

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DEDAČOV

NÁVRH

VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA PPF A LPF

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 Rohál', reg. číslo: 391, PROMIRON s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

DÁTUM:

10/2025

OBSAH

ČASŤ A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA	3
OBSAH DOKUMENTÁCIE.....	3
A. TEXTOVÁ ČASŤ.....	4#

ČASŤ A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA

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 MESTA STRÁŽSKE
- VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA PPF A LPF

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 |

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1.ÚVOD

Zoznam východiskových podkladov použitých pri spracovaní vyhodnotenia dopadov stavebných návrhov a iných zámerov na PPF a LPF v rámci spracovania ZaD č.1 ÚPN obce Dedačov :

- Stav registra C KN
- Bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ)
- Druh pozemku z registra C KN
- Dokumentácia ZaD č. 01 ÚPN obce Dedačov
- Hranice zastavaného územia (ZaD č.1 ÚP obce)
- Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov a organizácia v procese spracovania tejto dokumentácie
- zákon 220/2004 Z.z. o ochrane PPF, vyhláška 508/2004

2.CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Od spracovania pôvodného návrhu územného plánu obce nedošlo k závažným zmenám prírodných podmienok ani k významným zmenám pri využívaní častí katastra na poľnohospodárske účely. Menšie zmeny boli riešené oficiálnymi postupmi v súlade s platnou ÚPD obce.

Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území ZaD č. 1 sú súkromné osoby . Pôdy katastra sú v 5. až 9. bonitnej skupine BPEJ , vyskytujú sa tu i chránené pôdy. Majú strednú až nízku úrodnosť a omé pôdy sú ohrozené vodnou a veternou eróziou.

3.ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Na základe zadania riešime v ZaD č.01 nasledovnú lokalitu :

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.

2. Lokalita „ II “ – zmena urbanistického riešenia novo navrhovanej 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 kopirovala 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 bezo zmeny . Optimalizujeme iba časť trasy navrhovanej komunikácie .

Vyhodnotenie alternatív riešenia :

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

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 .

Navrhované ZaD č. 1 ÚPN z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov neznamenajú 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 .

4.OCHRANA PP

Zásady ochrany PP stanovuje odst.2 §12 zákona č.220/2004 Z.z. Návrh ZaD je riešený s minimalizovaním dopadov na PP v rámci možných technických riešení . Nedochádza k drobeniu honov resp. ucelených častí katastra.

V katastrálnom území sú chránené najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č.2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 – BPEJ **0669432, 0669542, 0669545 - (3 chránené)**, 0671412, 0671512, 0678462, 0678463, 0778363

Tabuľka č.1 – Súhrnná

ZaDč.1 ÚPN	Záber celkom v ha	z toho PP v ha		z toho nepoľnohosp P v ha
Mimo zast. územia	2,3980	nove lokality 1,9655	uprava pôvodných lok. 0,4325	-
V zastavanom území	2,6784	-		2,6784
Celkom	5,0764	1,9655	0,4325	2,6784

Tabuľka č.2 – Perspektívny výber PP mimo zastavaného územia

Číslo lokality	Návrh funkč. využitia	Obec katastrálne územie	Výmera lokality v ha	Celkom v ha	Výmera PP Z toho			Výmera Nepoľ. pôdy	Vybudov. hydromelior. zariadenia	Poznámka
					BPEJ	SK	Výmera v ha			
01.04	Obytné územie – Plochy RD	Dedačov	0,0807	0,0807	0671412	6	0,0807	-	nezistené	Výstavba RD
01.25	Obytné územie – Plochy RD	Dedačov	1,4193	1,4193	0671412	6	1,4193	-	nezistené	Výstavba RD
01.28	Obytné územie – Plochy RD	Dedačov	0,4655	0,4655	0671412	6	0,4655	-	nezistené	Výstavba RD

Súčasný užívateľ poľnohospodárskej pôdy súkromné osoby a organizácie .

Tabuľka č.3 – Perspektívny výber PP v zastavanom území

Číslo lokality	Návrh funkč. využitia	Obec katastrálne územie	Výmera lokality v ha	Celkom v ha	Výmera PP Z toho			Výmera Nepoľ. pôdy	Vybudov. hydromelior. zariadenia	Poznámka
					BPEJ	SK	Výmera v ha			
01.01	Obytné územie – Plochy RD	Dedačov	0,0385	-	0671412	6	-	0,0385	nie	Výstavba RD
01.02	Obytné územie – Plochy RD	Dedačov	0,0788	-	0671412	6	-	0,0788	nie	Výstavba RD
01.03	Obytné územie – Plochy RD	Dedačov	0,1737	-	0671412	6	-	0,1737	nie	Výstavba RD
01.05	Obytné územie – Plochy RD	Dedačov	0,0475	-	0671412	6	-	0,0475	nie	Výstavba RD
01.06	Obytné územie – Plochy RD	Dedačov	0,0263	-	0671412	6	-	0,0263	nie	Výstavba RD

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Dedačov

01.07	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,0699	-	0671412	6	-	0,0699	nie	Výstavba RD
01.08	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,0189	-	0671412	6	-	0,0189	nie	Výstavba RD
01.09	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,0338	-	0671412	6	-	0,0338	nie	Výstavba RD
01.10	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,0611	-	0671412	6	-	0,0611	nie	Výstavba RD
01.11	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,0610	-	0671412	6	-	0,0610	nie	Výstavba RD
01.12	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,0640	-	0671412	6	-	0,0640	nie	Výstavba RD
01.13	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,0544	-	0671412	6	-	0,0544	nie	Výstavba RD
01.14	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,1181	-	0671412	6	-	0,1181	nie	Výstavba RD
01.15	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,1267	-	0671412	6	-	0,1267	nie	Výstavba RD
01.16	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,1257	-	0671412	6	-	0,1257	nie	Výstavba RD
01.17	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,0480	-	0671412	6	-	0,0480	nie	Výstavba RD
01.18	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,1809	-	0671412	6	-	0,1809	nie	Výstavba RD
01.19	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,1222	-	0671412	6	-	0,1222	nie	Výstavba RD
01.20	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,1361	-	0671412	6	-	0,1361	nie	Výstavba RD
01.21	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,0378	-	0671412	6	-	0,0378	nie	Výstavba RD
01.22	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,1281	-	0671412	6	-	0,1281	nie	Výstavba RD
01.23	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,3421	-	0671412	6	-	0,3421	nie	Výstavba RD
01.27	Obytné uzemie – Plochy RD	Dedačov	0,5848	-	0671412	6	-	0,5848	nie	Výstavba RD

Súčasný užívateľia poľnohospodárskej pôdy súkromné osoby a organizácie .

Tabuľka č.4 – Zmena plošnej výmery už povolenej lokality

Číslo novej lokality	Pôvodné oynačenie/ Pôvodné využitie lokality		výmera pôvodnej lokality v ha	Navrhovaná zmena využitia časti lokality		výmera novej lokality v ha	rozdiel vo výmere v ha	Poznámka
01.24	1.08	Obytné uzemie – Plochy RD	0,3	01.24	Obytné uzemie – Plochy RD	0,3719	+0,0719	Upresnenie geometrie pozemkov
01.26	1.07	Obytné uzemie – Plochy RD	0,84	01.26	Obytné uzemie – Plochy RD	1,2006	+0,3606	Upresnenie geometrie pozemkov

V Lesnom 10/2025

Ing.arch.Martin Hakoš ,autorizovaný architekt SKA 1415