



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZMENY A DOPLNKY č.1 NÁVRH

**Schvaľovacia doložka:**

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Harichovciach

Číslo uznesenia a dátum schválenia: .....

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 1 ÚPN obce : .....

Oprávnená osoba: Ing. Lubomír Belej – starosta obce: .....

september 2023

**Obstarávateľ**

Zastúpený:  
IČO  
DIČ

**Obec Harichovce**

Obecný úrad Harichovce  
Ulica 1. mája 25, 053 01 Harichovce  
Ing. Lubomír Belej – starosta obce  
00329096  
2020717644

**Spracovateľ**

Zastúpený:  
IČO  
DIČ

**Invest Leasing, s. r. o.**

Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov  
Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ  
31413056  
2021063704

Hlavný riešiteľ:  
Číslo osvedčenia:

Ing. arch. Jozef Kužma  
1203 AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Ján Kunák s registračným číslom preukazu 314 vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dňa 09.11.2012.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Harichovce sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti – schéma záväznej časti ÚPN obce Harichovce – spracované - 2022

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Harichovce sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN obce ( súčasný právny stav).

## **Obsah:**

### **Textová časť:**

- A) Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Harichovce - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č. 1 platnej sprievodnej správy ÚPN obce Harichovce
- C) Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Harichovce - Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

### **Grafická časť:**

- Výkres číslo 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami - katastrálne územie - v mierke 1:10 000 (výrez)
- Výkres číslo 3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami - zastavané územie - v mierke 1:2000 (výrez)
- Výkres číslo 4 – Výkres verejného dopravného vybavenia územia - v mierke 1:2000 (výrez)
- Výkres číslo 5 – Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo - v mierke 1:2000 (výrez)
- Výkres číslo 6 – Výkres verejného technického vybavenia – energetika, telekomunikácie - v mierke 1:2000 (výrez)
- Výkres číslo 8 – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely - v mierke 1:10 000 (výrez)

**Príloha:** Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

## **A ) Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Harichovce - Sprievodná správa**

### **Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Harichovce**

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Harichovce, sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prerokované a schválené obecným zastupiteľstvom v Harichovciach na 27. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Harichovce dňa 26.08.2022 – Uznesením č. 249/2022.

K zmene dochádza vo funkčnom využití plôch zelene na plochy rodinných domov.

Keďže došlo k zmene funkčného využitia územia, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Harichovce.

### **Údaje o súlade riešenia so zadaním**

Zadanie bolo spracované firmou Invest Leasing, s.r.o., Prešov, v roku 2020. Po prerokovaní bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Harichovciach dňa 24.1.2020, uznesením číslo 112/2020 v súlade so stanoviskom Okresného úradu v Košiciach, odbor výstavby a bytovej politiky číslo OU-KE-OVBP1-2020/010164-002 zo dňa 13.01.2020 k posúdeniu návrhu zadania pre spracovanie Územného plánu obce Harichovce podľa § 20 stavebného zákona.

ZaD č. 1 Územného plánu obce Harichovce v určenom rozsahu sú v súlade so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce.

### **Hodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie**

Územný plán obce Harichovce bol spracovaný v roku 2022 firmou Invest Leasing, s.r.o. Prešov, schválený Obecným zastupiteľstvom v Harichovciach uznesením č. 254/2022 zo dňa 21.10.2022.

Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce. Nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu.

### **Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií**

Pri riadení využitia a usporiadania územia Košického kraja je potrebné riadiť sa záväznými časťami Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja, Zmeny a doplnky 2017 ÚPN VÚC Košický kraj" ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 509/2017 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 18/2017, schválené uznesením č. 510/2017, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 10.07.2017.

Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Harichovce z riešenia Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN obce Harichovce. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Harichovce je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

### **Hlavné ciele riešenia**

Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce. Zmeny využitia funkčných plôch a nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu.

Zmeny, ktoré sú zapracované v ZaD č. 1 ÚPN O Harichovce sa týkajú:

1. Lokalita vo východnej časti zastavaného územia obce – podľa platného ÚPN O plocha sprievodnej líniovej zelene, miestna komunikácia

– ZaD č. 1 – plocha rodinných domov, miestna komunikácia

Navrhovaná zástavba bude napojená z jestvujúcej miestnej komunikácie jednopruhovou miestnou komunikáciou MO 3,75/30.

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia a plyn) bude napojená samostatnými prípojkami v rámci infraštruktúry, ktorá bola navrhovaná v platnom ÚPN O, ktorá kapacitne postačuje aj na navrhované rozšírenie.

Technická vybavenosť zabezpečujúca potreby navrhovanej zástavby bude vedená v uličných koridoroch.

**Predmetom Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Harichovce sú tieto lokality:**

<b>číslo zmeny</b>	<b>lokalita</b>	<b>platné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN O)</b>	<b>navrhované funkčné využitie lokality</b>
1.	východná časť obce, pri novom cintoríne parcely č. KN C 440/5, 440/6, 440/7, 440/8, 440/9, 440/10	plocha sprievodnej líniovej zelene, miestna komunikácia	plocha rodinných domov, miestna komunikácia

V ZaD č. 1 ÚPN O Harichovce nedochádza k zmenám v regulatívoch záväznej časti, k zmene dochádza v schéme záväzných častí riešenia a schéme verejnoprospešných stavieb.

**Kapitoly platného ÚPN O Harichovce, ktoré sú predmetom ZaD č. 1 ÚPN O Harichovce**

**OBSAH:**

- 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**
- 2.7.1.2. Rozvojové plochy bývania
- 2.12. Vymedzenie zastavaného územia

## **B) Zmeny a doplnky č. 1 platnej sprievodnej správy ÚPN O Harichovce**

### **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

#### **2.7.1. Obytné územia**

*v podkapitole 2.7.1.2.*

##### **2.7.1.2. Rozvojové plochy bývania**

*za pôvodným textom sa dopĺňa:*

Územný plán navrhuje plochu na bývanie v rodinných domoch L30 vo východnej časti obce, pri novom cintoríne o výmere cca 1 045 m<sup>2</sup>.

#### **2.12. Vymedzenie zastavaného územia**

*v podkapitole 2.12.3.*

##### **2.12.3. Nové územia určené na zástavbu**

*sa dopĺňa:*

- plocha rodinných domov L30 o výmere cca 1 045 m<sup>2</sup>

**Ostatné časti ÚPN obce Harichovce zostávajú v pôvodnom znení.**

**C) Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Harichovce – Schéma záväznej časti  
riešenia a verejnoprospešných stavieb**