



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZMENY A DOPLNKY č. 2 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. 2 ÚPN obce : .....

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

**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. 2 ÚPN obce Harichovce sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN obce Harichovce – spracované 2022 a ZaD č. 1 ÚPN O Harichovce – spracované 2024

Zmeny a doplnky č. 2 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. 2 ÚPN obce Harichovce - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č. 2 platnej sprievodnej správy ÚPN obce Harichovce
- C) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Harichovce – Závazná časť
  - + Schéma záväzných častí 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
- 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
- Výkres číslo **4** – Výkres verejného dopravného vybavenia územia - v mierke 1:2000
- Výkres číslo **5** – Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
  - v mierke 1:2000
- Výkres číslo **6** – Výkres verejného technického vybavenia – energetika, telekomunikácie
  - v mierke 1:2000
- Výkres číslo **8** – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely - v mierke 1:10 000

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

## **A ) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Harichovce - Sprievodná správa**

### **Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Harichovce**

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 2 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 uznesením č. 239/2025 zo dňa 28.08.2025 a uznesením obecného zastupiteľstva č. 262/2025 zo dňa 21.11.2025.

Keďže došlo k čiastočnej zmene funkčného využitia územia, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 2 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. 2 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. Závazná časť Územného plánu obce Harichovce je vyhlásená VZN obce Harichovce č. 58/2022.

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Harichovce boli spracované v roku 2024 a schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Harichovce č. 143/2024 zo dňa 23.10.2024. Závazná časť ZaD č. 1 ÚPN O Harichovce je vyhlásená VZN obce Harichovce č. 60/2024 dňa 12.11.2024.

### **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, schválené vládou SR uznesením číslo 323 zo dňa 12.05.1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN-VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24. 08. 2009 uzn. č. 712/2009, v znení Zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uzn. č. 92/2014 (VZN KSK č. 6/2014 , v znení Zmien a doplnkov 2017, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 12. júna 2017 uzn. č. 509/2017 (VZN KSK č. 18/2017 a v znení Zmien a doplnkov č. 5/2022, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 26.06.2023 a vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 4/2023. 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. 2 ÚPN obce Harichovce. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Harichovce je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

### **Hlavné ciele riešenia**

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

### **Vymedzenie navrhovaných lokalít a ich charakteristika:**

Popis funkčných plôch - navrhované zmeny:

#### **Z2-01**

Obytná lokalita L31

Pôvodná funkcia:

TTP

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov

Zeleň rodinných domov, záhrady (v ochrannom pásme VN)

Prístupová cesta MO3 6,5/30 s obratiskom na konci

**Z2-02**Pôvodná funkcia:

Polyfunkčná plocha občianska vybavenosť a nezávadná výroba a skladové hospodárstvo (návrh)

Navrhovaná funkcia:

Sprievodná, líniová zeleň, ostatné plochy

**Z2-03**

Obytná lokalita L32

Pôvodná funkcia:

Zeleň rodinných domov, záhrady (stav)

TTP

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov (prieluky)

**Z2-04**

Obytná lokalita L33

Pôvodná funkcia:

Zeleň rodinných domov, záhrady (stav)

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov (prieluky)

**Z2-05**

Obytná lokalita L34

Pôvodná funkcia:

Zeleň rodinných domov, záhrady (stav)

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov (prieluky)

**Z2-06**

Obytná lokalita L35

Pôvodná funkcia:

Zeleň rodinných domov, záhrady (stav)

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov (prieluky)

**Z2-07**

Obytná lokalita L36

Pôvodná funkcia:

Zeleň rodinných domov, záhrady (stav)

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov (prieluky)

**Z2-08**

Obytná lokalita L37

Pôvodná funkcia:

Zeleň rodinných domov, záhrady (stav)

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov (prieluky)

Prístupová cesta MO3 6/30 s obratiskom na konci

**Z2-09**

Polyfunkčná plocha PF5

Pôvodná funkcia:

TTP

Navrhovaná funkcia:

Polyfunkčná plocha - občianska vybavenosť a nezávadná výroba a sklady,

Zmena trasovania prístupovej cesty MO3 7,5/30

Územný plán obce Harichovce – Zmeny a doplnky č. 2 - Návrh

**Z2-10**

Obytná lokalita L38

Pôvodná funkcia:

Zeleň rodinných domov, záhrady (stav)

TTP

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov

**Z2-11**

Obytná lokalita L39

Pôvodná funkcia:

Zeleň rodinných domov, záhrady (stav)

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov (prieluky)

**Z2-12**

Obytná lokalita L40

Pôvodná funkcia:

Zeleň rodinných domov, záhrady (stav)

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov (prieluky)

**Z2-13**

Obytná lokalita L41

Pôvodná funkcia:

Orná pôda

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov

Zeleň rodinných domov, záhrady (v ochrannom pásme VN)

Zmena trasovania prístupovej cesty MO2 6,5/40

**Z2-14**

Obytná lokalita L42

Pôvodná funkcia:

TTP

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov

Zeleň rodinných domov, záhrady

Prístupová cesta MO3 6,5/30 s obratiskom na konci

**Z2-15**

Obytná lokalita L43

Pôvodná funkcia:

TTP

Navrhovaná funkcia:

Plocha rodinných domov

Prístupová cesta MO3 6,5/30 s obratiskom na konci

**Z2-16**

Lokalita cestovného ruchu a rekreácie R4

Pôvodná funkcia:

TTP

Navrhovaná funkcia:

plocha cestovného ruchu a rekreácie

**Z2-17**

Lokalita cestovného ruchu a rekreácie R5

Územný plán obce Harichovce – Zmeny a doplnky č. 2 - Návrh

Pôvodná funkcia:

TTP

Navrhovaná funkcia:

Plocha cestovného ruchu a rekreácie

V grafickej časti zmena – aktualizácia hranice prirodzeného záplavového územia Q<sub>100</sub>.

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia a plyn) bude napojená 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. 2 Územného plánu obce Harichovce sú tieto lokality:**

| číslo zmeny | lokalita                | pôvodné funkčné využitie lokality<br>(podľa platného ÚPN O)                                             | navrhované funkčné využitie lokality<br><b>Zmeny a doplnky č. 2</b>                                                    |
|-------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z2-01       | severná časť obce       | trvalý trávnatý porast                                                                                  | plocha rodinných domov – L31<br>zeleň rodinných domov, záhrady<br>(v ochrannom pásme VN),<br>prístupová cesta          |
| Z2-02       | severná časť obce       | polyfunkčná plocha<br>občianska vybavenosť a<br>nezávadná výroba a<br>skladové hospodárstvo,<br>(návrh) | sprievodná, líniová zeleň,<br>ostatné plochy                                                                           |
| Z2-03       | severná časť obce       | trvalý trávnatý porast,<br>zeleň rodinných domov,<br>záhrady (stav)                                     | plocha rodinných domov – L32<br>(prieluky)                                                                             |
| Z2-04       | severozápadná časť obce | zeleň rodinných domov,<br>záhrady (stav)                                                                | plocha rodinných domov – L33<br>(prieluky)                                                                             |
| Z2-05       | západná časť obce       | zeleň rodinných domov,<br>záhrady (stav)                                                                | plocha rodinných domov – L34<br>(prieluky)                                                                             |
| Z2-06       | západná časť obce       | zeleň rodinných domov,<br>záhrady (stav)                                                                | plocha rodinných domov – L35<br>(prieluky)                                                                             |
| Z2-07       | centrálna časť obce     | zeleň rodinných domov,<br>záhrady (stav)                                                                | plocha rodinných domov – L36<br>(prieluky)                                                                             |
| Z2-08       | centrálna časť obce     | zeleň rodinných domov,<br>záhrady (stav)                                                                | plocha rodinných domov – L37<br>(prieluky),<br>prístupová cesta                                                        |
| Z2-09       | západná časť obce       | trvalý trávnatý porast                                                                                  | polyfunkčná plocha PF5 - občianska<br>vybavenosť a nezavadná výroba<br>a sklady,<br>zmena trasovania prístupovej cesty |
| Z2-10       | východná časť obce      | trvalý trávnatý porast,<br>zeleň rodinných domov,<br>záhrady (stav)                                     | plocha rodinných domov – L38                                                                                           |
| Z2-11       | východná časť obce      | zeleň rodinných domov,<br>záhrady (stav)                                                                | plocha rodinných domov – L39<br>(prieluky)                                                                             |
| Z2-12       | južná časť obce         | zeleň rodinných domov,<br>záhrady (stav)                                                                | plocha rodinných domov – L40<br>(prieluky)                                                                             |

|       |                           |                        |                                                                                                                                 |
|-------|---------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z2-13 | južná časť obce           | orná pôda              | plocha rodinných domov – L41<br>zeleň rodinných domov, záhrady<br>(v ochrannom pásme VN),<br>zmena trasovania prístupovej cesty |
| Z2-14 | juhovýchodná časť obce    | trvalý trávnatý porast | plocha rodinných domov – L42<br>zeleň rodinných domov, záhrady<br>prístupová cesta                                              |
| Z2-15 | juhovýchodná časť obce    | trvalý trávnatý porast | plocha rodinných domov – L43<br>prístupová cesta                                                                                |
| Z2-16 | južná časť územia         | trvalý trávnatý porast | plocha cestovného ruchu a rekreácie<br>- R4                                                                                     |
| Z2-17 | severozápadná časť územia | trvalý trávnatý porast | plocha cestovného ruchu a rekreácie<br>- R5                                                                                     |

V rámci ZaD č. 2 ÚPN O Harichovce došlo v grafickej časti k zmene – aktualizácie hranice prirodzeného záplavového územia Q<sub>100</sub>.

### Kapitoly platného ÚPN O Harichovce, ktoré sú predmetom ZaD č. 2 ÚPN O Harichovce

#### OBSAH:

#### 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- 2.3.1. Záväzné časti schváleného Územného plánu VÚC Košického kraja vzťahujúce sa k riešenému územiu
- 2.5.1. Údaje o obyvateľstve
- 2.5.2. Údaje o bytovom fonde
- 2.7.1.2. Rozvojové plochy bývania
- 2.7.2.10. Výrobné a opravárenské služby
- 2.7.4.1.2. Koncepcia rozvoja rekreácie a cestovného ruchu
- 2.7.5.5. Plochy sprievodnej – líniovej zelene
- 2.8.1.1.2. Doprava a dopravné zariadenia
- 2.12.3. Nové územia určené na zástavbu

## **B) Zmeny a doplnky č. 2 platnej spravidnej správy ÚPN O Harichovce**

### **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

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

*v podkapitole:*

##### **2.3.1. Záväzné časti schváleného Územného plánu VÚC Košického kraja vzťahujúce sa k riešenému územiu**

*sa vypúšťa:*

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.

*a nahrádza sa:*

Pri riadení využitia a usporiadania územia Košického kraja je potrebné riadiť sa záväznými časťami Územného plánu VÚC Košického kraja - Zmeny a doplnky č. 5/2022 Územného plánu VÚC Košický kraj, schválené Uznesením Košického samosprávneho kraja č. 105/2023 dňa 26. 06. 2023. Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Košického samosprávneho kraja č. 4/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 5/2022 Územného plánu VÚC Košický kraj.

### **I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

*v kapitole:*

#### **8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja**

*sa bod 8.17. prečíslováva na bod 8.18.*

#### **2.5. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

*v podkapitole:*

##### **2.5.1. Údaje o obyvateľstve**

*na konci kapitoly sa dopĺňa:*

Podľa posledného Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2021 mala obec Harichovce spolu 1 842 obyvateľov, z toho 900 mužov a 942 žien.

Hustota obyvateľstva (ob./km<sup>2</sup>): 170,6

Veková štruktúra:

0-14-roční: 279

15-64-roční: 1 885

65 a viac roční: 278

Priemerný vek (roky): 41,24

Vzdelanie:

Základné: 231

Stredoškolské: 1 032

Vysokoškolské: 380

Ekonomicky aktívni: 1 018

Podľa údajov Štatistického úradu SR k 31.12.2025 bolo v obci Harichovce 1 888 obyvateľov.

*v podkapitole:*

##### **2.5.2. Údaje o bytovom fonde**

*na konci kapitoly sa dopĺňa:*

Podľa posledného Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2021 bol v obci Harichovce nasledovný stav bytového fondu:

Domy: 552

Rodinné domy: 540

Bytové domy: 4

Domy s vodovodnou prípojkou v dome z verejnej siete: 41

Domy s plynovou prípojkou: 470

Domy s prípojkou na kanalizačnú sieť: 224  
 Obnovené domy: 365  
 Byty: 570  
 Byty v rodinných domoch: 542  
 Byty v bytových domoch: 19  
 Obecné byty: 5  
 Priemerná podlahová plocha bytu (m<sup>2</sup>): 117,9  
 Byty s vodovodom zo spoločného zdroja: 448  
 Byty vykurované plynom: 441

## 2.7.1. Obytné územia

*v podkapitole:*

### 2.7.1.2. Rozvojové plochy bývania

*na konci kapitoly sa dopĺňa:*

V rámci ZaD č. 2 Územný plán navrhuje plochy na bývanie v rodinných domoch:

| Číslo zmeny   | Číslo lokality | Poloha v obci                      | Výmera m <sup>2</sup> | Orientačný počet |           |
|---------------|----------------|------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------|
|               |                |                                    |                       | rodinných domov  | bytov     |
| Z2-01         | L31            | severná časť obce                  | 2 474                 | 4                | 4         |
| Z2-03         | L32            | severná časť obce (prieluky)       | 598                   | 1                | 1         |
| Z2-04         | L33            | severozápadná časť obce (prieluky) | 876                   | 1                | 1         |
| Z2-05         | L34            | západná časť obce (prieluky)       | 741                   | 1                | 1         |
| Z2-06         | L35            | západná časť obce (prieluky)       | 440                   | 1                | 1         |
| Z2-07         | L36            | centrálna časť obce (prieluky)     | 529                   | 1                | 1         |
| Z2-08         | L37            | centrálna časť obce (prieluky)     | 645                   | 1                | 1         |
| Z2-10         | L38            | východná časť obce                 | 1 998                 | 4                | 4         |
| Z2-11         | L39            | východná časť obce (prieluky)      | 1 088                 | 2                | 2         |
| Z2-12         | L40            | južná časť obce (prieluky)         | 542                   | 1                | 1         |
| Z3-13         | L41            | južná časť obce                    | 8 789                 | 15               | 16        |
| Z2-14         | L42            | juhovýchodná časť obce             | 22 895                | 35               | 38        |
| Z2-15         | L43            | juhovýchodná časť obce             | 10 231                | 17               | 19        |
| <b>SPOLU:</b> |                |                                    | <b>51 846</b>         | <b>84</b>        | <b>90</b> |

Označenie lokalít je podľa grafickej časti územného plánu

Pre optimálnu organizáciu zástavby v týchto lokalitách o výmere cca 51 846 m<sup>2</sup> pri orientačnom počte 84 rodinných domov sa dá predpokladať s realizáciou približne 90 bytov.

Pri predpokladanej obľožnosti 3,5 obyv./b.j. a výstavbe nových cca 90 b.j. je predpokladaný nárast obyvateľstva o cca 315 obyvateľov.

## 2.7.2. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

*v podkapitole:*

### 2.7.2.10. Výrobné a opravárenské služby

*na konci kapitoly sa dopĺňa:*

V rámci ZaD č. 2 Územný plán navrhuje:

**Z2-9** – polyfunkčná plocha PF5 - občianska vybavenosť a nezávadná výroba a sklady v západnej časti obce o výmere cca 329 m<sup>2</sup>.

## 2.7.4. Rekreačia, kúpeľníctvo a cestovný ruch

*v podkapitole:*

### 2.7.4.1.2. Koncepcia rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

*na konci kapitoly sa dopĺňa:*

V rámci ZaD č. 2 Územný plán navrhuje:

**Z2-16** – plocha rekreácie a cestovného ruchu R4 v južnej časti územia o výmere cca 54 937 m<sup>2</sup>;

**Z2-17** – plocha rekreácie a cestovného ruchu R5 v severozápadnej časti územia, o výmere cca 4 441 m<sup>2</sup>.

## 2.7.5. Plochy zelene

*v podkapitole:*

### 2.7.5.5. Plochy sprievodnej – líniovej zelene

*na konci kapitoly sa dopĺňa:*

V rámci ZaD č. 2 Územný plán navrhuje:

**Z2-02** – plocha sprievodnej, líniovej zelene v severnej časti obce o výmere cca 851 m<sup>2</sup>.

## **2.8. Verejné dopravné a technické vybavenie**

*v podkapitole:*

### **2.8.1.1.2. Doprava a dopravné zariadenia**

*na konci kapitoly sa dopĺňa:*

V rámci ZaD č. 2 Územný plán navrhuje:

Zmena **Z2-01** - lokalita bývania L31 - je sprístupnená miestnou prístupovou cestou kategórie MO3 6,5/30 s obratiskom na konci;

Zmena **Z2-08** – lokalita bývania L37 - je sprístupnená miestnou prístupovou cestou kategórie MO3 6/30 s obratiskom na konci;

Zmena **Z2-09** – polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti a výroby PF5 - zmena trasovania prístupovej cesty kategórie MO3 7,5/30;

Zmena **Z2-13** – lokalita bývania L41 - zmena trasovania miestnej prístupovej cesty kategórie MO2 6,5/40;

Zmena **Z2-14** - lokalita bývania L42 - je sprístupnená miestnou prístupovou cestou kategórie MO3 6,5/30 s obratiskom na konci;

Zmena **Z2-15** - lokalita bývania L43 - je sprístupnená miestnou prístupovou cestou kategórie MO3 6,5/30 s obratiskom na konci

Všetky navrhované miestne cesty sú riešené v nadväznosti na už existujúcu sieť ciest v riešenom území, resp. nadväzuje na navrhovanú koncepciu v schválenom ÚPN O.

Dopravné napojenie navrhovaných lokalít bude realizované v súlade s platnými STN a s rešpektovaním existujúcej dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásiem.

## **2.12. Vymedzenie zastavaného územia**

*v podkapitole 2.12.3.*

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

*na konci kapitoly sa dopĺňa:*

V rámci ZaD č. 2 sú nové územia na zástavbu vymedzené plochami pre navrhovanú výstavbu rodinných domov: lokality L31 – L43 o celkovej výmere cca 51 846 m<sup>2</sup>,

- polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti a výroby PF5 o výmere cca 329 m<sup>2</sup>,

- plocha rekreácie R4 o výmere cca 54 937 m<sup>2</sup>,

- plocha rekreácie R5 o výmere cca 4 441 m<sup>2</sup>.

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

## **C) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Harichovce – Záväzná časť + Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb**

**Záväzná časť Územného plánu obce Harichovce sa mení a dopĺňa:**

**3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky** (viď. výkres č.2 a č.3 grafickej časti)

**3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia**

**3.1.2.1. Bývanie**

*dopĺňa sa regulatív 3.1.2.1.8.*

**3.1.2.1.8.** Výstavbu prístupových ciest a sietí technickej infraštruktúry v nových lokalitách rodinných domov si musí zabezpečiť stavebník na vlastné náklady.

**3.1.2.6. Rekreačia, cestovný ruch a šport**

*dopĺňa sa regulatív 3.1.2.6.3.*

**3.1.2.6.3.** Výstavbu prístupových ciest a sietí technickej infraštruktúry v nových lokalitách rekreácie si musí zabezpečiť stavebník na vlastné náklady.

**3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**

**3.2.4. Plochy rekreácie a cestovného ruchu**

*v regulatíve 3.2.4.1. sa dopĺňa: a R4 v južnej časti obce*

**3.2.4.1. Plochy rekreácie a cestovného ruchu R1 – R3 v západnej časti obce a R4 v južnej časti obce**

*dopĺňajú sa regulatívy 3.2.4.3., 3.2.4.3.1., 3.2.4.3.2., 3.2.4.3.3.*

**3.2.4.3. Plochy rekreácie a cestovného ruchu R5 v severozápadnej časti územia**

**3.2.4.3.1. Prípustné podmienky:**

- a) umiestnenie rekreačných chát a objektov pre cestovný ruch,
- b) umiestnenie občianskej vybavenosti – verejného aj neverejného ubytovania (vrátane ubytovacích zariadení typu glamping), stravovania, vybraných služieb, športovo-relaxačných zariadení a priestorov pre kultúrno-spoločenské alebo vzdelávacie podujatia,
- c) objekty drobnej architektúry – altánky, terasy, pergoly, stany, pikniková zóna s možnosťou grilovania,
- d) umiestnenie súvisiacich zariadení dopravnej a technickej vybavenosti a sietí technickej infraštruktúry vrátane zariadení na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, energetických úložísk a nabíjacej infraštruktúry pre e-mobility,
- e) využitie ako plochy zelene.

**3.2.4.3.2. Obmedzujúce podmienky:**

- a) stavby s maximálne jedným nadzemným podlažím; pri netradičných formách stavieb (najmä geodetické kupoly, glampingové objekty a modulové stavby) sa podmienka podkrovia neuplatňuje,
- b) zastavanosť max. 40 %,
- c) podiel plôch zelene minimálne 40 %.

**3.2.4.3.3. Vylučujúce podmienky:**

- a) umiestnenie veľkokapacitných objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy (napr. hotely s kapacitou nad 50 lôžok),
- b) trvalé bývanie v rodinných domoch,
- c) umiestnenie hygienicky závažných prevádzok,
- d) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- e) samostatne stojace hromadné garáže (neplatí pre prístrešky na autá a parkovacie plochy pre potreby areálu),
- f) výrobné a skladovacie prevádzky.

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