná výroba a poľnohospodárska veľkovýroba
- 1.5. Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých plôch bývania, ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné rešpektovať nasledovné:
 - záväzné regulatívy vyznačené v grafickej časti vo výkrese č. 2 grafickej časti - a to:
 - 1.5.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory
 - 1.5.2. ochranné pásma všetkých druhov (viď grafickú časť - výkres č. 2) obmedzujúce výstavbu v nich, resp. len po súhlase správcu
 - 1.5.3. výškové usporiadanie objektov :
 - navrhované objekty rodinných domov- max. výška = 1 nadzemné podlažie+ podkrovie
 - navrhované objekty nízkopodlažných bytových domov- max. výška = 3 nadzemné podlažia+ podkrovie
 - navrhované objekty priemyselných stavieb, poľnohospodárskych stavieb a občianskej vybavenosti- max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovie
 - 1.5.4. tvar strechy - šikmá , tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len formou zazelenených terás)
 - 1.5.5. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednotliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučená farba- červená)
 - 1.5.6. koeficienty využitia plôch:
 - možnosť zastavania plochy = max. 30 % u plôch bývania a polyfunkčných plôch zmiešaných s bývaním
 - ostatnú nezastavanú plochu - zazeleniť
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 70 % plôch zelene t.j. použitím tzv. „zelených striech“ , „zelených parkovísk“ a pod.

2. Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy.

- 2.1. U jestvujúcich plôch občianskej vybavenosti pri rekonštrukcii objektov postupovať podľa zásad a regulatívov 2. a 3. spomenutých v bode II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.
- 2.2. U navrhovaných plôch OV, u navrhovaných polyfunkčných plôch s OV, ako aj u jestvujúcej občianskej vybavenosti a polyfunkčných plochách rešpektovať:
 - prípustné využitie: polyfunkčné (občianska vybavenosť + bývanie , občianska vybavenosť + šport, občianska vybavenosť + nezávadná výroba –napr. pekáreň apod. , a pod.)
 - vylúčené využitie - závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba
- 2.3. Okrem disponibilných plôch naznačených vo výkrese č. 2 grafickej časti (Komplexný urbanistický návrh) je umožnené v intenciách stavebného zákona podnikat' v ktoromkoľvek rodinnom dome. Najvhodnejšie predpoklady na polyfunkčné využitie rodinných domov majú rodinné domy v centrálnej časti obce , ako aj v pokračovaní pozdĺž turistickej a cykloturistickej trasy a pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných hlavných peších ťahov .
- 2.4. Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých plôch občianskej vybavenosti, ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné dodržiavať následovné:
 - záväzné regulatívy vyznačené v grafickej časti - vo výkrese č. 2, a to:
 - 2.4.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory
 - 2.4.2. ochranné pásma všetkých druhovako aj:
 - 2.4.3. výškové usporiadanie objektov:
 - u novonavrhovaných objektov – maximálna výška = 2 nadzem. podlažia + podkrovie
 - u rekonštrukcii objektov – maximálne výška = pôvodná výška (príp. zmena musí byť odôvodnená a v súlade so všetkými princípmi uvedenými v kapitole č. 1).
 - 2.4.4. tvar strechy - šikmá, tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len formou zazelenených terás)
 - 2.4.5. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučená farba- červená)
 - 2.4.6. koeficienty využitia plôch (netýka sa plôch športu- tie sú uvedené v kapitole 4):
 - možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 50 %
 - nezastavanú plochu = 50 %
 - prípustné je vyššie percento zastavania plochy, avšak s dodržaním min. 50 %-ného zazelenia pozemku („zelené“ strechy, „zelené“ parkoviská a pod.)

3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

- 3.1. V oblasti poľnohospodárskej výroby rešpektovať nasledujúce zásady :
 - 3.1.1. nezvyšovať počet ustajnených zvierat
 - 3.1.2. poľnohospodárske pôdy využívať podľa ekostabilizačných opatrení RÚSES –u vyznačených na výkrese č. 6 grafickej časti:
 - na vyznačených plochách "B" silne členité vrchoviny až hornatiny vylúčiť obrábanie pôdy
 - sú vhodné pre les a lúky, potrebné je zvýšiť podiel NSKV (nelesnej stromovej a krovinej vegetácie)

- na vyznačených plochách „A“ - silne členité pahorkatiny s málo úrodnými a relatívne plytkými pôdami pestovať liečivé byliny, krmoviny a TTP, pasienky - silne obmedzená je hĺbková orba, lokálne je potrebné organické hnojenie, potrebné je zvýšiť podiel NSKV (nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie)
 - na vyznačených plochách „8“ - stredne až silne členité pahorkatiny a vrchoviny s illimerizovanými, oglejenými a hnedými pôdami pestovať krmoviny, vhodné ako TTP, lokálne potrebné zvýšené organické hnojenie, potrebné je zvýšiť podiel NSKV (nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie)
 - na vyznačených plochách „9“ - stredne členité pahorkatiny s málo úrodnými, skeletnatými a relatívne plytkými pôdami pestovať krmoviny a sady, silne obmedzená až vylúčená je hĺbková orba, potrebné je zvýšiť podiel NSKV (nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie)
 - na vyznačených plochách „3“ v nivných rovinách s nivnými pôdami pozdĺž rieky Slaná je vylúčené používanie agrochemikálií (dosah podzemnej vody), potrebné je zvýšiť podiel NSKV (nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie), vhodné prostredie pre vlkominlé kultúry a trávne porasty
- 3.1.3. v areáli hospodárskeho dvora po obvode vysadiť izolačnú zeleň, v areáli protierozívne pásy zelene
 - 3.1.4. pri zachovaní živočíšnej výroby zabezpečiť využitie maštalného hnoja a pod. produktov zo živočíšnej výroby
 - 3.1.5. splaškové vody vyprodukované na území hospodárskeho dvora napojiť na navrhovanú splaškovú kanalizáciu obce
 - 3.1.6. obmedziť aplikácie priemyselných hnojív a pesticídov, ktoré ohrozujú existenciu rastlinných a živočíšnych spoločenstiev ako aj čistotu podzemných a povrchových vôd ;
 - 3.1.7. redukovať veľkosť a tvar intenzívne poľnohospodársky využívaných pôdnych celkov, posudzovať ich nielen z hľadiska ekonomickej efektívnosti, ale aj z hľadiska krajinnéekologického, pôdoochranného, ako aj z hľadiska ochrany nižšiepoloženého územia pred povodňami;
 - 3.1.8. nedovoľovať výruby krovín a drevín za účelom scelovania pozemkov, zachovať tieto krovinné zárasty, ktoré sú významnou zložkou vegetácie krajinného priestoru, prípadne ich obnoviť vo vyrúbaných priestoroch (okrem druhovej biodiverzity zabezpečujú aj vododržnosť územia);
 - 3.1.9. na plochách s vysokou potenciálnou eróziou pôd a vysokou dynamikou transportu vody a materiálu nepripustiť dlhodobé odstránenie vegetačného krytu, t.j. nepripustiť rozoranie lúk
 - 3.1.10. realizovať protieroznú výsadbu krovín a drevín v priestoroch, ktoré sú ohrozované pôdnou a vodnou eróziou;
 - 3.1.11. striktne uplatňovať protierozívne oševné postupy (orba po vrstevnici);
 - 3.1.12. zalesňovať pasienky so sklonom väčším ako 25°. Zmena kosných lúk na pasienky so sklonom väčším ako 17°. Využívať ornú pôdu so sklonom väčším ako 12° ako kosné lúky;
 - 3.1.13. v lokalite „Martinkovo“(mokrad) zmeniť spôsob hospodárenia pasienok využívať ako kosnú lúku;
 - 3.1.14. pri pasienkoch je potrebné neprekračovať stanovený limit dobytčích jednotiek na hektár.
 - 3.1.15. konvenčné hospodárenie na pôde postupne premieňať na alternatívne ekologické poľnohospodárstvo
 - 3.1.16. zamerať sa na finalizáciu poľnohospodárskych produktov a výrobu bioplodín
 - 3.1.17. umiestniť v lokalite č. 60 obecné kompostovisko

3.2. V oblasti lesného hospodárstva rešpektovať nasledujúce zásady:

- 3.2.1. zabezpečiť ochranu lesov ochranných, lesov osobitného určenia, ako aj genofondovo významných plôch z hľadiska lesohospodárskeho (vyznačené vo výkrese č.6 grafickej časti)- ochrana lesných zdrojov sa zabezpečuje Zákonom NR SR č.326/2005 Z.z o lesoch v znení neskorších predpisov;
- 3.2.2. zosúladiť lesný hospodársky plán s ochrannými opatreniami v kstre MÚSES (miestne biokoridory, miestne biocentrá), ako aj s navrhovanými turistickými a cyklistickými trasami vyznačenými vo výkrese č. 6 grafickej časti
- 3.2.3. lesohospodárske snaženia smerovať k podpore výsadby pôvodných drevín, nepripustiť holorubný spôsob hospodárenia v lesoch;

- 3.2.4. v lesných porastoch, ktoré sa nachádzajú v severnej časti katastra v najsvahovitejších lokalitách zamedziť trvalému odstráneniu vegetačného krytu;
- 3.2.5. postupne zvyšovať rozlohu zalesneného územia na zdevastovaných pôdach, na svahovo nevhodných pasienkoch so sklonom väčším ako 25° a nízkoproduktívnych pôdach.
- 3.3. V oblasti nezávadnej výroby a skladového hospodárstva rešpektovať nasledujúce zásady:
- 3.3.1. realizovať túto na plochách vyčlenených vo výkrese č.2 grafickej časti (lokality č. 56 a 59) a postupne premiestniť prevádzky z obytného územia obce na tieto plochy vyčlenené pre nezávadnú výrobu ;
- 3.3.2. priestory jestvujúceho hospodárskeho dvora (v západnej časti- v polohách vzdialenejších od bývania) využiť aj na lokalizáciu nezávadnej výroby súvisiacej s poľnohospodárstvom- - finalizáciu poľnohospodárskych produktov a výrobu bioplodín;
- 3.3.3. pri realizácii (t.j. výstavbe, prevádzke a odstránení) „Úpravárenského areálu Gemerská Poloma“ na spracovanie magnezito- mastencovej suroviny v blízkosti už prebiehajúcej otvárky ložiska v lokalite „Lehôtka“, resp. „Pod Kiarom“ , v lokalite „Bindíková“ budú dodržané všetky odporúčané podmienky uvedené v záverečnom stanovisku k navrhovanej činnosti, vydanom Obvodným úradom životného prostredia Rožňava 4.8.2008 s následovnými doplňujúcimi podmienkami:
- 3.3.3.1. pred začatím riadnej ťažby mastenca vybudovať obchvat cesty II. triedy II/533
- 3.3.3.2. prístupovú cestu k areálu banského diela napájajúcu sa na cestu II/ 533 v lokalite „Bindíková“ zrekonštruovať (rozšíriť) a zmeniť bod napojenia na cestu II/533 (viď výkres č.2 grafickej časti) ;
- 3.3.3.3. všetky vody po vyčistení vypúšťané do Bindíkovského potoka (aj dažďové a banské) nebudú obsahovať žiadne stopy ropných látok ;
- 3.3.3.4. znečistenie ovzdušia spaľovaním zemného plynu pri technologickej úprave flotovaného mastenca sušením bude minimalizované použitím odlučovačov a pod. zariadení pred vypustením do ovzdušia;
- 3.3.3.5. sekundárne vrátiť suroviny z haldy späť do bane, kde sa použije ako základkový materiál, aby sa predišlo neskorším prejavom na povrchu;
- 3.3.3.6. budú dodržané všetky záväzné regulatívy uvedené v bode 3.4.
- 3.4.U jestvujúcich aj navrhovaných plôch výroby (poľnohospodárskej , nezávadnej priemyselnej, ako aj skladového hospodárstva) rešpektovať nasledujúce regulatívy:
- záväzné regulatívy vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti a to:

3.4.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory

3.4.2. ochranné pásma všetkých druhov obmedzujúce výstavbu v nich, resp. len po súhlase správcu

ako aj:

3.4.3. výškové usporiadanie objektov:
max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovia

3.4.4. tvar strechy – šikmá strecha – tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len ako zazelenené terasy)

3.4.5. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučená farba- červená)

3.4.6. koeficienty využitia plôch:

 - možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 50 %
 - nezastavanú plochu (50 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 50 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených striech“ - zatrávnených, príp. „zelených parkovísk“ zatrávnených s rastom stromov a pod.).

3.4.7. na týchto plochách navrhujeme nasledujúce:

 - prípustné využitie : poľnohospodárska malovýroba, nezávadná výroba a sklady, šport, občianska vybavenosť
 - vylúčené využitie : závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba, bývanie, rekreácia

4. Zásady a regulatívy pre plochy rekreácie a pre cestovný ruch

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

- 4.1. Zabezpečiť obnovu osobnej železničnej dopravy do Gemerskej Polomy a rekonštrukciu jestvujúcej železničnej zastávky s doplnením služieb pre turistov;
- 4.2. Na individuálnu formu rekreácie využívať nevyužitý potenciál jestvujúcich rodinných domov neobývaných;
- 4.3. Obnoviť turistický chodník č.8752 (pôvodne žltá značka) na vrch Turecká -južne od zastavaného územia obce Gemerská Poloma ;
- 4.4. Zabezpečiť realizáciu navrhovaného turistického chodníka- napojiť ho na jestvujúci turistický chodník č.8749 (žltá značka) vedúci z obce Betliar na vrch Volovec ;
- 4.5. Zabezpečiť realizáciu cyklistických chodníkov vyznačených vo výkrese č.6 grafickej časti ;
- 4.6. Pri výstavbe nových rodinných domov tieto realizovať aj pre ubytovanie turistov na súkromí (príp. aj ako agroturistiku);
- 4.7. Pri návrhu je potrebné dodržiavať nasledovné regulatívy:
 - 4.7.1. výškové usporiadanie objektov:
max. výška = 1 nadzemné podlažie + podkrovia
 - 4.7.2. tvar strechy - šikmá (valbová, polvalbová - podľa historických daností tohto regiónu)
 - 4.7.3. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučená farba- červená)
 - 4.7.4 koeficienty využitia plôch:
 - možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 30 %
 - nezastavanú plochu (70 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 70 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených striech“ – zatrávnených, príp. „zelených parkovísk“ zatrávnených s rastom stromov a pod.);
 - 4.7.5. na týchto plochách rešpektovať nasledujúce:
 - prípustné využitie : polyfunkčné (bývanie + občianska vybavenosť, bývanie+ poľnohospodárska malovýroba a pod. v intenciách stavebného zákona)
 - vylúčené využitie : závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba
 - 4.7.6. pri využití RD na agroturistiku (bývanie spojené s poľnohospodárskou malovýrobou a ubytovaním turistov) musí byť max. počet ustajnených zvierat na pozemku , ako aj vzdialenosť objektov na ustajnenie od obytných častí v súlade s hygienickými predpismi.
- 4.8. Pri polyfunkčnom využití plôch športovo-rekreačných spojených s občianskou vybavenosťou sa časť plochy bude riadiť regulatívami pre občiansku vybavenosť (ubytovanie, stravovanie, obchody a pod.) – uvedenými v zásadách č. 2 a ostatné plochy športu a rekreácie sa budú riadiť následovnými koeficientmi využitia plôch :
 - 4.8.1.koeficienty využitia plôch pre plochy športu :
 - možnosť zastavania plochy = max. 15 %
 - športové spevnené plochy = max. 55 %
 - nezastavanú plochu (30 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti;
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 30 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených“ striech – zatrávnených príp. „zelených“ parkovísk – zatrávnených so stromami a pod.);
 - 4.8.2. koeficienty využitia plôch pre plochy rekreácie :
 - možnosť zastavania plochy = max. 5%;
 - nezastavanú plochu (95 %) je nevyhnutné zazeleniť;
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 30 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených“ striech – zatrávnených príp. „zelených“ parkovísk – zatrávnených so stromami a pod.).

5. Zásady a regulatívy dopravy

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

5.1. V oblasti riešenia dopravy je potrebné rešpektovať zásadu vyhovieť funkčným a kvalitatívnym požiadavkám v zmysle platných noriem s dôrazom na bezpečnosť ale zároveň zabezpečiť aj ochranu životného prostredia a obyvateľov obce.

5.2. Pre podrobnejšie riešenie dopravy je potrebné rešpektovať nasledujúce zásady a regulatívy: v železničnej doprave:

5.2.1. obnoviť osobnú dopravu na železnici v súvislosti so zabezpečením realizácie bodu 4.1. a 8.2. Závazných regulatívov ÚPN- VÚC Košického kraja (viď kapitolu I. tejto správy- Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN - VÚC Košického kraja);

• v cestnej doprave:

5.2.2. chrániť koridor pre preložku cesty I/67 v šírkovom usporiadaní kategórie C - 11,5/80 s požadovanými úpravami v úseku Gemerská Poloma - Stratená (ÚPN-O Gemerská Poloma prevzala trasovanie podľa variantu „A“ technickej štúdie vypracovanej pre SSC - avšak s predĺžením obchvatu cesty I /67 s napojením sa na pôvodnú trasu cesty I/67 až za obcou Betliar);

5.2.3. vybudovať preložku cesty II. triedy II/533 mimo zastavané územie obce Gemerská Poloma smerom západným so šírkovým usporiadaním kategórie C - 7,5/60 za rešpektovania mimoúrovňových križovaní hydrických biokoridorov - resp. v čase pred realizáciou tejto preložky pred samotným začatím ťažobnej a úpravárenskej činnosti magnezitovo-mastencovej suroviny - vybudovať prístupovú cestu k areálu v trase budúcej preložky cesty II. triedy II/533

5.2.4. vybudovať prístupovú cestu napájajúcu areál banského diela a navrhovaný úpravárenský areál v lokalite „Lehôtka“ na cestu II/ 533 v lokalite „Bindíková“ (viď výkres č.2 grafickej časti) so šírkovým usporiadaním MO-7,5/40 za rešpektovania mimoúrovňového križovania hydrického biokoridoru (Súľovský potok)- mostnou konštrukciou - na estakádach ;

5.2.4. pozdĺž navrhovanej preložky cesty I/67, ako aj preložky cesty II/533 vysadiť ochranný vegetačný pás;

5.2.5. sieť existujúcich obslužných komunikácií postupne prestavať na kategóriu MO 7,5/40, príp. na kategóriu MO 6,5/30 (dvojpruhovú miestnu komunikáciu v stiesnených podmienkach v zmysle STN 73 6110) so šírkou vozovky 5,5 m s jednostranným peším chodníkom min. šírky 1,5 m;

5.2.6. miestne komunikácie, ktorých tesná zástavba neumožňuje rozšírenie uličného priestoru, dobudovať cesty na kategóriu MOK 3,75/30- ide o jednopruhé komunikácie s obojsmernou premávkou s výhybňami;

5.2.7. jestvujúcu obslužnú komunikáciu slúžiacu pre areál banského diela v lokalite „Lehôtka“- presnejšie v lokalite „Pod Kiarom“ zrekonštruovať v súvislosti s výstavbou úpravárenského areálu v lokalite „Bindíková“ na kategóriu MO 7,5/40 so zmenou bodu napojenia sa na cestu II. triedy II/533 podľa výkresu č.2 grafickej časti ;

5.2.8. nové výjazdy miestnych komunikácií na dnešnú trasu cesty I/67 realizovať až po výstavbe preložky tejto cesty , nakoľko v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 je najmenšia prípustná vzdialenosť križovatiek pre komunikácie tejto funkčnej triedy 500 m (výnimočne 250 m);

5.2.9. v navrhovanej zástavbe IBV realizovať výstavbu komunikácií vo funkčnej C3 kategórie MO(MOU) 6,5/40(30) – obytné ulice v nízkopodlažnej zástavbe s priamou obsluhou všetkých objektov za stanovených podmienok premávky (rýchlosť max. 30 km/h, prednosť chodcov pred automobilovou dopravou, tvorba mikropriestorov so zeleňou apod.) za podmienky, že existujúce prístupové komunikácie ku novým lokalitám IBV budú zrekonštruované na šírku vozovky 6,0 m postupným uvoľnením uličného priestoru ;

5.2.10. v navrhovaných lokalitách vybudovať cesty s rešpektovaním šírky uličného priestoru vyznačeného vo výkrese č. 2 grafickej časti (min. však 12 m z dôvodu dostatočného priestoru pre parkovanie, pešie a cyklistické chodníky, zeleň, v zeleni vedené inžinierske siete, a pod.) ako miestne cesty funkčnej triedy C3, kategórie MO (MOU) 7,5 (6,5)/40 (30) (prednosť chodcov pred automobilovou dopravou, tvorba mikropriestorov so zeleňou a pod.);

5.2.11. pri návrhu miestnych komunikácií v ďalších stupňoch ÚPD a PD rešpektovať zásadu trasovania týchto ciest v smere vrstevníc s minimálnym sklonom ciest a s minimálnou dĺžkou úsekov kolmých na vrstevnice z dôvodu zabezpečenia vododržnosti územia, a tým aj vhodnej mikroklimy v obci (výnimkou je výhľadová lokalita „Za majerom“, ktorá

- vychádza z jestvujúcej urbanistickej štruktúry v Malej Polome aj s prebratím šírkového usporiadania uličného priestoru, zelene a pod.);
- 5.2.12. rešpektovať lokalizáciu parkovísk z výkresu č. 2 grafickej časti (potreba parkovacích státií je orientačná - upresní sa v ďalšom stupni ÚPD a PD);
- 5.2.13. pre plochy ďalších podnikateľských aktivít, nezávadnej výroby, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov alebo areálov je nutné zabezpečiť statickú dopravu na vlastnom pozemku;
- 5.2.14. v ďalších stupňoch ÚPD a PD riešiť podrobne turistické a cyklistické chodníky v k.ú. obce (podľa vyznačenia vo výkrese č.6 grafickej časti);
- 5.2.15. križovania peších a cyklistických chodníkov s preložkou cesty I. triedy riešiť mimoúrovňovo (viď výkres č. 2 grafickej časti);
- 5.2.16. zastávky SAD jestvujúce aj navrhované vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi;
- 5.2.17. križovanie líniovej dopravy (cesty, cyklistické chodníky, pešie chodníky) s biokoridormi riešiť mimoúrovňovo (mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q 100).

6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 – vodné hospodárstvo a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

- 6.1. V oblasti zásobovania obyvateľstva pitnou vodou je nevyhnutné:
 - 6.1.1. chrániť koridor pre možnú výstavbu diaľkového privádzača vody z VN Rejdová do Rožňavy
 - 6.1.2. rozšíriť verejný rozvádzací vodovod v jestvujúcom zastavanom území obce
 - 6.1.3. vybudovať v blízkosti jestvujúceho vodojemu nádrž s navrhovanou kapacitou 150 m³ - rozšírenie akumulácie pre I. tlakové pásmo na objem 350 m³, t.j. o 150 m³;
 - 6.1.4. vybudovať nový vodojem dnom vo výške 400,0 m n/m. - akumuláciu pre II. tlakové pásmo s objemom 100 m³;
 - 6.1.5. vybudovať prírodné potrubie DN 100 k novému vodojemu
 - 6.1.6. budovať postupne spotrebnú vodovodnú sieť- rozvádzací vodovod DN 100 v navrhovanej zástavbe
 - 6.1.7. pre potreby zásobovania pitnou „Úpravárenského areálu Gemerská Poloma“ (počet pracovníkov cca 30) vybudovať prírodné potrubie zo skupinového vodovodu Gemerská Poloma- Betliar- Rožňava, z ktorého bude prečerpávaná pitná voda do navrhovaného vodojemu v tomto areáli s kótou dna 500m n.m. a minimálnym objemom vodojemu 5 m³. Rozvod vody v areáli realizovať potrubím DN 100 mm.
- 6.2. V oblasti odvádzania splaškových vôd je potrebné:
 - 6.2.1. zabezpečiť projekčne a realizačne doplnenie splaškovej kanalizácie s DN 300 aj pre navrhované lokality
 - 6.2.2. kanalizačné zberače je potrebné zabezpečiť proti záplavám na Q 100.
- 6.3. V oblasti odvádzania dažďových vôd je potrebné:
 - 6.3.1. ponechať vo funkcii už jestvujúce cestné priekopy, avšak pri rozširovaní ciest, či budovaní chodníkov nad týmito priekopami - vybudovať dažďovú kanalizáciu s čo najväčším priemerom vyúsťujúcu do vodných tokov - pred vypustením vôd do recipientu je nevyhnutné zachytiť plávajúce látky pomocou sedimentačných nádrží
 - 6.3.2. pri výstavbe nových lokalít vybudovať pozdĺž komunikácií cestné rigoly, príp. zazelenené odvodňovacie priekopy .Výnimočne - v stiesnených priestorových podmienkach (pod pešími chodníkmi) zrealizovať dažďovú kanalizáciu .
 - 6.3.3. pri záchytných parkoviskách (nad 20 stojísk) riešiť v ďalších stupňoch PD lapače ropných produktov;
 - 6.3.4. pri realizácii (t.j. výstavbe, prevádzke a odstránení) „Úpravárenského areálu Gemerská Poloma“ na spracovanie magnezito- mastencovej suroviny v blízkosti už prebiehajúcej otvárky ložiska v lokalite „Lehôtka“, resp. „Pod Kiarom“ , v lokalite „Bindíková“ budú dodržané všetky odporúčané podmienky uvedené v záverečnom stanovisku k navrhovanej činnosti, vydanom Obvodným úradom životného prostredia Rožňava 4.8.2008.
 - 6.3.5. všetky vody po vyčistení vypúšťané do Bindíkovského potoka (aj dažďové a banské) nebudú obsahovať žiadne stopy ropných látok (Súľovský potok , do ktorého sa Bindíkovský potok vlieva, od rkm 4,60-13,10 - po prameň - patrí medzi vodárenské vodné toky).

7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

V oblasti vodných tokov a ochrany pred povodňami je potrebné:

- 7.1. úpravy tokov na Q 100 realizovať biotechnickými metódami (prehĺbením dna potoka, vysadením vodomilných rastlín a pod.), nakoľko tieto toky sú biokoridormi
- 7.2. pozdĺž brehov potokov ponechať manipulačné plochy podľa požiadavky správcu toku -
- 10 m od brehovej čiary u významných vodných tokov (Slaná, Súľovský potok) a
5 m u ostatných potokov
- 7.3. na vodných tokoch vybudovať kaskády a retenčné vodné plochy na zadržiavanie prívalových vôd a ochranu nižšiepoloženého územia s výškovou rezervou hrádze pre prívalové vody
- 7.4. križovania vodných tokov s líniovými vedeniami dopravy a technického vybavenia riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q 100 a prívalové vody
- 7.5. kanalizačné zberače, ako aj výrobné, skladové a iné funkčné plochy v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť proti zaplaveniu povrchovými prietokmi Q₁₀₀ a prívalovými vodami
- 7.6. nerealizovať cesty kolmé na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia
- 7.7. plochy s vysokou pôdnou a vodnou eróziou zatrávniť a využívať ako pasienky a kosné lúky
- 7.8. orbu vykonávať po vrstevnici
- 7.9. zrealizovať výsadbu protierozívnej zelene
- 7.10. lesohospodárske snaženia smerovať k podpore výsadby pôvodných drevín, nepripustiť holorubný spôsob hospodárenia v lesoch;
- 7.11. v lesných porastoch, ktoré sa nachádzajú v severnej časti katastra v najsvahovitejších lokalitách zamedziť trvalému odstráneniu vegetačného krytu;
- 7.12. sukcesiou lesa prirodzene zarastajú plochy trvalých trávnatých porastov v blízkosti lesov, navrhujeme postupne ich zaraďovať do LP - v lesnom hospodárstve je potrebné prijať stratégiu obnovy prirodzeného lesa .
- 7.13. dôsledne dodržiavať koeficienty zastaviteľnosti územia (nutnosť zadržiavania vody v území vysadením navrhovaného % zelene)
- 7.14. akákoľvek výstavba na lokalitách, ktoré v súčasnosti nie sú chránené pred prietokom Q₁₀₀ -ročných veľkých vôd vodných tokov je podmienená zabezpečením ich adekvátnej protipovodňovej ochrany

8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 4 – energetika a telekomunikácie a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

8.1. V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:

- 8.1.1. chrániť trasu existujúceho VTL plynovodu
- 8.1.2. rozšíriť STL sieť v obci v novonavrhovaných funkčných plochách
- 8.1.3. plynovodnú STL sieť rozšíriť aj pre banskú prevádzku v lokalite „Lehôtka“ (resp. „Pod Kiarom“) a navrhovaný úpravárenský areál v lokalite „Bindíková“ , ako aj pre rekreačný areál „Podsúľová“.

8.2. V oblasti zásobovania elektrickou energiou je potrebné:

- 8.2.1. rekonštruovať existujúce transformovne (vyznačené vo výkrese č. 4 grafickej časti) podľa možnosti na murované a zvýšiť ich kapacitu do 630 kV podľa požiadaviek v jednotlivých realizačných etapách
- 8.2.2. nové transformovne (viď výkres č. 4) realizovať ako murované s výkonom do 630 kV
- 8.2.3. zrealizovať novú zemnú kábelovú prípojku z 22 kV vzdušného dvojitého vedenia č. č. 390 a 391 „Rožňava - Nižná Slaná“ pre banskú prevádzku v lokalite „Lehôtka“ , resp. „Pod Kiarom“

- 8.2.4. VN vzdušné prípojky k transformovniám v zastavanom území zrušiť a nahradiť ich zemnými káblovými (vid' výkres č.4)
- 8.2.5. ponechané VN vzdušné vedenia je potrebné zabezpečiť mechanickými zábranami proti usmrteniu ornitofauny elektrickým prúdom
- 8.2.6. NN rozvod riešiť v ďalšom stupni PD káblami uloženými v zemi v celom zastavanom území obce
- 8.2.7. vonkajšie verejné osvetlenie riešiť pouličnými resp. parkovými svietidlami
- 8.3. V oblasti telekomunikácií je potrebné:
 - 8.3.1. rešpektovať trasovanie diaľkových káblov (vid' výkres č. 4);
 - 8.3.2. upovedomiť správcu siete o plánovaných rozkopávkach v obci z dôvodu možnosti pripoloženia a rozšírenia miestnej telefónnej siete
 - 8.3.3. v navrhovaných lokalitách uvažovať s uložením miestnych telefónnych káblov v zemi
 - 8.3.4. rozšíriť miestne telefónne káblové vedenie v zemi aj do lokality banskej prevádzky „Lehôtka“, resp. „Pod Kiarom“ a navrhovaného „Úpravárenského areálu Gemerská Poloma“ v lokalite „Bindíková“ a do rekreačnej lokality „Podsúľová“
 - 8.3.5. rozvody miestneho rozhlasu riešiť káblami uloženými v zemi
- 8.4. V oblasti zásobovania teplom je potrebné :
 - 8.4.1. využívať obnoviteľné zdroje energie (solárnu energiu, tepelné čerpadlá a pod.)

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

V oblasti ochrany kultúrohistorických hodnôt je potrebné:

- 9.1. zabezpečiť účinnú ochranu objektov evidovaných v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok /ÚZPF SR/ sú evidované nasledujúce kultúrne pamiatky v k. ú. obce Gemerská Poloma:
 - Miesto pamätné a pomník SNP (č. ÚZPF :1518/1-2) Pri ceste na SNV
 - Fara a pamätná tabuľa P.K.Hostinského (č. ÚZPF : 1520/1-2) Hostinského ul. č. 77
 - Hostinec zájazdny (č. ÚZPF : 4684/0) Huta č. 550 s ochranným pásmom
 - Kostol rím.kat. Sv. Jozefa (č. ÚZPF : 2399/0) Dobšínska ul. č. 666
 - Kostol ev.a.v. (č. ÚZPF : 10148/0) Hostinského ul. 665
 - Zvonica murovaná (č. ÚZPF : 10147/0) Partizánska ul. č 667
- 9.2. zachovať historickú panorámu obce nevytváraním veľkoobjemových dominánt v obci
- 9.3. pri akejkoľvek novej výstavbe ako aj pri rekonštrukciách objektov v obci je potrebné podriaďiť sa merítku a štruktúre historickej zástavby (sklony striech, použitie materiálov, mierka a pod.)
- 9.4. zaradiť objekty vyznačené vo výkrese č.2 grafickej časti ako objekty hodné záujmu pamiatkovej starostlivosti - ako pamätihodnosti obce a ochraňovať ich podľa § 14 Zákona č. 49/2002 Z.z. odst. 4. (schváliť zoznam pamätihodností v obecnom zastupiteľstve v spolupráci s KPÚ Košice, pracovisko Rožňava);
- 9.5. chrániť ako pamätihodnosti obce všetky objekty nachádzajúce sa v centrálnej časti obce - Malej Polomy z dôvodu zachovania tejto hodnotnej urbanistickej štruktúry ako celku (vid' výkres č. 2 grafickej časti, kde je vyznačená navrhovaná hranica tohto územia s hodnotnou urbanistickou štruktúrou);
- 9.6. vzhľadom na možnosť porušenia doteraz neznámych archeologických nálezov je nevyhnutné pri stavebnej činnosti rešpektovať zákon 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie zákon č. 109/1998 Z.z.) a zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

10. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny je potrebné zachovať ekologickú rovnováhu a trvalo zaistiť možnosť využitia jej produkčných a mimoprodukčných funkcií. Zároveň je potrebné zamedziť ireverzibilnému narušeniu potenciálu krajiny následkom činnosti človeka.

Z tohto dôvodu je potrebné:

10.1. zabezpečiť reálnu ochranu chránených území v k.ú. Gemerská Poloma:

- chránené vtáčie územie Volovské vrchy SKCHVU036 zasahujúce do severnej časti katastra – do severovýchodnej časti zasahuje aj ako súčasť tohto SKCHVU036 - EFP- odsek 4 .

Všetky činnosti vykonávané na tomto území podliehajú posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona 24/2006 Z.z. Pri akýchkoľvek návrhoch na využitie tohto prírodného územia je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody o vydanie súhlasu podľa § 6 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na zásah do biotopu európskeho významu, ktorým sa môže biotop poškodiť alebo zničiť

10.2. zabezpečiť ekologickú stabilitu ochranou týchto ekologicky významných prvkov

v katastri obce Gemerská Poloma:

- nadregionálny biokoridor NB/5 prechádza severnou časťou katastra
- regionálny biokoridor – alúvium rieky Slaná prechádza južnou časťou katastra
- genofondovo významné lokality z hľadiska lesohospodárskeho – v lokalite „Nižný Tisov“ a pod vrchom „Peklisko“ v severnej časti katastra, pri Vysokom vrchu“ a nad vrchom „Hora“ v západnej časti katastra
- lokality genofondovo významných segmentov flóry a fauny a mokrade – ide o lokality „Nižný Tisov“, „Krátke sedlo“, „Lehôtka“ a „Martinkovo“
- ochranné lesy - hlavne v severovýchodnej časti katastra, ale rozptýlene sa nachádzajú po celom k. ú. obce
- lesy osobitného určenia- v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov II. a III. stupňa
- biotopy európskeho významu , pri ktorých je potrebný pri zasahovaní do nich súhlas orgánu ochrany prírody
- prvky kostry MÚSES:
 - miestne biocentrá:
 - prameniská miestnych potokov
 - lemy lesov
 - miestne biokoridory:
 - hydrické biokoridory - brehové a pobrežné porasty pozdĺž všetkých vodných tokov (aj občasných) v katastri obce (šírka týchto biokoridorov je cca 20 – 50 m, v zastavanom území cca 5 – 20 m)
 - lesné geobiocenózy - hrebeňové časti lesných komplexov
 - terestrické biokoridory (šírka týchto biokoridorov sa pohybuje okolo 50 m, pri prechode poľnohospodárskou krajinou – cca min.15 m.)

10.3. križovania biokoridorov s komunikáciami (cestnými, železničnými, cyklistickými, pešími) riešiť mimoúrovňovo (mostnými konštrukciami s dostatočnou podchodovou výškou – ekologicky funkčné preklenutie dopravných bariér – vid' výkres č.2 a 6 grafickej časti)

10.4. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia na lesnom pôdnom fonde - zosúladiť lesný hospodársky plán s ochranou navrhovaných miestnych biokoridorov a biocentier, ako aj navrhovanými ekostabilizačnými opatreniami

10.5. Zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia v poľnohospodárskej krajine a v alúviách potokov

10.5.1. optimalizáciu priestorovej a funkčnej štruktúry brehových a pobrežných geobiocenóz alúvia rieky Slaná a Súľovského potoka, ako aj ich prítokov v k.ú. riešiť ekologickou štúdiou do priestorovej úrovne jednotlivých mikropriestorov s návrhom druhového zloženia brehových porastov v MÚSES

10.5.2. Vodný režim v priestoroch obhospodarovovaných vodohospodárskymi organizáciami (toky a ich brehové porasty) zabezpečiť zlepšením spôsobu hospodárenia:

10.5.2.1.v lesoch - potreba zabezpečenia kvalitnej štruktúry lesných porastov v pramenných oblastiach , v horných a na stredných tokoch potokov,

- 10.5.2.2.v poľnohospodárskej krajine -vytváranie protierozívnych pásov zelene na zadržanie vody v tomto území, ako aj orba po vrstevnici či zmena ornej pôdy na TTP
- 10.5.2.3. v urbanizovaných priestoroch -renaturalizácia potokov, ktoré boli vedené v kanalizačných rúrach (ak je to priestorovo reálne)
- 10.5.2.4. vytváranie kaskád, či retenčných jazierok na vodných tokoch -
- zabezpečenie zadržania vody v území.
- 10.6. Zabezpečiť realizáciu opatrení na zlepšenie kvality životného prostredia a zdravia obyvateľov
 - 10.6.1. zabezpečiť prívod dostatočného množstva pitnej vody pre obec výstavbou navrhovaného vodojemu v obci, ako aj prírodného potrubia do vodojemu
 - 10.6.2. zrealizovať splaškovú kanalizáciu pre jestvujúcu aj navrhovanú zástavbu
 - 10.6.3. zrealizovať preložky ciest I. triedy I/67 a II. triedy II/533 (viď výkres č. 2 grafickej časti) z hľadiska ochrany obyvateľov pred hlukom a exhalátmi z dopravy s technickým riešením zabezpečujúcim mimoúrovňové križovanie tejto cesty s biokoridormi , ako aj s hlavnými cyklistickými a pešími trasami
 - 10.6.4. odstrániť všetky nelegálne skládky TKO v okolí obce a dôsledne dbať na nevytváranie nových skládok
 - 10.6.5. pri realizácii (t.j. výstavbe, prevádzke a odstránení) „Úpravárenského areálu Gemerská Poloma“ na spracovanie magnezito- mastencovej suroviny v blízkosti už prebiehajúcej otvarky ložiska v lokalite „Lehôtka“, resp. „Pod Kiarom“ , v lokalite „Bindíková“ budú dodržané všetky odporúčané podmienky uvedené v záverečnom stanovisku k navrhovanej činnosti, vydanom Obvodným úradom životného prostredia Rožňava 4.8.2008 s následovnými doplňujúcimi podmienkami:
 - pred začatím riadnej ťažby a výstavby samotného úpravárenského areálu bude vybudovaný obchvat cesty II. triedy II/533 rešpektujúci mimoúrovňové križovania hydrických biokoridorov
 - prístupová cesta napájajúca sa na cestu II/ 533 v lokalite „Bindíková“ (viď výkres č.2 grafickej časti) bude rešpektovať mimoúrovňové križovanie hydrického biokoridoru (Súľovský potok)- mostnou konštrukciou - na estakádach ;
 - všetky vody po vyčistení vypúšťané do Bindíkovského potoka (aj dažďové a banské) nebudú obsahovať žiadne stopy ropných látok ;
 - znečistenie ovzdušia spaľovaním zemného plynu pri technologickej úprave flotovaného mastenca sušením bude minimalizované použitím odlučovačov a pod. zariadení pred vypustením do ovzdušia;
 - budú dodržané všetky záväzné regulatívy pre výrobu uvedené v bode 3.4.
 - 10.6.6. dôsledne využívať systém triedenia domového odpadu a zrealizovať zberné dvory v JV a v západnej časti obce (lokality č. 57 a 55 vo výkrese č.2)
 - 10.6.7. zabezpečiť realizáciu obecného kompostoviska (lokalita č.60 vo výkrese č.2)

11. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

- 11.1. Z hľadiska ochrany vodných zdrojov, podpovrchových a povrchových vôd je potrebné:
 - 11.1.1. realizovať mimoúrovňové križovania vodných tokov s cestami, hlavne s obchvatmi ciest I. triedy I/67 a II. triedy II/533, ako aj cyklotrasami a navrhovanými miestnymi cestami ;
 - 11.1.2. realizovať splaškovú kanalizáciu pre všetky objekty v obci, ako aj pre navrhované lokality a napojiť ju na ČOV, všetky lokality mimo zastavané územie obce odkanalizovať do samostatných ČOV;
 - 11.1.3. odvádzaním vôd z povrchového odtoku cez cestné priekopy do miestnych potokov v ďalších stupňoch PD riešiť zriadením sedimentačných nádrží, pri cestách a na parkoviskách umiestňovať lapače olejov na likvidovanie zaolejovalých splachov
 - 11.1.4. realizovať opatrenia uvedené v časti 7 tejto správy C týkajúce sa ochrany pred povodňami;

- 11.1.5. odstrániť nelegálne skládky TKO v okolí obce , zabezpečiť nevytváranie skládok nových a zabezpečiť realizáciu zberných dvorov na navrhovaných lokalitách;
- 11.1.6. dôsledne dodržiavať Program odpadového hospodárstva obce Gemerská Poloma a zabezpečiť jeho aktualizáciu;
- 11.1.7. rekonštruovať poľné hnojiská podľa platnej legislatívy , využiť biomasu a maštalný hnoj zo živočíšnej výroby na výrobu bioplynu a pod. produktov (eliminácia možnosti priesakov do podzemných vôd);
- 11.1.8. chrániť podzemné vody usmernením poľnohospodárskej činnosti s cieľom zachovania prírodných samočistiacich pochodov v pôde (bez narušovania vegetačného krytu a bez nevhodných agrotechnických postupov);
- 11.1.9. obmedziť aplikácie priemyselných hnojív a pesticídov, ktoré ohrozujú existenciu rastlinných a živočíšnych spoločenstiev ako aj čistotu podzemných a povrchových vôd;
- 11.1.10. pri realizácii Úpravárenského areálu v lokalite „Bindíková“ dodržať zásady určené v bode 10.6.5. tejto C správy

11.2. Z hľadiska ochrany ovzdušia je potrebné:

- 11.2.1. realizovať preložku cesty I. triedy I/67 a II. triedy II/533
- 11.2.2. realizovať elektrifikáciu železničnej trate vedúcej cez k.ú. obce a zabezpečiť obnovu osobnej dopravy na tejto železnici (zníži sa počet automobilov na tejto trase)
- 11.2.3. podporovať snahy o využitie železnice pre nákladnú dopravu namiesto automobilovej kamiónovej dopravy v celoslovenskom meradle (v obci výhľadovo rezervovať priestor pre vlečku vo výhľadových výrobných plochách)
- 11.2.4. podporou projektov s využitím obnoviteľných zdrojov energie (využitie slnečných kolektorov pri novostavbách a rekonštrukciách stavieb);
- 11.2.5. vybudovať splaškovú kanalizáciu a ČOV v obci a vo všetkých lokalitách mimo zastavaného územia obce vybudovať samostatné ČOV
- 11.2.6. zabezpečiť udržiavanie čistoty verejných priestorov (zníženie sekundárnej prašnosti)
- 11.2.7. zabezpečiť udržiavanie jestvujúcej verejnej zelene:
 - podporou ochrany pôvodných druhov drevín, krovín a bylín
 - pravidelnou kontrolou zdravotného stavu drevín v sídle
- 11.2.8. zabezpečiť výsadbu novonavrhovanej verejnej zelene v obci:
 - novonavrhovaných parkových úprav
 - izolačnej zelene pozdĺž cestnej a železničnej dopravy
 - ako súčasť peších chodníkov a priestranstiev pred občianskou vybavenosťou
- 11.2.9. revitalizáciou vodných tokov, protieróznymi úpravami v poľnohospodárskej krajine, ako aj vhodným hospodárením na lesnej pôde zabezpečiť max. zadržiavanie vody v území, ktoré zvýšením vlhkosti v ovzduší v konečnom dôsledku zabezpečí vyššiu kvalitu čistoty ovzdušia.
- 11.2.10. ochranou pred žiarením- pri navrhovaní nových stavieb v ďalších stupňoch PD a posudzovaní ich vnútorného a vonkajšieho žiarenia postupovať podľa vyhlášky č.406/1992 Z.z. z 23. júna 1992 o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov;
- 11.2.11. všetky zdroje prachu v úpravárenskom komplexe pre úpravu magnezito-mastencovej suroviny v lokalite „Bindíková“ budú uzavreté a odsávané cez filtračné zariadenia a zachytený prach sa vráti späť do výroby na spracovanie bez znečisťovania ovzdušia prachom ;
- 11.2.12. minimalizovať znečistenie ovzdušia spaľovaním zemného plynu pri technologickej úprave flotovaného mastenca sušením (použitím odlučovačov pred vypustením do ovzdušia a pod.) v úpravárenskom komplexe pre úpravu magnezito-mastencovej suroviny;
- 11.2.13. sekundárne vrátiť suroviny z haldy späť do bane, kde sa použije ako základkový materiál, aby sa predišlo neskorším prejavom na povrchu;

11.3. Z hľadiska ochrany pôdy je potrebné:

- 11.3.1. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia spomenuté v zásadách č. 10 tejto správy C
- 11.3.2. zabezpečiť ochranu pred záplavami (viď zásady č. 7) nakoľko tieto ohrozujú nielen zastavané územia, ale aj pôdy s iným hospodárskym využitím

11.4. Z hľadiska ochrany bióty je potrebné:

- 11.4.1. križovania biokoridorov s líniovou dopravou (cesty, železnica) riešiť mimoúrovňovo (zabezpečenie kontinuity terestrických biokoridorov bez kolízie s dopravou) - t.j. mostnými konštrukciami s dostatočnou podchodnou výškou pre pohyb zvierat, trasovanie na estakádach, príp. v tuneloch;
- 11.4.2. zachovať brehovú porasty v okolí vodných tokov, ktoré významne prispievajú nielen pri zachovaní biodiverzity ako miestne biokoridory, ale prispievajú svojou brehoochranou a pôdoochrannou funkciou aj k zachovaniu ekologickej stability územia;
- 11.4.3. chrániť mokrade v katastri ako významný prvok krajiny, ktorý má nezastupiteľné miesto v prírode a veľký kultúrny, vedecký a ekonomický význam (uvedené v zásadách č. 10). Mokrade sú životným prostredím veľkého množstva rastlinných a živočíšnych druhov;
- 11.4.4. obnoviť historicky významnú mokrakovú lokalitu nad Hutou využiť ju pri trasovaní náučného chodníka v ďalšom stupni PD;
- 11.4.5. zachovať prirodzené lúčne spoločenstvá v území a voliť také formy hospodárenia, ktoré prispievajú k zvýšeniu biodiverzity týchto spoločenstiev;
- 11.4.6. voliť alternatívne formy hospodárenia, pri pasienkoch neprekračovať stanovený limit dobytčích jednotiek na hektár ;
- 11.4.7. zachovať krovinné zárasty, ktoré sú významnou zložkou vegetácie krajinného priestoru, prípadne ich obnoviť vo vyrúbaných priestoroch (okrem druhovej biodiverzity zabezpečujú aj vododržnosť územia);
- 11.4.8. v lesnom hospodárstve je potrebné prijať stratégiu obnovy prirodzeného lesa (hlavne vo vyznačených biokoridoroch a biocentrách v lesnom pôdnom fonde je potrebné sa snažiť o vytváranie subklímavých a klímavých štádií lesných biocenóz typu prirodzenej potenciálnej vegetácie s rozmanitou priestorovou a funkčnou štruktúrou).

11.5. Z hľadiska zestetizovania životného prostredia v obci je potrebné:

- 11.5.1. okrem všetkých vyššie spomenutých zásad (ochrana vody, pôdy, ovzdušia, bióty) skvalitniť životné prostredie vytvorením peších priestranstiev pred objektmi občianskej vybavenosti (pešie, cyklistické chodníky, zeleň);
- 11.5.2. v ďalších etapách PD (urbanistické štúdie a následné PD) estetizovať verejné priestranstvá realizáciou štýlovo zjednotených prvkov urbanistického designu pre celú obec (lavičky, smetné koše, verejné osvetlenie, mobilnú zeleň apod.).

12.Vymedzenie zastavaného územia obce

Napriek tomu, že v ÚPN-O obce Gemerská Poloma doporučujeme predovšetkým intenzívny spôsob zástavby (preluky, využitie nadmerných pozemkov), bolo potrebné lokalizovať nové (extenzívne) plochy určené pre zástavbu z dôvodu uspokojenia potrieb trvaloudržateľného rozvoja obce (plochy určené na bývanie, šport a rekreáciu, občiansku vybavenosť, dopravu, technickú infraštruktúru a zeleň).

Zastavané územie obce (z.ú.o.) je preto vymedzené nasledovne (vid' výkres č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy) :

- **severná hranica** v smere zo západu na východ je tvorená : severnou hranicou plochy č. 8 (hospodársky dvor), plochy č. 56 (navrhovaná nezávadná výroba), plochy č. 55 (zberný dvor veľkopolomský), jestvujúcej prístupovej komunikácie k hospodárskemu dvoru, hranicou parcely č. 1309/2 (cesta II. tr. II/533), ďalej ide súbežne s navrhovanou miestnou cestou sprístupňujúcou športový areál a východnú časť obce s cestou II. triedy, potom ľavým brehom Súľovského potoka a severnou hranicou navrhovanej plochy č.53 (domov dôchodcov);
- **východná hranica** v smere zo severu na juh je tvorená : východnou hranicou navrhovanej lokality č. 53 (domov dôchodcov), ako aj parkoviska pred domovom dôchodcov, ďalej východnou hranicou navrhovanej obytnej lokality č. 45 („Stráž“), potom ide po jestvujúcej hranici z.ú.o. (východnou hranicou jestvujúcej lokality bývania), hranicou malopolomského cintorína, východnou hranicou jestvujúcej lokality bývania, ďalej súbežne s cestou I. triedy I/67 po jestvujúcej hranici zastavaného územia obce a popri jestvujúcich plochách bývania až po severnú hranicu plochy železnice;

- **južná hranica** v smere z východu na západ je tvorená : jestvujúcou hranicou z.ú.o. až po prejazd – miestnu prístupovú cestu cez železniciu, potom východnou hranicou tejto cesty (parcela č. 2212), severnou hranicou parcely č.2210/3 a 2210/4 (regulačná stanica plynu),východnou hranicou regulačnej stanice, ako aj parcely č. 2221/2 a 2221/4 (navrhovaná ČOV-č.58), potom pozdĺž ľavého brehu rieky Slaná, pod južnou hranicou a vedľa západnej hranice navrhovanej lokality č.57 (zberný dvor malopolomský) až znova poza železniciu po jestvujúcej hranici z.ú.o., poza navrhované a jestvujúce bývanie na parcelách č.2213/3, 2213/2 a 2224/1 pozdĺž ľavého brehu rieky Slaná po časti severovýchodnej hranice parcely č. 2239 a pozdĺž východnej a južnej hranice navrhovanej lokality bývania pre sociálne slabších obyvateľov obce-„Pod hrbom“ (lokalita - č. 45), ďalej po časti južnej hranice parcely č.2240 a 2241/2, po východnej časti, parciel č.1594 a 1593 cez železniciu a po už jestvujúcej hranici z.ú.o. pozdĺž južnej hranice plochy jestvujúceho bývania až po parcelu č. 1588 - začiatok západnej hranice.
- **západná hranica** sa zhoduje s jestvujúcou hranicou z.ú.o. okrem úseku pod veľkopolomským cintorínom, kde do z.ú.o. navrhujeme pričleniť aj prístupovú komunikáciu k obytným domom a príslušnú zeleň, takže v tejto časti hranicu bude tvoriť južná a západná hranica parcely č. 1273/3 a západná hranica parcely č. 1273/3 a 1273/4.

13.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- **Do zastavaného územia obce Gemerská Poloma** zasahujú následovné ochranné pásma vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti:
- ochranné pásmo cintorína (50 m) zasahuje do jestvujúcich plôch bývania;
- ochranné pásmo železnice (60m) zasahuje do južnej časti z.ú.o., do jestvujúcich plôch bývania a sčasti aj do navrhovaných plôch bývania a plôch polyfunkčných (bývanie s občianskou vybavenosťou , príp. nezávadná výroba- zberný dvor a pod.) - s vysadením izolačnej zelene a umiestnením objektov v maximálne možnej vzdialenosti od železnice;
- ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia 22 kV (10 m) zasahujúce do zastavaného územia obce navrhujeme zrušiť a vzdušné vedenia nahradiť podzemnými káblami;
- ochranné pásmo VTL plynovodu DN 200 PN 4,0 MPa (4 m obojstranne)
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodu DN 200 PN 4,0 MPa (20 m obojstranne)
- ochranné pásmo regulačnej stanice plynu VTL/STL (10m)
- ochranné pásmo navrhovaného hlavného kanalizačného zberača (3 m obojstranne)
- ochranné pásmo prívodného vodovodného potrubia (3 m obojstranne)
- ochranné pásma ostatných inžinierskych sietí (OP telekomunikačných vedení, OP ostatných vodovodných potrubí, navrhovaných trás splaškovej kanalizácie a pod. zasahujú len do verejných priestorov, takže nemajú obmedzujúci vplyv na navrhovanú výstavbu);
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora - jestvujúce - určené podľa počtu ustajnených zvierat v jednotlivých objektoch ustajnenia. Vzhľadom na blízkosť obytnej zástavby nenavrhujeme zvyšovanie počtu ustajnených zvierat;
- hranica navrhovaného územia s hodnotnou urbanistickou štruktúrou - historické jadro Malej Polomy návrh na zachovanie tejto hodnotnej hmotovej štruktúry pri rekonštrukcii verejných priestranstiev aj objektov, ktoré sú v zlom stavebnotechnickom stave;
- ochranné pásmo vodných tokov – z dôvodu zabezpečenia prístupu správcovi toku k vodným tokom je potrebné v zastavanom území obce nechať nezastavaný pás 10m od pobrežnej hrany významných vodných tokov a 5 m od pobrežnej hrany ostatných vodných tokov ;
- ochranné pásmo miestnych biokoridorov – vymedzuje priestor pozdĺž potokov, ktorý je potrebné chrániť. Spevnenie brehov potokov je potrebné realizovať biotechnickými metódami a križovania s komunikáciami všetkého druhu (cestnými, cyklistickými a pešími) riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestranstvom pod týmito konštrukciami, aby tieto odolali náporu storočných vôd (dimenzovanými na Q 100);
- VN Betliar evidovaná v ÚPN-VÚC Košického kraja- s hladinou zátopy (kótou vzdutia pri hladine) 350 m n. m. a ovládateľným objemom 71 mil. m³ - realizáciou tejto nádrže by bola zatopená celá obec Gemerská Poloma a časť obcí Betliar a Henckovce- navrhujeme dotknutým obciam požiadať Ministerstvo životného prostredia SR o odpísanie vodnej nádrže Betliar z výhľadových evidovaných vodohospodárskych diel.

- **V katastrálnom území obce Gemerská Poloma** sa nachádzajú tieto ochranné pásma a chránené územia vyznačené vo výkrese č. 6 grafickej časti:

- **ochranné pásma:**

- pásmo hygienickej ochrany (PHO) vodných zdrojov I.,II. a III. stupňa zasahujúce rozsiahle územie katastra severne od zastavaného územia obce
- povodie vodárenského toku Súľovský potok- zaberá celé územie katastra obce Gemerská Poloma severne od jeje zastavaného územia
- ochranné pásmo cesty I. triedy (I/67) - 50 m obojstranne od osi (jestvujúce aj navrhované)
- ochranné pásmo cesty II. triedy (II/533) - 25 m obojstranne od osi (jestvujúce aj navrhované)
- ochranné pásmo železnice (č.167)- 60m obojstranne od osi
- ochranné pásma elektrických vedení vzdušných - 110 kV - 15 m od krajného vodiča obojstranne - tieto vzdušné vedenia budú opatrené zariadeniami na ochranu ornitofauny
- ochranné pásma elektrických vedení vzdušných - 22 kV - 10 m od krajného vodiča obojstranne - zachované vzdušné vedenia 22 kV budú opatrené zariadeniami na ochranu ornitofauny
- ochranné pásmo VTL plynovodu DN 200 PN 4,0 MPa - 4 m obojstranne
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodu DN 200 PN 4,0 MPa - 20 m obojstranne
- ochranné pásmo navrhovaného hlavného kanalizačného zberača - 3 m obojstranne
- ochranné pásmo prívodného vodovodného potrubia - 3 m obojstranne

- **chránené územia:**

- chránené vtáčie územie Volovské vrchy SKCHVU036 zasahujúce do severnej časti katastra – do severovýchodnej časti zasahuje aj ako súčasť tohto SKCHVU036 - EFP- odsek 4
- chránené ložiskové územie - výhradného ložiska č. 420 -Gemerská Poloma-74/e, mastenec sa dotýka severovýchodnej časti katastra
- prieskumné územie P 28/06 Gemerská Poloma 1- mastenec, magnezit
- nadregionálny biokoridor NB/5 prechádza severnou časťou katastra
- regionálny biokoridor – alúvium rieky Slaná prechádza južnou časťou katastra
- genofondovo významné lokality z hľadiska lesohospodárskeho – v lokalite „Nižný Tisov“ a pod vrchom „Peklisko“ v severnej časti katastra, pri Vysokom vrchu“ a nad vrchom „Hora“ v západnej časti katastra
- lokality genofondovo významných segmentov flóry a fauny a mokrade – ide o lokality „Nižný Tisov“, „Krátke sedlo“, „Lehôtka“ a „Martinkovo“
- ochranné lesy - hlavne v severovýchodnej časti katastra, ale rozptýlene sa nachádzajú po celom k.ú. obce
- lesy osobitného určenia- v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov II. a III. stupňa
- miestne biokoridory – alúviá miestnych potokov a hrebeňové časti miestnych vyvýšenín napájajúcich sa na nadregionálne a regionálne biokoridory,
- miestne biocentrá – prameniská potokov, genofondovo významné plochy z hľadiska lesohospodárskeho ako aj všetky lemy lesov.

14. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny

V prílohe č. 1 (schéma verejnoprospešných stavieb a určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN-Z) sú vyznačené tieto plochy verejnoprospešných stavieb:

14.1. Verejnoprospešné stavby v uličnom profile:

- dopravné – automobilové komunikácie novonavrhované, rekonštrukcie jestvujúcich, parkoviská, zastávky SAD, cyklistické chodníky, pešie chodníky a priestranstvá vrátane verejnej zelene upravenej, izolačnej a protierozívnej,
- technické – novonavrhovaná splašková a dažďová kanalizácia, trasy novonavrhovaných vodovodov, rekonštrukcie jestvujúcich, úprava brehov vodných tokov, trasy navrhovaných vedení elektrickej energie a plochy novonavrhovaných trafostaníc, trasy novonavrhovaných miestnych telekomunikačných vedení.

14.2. Verejnoprospešné stavby určené pre verejnoprospešné služby: verejná správa, verejné školstvo a pod. a to : rekonštrukcia základnej školy, rekonštrukcia obecného úradu a rekonštrukcia obecného kultúrneho domu.

V ďalších stupňoch ÚPD budú upresnené plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov. S asanáciou sa v ÚPN-O neuvažuje, navrhovaná je rekonštrukcia jestvujúcich objektov.

15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny

V prílohe č. 1 tejto textovej časti C - v schéme verejnoprospešných stavieb a určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN -zóny, sú vyznačené okrem verejnoprospešných stavieb aj časti obce, pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN -Z.

Ide o tieto priestory:

1. Lokalita bývania a občianskej vybavenosti „Konopiská 1“
2. Lokalita bývania a základnej občianskej vybavenosti „Konopiská 2“
3. Lokalita bývania a základnej občianskej vybavenosti „Stráň“

16. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú spojené s revitalizáciou záväzných regulatívov územného rozvoja podrobne popísaných v predchádzajúcich kapitolách.

V ÚPN - obce Gemerská Poloma sú verejnoprospešnými stavbami:

16.1. V oblasti verejnej dopravy:

- 16.1.1. preložka cesty I. triedy I/67- podľa výkresu č. 2 a 6 grafickej časti
- 16.1.2. preložka cesty II. triedy II/533 podľa výkresu č. 2 a 6 grafickej časti - resp. v čase pred realizáciou tejto preložky pred samotným začatím ťažobnej a úpravárenskej činnosti magnezitovo- mastencovej suroviny - prístupová cesta k areálu v trase budúcej preložky cesty II. triedy II/533
- 16.1.3. skrátená prístupová komunikácia spájajúca banské dielo (ťažba mastenca) a cestu II. triedy II/533 - z dôvodu ochrany Súľovského potoka ako vodárenského vodného toku
- 16.1.4. všetky koridory jestvujúcich a navrhovaných uličných profilov (priestorov medzi uličnými čiarami) – z dôvodu potreby, rekonštrukcie všetkých miestnych komunikácií podľa záväzných regulatívov vrátane chodníkov, verejnej zelene, ako aj navrhovaných miestnych automobilových komunikácií, parkovísk, peších chodníkov, cyklistických a turistických chodníkov v zastavanom území obce

- 16.1.5. mostné a iné konštrukcie automobilovej, pešej a cyklistickej dopravy (križovania biokoridorov s touto dopravou - s dostatočným priestorom pre Q 100)
- 16.1.6. koridory navrhovaných turistických a cyklistických chodníkov v k.ú. obce
- 16.2. V oblasti vodného hospodárstva:
- 16.2.1. diaľkový privádzač vody z VN Rejdová do Rožňavy (vid' výkres č.3)
- 16.2.2. všetky trasy obecných vodovodov (prívodný, rozvážacie)- vid' výkres č. 3 grafickej časti
- 16.2.3. navrhované obecné vodojemy - vid' výkres č. 3 grafickej časti
- 16.2.4. navrhované ČOV v obci (lokalita č. 58) vid' výkres č. 2 a 3 grafickej časti
- 16.2.5. všetky trasy obecnej splaškovej a dažďovej kanalizácie, vrátane odkanalizovania navrhovaných funkčných plôch (vid' výkres č. 3 grafickej časti)
- 16.2.6. zabezpečenie nezastavaného priestoru 10 m od brehovej čiary pri významných vodných tokoch (Slaná, Súľovský potok) a 5 m pri ostatných vodných tokoch a úprava vodných tokov biotechnickými metódami
- 16.3. V oblasti energetiky a telekomunikácií:
- 16.3.1. rekonštrukcia existujúcich a výstavba nových transformovní (vid' výkres č. 4)
- 16.3.2. výstavba nových VN kábelových vedení v zastavanom území obce
- 16.3.3. postupná výmena existujúcich vzdušných vedení VN (22 kV) za kábelové podzemné v zastaviteľnom území obce
- 16.3.4. postupná výmena NN vzdušných rozvodov elektrickej energie za kábelové podzemné
- 16.3.5. realizácia úprav pre ochranu ornitofauny na vzdušných vedeniach VN 22 kV a 110 kV
- 16.3.6. výstavba navrhovaných STL plynovodov v obci
- 16.3.7. výmena vzdušných miestnych telefónnych rozvodov za kábelové podzemné a výstavba nových kábelových telekomunikačných rozvodov uložených v zemi v navrhovaných lokalitách a predĺženie trasy do rekreačnej lokality „Podsúľová“
- 16.3.7. výstavba kábelového vedenia miestneho rozhlasu
- 16.3.8. výstavba verejného osvetlenia v obci
- 16.4. V oblasti občianskej vybavenosti:
- 16.4.2. rekonštrukcia existujúcich objektov štátnej správy , kultúry a školstva (obecný úrad, kultúrny dom, ZŠ, MŠ, požiarnej zbrojnice, kina a pod.
- 16.4.3. výstavba domova dôchodcov na obecnom pozemku (lokalita č.53)
- 16.5. V oblasti starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov a ochrany pred povodňami:
- 16.5.1. výstavba zberných dvorov (lokalita č.55 a 57)
- 16.5.2. výstavba obecného kompostoviska (lokalita č.60)
- 16.5.3. plochy navrhovanej zelene v sídle (izolačnej, parkovej, ako aj súčasti peších ťahov a priestranstiev pred objektami občianskej vybavenosti)
- 16.5.4. ochrana zastavaného územia pred záplavami :
- 16.5.4.1.úprava brehov biotechnickými metódami,
- 16.5.4.2.stavby vodných kaskád na strmých vodných tokoch,
- 16.5.4.3.stavby retenčných jazierok na zachytenie prívalových vôd,
- 16.5.4.4.výsadba vodomilnej zelene v navrhovaných hydrických koridoroch ,
- 16.5.4.5.výsadba protierozívnej zelene na zadržanie vody v území a pod.
(vid' výkres č.2 a 6 grafickej časti – schématické vyznačenie, upresní sa v MÚSES).
- 16.6. V oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva:
- 16.6.1. stavby zariadení na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia
- 16.6.2. stavby zariadení na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia
(obec zabezpečí dopracovanie a schválenie plánu ukrytia obyvateľstva obce v prípade ohrozenia v zmysle vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z., kde bude upresnená lokalizácia verejnoprospešných stavieb v oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

GEMERSKÁ POLOMA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE



LEGENDA OBJEKTŮV:

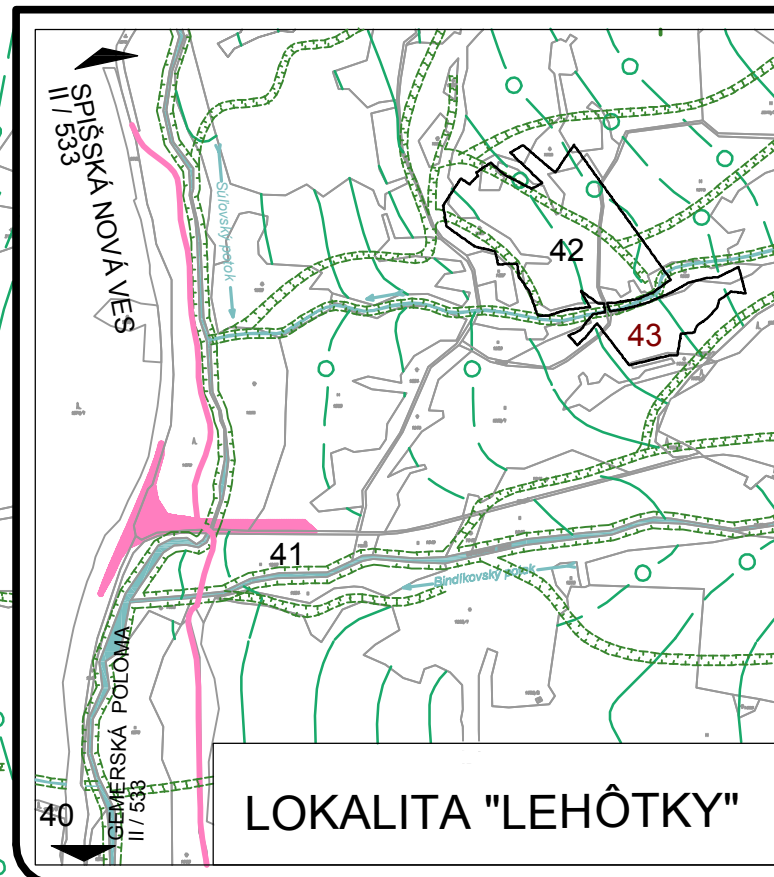
JESTVUJÍCIE OBJEKTY A LOKALITY:

1. Obecný úrad a kultúrny dom s garážou hotelom v podkroví
2. Potravný COOP Jednota Revica, Espresso Oáza
3. TOP - výroba a predaj odevov
4. Bývalá prevádzka firmy GSS (prenájom obecného pozemku) - návrh na rekonštrukciu - umiestnenie remeselného dvora
5. Kostol rímskokatolícky Sv. Jozefa (NKP)
6. Kostol evanjelický a.v. (NKP)
7. Evidenčná kniha a pamätná tabuľa (NKP)
8. spísovňa Petra Kollára Hostinského
9. Poľnohospodársky dvor PD Gemerská Poloma
(A - plocha PD určená na rekonštrukciu objektov a komunikácií, zariadenie areálu výsadbu vysoké zelené - stromov a zeleňovú a estetickú funkciu)
(B - plocha určená na zmenu funkcie - agroturistika a pod.)
(C - plochy zelené a športu súvisiace s funkčnou plochou B)
10. Vodojem PD Gemerská Poloma
11. Dom smúdku veľkopolský
12. Polyfunkčné využiti rodinný dom (bývanie + sídlo firmy EMGAS)
13. Automatická telefónna ústredňa (ATÚ)
14. Gemerský strojný systém, spol. s r.o. - oprava a výmena čerpadel (prenájom obecných pozemkov a objektov)
15. Základná škola - návrh na rekonštrukciu
16. Bývalá materská škola - návrh na rekonštrukciu
17. Bývalé nákupné stredisko, t.j. Pohostinstvo GOMAD a potravný firm M-Market, a.s. Lučenec - návrh na rekonštrukciu s využitím podkrovia
18. Hasičská zbrojnica a obecná knižnica
19. Polyfunkčné využiti rodinný dom (bývanie + sídlo firmy Dnieľ, spol. s r.o.)
20. Pošta - Slovenská pošta, a.s.
21. Bývalá základná škola - návrh na zmenu funkcie (obchod, služby a pod.)
22. Záhradné stredisko - návrh na rekonštrukciu
23. s lekárnou Amalia Rožňava, spol. s r.o.
24. Predajňa ovocia a zeleniny a novinový stánok (prenájom obecných pozemkov a objektov)
25. Bývalé nákupné stredisko - t.j. potravný, pohostinstvo, kvetinstvo (Kopa Levica, spol. s r.o.), návrh na rekonštrukciu s využitím podkrovia
26. Kino, návrh na rekonštrukciu s využitím podkrovia
27. Bývalá knižnica (t.j. klub dôchodcov a sídlo neziskovej organizácie "Flamingo")
28. Zvonica (NKP)
29. Dom smúdku malopolský
30. Vodojem obecný - návrh na rozšírenie akumulácie
31. Futbalové ihrisko s prezlečkami
32. Treninové ihrisko futbalové, multifunkčné ihrisko a pod. - vo výstavbe
33. Bývalé letné kúpalisko - návrh na rekonštrukciu, príp. využitie na podobné účely
34. Ubytovanie turistov (apartmán "Chalupa")
35. Železničná zastávka (t.j. nefunkčná z dôvodu zrušenia železnice pre osobnú dopravu - doporučuje sa jej obnovenie po rekonštrukcii objektu)
36. Kaviareň "V4"
37. Polyfunkčné využiti rodinný dom (bývanie + záhradníctvo)
38. Polyfunkčné využiti rodinný dom (bývanie + pestovateľská palenica)
39. Regulačná stanica plynu (VTL na STL)
40. Poľné hnojisko PD Gemerská Poloma
41. Bývalý prístrešný základný hostinec (NKP a ochranným pásmom), t.j. využiti ako pestovateľská palenica spol. CABAT Distillery, spol. s r.o. (doporučená zmena funkcie na rekreačné služby - stravovanie, príp. aj ubytovanie, pobližovanie bicyklov a pod.)
42. Miesto pamätné a pomník SNP (NKP)
43. Objekt bývalého kráľovstva, t.j. nevyužitý - návrh na rekonštrukciu, (doporučená zmena funkcie na nezávadnú výrobu spojenú s predajom a pod.)
44. Areal hlavného otvárkového banárenského diela VSK Mining, spol. s r.o. (razenie otvárkovej štôlne ložiska Gemerská Poloma - nastene)

NAVRHOVANÉ OBJEKTY A LOKALITY:

43. Úpravárenský areál Gemerská Poloma-VSK Mining, spol. s r.o. (úprava vyťaženej masťence) - I. etapa
44. Obytná lokalita "Konopiská 1" (bývanie v rodinných domoch vrátane základnej občianskej vybavenosti - obchody, služby) - I. etapa
45. Obytná lokalita "Strán" (bývanie v rodinných domoch vrátane základnej občianskej vybavenosti - obchody, služby) - I. etapa
46. Obytná lokalita "Pod hrbitom" (bývanie v rodinných domoch pre sociálne slabšie skupiny obyvateľov vrátane komunálneho centra) - I. etapa
47. Obytná lokalita "Konopiská 2" (bývanie v rodinných domoch vrátane základnej občianskej vybavenosti - obchody, služby) - II. etapa
48. Polyfunkčné plochy (občianska vybavenosť + šport), príp. len občianska vybavenosť - I. etapa
49. Polyfunkčné plochy (bývanie + občianska vybavenosť - obchody, služby), príp. len občianska vybavenosť - I. etapa
50. Polyfunkčné plochy (bývanie + občianska vybavenosť - obchody, služby), príp. len občianska vybavenosť - I. etapa
51. Rozšírenie športového areálu (amfiteáter so zázemím a pod.) - I. etapa
52. Plniová rekreačná lúka s detskými ihriskami - I. etapa
53. Domov dôchodcov - II. etapa
54. Vodná plocha retenčná (výhľadovo rekreačná) - II. etapa
55. Zberný dvor 1 - I. etapa
56. Nezávadná výroba - I. etapa
57. Zberný dvor 2 - I. etapa
58. Čistareň odpadových vôd - I. etapa
59. Nezávadná výroba - I. etapa
60. Obecné kompostovisko - I. etapa
61. Vodojem s kótou dna 400 m n.m. pre II. tlakové pásmo - I. etapa
62. Vstup do oddychového areálu "Martinková" parkovisko a pod.) - I. etapa

Verejnoprospesne stavby



LEGENDA:

- Verejnoprospesne stavby v uličnom profile (dopravné - automobilové komunikácie navrhované, rekonštrukcie existujúcich, parkoviská, zastávky SAD; cyklistické chodníky; pešie chodníky navrhované a rekonštrukcia existujúcich a navrhované pešie priestranstvá vrátane verejnej zelene upravenej a rekonštrukcia existujúcich; navrhované plochy zelene izolácie; navrhované plochy zelene upravenej; parky; rekonštrukcia existujúceho turistického chodníka a navrhovaný turistický chodník; technické - navrhované splaškové a dažďové kanalizácie; trasy navrhovaných vodovodov; trasy navrhovaných plynovodov; trasy navrhovaných vedení el. energie a plochy navrhovaných trafostaníc; trasy navrhovaných miestnych telekomunikačných vedení)
- Verejnoprospesne stavby:
- v oblasti občianskej vybavenosti (verejná správa, verejná škola, sociálna infraštruktúra, verejná kultúra a pod. - na pozemkoch obecných)
 - v oblasti starostlivosti o životné prostredie (výstavba vodojemov, ČOV, zberných dvorov, obecného kompostoviska a pod.)
 - v oblasti starostlivosti o životné prostredie - protipovodňová ochrana - úprava brehov vodných tokov a výstavba biokoridorov
 - v oblasti starostlivosti o životné prostredie - protipovodňová ochrana - výsadba (rotierozivnej zelene)
 - v oblasti starostlivosti o životné prostredie - protipovodňová ochrana - výstavba retenčných jazierok
- Navrhovaná hranica zastaviteľného územia obce
- Hranica časti obce s potrebou spracovania Územného plánu zóny a to:
1. Lokalita bývania a občianskej vybavenosti "Konopiská 1"
 2. Lokalita bývania a základnej občianskej vybavenosti "Konopiská 2"
 3. Lokalita bývania a základnej občianskej vybavenosti "Strán"

SCHVALOVACIA DOLOŽKA:

Označenie schvaľovacieho orgánu : Obecné zastupiteľstvo v obci Gemerská Poloma
Číslo uznesenia a dátum schválenia :
Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O :
Oprávnená osoba : Ján Chanas, starosta obce.....

NÁZOV DOKUMENTÁCIE : ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GEMERSKÁ POLOMA- Čistopis

OBSTARÁVATEĽ : Obec Gemerská Poloma

PROJEKTANT : Ing. arch. M. Šimková, autorizovaný architekt

ODBORNÍ PROJEKTANTI A KONZULTANTI : Ing. M. Pekarovič, Ing. J. Furmaník, Ing. M. Nagy, Ing. J. Toporčák, Ing. K. Koporová, Ing. K. Fekiačová

MIERKA : DÁTUM : FORMÁT :
M = 1 : 10 000 November 2009 2 x A4

NÁZOV VÝKRESU : Č. PRÍLOHY:
SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A URČENIE ČASTÍ OBCE S POTREBOU SPRACOVANIE ÚPN-Z 1