

VECHEC

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZMENY A DOPLNKY č.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČASŤ

ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR, ING. ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEČ
jún 2023

OBSAH:

1.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN.....	3
1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI.....	3
1.3 VYHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD.....	3
1.4 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN.....	3
1.5 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN SO SCHVÁLENÝM ZADANÍM.....	6
1.6 ÚPD A PODKLADY POUŽITÉ PRI RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN.....	6
<i>ZMENY A DOPLNKY PÔVODNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN.....</i>	7
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	7
2.8.1.2. Rozvojové plochy bývania	7
2.8.3.2. Stanovenie ochranných pásiem.....	7
2.9.2. Vodné hospodárstvo	7
2.13.3. Pribeh hranice zastavaného územia obce	8
2.14.1. Ochranné pásma.....	8
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	8

1.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN

Hlavným dôvodom obstarania navrhovaných Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Veheč je požiadavka obce Veheč na zapracovanie pripravovaných zámerov do územného plánu obce a zosúladienie ÚPD obce Veheč s Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja.

1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Obstarávateľom riešených zmien a doplnkov č.2 ÚPN je obec Veheč. Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je Ing. Iveta Sabaková reg. č. 405.

Spracovateľom zmien a doplnkov ÚPN č.2 sú autorizovaní architekti Ing. arch. Jozef Bednár reg. č. v SKA 1598 AA a Ing. arch. Jozef Los-Chovanec reg. č. v SKA 0575AA.

1.3 VYHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD

Pre riešenie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Veheč je východiskovou dokumentáciou schválený územný plán obce Veheč.

Zadanie územného plánu obce Veheč bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva vo Veheci dňa 29. júna 2007 uznesením číslo 5/2007.

Návrh územného plánu obce Veheč bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Veheč č. 25/2010 zo dňa 27. 8. 2010. Záväzná časť územného plánu obce Veheč bola vyhlásená VZN obce Veheč č. 42/2010 zo dňa 27. 8. 2010.

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Veheč bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Veheč č. 296/2022 zo dňa 30. 6. 2022. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Veheč bola vyhlásená VZN obce Veheč č. 76/2022 zo dňa 7. 7. 2022.

1.4 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN

Navrhované riešenie ZaD č.2 ÚPN obce Veheč rešpektuje základnú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce s návrhom dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá je určená vo schválenom ÚPN obce Veheč.

Návrh ZaD č.2 ÚPN obce Veheč rieši zmeny:

Zmena Z2/1 – Parcela C-KN 838/1 k.ú. Veheč, na funkciu plocha rodinných domov

- Zmena Z2/1 je riešená v centrálnej časti obce na parcele C-KN 838/1 katastrálne územie obce Veheč.
- V schválenom ÚPN obce Veheč je parcela určená ako existujúca plocha záhrada.
- Zmena Z2/1 je riešená z dôvodu záujmu o výstavbu a doplnenie výstavby pri existujúcom rodinnom dome.

Riešenie Z2/1:

- Vzhľadom na požiadavku obce v riešenej lokalite Z2/1 sa navrhuje plocha rodinných domov.

Zmena Z2/2 – Lokalita za starou Mlynicou

- Zmena Z2/2 je riešená v západnej časti centra obce na parcelách C-KN 608/1, 608/2, 609/4, 609/5, 606/6, 621, 610 katastrálne územie obce Veheč.
- V schválenom ÚPN obce Veheč sú riešené plochy zmeny Z2/2 v zastavanom území obce funkčne určené ako plochy existujúcich záhrad a trvalo trávnatý porast pri rodinných domoch.
- Zmena Z2/2 je riešená z dôvodu potreby riešiť výstavbu rodinných domov s prístupovou komunikáciou.

Riešenie Z2/2:

- **Vzhľadom na požiadavku obce v riešenej lokalite Z2/2 sa navrhuje miestna komunikácia a plochy výstavby rodinných domov.**

Zmena Z2/3 – Lokalita na Lehotskom

- Zmena Z2/3 je riešená v severnej časti obce v zastavanej časti v záhradách rodinných domov a v extraviláne na časti parcely C-KN 1071/1 s napojením na cestu III. triedy cez parcelu C-KN 1123/1 katastrálne územie obce Veheč .
- V schválenom ÚPN obce Veheč sú riešené plochy zmeny Z2/3 v zastavanom území obce funkčne určené ako plochy existujúcich záhrad a trvalo trávnatý porast pri rodinných domoch a navrhované plochy rodinných domov. Mimo zastavané územie obce sa jedná o plochy existujúcej ornej pôdy.
- Zmena Z2/3 je riešená z dôvodu potreby riešiť výstavbu rodinných domov s prístupovou komunikáciou.

Riešenie Z2/3:

- **Vzhľadom na požiadavku obce v riešenej lokalite Z2/3 sa navrhuje miestna komunikácia napojená na cestu III. triedy a plochy výstavby rodinných domov.**

Zmena Z2/4 – Lokalita za Komunitným centrom

- Zmena Z2/4 je riešená v juhozápadnej časti obce vedľa cesty II. triedy 576, ako súčasť rómskej osady a v extraviláne na parcele E-KN 928 katastrálne územie obce Veheč .
- V schválenom ÚPN obce Veheč sú riešené plochy zmeny Z2/4 v zastavanom území obce funkčne určené ako plochy existujúcich záhrad, navrhované plochy rodinných domov a navrhované plochy bytových domov. Mimo zastavané územie obce sa jedná o plochy existujúce ako - trvalo trávnatý porast.
- Zmena Z2/3 je riešená z dôvodu potreby riešiť výstavbu rodinných domov s prístupovou komunikáciou.

Riešenie Z2/4:

- **Vzhľadom na požiadavku obce v riešenej lokalite Z2/4 sa navrhuje miestna komunikácia napojená na cestu II. triedy a plochy výstavby rodinných domov.**

Zmena Z2/5 – Parcela C-KN 370 k.ú. Veheč

- Zmena Z2/5 je riešená v centrálnej časti obce na parcele C-KN 370 katastrálne územie obce Veheč na funkciu plocha rodinných domov po hranicu centra obce.
- V schválenom ÚPN obce Veheč je parcela určené ako existujúca plocha záhrada.
- Zmena Z2/5 je riešená z dôvodu záujmu o výstavbu a doplnenie výstavby pri existujúcom rodinnom dome.

Riešenie Z2/5:

- Vzhľadom na požiadavku obce v riešenej lokalite Z2/5 sa navrhuje plocha rodinných domov.

Zmena Z2/6 – Parcela C-KN 682 k.ú. Vehec

- Zmena Z2/6 je riešená v severozápadnej časti obce na parcele C-KN 682 katastrálne územie obce Vehec na funkciu plocha rodinných domov po hranicu centra obce.
- V schválenom ÚPN obce Vehec je parcela určené ako existujúca plocha ornej pôdy.
- Zmena Z2/6 je riešená z dôvodu záujmu o výstavbu a doplnenie výstavby pri existujúcom rodinnom dome.

Riešenie Z2/6:

- Vzhľadom na požiadavku obce v riešenej lokalite Z2/6 sa navrhuje plocha rodinných domov.

Zmena Z2/7– Zjednotenie zástavby rodinných domov (IBV) pozdĺž komunikácii v obci (existujúcich a navrhovaných).

- Zmena Z2/7 je riešená ako doplnenie súvislej zástavby rodinných domov pozdĺž komunikácii v obci (existujúcich a navrhovaných).
- V schválenom ÚPN obce Vehec sa nachádzajú pri existujúcich a navrhovaných komunikáciách existujúce záhrady pri rodinných domoch a vynechané prieluky a sú nezahrnuté do výstavby rodinných domov.
- Zmena Z2/7 je riešená z dôvodu záujmu o výstavbu a doplnenie výstavby pri existujúcej a navrhovanej zástavbe rodinných domov.

Riešenie Z2/7:

- Vzhľadom na požiadavku obce v riešenej lokalite Z2/7 sa navrhujú plochy rodinných domov s doplnením miestnych komunikácií.

Zmena Z2/8– Ochranné pásmo hospodárskeho dvora

- Zmena Z2/8 je riešená v lokalite existujúceho hospodárskeho areálu.
- V schválenom ÚPN obce Vehec je pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora v južnej časti obce k obytným plochám v šírke 250 m od oplotenia.
- Zmena Z2/8 rieši jeho zmenšenie na 100 m od hlavných objektov slúžiacich na ustajnenie hospodárskych zvierat z dôvodu doplnenia výstavby rodinných domov.

Riešenie Z2/8:

- Vzhľadom na požiadavku obce v riešenej lokalite Z2/8 sa navrhuje zmenšenie ochranného pásma hospodárskeho areálu na 100 m z dôvodu umožnenia výstavby rodinných domov na existujúcich prielukách medzi rodinnými domami. Tiež nastal pokles poľnohospodárskej výroby v existujúcom areály.

Zmena Z2/9– Zmena funkcie autoservisov

- Zmena Z2/9 je riešená v lokalite pri komunikácii v obci.
- V schválenom ÚPN obce Vehec sú tieto vyznačené ako plochy výroby skladov a skládok s učeným ochranným pásmom výrobného areálu v šírke 50 m.

- Zmena Z2/9 je riešená z dôvodu existujúcej primárnej funkcie - rodinné domy a servisy poskytujú služby, ako doplnok k hlavnej funkcii bývania nie výrobu.

Riešenie Z2/9:

- Vzhľadom na požiadavku obce v riešenej lokalite Z2/9 sa navrhuje plocha rodinných domov a zrušenie ochranných pásiem výroby.

Zmena Z2/10– Zmena parkovanie a autobusová zastávka

- Zmena Z2/10 je riešená v lokalite pri hlavnej komunikácii v centre obce.
- V schválenom ÚPN obce Veheč sa jedná o existujúci starý obecný úrad.
- Zmena Z2/10 je riešená z dôvodu už neexistujúceho objektu starého obecného úradu.

Riešenie Z2/10:

- Vzhľadom na požiadavku obce v riešenej lokalite Z2/10 sa navrhuje funkcia spevnené plochy parkovanie a autobusová zastávka.

1.5 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN SO SCHVÁLENÝM ZADANÍM

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Veheč je v súlade so Zadaním územného plánu obce Veheč, ktoré obec schválila uznesením obecného zastupiteľstva vo Veheci dňa 29. júna 2007 uznesením číslo 5/2007.

1.6 ÚPD A PODKLADY POUŽITÉ PRI RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN

- Návrh územného plánu obce Veheč, schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Veheč č. 25/2010 zo dňa 27. 8. 2010. Záväzná časť územného plánu obce Veheč bola vyhlásená VZN obce Veheč č. 42/2010 zo dňa 27. 8. 2010;
- Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Veheč bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Veheč č. 296/2022 zo dňa 30. 6. 2022. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Veheč bola vyhlásená VZN obce Veheč č. 76/2022 zo dňa 7. 7. 2022.
- Zadanie územného plánu obce Veheč, ktoré obec schválila uznesením obecného zastupiteľstva vo Veheci dňa 29. júna 2007 uznesením číslo 5/2007;
- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Veheč č. 38/2023 z dňa 13.02.2023;

V znení:

A. Schvaľuje

Zámer obce obstarat' zmenu územného plánu schválením dodatku č.2 k Územnému plánu obce Veheč zo dňa 27.08.2010 v lokalitách:

- 1.Parcela C-KN 838/1 k.ú. Veheč, na funkciu „plocha rodinných domov“;
- 2.Parcela C-KN 608/1, 608/2, 609/4, 609/5, 621 k.ú. Veheč, na funkciu „plocha rodinných domov“ z dôvodu zámeru výstavby nových rodinných domov s možnosťou prístupovej komunikácie z existujúcich komunikácií cez parcelu E-KN 317;
- 3.Na Lehotskom, severne od ulice Slanskej k.ú. Veheč, na funkciu „plocha rodinných domov“ z dôvodu zámeru výstavby nových rodinných domov. Vybudovanie novej komunikácie na konci záhrad s napojením na existujúcu komunikáciu III. triedy cez parcelu E-KN 2481/2;
- 4.Parcela E-KN 928 na funkciu „plocha rodinných domov“ s komunikáciou v súlade s existujúcou urbanistickou štúdiou;
- 5.Parcela C-KN 370 k.ú. Veheč, na funkciu „plocha rodinných domov“ po hranicu centra obce;

- 6.Parcela C-KN 682 k.ú. Vehec, na funkciu „plocha rodinných domov“;
- 7.Zjednotenie súvislej zástavby rodinných domov (IBV) pozdĺž komunikácií v obci (existujúcich a navrhovaných);
- 8.Ochranné pásmo hospodárskeho dvora upraviť na 100 metrov od hlavných objektov slúžiacich na ustajnenie hospodárskych zvierat. Z dôvodu úbytku množstva chovaných zvierat a centralizácie ich chovu;
- 9.Zmena funkcie existujúcich autoservisov na primárnu funkciu rodinných domov (existujúci stav) – zrušenie ich ochranných pásiem;
- 10.Parcelu C-KN 487 a 486 zmeniť na funkciu spevnených plôch – parkovanie a autobusová zastávka. V súlade s existujúcim stavom.

B. Poveruje

Obecný úrad Vehec zabezpečiť obstarávanie a spracovanie dodatku č.2 k Územnému plánu obce Vehec zo dňa 27.08.2010, na náklady obce, ktorým sa mení a doplna územný plán v hore uvedených lokalitách.

- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja;
- Katastrálna mapa k.ú. obce Vehec poskytnutá autorizovaným geodetom;

Údaje obsiahnuté v uvedených podkladoch sú aktuálne pre použitie pri vypracovaní Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Vehec.

ZMENY A DOPLNKY PÔVODNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.8.1.2. Rozvojové plochy bývania

- Dopĺňa sa text:

Navrhujú sa nové lokality rodinných domov

- Za starou Mlynicou L13
- Na Lehotskom L14
- Za komunitným centrom L15
- Doplnenie rodinných domov L16

2.8.3.2. Stanovenie ochranných pásiem

- Vypúšťa sa text:

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora POD v obci Vehec je 250 m.

- Dopĺňa sa text:

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora od hlavných objektov slúžiacich na ustajnenie hospodárskych zvierat je 100 m.

2.9.2. Vodné hospodárstvo

- Dopĺňa sa text:

Zmenami a doplnkami č.2 (ZaD č.2)- Do roku 2025 nedôjde k prekročeniu výhľadového počtu obyvateľov, pre ktoré je stanovený výpočet potreby pitnej vody a množstva splaškových OV.

Navrhované lokality L13, L14, L15 a L16 sa napoja na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v súlade s navrhovanými rozvodmi.

2.13.3. Priebeh hranice zastavaného územia obce

- *Doplňuje sa text:*

V zmene Z2/3 lokalita na Lehotskom v severnej časti obce (L14) sa upravuje hranica zastavaného územia o časť parcely C- KN v rozsahu cca 4994 m² katastrálne územie obce Veheč.

V zmene Z2/4 lokalita za Komunitným centrom v juhozápadnej časti obce ako súčasť rómskej osady (L15) sa upravuje hranica zastavaného územia o časť parcely E-KN 928 katastrálne územie Veheč.

2.14.1. Ochranné pásma

- *Vypúšťa sa text:*

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora POD je 250 m.

- *Doplňuje sa text:*

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora od hlavných objektov slúžiacich na ustajnenie hospodárskych zvierat je 100 m.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

VYSVETLIVKY:

- text, ktorý sa dopĺňa **šikmé tučné písmo**
- text, ktorý sa vypúšťa ~~preškrtnuté písmo~~
- text, ktorý sa nemení bez zmien

3.2.3.2.2 Plocha poľnohospodárskeho areálu v južnej časti obce je pre živočíšnu výrobu limitovaná početným stavom chovu pri neurčení druhu úžitkových hospodárskych zvierat ustajnených na jeho ploche, pre ktoré potrebné pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu k obytným plochám neprekročí vzdialenosť v šírke 250 m od oplotenia ~~hospodárskeho dvora~~ **hospodárskeho dvora od hlavných objektov slúžiacich na ustajnenie hospodárskych zvierat je 100 m**, vrátane realizácie účinných opatrení na jeho zmiernenie.

3.9.2.1.9. PVS 27 *Plocha na umiestnenie parkoviska s autobusovou zastávkou*

3.11.2.1.9. VS 27 *Stavba parkoviska s autobusovou zastávkou*