

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DEDAČOV

NÁVRH

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

RIEŠENÉ ÚZEMIE :
katastrálne územie Dedačov , KNC

OBSTARÁVATEĽ :
Obec Dedačov , Dedačov 28 , 067 12 Dedačov , SR

SPRACOVATEĽ :
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

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA:
Ing. arch. Miroslav Roháč, reg. číslo: 391, PROMIRON s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

DÁTUM:
10/2025

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie :	Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Dedačov
Riešené územie :	katastrálne územie Dedačov , KNC
Obstarávateľ :	Obec Dedačov , Dedačov 28 , 067 12 Dedačov , SR
Spracovateľ :	H2M Ateliér s.r.o., Ing. arch. Martin Hakoš, autorizovaný architekt SKA 1415, Lesné 6 , 071 01 , okres Michalovce, hakosarchitekt@gmail.com
Odborne spôsobilá osoba :	Ing. arch. Miroslav Rohál', reg. číslo: 391, PROMIRON s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

OBSAH DOKUMENTÁCIE

A . TEXTOVÁ ČASŤ

- SPRIEVODNÁ SPRÁVA
- ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA
- 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-
Lokalita I a II č.01/01 až 01/28 | 1:5000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 3 –NÁVRH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
Lokalita I a II č.01/01 až 01/28 | 1:2000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 4 – NÁVRH DOPRAVNÉHO VYBAVENIA
Lokalita I a II č.01/01 až 01/28 | 1:2000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 5 – ENERGETIKA A VODNÉ HOSPODÁRSTVO
Lokalita I a II č.01/01 až 01/28 | 1:2000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 6 – OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY
Lokalita I a II č.01/01 až 01/28 | 1:10 000 |
| ▪ VÝKRES ČÍSLO 7 – VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP
Lokalita I a II č.01/01 až 01/28 | 1:2000 |

SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY č. 1

1. HLAVNE CIELE RIEŠENIA

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 jednotlivými navrhovanými lokalitami je úzko spätá i potreba dostupnosti inžinierskych sietí .

V princípe je rozsah Zmien a doplnkov nasledovný :

1. Lokalita „ I “ – zahustenie jestvujúcej obytnej zástavby obce

Jedná sa o viaceré menšie plochy doplnenia obytnej funkcie do prieluk v jestvujúcej zástavbe v intraviláne obce . Dochádza tu k zmene pôvodnej funkcie plochy záhrad a pasienkov pôvodných i navrhovaných na obytnú funkciu . Všetky tieto polohy sú charakterizované prístupnosťou napojení na dopravnú sieť i na jestvujúce inžinierske siete. V rámci riešenia sú rešpektované ochranné pásma vodných tokov .

2. Lokalita „ II “ – zmena urbanického riešenia novonavrhovanej lokality Pod Pečarami

Lokalita **Pod Pečarami** je umiestnená mimo intravilánu obce , v kontakte s jeho severozápadnou časťou. Pôvodne bola navrhnutá miestna komunikácia s dvojstrannou a jednostrannou obytnou zástavbou . V mieste jednostrannej zástavby navrhovaná komunikácia kopírovala trasu jestvujúceho VN nadzemného rozvodu.

V rámci zmien a doplnkov č. 01 v súlade so zadáním navrhujeme úpravu trasy VN nadzemného vedenia a zároveň optimalizujeme využitie pôvodnej lokality teda rozloženia návrhu obytnej funkcie na obe strany navrhovanej komunikácie . Zároveň túto lokalitu rozširujeme o ďalšiu obytnú výstavbu smerom na východ .

Pôvodne navrhované napojenia na jestvujúcu cestnú sieť ponechávame v pôvodných polohách bezo zmeny . Optimalizujeme iba časť trasy navrhovanej komunikácie .

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce Dedačov boli ako podklady využité:

- Zadanie pre spracovanie ÚPN obce Dedačov, 2024
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, 2019

Obecné zastupiteľstvo dňa 16.12.2023 uznesením č. 3/2023 schválilo obstarávanie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Dedačov .

V rámci prípravných prác bolo začatie obstarávania zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce podľa § 19b) ods.1 písm. a) stavebného zákona oznámené zverejnením oznámenia č. ObU-18/2024 zo dňa 06.02.2024 na verejnej tabuli obce v dňoch 06.02.2024-07.03.2024.

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNEHO PLÁNU OBCE A SÚLAD SO ZADANÍM

Územný plán obce Dedačov obstarala obec Dedačov ako orgán územného plánovania podľa §16, ods.2 stavebného zákona, prostredníctvom Ing. arch. Miroslava Roháľa, odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Spracovateľom územného plánu bol Ing. arch. Ľubomír Gramata .

Územný plán Obce Dedačov, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Dedačov č. 02/2008 zo dňa 10.03.2008 , jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN Obce Dedačov č. 01/2008, schváleným Zastupiteľstvom obce Dedačov uznesením č. 02/2008 zo dňa 10.03. 2008 s účinnosťou od 10.03.2008 .

Zadanie pre územný plán obce Dedačov bolo prerokované v mesiacoch 01. 2007 a schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 03.01. 2007 uznesením č.01/2007.

Navrhované ZaD č. 1 ÚPN Obce Dedačov sú v súlade so Zadáním pre ÚPN Obce Dedačov.

3. SÚLAD RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č .01 S NADRADENOU UPN

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre obec Dedačov je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja. Podľa platného znenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 77/2019, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 zo dňa 26.8. 2019 s účinnosťou od 6.10.2019 .

Riešené ZaD č.1 ÚPN Obce Dedačov sú v súlade s nadradenou UPN .

4. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

Rozsah Zmien a doplnkov č. 1 ÚP obce Dedačov bol stanovený v Zadávacom dokumente pre spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu obce Dedačov . Jedná sa návrh zahustenia jestvujúcej zástavby rodinných domov doplnením prieluk v intraviláne obce a o úpravu pôvodného návrhu rozšírenia výstavby rodinných domov v lokalite **Pod Pečarami** s rešpektovaním pôvodne navrhovaných napojení na dopravnú a technickú infraštruktúru obce .

Lokalita „I“ – zahustenie jestvujúcej obytnej zástavby obce

Jedná sa o viaceré menšie plochy doplnenia obytnej funkcie do prieluk v jestvujúcej zástavbe v intraviláne obce . Dochádza tu k zmene pôvodnej funkcie plochy záhrad a pasienkov pôvodných i navrhovaných na obytnú funkciu . Všetky tieto polohy sú charakterizované prístupnosťou napojení na dopravnú sieť i na jestvujúce inžinierske siete. V rámci riešenia sú rešpektované ochranné pásma vodných tokov .

Lokalita „II“ – zmena urbanického riešenia novonavrhovanej lokality Pod Pečarami

Lokalita **Pod Pečarami** je umiestnená mimo intravilánu obce , v kontakte s jeho severozápadnou časťou. Pôvodne bola navrhnutá miestna komunikácia s dvojstrannou a jednostrannou obytňou zástavbou . V mieste jednostrannej zástavby navrhovaná komunikácia kopírovala trasu jestvujúceho VN nadzemného rozvodu.

V rámci zmien a doplnkov č. 01 v súlade so zadáním navrhujeme úpravu trasy VN nadzemného vedenia a zároveň optimalizujeme využitie pôvodnej lokality teda rozloženia návrhu obytnej funkcie na obe strany navrhovanej komunikácie . Zároveň túto lokalitu rozširujeme o ďalšiu obytnú výstavbu smerom na východ . Pôvodne napojenia na cestnú sieť ponechávame v pôvodných polohách bez zmeny . Optimalizujeme iba časť trasy navrhovanej komunikácie .

V rámci spracovania návrhu boli navrhnuté viaceré varianty pre lokalitu **Pod Pečarami** riešiace umiestnenie komunikácie a viaceré návrhy trás i technického riešenia preložky jestvujúceho VN rozvodu. Všetky varianty pracovali s rovnakou výmerou len s rôznymi možnosťami budúceho delenia lokality na pozemky .

Záverečný návrh bol vybraný ako najmenej kolízny variant a bol zapracovaný do návrhu územnoplánovacej dokumentácie zmien a doplnkov č. 1.

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov č. 1 ÚPN navrhujeme zmeny technického riešenia časti komunikácií a technickej infraštruktúry obce v lokalite **Pod Pečarami** . Napojenia na cestnú sieť ostávajú v platnosti . V lokalite uvažujeme s preložkou VN siete do novej polohy aj so zmenou technického riešenia zo vzdušného vedenia na podzemné .

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.

Návrh ZaD č. 1 má vplyv na plošné výmery pôvodného záberu poľnohospodárskej pôdy najmä v lokalite **Pod Pečarami** .

ZMENY A DOPLNKY V PLATNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN OBCE DEDAČOV

4.1 DOPRAVA

Doplnený text na konci odstavca **Cestná doprava** :

„ Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku nie je odporúčané . V prípade realizácie takých lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie proti hlukovým opatrením . Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe. Pri lokalitách slúžiacich na bývanie , resp. ubytovanie príslušné ministerstvo požaduje zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre a zahrnúť jej výsledky do proti hlukovým opatrením stavieb tak , aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami , ustanovenými vyhláškou č.549/2007 Z.z. a vyhláškou č. 237/2009 Z.z. , ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška . „

Doplnený text na konci časti :

„ Cyklistická doprava :

Pri návrhu cyklistických trás postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR , ktorá bola schválená UV SR č. 223 /2013 . „

ZMENY A DOPLNKY V PLATNEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE DEDAČOV

1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Doplnený text na konci odstavca :

„ Vyžaduje sa prerokovať v zmysle zákona 143/1998Z.z.:

Stavby alebo zariadenia , činnosti ak sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona)

- Stavby alebo zariadenia , činnosti ak môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice, (§ 30 ods.1 písmeno b leteckého zákona)

- Stavby alebo zariadenia , činnosti ak môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy, (§ 30 ods.1 písmeno c) leteckého zákona)

- Stavby alebo zariadenia , činnosti , sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel. (§ 30 ods.1 písmeno d) leteckého zákona). “

„ Z hľadiska vodného hospodárstva je potrebné :

- Navrhnuť opatrenia na zdržanie vôd z povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (strechy rodinných domov a pod.) na pozemku stavebníka.

- Pre rodinné domy navrhnuté v prielukách v lokalite I. zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu stavebných objektov na Q100 vodu.

- Pozdĺž vodných tokov nechať voľný nezastavaný pobrežný priestor v šírke 5,0 m od brehovej čiary (nerealizovať drobné stavby, oplotenie, výsadby drevín, ..).

- Rešpektovať jestvujúce resp. projekčne navrhnuté technické vybavenie územia obce (zásobovanie vodov , splašková kanalizácia). V predmetnej lokalite riešiť zásobovanie pitnou vodou, odvedenie splaškových vôd v zmysle vodného zákona a zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.

- Pri riešení rozvoja obce je potrebné dôsledne rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov , zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov ako aj zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT , OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Doplnený text na konci odstavca:

„ Vyžaduje sa v zmysle zákona 49/2002 Z.z.:

KPU Prešov eviduje v evidencii archeologických lokalít v katastrálnom území Dedačov tieto archeologické lokality :
1. Historické jadro obce – územie s predpokladanými nálezmi (1. písomná zmienka o obci k roku 1543) .

Dodržať pri zabezpečení ochrany pamiatkového fondu , archeologických nálezov a archeologických nálezísk v k.ú. Dedačov a pri realizácii činností vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov č.01 územnoplánovacej dokumentácie zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a jeho ustanovenia :

- Pred začatím stavebnej činnosti alebo hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník , správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov.

- Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na vyššie evidovanom území v procese územného a stavebného konania.

- Krajský pamiatkový úrad Prešov môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

V Lesnom 10/2025

Ing.arch.Martin Hakoš
Autorizovaný architekt SKA 1415