



Obec Zemplínske Hradište
Obecná 392/11, Obecný úrad , 076 01 Zemplínske Hradište

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište

(vypracované podľa §5 a prílohy č. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
pre zásadnú zmenu strategického dokumentu podľa prílohy č. 1, odsek II. bod 2.4.2. – zmeny územného
plánu obce do 2000 obyvateľov)

Október 2025

Oznámenie o strategickom dokumente:

“Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište”

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov: **Obec Zemplínske Hradište**
2. Identifikačné číslo: **000544027**
3. Adresa sídla: **Obecná 392/11, 076 01 Zemplínske Hradište**
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: **Ján Oláh starosta obce Zemplínske Hradište , Obecný úrad, Obecná 392/11, 076 01 Zemplínske Hradište, č. tel. 0566727323, e-mail: bocianopolis@azet.sk**
5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a mieste na konzultácie: **Ing. Martin Hudec, Letná 45, 040 01 Košice, č. tel. 0903 613 612. Konzultácie je možné vykonať v pracovné dni podľa úradných hodín od 9.00 hod do 15.00 hod na obecnom úrade v Zemplínskom Hradišti alebo po dohode na tel. číslach uvedených v bode 4) a 5).**

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov: **Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište (ďalej len “ZaD č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište”)**
2. Charakter: **strategický dokument s miestnym dosahom – spoločná územnoplánovacia dokumentácia sídla pod 2000 obyvateľov. Zmeny a doplnky územného plánu obcí.**
3. Hlavné ciele: **ustanoviť pre obec Zemplínske Hradište (v rozsahu jeho administratívnych hraníc) zásady a regulatívy v zmysle § 11, ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon). Vymedzeným riešeným územím predmetných ZaD č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište je len katastrálne územie obce Zemplínske Hradište. Zmeny a doplnky územného plánu obce sa spracovávajú z dôvodu zmien a doplnkov funkčného využitia územia v zastavanom území obce v zmysle požiadaviek právnickej osoby a požiadaviek obyvateľov obce.**
4. Obsah (osnova): **Návrh ZaD č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište obsahuje:**
 - **textovú časť pozostávajúcu z:**
 - Sprievodná správa
 - Správa zábery PP
 - Zmeny a doplnky záväznej časti
 - **grafickú časť pozostávajúcu z:**
 - Komplexný urbanistický návrh, doprava
 - Technická infraštruktúra (Voda, kanál + Energetika)
 - Záber PP
5. Uvažované riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu: **Na základe požiadaviek fyzických a právnických osôb sú zapracované zmeny a doplnky funkčného využitia územia obce prevažne na plochy na výstavbu rodinných domov a plochy občianskej vybavenosti. Nakoľko sa jedná o zmeny a doplnky predmetnej ÚPD s variantnými riešeniami sa neuvažuje. Riešené územie sa vymedzuje len na časť intravilánu obce v rozsahu požadovaných zmien a doplnkov.**
6. Predpokladaný vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:
 - **Prípravné práce:** od **01.12.2023**
 - **Spracovanie Návrhu riešenia**do **30.09.2025**
 - **Prerokovania: Návrhu riešenia**od **01.10.2025** do **31.10.2025**
 - **schválenie Návrhu ZaD:** do **01. 02. 2026**
 - **zabezpečenie uloženia zmien a doplnkov a vyhotovenie registračného listu:**..... **01. 03. 2026**
7. Vzťah k iným strategickým dokumentom: **nadradenou dokumentáciou je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja a jeho Zmeny a doplnky schválené zastupiteľstvom KSK.V zmysle §25, odst. 6 a §27 stavebného zákona musí byť záväzná časť tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v zmenách a doplnkoch rešpektovaná.**
8. Orgán kompetentný na jeho prijatie: **Obec Zemplínske Hradište (§ 26, ods. 3 stavebného zákona v spojitosti s § 22 – 25 stavebného zákona)**

9. Druh schvaľovacieho dokumentu: **uznesenie obecného zastupiteľstva obce Zemplínske Hradište, všeobecne záväzné nariadenie obce Zemplínske Hradište o schválení záväznej časti územného plánu týkajúce sa len k.ú. obce Zemplínske Hradište.**

III. **Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia**

1. Požiadavky na vstupy: **Požiadavkou obstarávateľa je zmenami a doplnkami predmetnej ÚPD riešenie:**
 - zmien a doplnkov funkčného využívania územia obce v rozsahu požiadaviek obce, fyzických a právnických osôb,
 - zmien a doplnkov dopravného a technického vybavenia územia obce v oblasti vodného hospodárstva , zásobovania elektrickou energiou a zemným plynom,
2. Údaje o výstupoch: **záväzné a smerné časti riešenia zmien a doplnkov v rozsahu ako vyplýva z § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Spracovateľ predmetnej ÚPD navrhuje nasledovné riešenie na predmetných lokalitách v obci:**
 - **Lokalita č. 1** Športová ulica , Trebišovská ulica a Ternovská ulica, navrhujú sa nové rozvojové plochy obytného územia (Lokalita RD „Pri štadióne“, lokalita RD „Sever“ a „Sever II“) a zmena funkčného využitia územia. Lipová ulica zmena funkčného využitia územia (prieluky). Výstavba rodinných domov v predmetnej lokalite si vyžaduje napojenie formou prípojok na existujúcu distribučnú sústavu zásobovania technickej infraštruktúry (elektrina, plyn, vody a kanála).
 - **Lokalita č. 2** Hlavná ulica navrhujú sa nové rozvojové plochy obytného územia (Lokalita RD „Západ – rozšírenie“ a lokalita RD „Západ II“) a prieluky Výstavba rodinných domov v predmetnej lokalite si vyžaduje napojenie formou prípojok na existujúcu distribučnú sústavu zásobovania technickej infraštruktúry (elektrina, plyn, vody a kanála).
 - **Lokalita č. 3** Školská ulica, Lúčna ulica, navrhujú sa nové rozvojové lokality obytného a zmiešaného územia (Lokalita RD „Pri cintoríne“) a zmena funkčného využitia územia. Lúčna ulica zmena funkčného využitia územia. Výstavba v predmetnej lokalite si vyžaduje napojenie formou prípojok na existujúcu distribučnú sústavu zásobovania technickej infraštruktúry (elektrina, plyn, vody a kanála).
 - **Lokalita č. 4** Bodrocká ulica, Obchodná ulica, navrhujú sa nové rozvojové plochy obytného územia (prieluky) a zmena funkčného využitia územia. Výstavba rodinných domov v predmetnej lokalite si vyžaduje napojenie formou prípojok na existujúcu distribučnú sústavu zásobovania technickej infraštruktúry (elektrina, plyn, vody a kanála).
 - **Lokalita č. 5** Orgovánová ulica, Ulica na kopci, navrhujú sa nové rozvojové plochy obytného územia (prieluky). Výstavba rodinných domov v predmetnej lokalite si vyžaduje napojenie formou prípojok na existujúcu distribučnú sústavu zásobovania technickej infraštruktúry (elektrina, plyn, vody a kanála).

ZaD č. 2 ÚPN obce Zemplínske Hradište riešia navrhovaný záber PP na 17 záberových lokalitách v hraniciach zastavaného územia obce k 01. 01. 1990 , na 4 záberových lokalitách mimo zastavaného územia k 01.01. 1990 a na 2 záberových lokalitách s mimo zastavané územie obce, na ktoré bol daný súhlas so záberom PP v ÚPN – obce (2012) a u ktorej sa navrhuje zmena funkčného využitia územia.

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP podľa návrhu ZaD č. 2 spoločného ÚPN obce Zemplínske Hradište je zdokumentovaná v nasledujúcej tabuľke.

Obec Zemplínske Hradište	Záber pôdy celkom v ha	Záber poľnohospodárskej pôdy celkom v ha	Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha
V zastavanom území k 01. 01. 1990	9,8379	9,1923	0,6456
Mimo zastavaného územia obce k 01.01.1990	2,6827	2,6827	0
Celkom	12,5206	11,8750	0,6456

ZaD č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište sú spracované v súlade s ustanoveniami §12 vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a obsahujú smernú časť a záväzné regulatívy. Záväzné regulatívy budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením obce.

- Ovzdušie:

Navrhovanými ZaD č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište nedôjde k nárastu negatívnych vplyvov na emisnú situáciu a kvalitu ovzdušia, nenavrhujú sa žiadne prevádzky, ktoré by mali negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia, resp. by ho zhoršovali.

- Voda:

Navrhované lokality budú zásobované vodou z jestvujúceho rozvodu vodovodu , plus z navrhovaného rozšírenia vodovodnej siete podľa návrhu ZaD2. Odkanalizované je navrhnuté napojením na jestvujúci systém kanalizácie , plus na navrhované rozšírenie kanalizačnej siete v lokalitách kde sa to nedá riešiť formou prípojk. Dažďové vody budú v maximálne možnej miere odvádzané späť do terénu. Nedôjde ku kontaminácii pôdy znečistenými vodami, na verejných parkovacích plochách budú navrhnuté lapače ropných látok. Navrhovaným riešením sa nepredpokladá zhoršenie kvality povrchových a spodných vôd.

- Odpady:

Vzniknú odpady počas výstavby a pri samotnej prevádzke. Nakladanie odpadov bude zabezpečená v zmysle zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- Hluk a vibrácie:

Najväčším zdrojom hluku v území bude líniový zdroj hluku „doprava“, ktorý vznikne počas samotnej výstavby v jednotlivých lokalitách (krátkodobé zvýšenie zaťaženia územia hlukom).

- Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

ZaD č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište navrhujú lokality napojiť na existujúci dopravný systém obce . V lokalite č.1 je potrebná výstavba novej účelovej komunikácie

- Energetické zdroje:

Lokality ZaD č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište sa navrhujú rozšíriť resp. prípojkami sa napojiť na existujúce siete. Návrhom ZaD č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište dôjde k zvýšeným nárokom na energie.

- Žiarenie a iné fyzikálne polia:

V rámci činnosti v riešených lokalitách nedôjde k žiareniu a iným fyzikálnym poliam.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie: **územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (§ 2, ods. 1, písm. j/ stavebného zákona v spojitosti ďalšími písmenami cit. odseku). Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom oznámenia sú zmeny a doplnky ÚPD, ktorá rieši funkčné plochy pre budúce umiestnenie stavieb, ale nie konkrétne stavby nie je možné v tomto štádiu uviesť konkrétne údaje**

vplyvov stavieb na životné prostredie. Predmetný strategický dokument nepredpokladá že daný návrh zmien a doplnkov funkčných plôch bude mať negatívny vplyv na životné prostredie, nakoľko sa jedná v prevažnej miere o obytné územie v stabilizovanej zástavbe v obci.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva: **proces spracovania a výstupy doplnku predmetnej územnoplánovacej dokumentácie nemajú negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva**
5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie: **Časť katastra obce Zemplínske Hradište – extravilán obce sa nachádza v chránenom vtáčom území SKCHVÚ037 Ondavská rovina ktoré boli vyhlásené vyhláškou 19/2008 zo dňa 07.01.2008. Zmeny a doplnky ÚPD do sústavy chránených území zasahujú už v rámci odsúhlasených plôch (lokalita č.1-Zmena funkčného využitia územia) a lokalite č.2 (rozšírenie urbanizovaného územia obce v nadväznosti na zastavané územie obce). ZaD č.2 ÚPN obce nepredpokladajú vplyvy na chránené územia, nakoľko riešené územie predmetných zmien a doplnkov ÚPD je vo väčšine lokalít v intraviláne obce a lokality v extraviláne obce sú v priamom dotyku na zastavané územie obce s navrhovaným funkčným využitím (zástavba rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na NATURU 2000.**
6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu: **Nepredpokladajú sa žiadne riziká s uplatňovaním predmetného strategického materiálu.**
7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice: **Predložený strategický materiál nebude mať vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice.**

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení: **všetci obyvatelia obce Zemplínske Hradište a právnické osoby majúce sídlo alebo majetko-právne záujmy na katastrálnom území obce Zemplínske Hradište**
2. Zoznam dotknutých subjektov:
 - **Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Jilemnického 2, 075 01 Trebišov**
 - **Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice, Žriedlová 3366/13 , 040 01 Košice**
 - **Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, 040 01 Košice**
 - **Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, Komenského 52, 040 01 Košice**
 - **Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 040 01 Košice**
 - **Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o ŽP, M. R. Štefánika 32, 075 01 Trebišov**
 - **Okresný úrad Trebišov, odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 32, 075 01 Trebišov**
 - **Okresný úrad Trebišov, Pozemkový a lesný odbor, Námestie mieru č. 804, 075 01 Trebišov**
 - **Obvodný banský úrad Košice, Timonova 23, 040 01 Košice**
 - **Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice**
 - **Úrad Košického samosprávneho kraja, Nám. Maratónu mieru 1, 040 01 Košice**
 - **Ministerstvo ŽP SR, odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava**
 - **Okolité obce:**
 - **Mesto Trebišov**
 - **Obec Kožuchov**
 - **Obec Hraň**
 - **Obec Novosad**
 - **Obec Markovce**
 - **Obec Malčice**
 - **Obec Zemplínska Nová Ves**
3. Dotknuté susedné štáty: **nie sú.**

V. Dopĺňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia: **Návrh zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Zemplínske Hradište je zverejnený na stránke: www.ZemplinskeHradiste.UzemnyPlan.sk v rozsahu a v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch**

a územnoplánovacej dokumentácii

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:
 - **ÚPN obce Zemplínske Hradište včítane zmien a doplnkov č.1.**

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

- **Zemplínske Hradište 01.10.2025**

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia: **Ing. Martin Hudec, odborne spôsobilá osoba pre obstaranie Územného plánu obce podľa § 2a stavebného zákona**
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka: **starosta obce Zemplínske Hradište**

.....
pečiatka, podpis
starostka obce
Ján Oláh

ZMENY A DOPLNKY č.2
ÚPN-O ZEMPLÍNSKE HRADIŠTE
NÁVRH

