

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LACKOVCE

NÁVRH

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

MIESTO STAVBY :

katastrálne územie Strážske KN C, E

INVESTOR :

Obec Lackovce , Lackovce 37 , 066 01 Humenné , SR

ZHOTOVITEĽ :

H2M Ateliér s.r.o., Ing. arch. Martin Hakoš, - autorizovaný architekt, registračné číslo 1415 AA, , Lesné 6 , 071 01 okres Michalovce, 0907 971 401 ,
hakosarchitekt@gmail.com

OBSTARÁVATEĽ:

Ing. arch. Miroslav Rohál, reg. číslo: 269, PROMIRON s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

DÁTUM:

07/2023

OBSAH

ČASŤ A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA	3
A.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	3
A.2. OBSAH DOKUMENTÁCIE	3
A.3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PLATNOM ÚZEMNOM PLÁNE MESTA VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV	4
A.4. HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV A ZOZNAM RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č.3 ÚPN	4
A.5. ZHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN MESTA VRÁTANE JEHO ZMIEN A DOPLNKOV	4
A.6. SÚLAD RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č. 4 SO ZADANÍM ÚPN	4
A.7. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4	4#

ČASŤ A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov stavby :	Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Lackovce
Miesto stavby :	katastrálne územie Lackovce KN C,E
Investor/ stavebník :	OBEC LACKOVCE , LACKOVCE 37 , 066 01 HUMENNÉ , SR
Zhotoviteľ :	H2M Ateliér s.r.o., Ing. arch. Martin Hakoš, autorizovaný architekt SKA 1415, Lesné 6 , 071 01 , okres Michalovce, hakosarchitekt@gmail.com
Obstarávateľ :	Ing. arch. Miroslav Roháč, reg. číslo: 269, PROMIRON s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

II. OBSAH DOKUMENTÁCIE

A . TEXTOVÁ ČASŤ

- SPRIEVODNÁ SPRÁVA
- ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA STRÁŽSKE
- VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA PPF A LPF

B . GRAFICKÁ ČASŤ

- | | |
|--|----------|
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 1 - ŠIRŠIE VZŤAHY – POLOHY LOKALÍT | 1:50 000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 2 – KOMPEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH- KATASTER
Lokalita 1 č.01/01 | 1:5000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 2a – KOMPEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - ZASTAVANÉ ÚZEMIE
Lokalita 1 č.01/01 | 1:2000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 3 – NÁVRH DOPRAVY
Lokalita 1 č.01/01 | 1:5000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 4 – NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA
Lokalita 1 č.01/01 | 1:5000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 5 – NÁVRH ENERGETIKY
Lokalita 1 č.01/01 | 1:5000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 8 – ZÁBER PP
Lokalita 1 č.01/01 | 1:5000 |

I.1. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Územný plán obce Lackovce bol spracovaný v roku 2022. V roku 2022 schválilo Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesením 68/2022 jeho definitívnu podobu.

V termíne 03/2023 bol začatý proces obstarávanie Zmien a doplnkov č. 1.

I.1. HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV A ZOZNAM RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č.6 ÚPN

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č.1 je reakcia na podnety občanov a investorov, zohľadnenie aktuálnych potrieb sídla z hľadiska rozvoja územia obce. S rozvojom v lokalite je úzko spätá i potreba dostupnosti inžinierskych sietí. Riešená lokalita zvyšuje úroveň života obyvateľov sídla a prispievajú k jeho rozvoju a účinným urbanistickým funkčnosť – priestorovým vzťahom.

Lokalita 01 :

Rozsah Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Lackovce je stanovený v Zadávacom dokumente pre spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu obce Lackovce. (Zmena polohy miestnej komunikácie na pozemkoch p.č. KN:1523, 1536, (1499) podľa priloženej Urbanistickej štúdie IBV obce Lackovce Lokalita „TABLA I.“ v obytnom území obce)

Jedná sa o zmenu polohy komunikácie v riešenom území a pridanie novej trafostanice v riešenom území.

Vyhodnotenie alternatív riešenia :

V rámci spracovania návrhu so zadávateľom boli navrhnuté viaceré varianty umiestnenia komunikácie a trafostanice. Všetky varianty pracovali s rovnakou výmerou len s rôznymi možnosťami budúceho delenia lokality na pozemku.

Záverečný návrh bol vybraný ako najmenej kolízny variant.

Návrh ZaD č. 01 nemá vplyv na plošné výmery pôvodného záberu plôch

vo výške 82,41 ha, z toho 67,63 ha poľnohospodárskej pôdy a 14,78 ha ostatnej plochy. Z toho je predpokladaný maximálny skutočný záber 27,88 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 14,28 ha najkvalitnejšej pôdy v danom katastri.

I.2. ZHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN OBCE

- Územný plán bol spracovaný a schválený v roku 2022
- Rezervy sú najmä v zlepšení dopravnej situácie – dobudovanie obchvatu mesta, zvýšenie kapacít statickej dopravy v meste, v rozšírení občianskej vybavenosti a v znovu oživení toho času nefunkčných priemyselných prevádzok.

I.3. SÚLAD RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č.1 SO ZADANÍM ÚPN

Spracované ZaD č.1 ÚPN obce Lackovce sú v súlade so schváleným a platným zadaním z roku 2022, resp.2023.

II.1. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov č. 1 ÚPN navrhujeme zmeny technického riešenia časti komunikácií a technickej infraštruktúry.

II.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI NADRADENEJ ÚPD

Navrhované úpravy sú v súlade s nadradenou ÚPD.

II.3 - 18.

Bezo zmeny

II.19.

Navrhované ZaD č.1 ÚPN z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov neznamenaajú významný zásah do spomínaných oblastí. Jedná sa o malé plošné zásahy v rámci už riešenej infraštruktúry a v rámci jestvujúcich funkčných plôch.

III. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE A ZAD Č.01

RL.2/ PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

Na konci odseku :

Pre dopravné sprístupnenie rodinných domov v zmysle §43b, zákona č. 50/1976 - o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a príslušných ustanovení zákona č. 135/1961 - cestný zákon sa pre účely Územného plánu v rámci ZaD č. 1 ustanovuje nasledovné:

Pokiaľ podmienky dopravného napojenia a umiestnenia objektu na pozemku nie sú stanovené schváleným územným plánom zóny pre príslušnú oblasť, rozumie sa pod vstupom z verejnej komunikácie (v zmysle §43b, ods. (3) stavebného zákona) dopravná plocha od príslušného okraja verejnej komunikácie, s max. dĺžkou 99 m medzi okrajom pozemku a samotným napájaným objektom resp. viacerými objektami pri doržaní všetkých zákonných , technických a normatívnych podmienok .

Akkoľvek dopravná plocha s väčšou dĺžkou sa pre účely tohto územného plánu považuje za účelovú komunikáciu v zmysle §22, zákona č. 135/1961 - cestný zákon, pričom účelová komunikácia akokoľvek chránená pred všeobecným verejným užívaním je v zmysle príslušných ustanovení cestného zákona považovaná za súkromnú a nemôže slúžiť pre napojenie rodinného domu.

3.1.3.výstavby v záplavovom území

Pri výstavbe objektov v záplavovom území je potrebné rešpektovať úroveň Q100 a úroveň záplavovej čiary vodných tokov . Úroveň prízemí osadzovať nad túto úroveň min 0,5m . Technické riešenie zakladania prispôbiť daným podmienkam. Výstavba suterénov je v tomto území neprípustná.

3.2.F, Letecká doprava

Text : „ V území tvoriacom leteckú prekážku neumiestňovať stavby presahujúce výšku okolitého porastu „ bude nahradený textom :

„ V území tvoriacom leteckú prekážku je možné umiestňovať stavby, zariadenia nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a vysádzať a nechať rásť porast len v prípade, ak sú tieto tienené inou existujúcou neodstrániteľnou prekážkou alebo ak je preukázané, že objekty nepriaznivo neovplyvnia bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska.“

4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Bezo zmeny

5. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, OCHRANNÉ PÁSMA A STAVEBNÉ UZÁVERY

5.4 Text : „ V území tvoriacom leteckú prekážku neumiestňovať stavby presahujúce výšku okolitého porastu „ bude nahradený textom :

„ V území tvoriacom leteckú prekážku je možné umiestňovať stavby, zariadenia nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a vysádzať a nechať rásť porast len v prípade, ak sú tieto tienené inou existujúcou neodstrániteľnou prekážkou alebo ak je preukázané, že objekty nepriaznivo neovplyvnia bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska.“

6., 7., 8., 9.

Bezo zmeny

V Lesnom 7/2022

Ing.arch.Martin Hakoš
Autorizovaný architekt SKA 1415