

-----OBEC HRAŠOVÍK-----



Územnoplánovacia dokumentácia
„Zmeny a doplnky č.2/ 2024 Územného plánu obce HRAŠOVÍK“

/ Návrh na prerokovanie podľa § 22 zákona č.50/1976 Zb v spojení s § 40a ods.6 zákona č.
200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov /

Obstarávateľ: Obec Hrašovík

Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č.reg. 424

Spracovateľ: Ing. arch. Branislav Ivan, AA SKA

Schvaľovacia doložka:	
Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo Hrašovík	
Dátum schválenia:	
Číslo uznesenia:	
Oprávnená osoba: Renáta Demková, starostka.....	Pečiatka obce

Máj 2025

OBSAH DOKUMENTÁCIE

Obsah

1	ÚVOD.....	2
1.1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	2
1.2	DÔVODY SPRACOVANIA ZaD č. 2/2024.....	2
1.3	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.2/2024 SO ZADANÍM.....	2
1.4	SÚLAD S ÚPN VÚC KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA	3
1.5	ÚDAJE O POUŽITÝCH PODKLADOCH.....	3
1.6	ZOZNAM A STRUČNÝ POPIS ZMIEN A DOPLNKOV.....	3
2	ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI ÚPD „ÚPNO HRAŠOVÍK“	4
3	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN O HRAŠOVÍK Z a D č.2/2024.....	4
4	VÝKRESOVÁ ČASŤ	6

1 ÚVOD

1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ	:: Obec Hrašovík
Názov dokumentácie	:: Zmeny a doplnky č.2/2024 Územného plánu obce Hrašovík
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie Úpp a úpd	:: Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 424
Spracovateľ	:: Ing.arch. Branislav Ivan, SKA 2147 AA

1.2 DÔVODY SPRACOVANIA ZaD č. 2/2024

Dôvodom spracovania Zmien a Doplnkov č.2/2024 Územného plánu obce Hrašovík (ďalej len ÚPN-O) sú žiadosti obyvateľov obce ako fyzických osôb o priestorovo-funkčné zmeny územného plánu a jeho záväzných regulatívov. S predmetnými zmenami platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Hrašovík vyjadrilo súhlas miestne zastupiteľstvo dňa 13.12.2021, kedy prijalo Uznesenie obecného zastupiteľstva č.4/2021

1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.2/2024 SO ZADANÍM

Návrh Zmien a doplnkov č.2/2024 ÚPN-O Hrašovík je spracovaný v súlade so zadáním schváleným dňa 15/12/2016 obecným zastupiteľstvom Hrašovík, č. uznesenia 5/2.3/2016.

1.4 SÚLAD S ÚPN VÚC KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Návrh Zmien a doplnkov č.2/2024 ÚPN-O Hrašovík je spracovaný v súlade s Územným plánom veľkého územného celku Košický kraj v aktuálnom znení Zmien a doplnkov.

1.5 ÚDAJE O POUŽITÝCH PODKLADOCH

K spracovaniu Zmien a doplnkov č.2/2024 ÚPN-O Hrašovík boli použité tieto podklady:

- Uznesenie obecného zastupiteľstva č.4/2021 zo dňa 13.12.2021
- Digitálna verzia mapy KN-C a UO-E katastrálneho územia obce Hrašovík
- Územný plán obce Hrašovík v aktuálnom znení zmien a doplnkov
- Osobná obhliadka

1.6 ZOZNAM A STRUČNÝ POPIS ZMIEN A DOPLNKOV

Zmena A = Zmena plochy obslužnej komunikácie na pozemku KNC 234/13, na plochu pozemkov rodinných domov

V platnom ÚPN obce Hrašovík v znení zmien a doplnkov je na časti pozemku KNC 234/13 riešená plocha obslužnej komunikácie.

Návrh Z a D č.2 ÚPN O Hrašovík rieši zmenu plochy obslužnej komunikácie na parcele C 234/13 na plochu pozemkov rodinných domov.

Zmena B = Zmena regulatívu maximálneho počtu podlaží budov na ploche pozemkov záhradných chat

Platný ÚPN obce Hrašovík v znení zmien a doplnkov určuje priestorové regulatívy na plochách pozemkov záhradkárskych chat.

Návrh Z a D č.2/2024 ÚPN obce Hrašovík navrhuje doplnenie priestorových regulatívov záväzných na plochách pozemkov záhradkárskych chat.

Zmena C = Zmena plochy pozemku občianskeho vybavenia vymedzenej pozemkom KNC 112 a pešej plochy vymedzenej pozemkom KNC 315/2, na plochu pozemku rodinného domu s určením špecifických priestorových regulatívov.

Platný ÚPN obce Hrašovík v znení zmien a doplnkov určuje pozemok KNC 112 k.ú. Hrašovík, ako plochu občianskeho vybavenia a pozemok KNC 315/2 ako pešiu plochu.

Návrh Z a D č. 2/2024 ÚPN O Hrašovík navrhuje plochu občianskeho vybavenia vymedzenú pozemkom KNC 112 a pešiu plochu vymedzenú pozemkom KNC 315/2, funkčne určiť na plochu pozemku rodinného domu s určením záväzných špecifických priestorových regulatívov. Vzhľadom na nové členenie stavieb podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. je možné existujúcu nebytovú budovu transformovať na bytovú budovu s jedným bytom a nebytovým priestorom (Rodinný dom s integrovanými nebytovými priestormi)

2 ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI ÚPD „ÚPNO HRAŠOVÍK“

Návrh ÚPD „Z a D č.2/2024 ÚPNO Hrašovík“ popísaný v bode 1.6 sprievodnej správy si vyžaduje nasledovnú úpravu smernej časti platného Územného plánu obce Hrašovík:

AAaaaaaa – sprievodný text

AAaaaaaa – platný text

AAaaaaaa – doplnený navrhovaný text

AAaaaaaa – zrušený text

Smerná časť Územného plánu obce Hrašovík v znení zmien a doplnkov sa upravuje nasledovne:

V kapitole 2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
podkapitole 2.12.1 Dopravný systém obce
časti C. Parkovacie a odstavné plochy

sa mení text nasledovne:

Pre možnosť parkovania je zrealizovaná:

- rozšírená asfaltová plocha, slúžiaca ako parkovisko pre cca 5 vozidiel ~~na zásobovanie predajne potravín~~ pre rodinný dom a pre prevádzku občianskeho vybavenia integrovanú v jednobytovej budove ~~a na parkovanie pre cca 5 vozidiel,~~

3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN O HRAŠOVÍK Z a D č.2/2024

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

AAaaaaaa – sprievodný text

AAaaaaaa – platný text

AAaaaaaa – doplnený navrhovaný text

AAaaaaaa – zrušený text

Záväzná časť Územného plánu obce Hrašovík v znení zmien a doplnkov sa mení a dopĺňa nasledovne:

V Kapitole 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Bod 2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využitia

V odseku: PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV sa na koniec odseku dopĺňa text:

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV – OZNAČENÁ FUNKCIA 4 - BÝVALÁ PREDAJŇA POTRAVÍN – rekonštrukcia objektu alebo výstavba nového RD je povolená na navrhovanej ploche – koeficient zastavania pozemku do 0,9; uličná čiara vymedzuje verejný uličný priestor a je so stavebnou čiarou totožná; max. podlažnosť je 1NP a podkrovie.

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre bývanie, vrátane individuálnej rekreácie.

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

- bytovú budovu s max. tromi bytmi a nebytovými priestormi
- prevádzky občianskeho vybavenia bez negatívneho vplyvu na funkciu bývania v bezprostrednom okolí. Za negatívny vplyv sa rozumie akékoľvek neprimerané zaťaženie hlukom, intenzívnou dopravou, vibráciami, zápachom, osvetlením, zvýšeným pohybom osôb počas nočných hodín, znížením bezpečnosti alebo negatívnym dopadom na spoločenské a etické vnímanie lokality.

c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

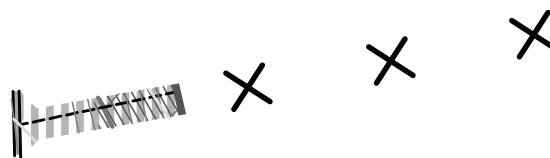
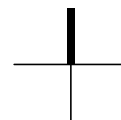
V kapitole 2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia sa odsek: PLOCHY POZEMKOV ZÁHRADKÁRSKÝCH CHÁT mení a dopĺňa:

– jestvujúce plochy, na ktorých je výstavba nových chát povolená, koeficient zastavania pozemku do 0,1 a max. podlažnosť 1 NP. Možnosť čiastočného podpivničenia, strecha šikmá s max. výškou hrebeňa 4,5 m od prilahlého terénu. Záhradná chata môže mať zastavanú plochu objektom max. 50 m². Doplnkové stavby prístreškov a altánkov môžu mať súhrnnú výmeru zastavanej plochy max. 25 m².

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

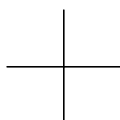
- pre individuálnu rekreáciu v jestvujúcich a nových záhradkárskych objektoch prevažne návštevníkom a to v jestvujúcej osade,

4 VÝKRESOVÁ ČASŤ



ZMENA A:

ZMENA C:



Názov ÚPD:

ZaD č.2/2024 ÚPN-O Hrašovík

Stupeň:

NÁVRH NA PREROKOVANIE

Spracovateľ:

LIVINARK

Obsah výkresu:

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, vrátane dopravného vybavenia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami

:: PRIESVITNÁ NÁLOŽKA NA PODKLADE PLATNÉHO ÚPN-O - HRAŠOVÍK ::

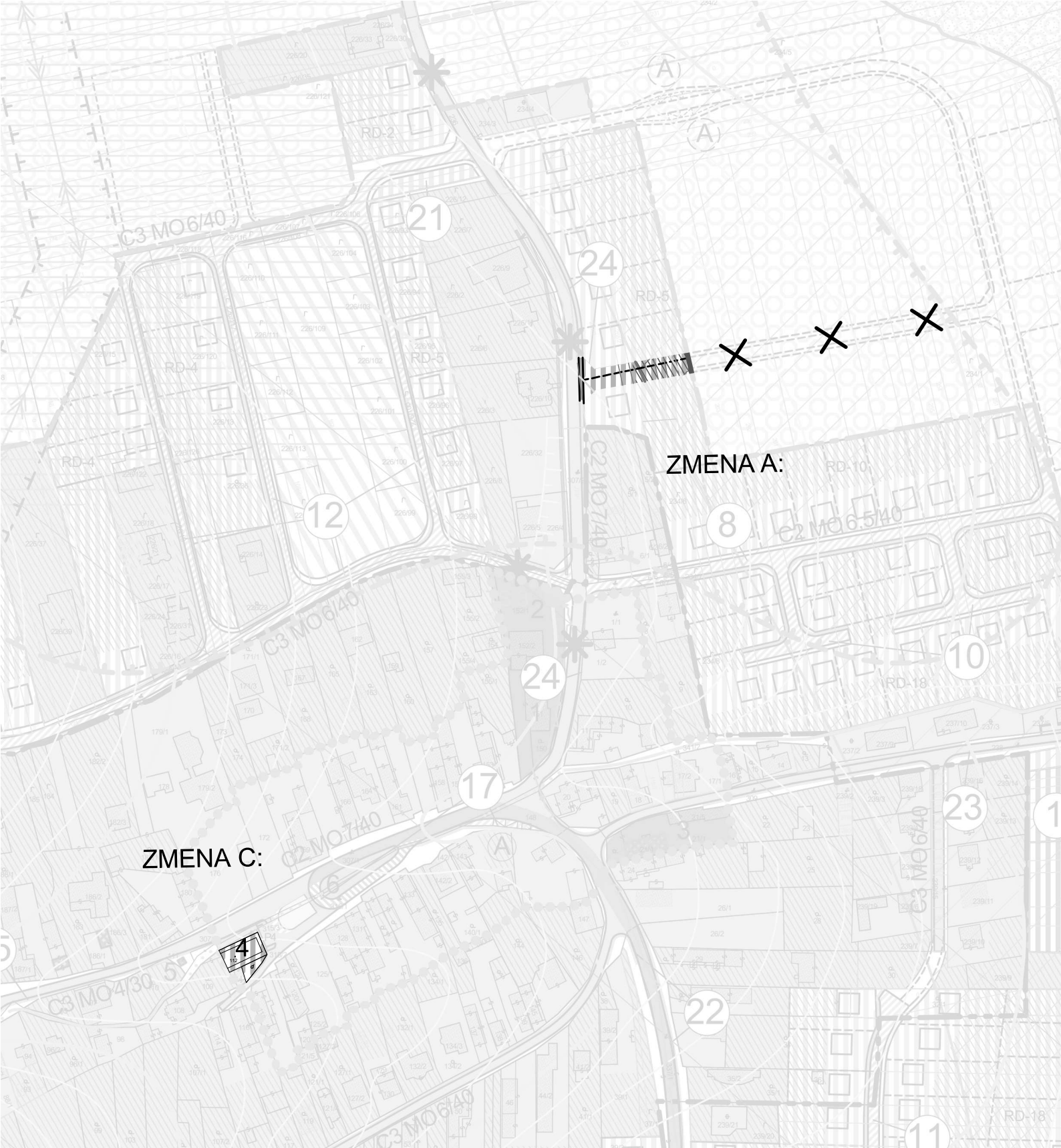
Mierka výkresu:

1:2500

Číslo výkresu

3





Názov ÚPD:

ZaD č.2/2024 ÚPN-0 Hrašovík

Stupeň:

NÁVRH NA PREROKOVANIE

Spracovateľ:

LIVINARK

Obsah výkresu:

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, vrátane dopravného vybavenia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami

:: SÚTLAČ ::

Mierka výkresu:

1:2500

Číslo výkresu

3

