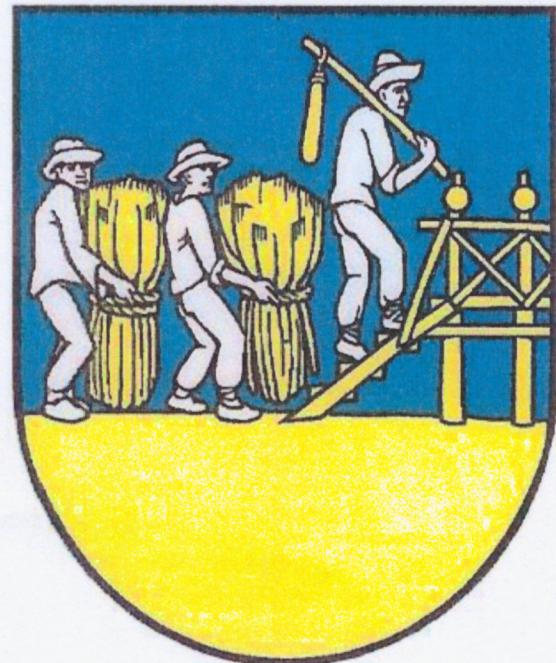


# HRAŠOVÍK

Zmeny a doplnky č. 1  
Územného plánu obce Hrašovík



(čistopis)



schvaľovací orgán  
č. uznesenia a č. VZN  
dátum schválenia  
oprávnená osoba

podpis oprávnenej osoby

Obecné zastupiteľstvo Hrašovík  
1/2021  
27/05/2021  
Renáta Demková (starostka)

*Demková*



## **Obsah dokumentácie**

ÚVOD.....	3
Základné údaje o dokumentácii .....	3
1)                Hlavné ciele a problémy, dôvody spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2020 .....	3
2)                Popis riešenia Zmien a doplnkov č. 1.....	3
3)                Údaje o súlade riešenia Zmien a doplnkov č. 1 so zadaním .....	3
SMERNÁ ČASŤ / SPRIEVODNÁ SPRÁVA .....	4
Záväzná časť zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Hrašovík .....	4

## **F. Výkresy**

Výkr. č.	Obsah	mierka
03 - výrez	Komplexný urbanistický návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch vrátane dopravného vybavenia s vyznačenou schémou záväznej časti a verejnoprospešných stavieb	1:2500

## ÚVOD

### Základné údaje o dokumentácii

Obstarávateľ	Obec Hrašovík	
Názov dokumentácie	Zmeny a doplnky č. 1/2020 Územného plánu obce Hrašovík	
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294	
Spracovateľ	ARCHIKON, s.r.o., Mánesova 20, 040 01 Košice	
Spracovateľský kolektív	architekt	<a href="#">Ing. arch. Ján Sekan 0709AA</a>
	spolupráca	Ing. arch. Ľubica Mokrišová
Súpis ÚPP a ÚPD a iných projektov poskytnutých v priebehu prác	IBV Hrašovík, Vyšné Záhumnie, PD pre územné konanie	
	ÚPNO Hrašovík	
Dôvody obstarania ZaD č. 1/2020	Potreba umožnenia výstavby v lokalite IBV Vyšné záhumnie	

### 1) Hlavné ciele a problémy, dôvody spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2020

Prvotný ÚPNO bol spracovaný v roku 2019. Schválený miestnym zastupiteľstvom Hrašovík, dňa 21/05/2019, č. uznesenia 2/2019. Záväzná časť bola vyhlásená prostredníctvom VZN č. 1/2019.

Dôvodom zhotovenia ZaD č. 1/2020 je

#### a) nemožnosť realizácie investície IBV v lokalite Vyšné záhumnie.

Prekážkou je ustanovenie záväznej časti ÚPNO , kapitola 2, „Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok...“, v časti „Upozornenie“, ktoré znie takto: „Pre výstavbu RD v lokalite „Vyšné záhumnie“ je nutné vypracovanie podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu s vyšpecifikovaním dopravného a technického vybavenia.“ Toto ustanovenie záväznej časti je v rozpore s Vyhl. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. V zmysle ustanovenia §12, ods(6) uvedenej Vyhl. sa do záväznej časti začleňujú podľa písm. j): „určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.“ Zákon v žiadnej svojej časti neustanovuje povinnosť vyšpecifikovať územia, pre ktoré je treba spracovať územnoplánovacie podklady. Obsah územného plánu môže pozostávať len z tých položiek, ktoré zákon ustanovuje, tzn., že spracovateľ ani schvaľovací orgán nemôžu svojvoľne ukladať povinnosť spracovať žiadne ďalšie podklady nad rámec zákona

#### b) nemožnosť realizácie komunikácií C3 kat. MO6.0/40.

Platný UPN predpisuje v záväznej časti nasledovné: „v nových lokalitách zástavby rodinných domov budovať pre sprístupnenie riešených území komunikácie, radené do funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,0/40, so šírkou uličného priestoru min. 10,0 m pre vybudovanie min. jednostranných chodníkov šírky min. 2,0 m a jednostranného líniového pásu zelene pre vedenie podzemných inžinierskych sietí a verejného osvetlenia“. Toto ustanovenie v lokalite Vyšné záhumnie nie je možné realizovať kvôli existujúcej parcelácii, ktorú vlastníci nie sú ochotní zmeniť. Preto nám bola obstarávateľom zadaná požiadavka sprístupniť pozemky v rámci existujúcej parcelácie. **Nedostatočný koeficient zastavanosti** V danom území sú disponibilné pozemky veľkosti 540 až 1100 m<sup>2</sup>. Keď sa majú na menších pozemkoch postaviť primearané domy, koeficient zastavanosti 0,2 podľa platného UPN nebude dostatočný.

### 2) Popis riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2020

Návrh zmien a doplnkov č.1/2020 Hrašovík rešpektuje plošný rozsah vymedzenej funkčnej plochy RD v lokalite Vyšné záhumnie podľa platného ÚPNO Hrašovík.

Problém a) sa rieši odstránením povinnosti zhotoviť podrobnejší územnoplánovací podklad, vo výkresovej časti sa odstraňuje grafické vyznačenie a v záväznej časti sa príslušné ustanovenie ruší

Problém b) ZaD č. 1 rieši sprístupnením lokality dvojicou jednosmerných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie MO 4,5/30.

Problém c) ZaD č. 1 rieši zvýšením koeficientu zastavanosti v danej lokalite na 0,4.

Pričom všetky uvedené zmeny musia byť realizované pri dodržaní nutných podmienok využívania, ktoré ustanovil orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy vo svojom súhlase podľa § 13 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (č. OU-KE-OOP6-2019/005671 zo dňa 22. 2. 2019) a ktorý ostáva naďalej v platnosti aj pre tieto zmeny a doplnky. (viď tiež záväznú časť)

### 3) Údaje o súlade riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2020 so zadaním

a) Návrh Zmien a doplnkov č. 1 ÚPNO Hrašovík je spracovaný v súlade so zadaním schváleným dňa 15/12/2016 obecným zastupiteľstvom Hrašovík, č. uznesenia 5/2.3/2016.

## **SMERNÁ ČASŤ / SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

Smerná časť Územného plánu obce Hrašovík sa upravuje nasledovne:

**V kapitole B (Komunikačná siet)**, podkapitole *Cestná doprava*, odsek *Návrh, zarážka siedma*) sa dopĺňa nasledovný text:

V lokalite Vyšné záhumnie sa navrhujú dve jednosmerné komunikácie v zmysle grafickej časti funkčnej triedy C3 kategórie MO4,5/30 s jednostranných chodníkom šírky 2m, pričom šírka uličného priestoru (dopravného) bude rešpektovaná v zmysle existujúcej parcelácie.

**V odseku 1.2 (Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia)** sa na koniec odseku pridáva nasledovné:

Pri realizácii investičných zámerov v lokalite Vyšné záhumnie použiť PP len pre odsúhlasené funkčné využitie v odsúhlasenom rozsahu tak, aby boli prístupné a pre stavebné zámery využiteľné všetky odsúhlasené plochy poľnohospodárskej pôdy<sup>1</sup>

**V odseku 2.7.6 (Prvé poradie výstavby, prestavby, rekonštrukcie a zmeny funkčného využitia)** sa za druhý-riadok textu pridáva nasledovný text:

V prípade prepojenia verejnej obojsmernej komunikácie funkčnej triedy C3 MO 6/40 vedenej pozdĺž severného úseku hranice územia určeného na zastavanie a navrhnutého v platnom ÚPN obce Hrašovík na existujúcu verejnú komunikáciu spájajúcu obec Hrašovík a obec Beniakovce je možná nasledovná etapizácia:

- I. etapa výstavby – v polovičnom profile ako jednosmerná komunikácia
- II. etapa výstavby – plný profil

## **ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2020 ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HRAŠOVÍK**

Záväzná časť Územného plánu obce Hrašovík sa mení a dopĺňa nasledovne:

**V kapitole 2 (Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia)** sa v druhom odseku (Plochy pozemkov rodinných domov) za prvú vetu vkladá text:

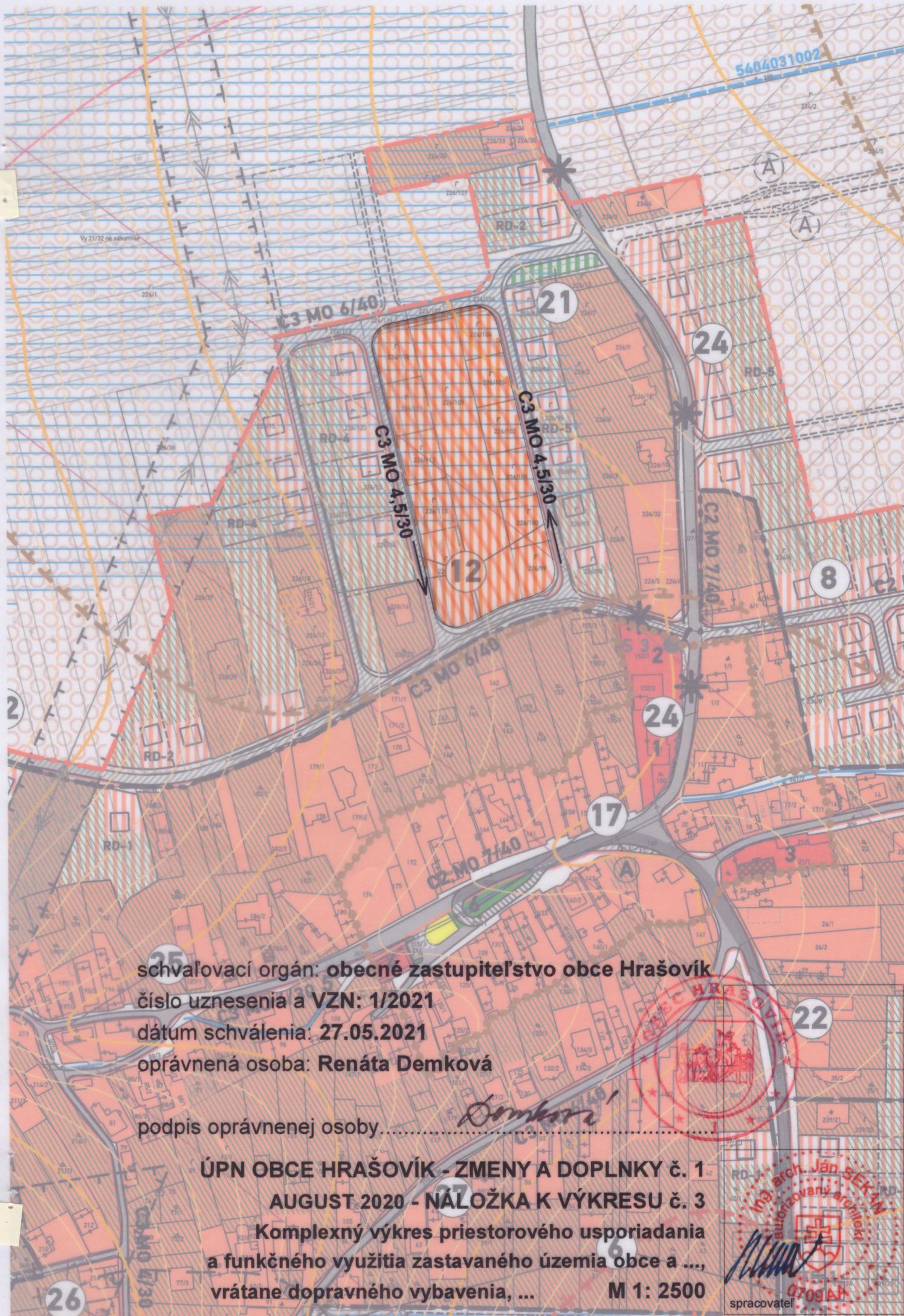
Lokalita Vyšné záhumnie – plochy bývania v rodinných domoch – koeficient zastavania pozemku max. 0,40, uličná čiara vymedzuje verejný uličný priestor, stavebná čiara určuje umiestnenie stavby od hranice pozemku a je 6,0 m, max. podlažnosť je 1 NP a podkrovie alebo 2 NP bez podkrovia.

V závere druhého odseku sa vypúšťa posledná zarážka (pre výstavbu RD v lokalite „Vyšné záhumnie“ je nutné vypracovať podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu s vyšpecifikovaním dopravného a technického vybavenia.)

**V kapitole 4 (Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia)** sa v podkapitole 4.1 (Zásady koncepcie rozvoja dopravy) sa za šiestu zarážku vkladá ďalšia zarážka v znení:

- v lokalite Vyšné záhumnie - miestne komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO4,5/30 riešiť ako jednosmerné komunikácie, pri rešpektovaní šírky uličného priestoru podľa súčasných hraníc pozemkov evidovaných v KN, s jednostranným chodníkom šírky 2,0 m

<sup>1</sup> V zmysle súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 13 Zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Č. OU-KE-OOP6-2019/005671 zo dňa 22. 2. 2019. Podmienka je plniteľná v následnom procese investorskej prípravy stavby obytného súboru RD na funkčnej ploche RD.



schvaľovací orgán: obecné zastupiteľstvo obce Hrašovík

číslo uznesenia a VZN: 1/2021

dátum schválenia: 27.05.2021

oprávnená osoba: Renáta Demková

podpis oprávnej osoby .....

*Demková*

22

### ÚPN OBCE HRAŠOVÍK - ZMENY A DOPLNKY č. 1

AUGUST 2020 - NÁLOŽKA K VÝKRESU č. 3

Komplexný výkres priestorového usporiadania  
a funkčného využitia zastavaného územia obce a ...,  
vrátane dopravného vybavenia, ...

M 1: 2500

autORIZOVANÝ architekt Ján SEKAN  
spracovateľ 070944