



architektonická kancelária, spol. s r.o. Zvonárska 23, 040 01 Košice  
tel.: 055 7294151, e-mail: arka@arka-sro.eu

---

## územný plán obce

# Krásnohorské Podhradie

Zmeny a doplnky č. 4  
textová časť

Tento územný plán bol schválený dňa:  
Uznesením obecného zastupiteľstva číslo:  
Všeobecne záväzné nariadenie číslo:

Košice, marec 2026

názov dokumentácie:	územný plán obce Krásnohorské Podhradie <b>Zmeny a doplnky č. 4</b> okres Rožňava
obstarávateľ dokumentácie:	Obec Krásnohorské Podhradie
kód obce:	525 871
okres, kraj :	Rožňava, Košický kraj
spracovateľ dokumentácie:	architektonická kancelária ARKA s.r.o. Zvonárska 23, 040 01 Košice
dátum vypracovania:	marec 2026
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Dezider Kovács autorizovaný architekt r. č. SKA 0753
digitalizácia podkladov: technické práce, adjustácia:	Jozef Ž i a r a n ml. Helena Š i m č á k o v á
odbornú spôsobilosť pri obstarávaní zabezpečuje:	Ing. Ľudmila Sekeráková

## **Súhrnný obsah dokumentácie:**

Kompletný elaborát ZaD č. 4 územného plánu obce Krásnohorské Podhradie je vypracovaný v tomto rozsahu:

### **A. Textová časť**

### **B. Výkresová časť**

*v zložení výkresov:*

2.	Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1: 10 000
4.	Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia	m 1: 5 000
5.	Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000
8.	Návrh perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely	m 1: 5 000
9.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	m 1: 5 000

Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce Krásnohorské Podhradie bola vypracovaná a obstarávateľovi dodaná v štyroch vyhotoveniach v analógovej forme a v jednom vyhotovení v elektronickej forme (CD).

***textová část***

## Obsah textovej časti

<b>1.</b>	<b><u>Úvod</u></b>	<b>5</b>
1.1.	Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu	5
1.2.	Predmet riešenia a vymedzenie riešených území	5
1.3.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie	5
1.4.	Súlad riešenia Zmien a doplnkov územného plánu s jeho zadaním a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	6
1.5.	Údaje o použitých podkladoch	6
<b>2.</b>	<b><u>Návrh zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zásady jeho regulácie</u></b>	<b>6</b>
2.1.	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia	6
<b>3.</b>	<b><u>Verejné dopravné vybavenie územia</u></b>	<b>7</b>
3.1.	Statická doprava	7
<b>4.</b>	<b><u>Verejné technické vybavenie územia</u></b>	<b>7</b>
4.1.	Zásobovanie pitnou vodou	7
4.2.	Odkanalizovanie územia	7
4.3.	Zásobovanie elektrickou energiou	8
<b>5.</b>	<b><u>Ochrana pamiatkových hodnôt a ochrana prírody a krajiny</u></b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b><u>Ochrana a tvorba životného prostredia</u></b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b><u>Ochranné pásma</u></b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b><u>Požiadavky na zábery pôdneho fondu</u></b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b><u>Záväzná časť</u></b>	

## **1. Úvod**

### **1.1. Dôvody pre vypracovanie Zmien a doplnkov územného plánu**

Obec Krásnohorské Podhradie má toho času platný územný plán obce, ktorého spracovanie bolo ukončené v roku 2012. Po jeho zákonom prerokovaní bol územný plán obce schválený dňa 20.11.2012 uznesením č. 2/2012, VZN č. 56/2012 k záväzným častiam ÚPN-O obce Krásnohorské Podhradie.

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

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

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

**Predmetom riešenia ZaD č. 4 ÚPN-O obce Krásnohorské Podhradie je**

**Lokalita „A“** - zapracovanie cyklotrás v katastrálnom území obce podľa projektovej dokumentácie KSK a štúdie od Mauzólea po hrad Krásna Hôrka vrátane vyhládokovej veže – špirály.

**Lokalita „B“** - rozšírenie ČOV

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

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

Pri spracovaní zmeny územného plánu obce boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky Ministerstva životného prostredia (MŽP) SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP

SR čí. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované s využitím platného územného plánu obce a obstarávateľom poskytnutých územnoplánovacích podkladov.

Navrhované zmeny sa týkajú tak textovej ako aj grafickej časti platného územného plánu.

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

Riešenie ZaD č. 4 ÚPN-O je v súlade so schváleným Zadaním územného plánu tak, ako ho schválilo OcZ obce Krásnohorské Podhradie a rešpektuje základnú koncepciu a princípy riešenia schváleného ÚPN-O obce. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN – VÚC Košický kraj – v znení Zmien a doplnkov 2022 ÚPN VÚC Košický kraj, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 104/2023 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 4/2023 schválené uznesením č. 105/2023, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 18.07.2023.

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

Pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce č. 4 boli použité podklady:

- územný plán *obce Krásnohorské Podhradie*, ARKA, spol. s r.o. Košice, 2012
- investičné zámery obce – cyklotrasa na prepojenie Mauzólea a hradu Krásna Hôrka s pokračovaním ku cyklotrase Rožňava – Krásnohorské Podhradie (súčasť kostrovej siete cyklistických ciest v Košickom kraji ako vetva KE11 – Gelnická).
- Cyklotrasa Rožňava – Krásnohorské Podhradie, projektant: KDS Projekt s.r.o. Pávia 7, 080 01 Prešov – projekt pre DUR
- Rozšírenie ČOV – investičný zámer obce

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

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

Predmetom riešenia ZaD č.4 ÚPN-O obce Krásnohorské Podhradie je zapracovanie cyklotrás v katastrálnom území obce podľa projektovej dokumentácie KSK – cyklotrasa v úseku Rožňava – Krásnohorské Podhradie. Projektová dokumentácia spracovaná podľa pripomienok SSC Bratislava (zn.SSC/8746/2023/2320/45821 zo dňa 23.11.2023) a cyklotrasa ako investičný zámer obce od Mauzólea vedená po miestnych účelových cestách cez funkčné plochy bývania (ZaD č. 3) po hrad Krásna Hôrka, vrátane vyhládkovej veže – špirály. Súčasťou navrhovaných cyklotrás je aj rozšírenie záchytného parkoviska so sociálnym zázemím s mobilnou obsluhou pre cyklistov v letnej turistickej sezóne. Na záchytnom parkovisku v ochrannom pásme cesty I/16 je vylúčená akákoľvek stavba.

Súčasťou ZaD č. 4 je aj navrhované rozšírenie ČOV obce z dôvodu zvýšenia kapacity pre plánovaný rozvoj obce.

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

Cyklotrasy riešené ZaD č.4 nie sú napojené na jestvujúce cesty. Sú vedené prevažne v trase jestvujúcich poľných ciest, resp. po miestnych cestách v zastavanom území obce.

#### **3.1. Statická doprava**

Plochy statickej dopravy v rámci navrhovaných funkčných plôch sú riešené na vlastnom a obecnom pozemku v súlade s normou STN 736110 a STN 736110/Z2. Záchytné parkovisko pri Mauzóleu je pre obsluhu cyklistov so sociálnym zázemím a mobilnou obsluhou v turistickej sezóne (požičovňa, servis...). Na záchytnom parkovisku v ochrannom pásme cesty I/16 je vylúčená akákoľvek stavba. Rozšírenie navrhovaného parkoviska je z dôvodu zvýšenia kapacity aj pre návštevníkov Mauzólea a z dôvodu zrušenia parkoviska pri Motoreste.

### **4. Verejné technické vybavenie územia**

Trasy technickej infraštruktúry sa nemenia. Záchytné parkovisko sa napojí na jestvujúcu technickú infraštruktúru obce. Pre riešené územie sú kapacity technickej infraštruktúry postačujúce.

#### **4.1. Zásobovanie pitnou vodou**

Záchytné parkovisko pri Mauzóleu je napojené na verejný vodovod.

#### **4.2. Odkanalizovanie územia**

Záchytné parkovisko je napojené kanalizačnou prípojkou na jestvujúcu kanalizačnú sieť obce.

#### **4.3. Zásobovanie elektrickou energiou**

Obsluha záchytného parkoviska bude napojená na jestvujúce rozvody obce.

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

Navrhované cyklotrasy nie sú v kolízii s pamiatkovo chránenými objektami a ochranným pásmom nehnuteľných kultúrnych pamiatok obce.

Cyklotrasy riešené v ZaD č. 4 nezasahujú do veľkoplošných, maloplošných území, do národnej siete chránených území a do územia sústavy NATURA 2000.

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

Navrhovaná zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia nepredstavuje negatívny zásah do ochrany a tvorby životného prostredia. Všetky zásady ochrany a tvorby životného prostredia tak, ako sú uvedené v platnom územnom pláne obce sa touto jeho zmenou zachovávajú.

Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať podľa schválenej koncepcie likvidácie odpadov, ktorá je premietnutá do návrhu územného plánu obce.

Navrhované cyklotrasy sú mimo starých banských diel a skládok a evidovaných environmentálnych záťaží.

## **7. Ochranné pásma**

Navrhované cyklotrasy riešené v ZaD č. 4 neovplyvnia ochranné pásma v území obce.

## 8. Požiadavky na zábery pôdneho fondu

### Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu

tabuľka č. 1

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					výmera najkvalitnejšej PP v ha	Nepoľnohospodárska pôda	Vybudované hydroeioračné zariadenia	alt
			spolu v ha	spolu v ha	z toho			výmera v ha				
					Zastavané územie	Mimo zastavané územie	kód/skupina BPEJ					
40	Krásnohorské podhradie	D	0,084	0,014		0,014	0	0,014	0			
41	Krásnohorské podhradie	D	0,84	0,661		0,661	0757205/6	0,104	0			
							0760415/7	0,289	0			
							0760412/7	0,157	0			
							0760235/7	0,086	0			
							0776262/8	0,025	0			
42	Krásnohorské podhradie	TI	0,107	0,107		0,107	0711035/5	0,107	0			
43	Krásnohorské podhradie	D	0,068	0,068		0,068	0757202/6	0,068	0			
									0			
									0			
<b>Spolu</b>			1,099	0,85	0	0,85		0,85	0			

Legenda:

D – doprava

TI – technická infraštruktúra

### Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

tabuľka  
č.2

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	LHC	LUC	parcela	číslo lesného dielca	výmera v ha	HSTL	etapa realizácie	poznámka
4	Kr.Podhradie	D	LESY SR		398/1		0,075		1	
	<b>Spolu</b>						<b>0,075</b>			

## Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP

Vyhodnotenie záberu PP (viď tabuľka č. 1).

Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov (tabuľka č. 2).

Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Podľa zákona o ochrane a využívaní PP účinného od 01.06. 2025 sú orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 ods. 1 zákona o ochrane a využívaní PP povinné zabezpečiť v konaniach o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku ochranu poľnohospodárskej pôdy zaradenej podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek do prvej až štvrtej skupiny kvality uvedenej v nariadení vlády. V lokalitách riešených v ZaD č. 4 nie je dotknutá najkvalitnejšia PP.

Územný plán obce Krásnohorské Podhradie ZaD č. 4 rieši rozvoj obce a tým i záber poľnohospodárskej pôdy v týchto lokalitách:

Lokalita „A“ – zábery sú v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, prevažne TTP.

Lokalita „B“ - zmena funkčnej plochy TTP na plochy technickej vybavenosti. Záber je z dôvodu realizácie investičného zámeru rozšírenia čističky odpadových vôd obce.

Zmenami a doplnkami čí. 4 obce Krásnohorské Podhradie dochádza k záberu PP v rozsahu 0,85 ha a 0,075 LP.

## **9. Závazná časť**

V ZaD č. 4 sa upravuje záväzná časť Územného plánu obce Krásnohorské Podhradie takto:

1.10. V oblasti dopravy

Dopĺňa sa bod:

**1.10.19. realizovať cyklotrasy podľa ZaD č. 4 - od Mauzólea po hrad Krásna Hôrka, vrátane vyhliadkovej veže – špirály. Súčasťou navrhovanej cyklotrasy je aj záchytné parkovisko so sociálnym zázemím s mobilnou obsluhou pre cyklistov v letnej turistickej sezóne.**

### **B. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

#### **2.Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru**

Dopĺňa sa bod:

**D5 - cyklotrasa podľa ZaD č. 4 - od Mauzólea po hrad Krásna Hôrka, vrátane vyhliadkovej veže – špirály a záchytného parkoviska so sociálnym zázemím**

#### **3.Stavby vybraných zariadení verejnej technickej vybavenosti.**

Dopĺňa sa bod:

**T9 – rozšírenie ČOV**

**v ý k r e s o v á   č a s t'**