



# Územný plán obce Široké **ZMENY A DOPLNKY č.3**

## A.TEXTOVÁ ČASŤ

### Sprievodná správa

Obstarávateľ : Obec Široké, Obecný úrad, 082 37 Široké 118  
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPN : Ing. Stanislav Imrich, 082 36 Šindliar 138  
Spracovateľ : Ing. arch. Peter Hajtáš, A.P.H. ateliér, Kutuzovova 13, 080 05 Prešov  
Vypracovala : Ing. arch. Alena Hajtášová, Ateliér H33, Kutuzovova 13, 080 05 Prešov

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Druh dokumentácie :	Územnoplánovacia dokumentácia
Stupeň dokumentácie :	Územný plán obce (ÚPN-O) zmeny a doplnky
Obstarávateľ :	Obec Široké, Obecný úrad, 082 37 Široké č. 118, Okres Prešov kód obce: 525260 tel.: 051/7911102 e-mail: obec@siroke.sk webová stránka: <a href="http://www.siroke.sk">www.siroke.sk</a> Štatutárny zástupca - Ing. Stanislav Bartoš, starosta obce
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD :	Ing. Stanislav Imrich, Šindliar 138 e-mail: imrichs@inmail.sk
Spracovateľ ÚPD :	Ing. arch. Peter Hajtáš, A.P.H. ateliér, Kutuzovova 13, 080 05 Prešov štatutárny zástupca: Ing. arch. Peter Hajtáš tel./fax.: 051/7721190 e-mail: aph@aph-atelier.sk hlavný riešiteľ: Ing. arch. Peter Hajtáš, autorizovaný architekt č.autor. osv.: SKA 1166 AA zodpovední riešitelia: - urbanizmus: Ing. arch. Peter Hajtáš, Ing. arch. Alena Hajtášová, Ing. arch. Monika Balarová

### Zoznam použitých podkladov

Pri spracovaní zmien a doplnkov územného plánu obce boli použité tieto podklady:

- terénne prieskumy (A.P.H. ateliér, Prešov, 01/2021),
- Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Široké, schválené v roku 2014 (A.P.H. ateliér, Prešov, 2014),
- Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja 2016 – 2022, (Obec Široké, OcÚ Široké)
- ÚPN VÚC Prešovského kraja v platnom znení z roku 2019
- Dostupné mapové podklady
- Metodické usmernenie obstarania a spracovania územného plánu obce (MŽP SR Bratislava, 2001),
- Požiadavky navrhovateľa, t.j. vlastníka pozemkov parc. č. KNC 578, 579 k.ú. Široké z 01/2021

### Dôvody obstarania zmien a doplnkov ÚPN-O

Dôvodom obstarania zmien a doplnkov ÚPN-O je aktuálna potreba premietnuť požiadavku navrhovateľa a jeho rozvojového zámeru do územnoplánovacieho dokumentu s právnou záväznosťou pre umožnenie zmeny funkčného využitia pozemku.

Obecné zastupiteľstvo schválilo riešiť požiadavku navrhovateľa obstaraním zmien a doplnkov územného plánu obce, spracovaním v rozsahu zapracovania požadovanej zmeny v textovej časti ÚPD a náložkami v grafickej časti ÚPD na vyznačených parcelách obce Široké, obsahovo a rozsahovo zodpovedajúceho aktuálnym požiadavkám stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) s vyplývajúcimi zmenami a doplnením následných zákonov. ZaD č.3 ÚPN-O Široké budú rešpektovať nadradenú dokumentáciu Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja.

## ÚVOD

### Údaje o súlade riešenia zmien a doplnkov so zadávacím dokumentom (UHZ)

Riešenie je v súlade so zadávacím dokumentom pre spracovanie ÚPN obce Široké a následných zmien a doplnkov. UHZ boli spracované UHA Prešov a schválené 5.5.1989 ONV Prešov. Obec Široké má územný plán obce spracovaný spracovateľom Stavoprojekt Prešov. Návrh územného plánu bol schválený Radou ONV 5.mája 1989 uznesením č. 107/1989. V roku 1995 bol spracovateľom APS s.r.o., Duchnovičovo nám. 1, Prešov spracovaný doplnok k ÚPN SÚ Široké, schválený Obecným zastupiteľstvom 5. mája 1995 uz. Č. 34/1995. Zmeny a doplnky č.2 boli spracované v r. 2014 (A.P.H. ateliér Prešov) a schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 20.3.2014 uz. č. 157/2014 bod c).

Spracované Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Široké rešpektujú základné požiadavky stanovené v Pláne hospodárskeho a sociálneho rozvoja 2016-2022, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva a zohľadňujú nové požiadavky a potreby obce.

### Údaje o súlade riešenia zmien a doplnkov a záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC)

Záväzné podmienky pre spracovanie zmien a doplnkov ÚPN obce Široké vyplývajú z riešenia ÚPN VÚC Prešovského kraja. Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Široké sú v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Prešovského kraja.

### Zdôvodnenie potreby vypracovania zmien a doplnkov č.3 :

Do ÚPN-O je potrebné premietnuť aktuálny zámer výstavby objektu občianskej vybavenosti na ploche podľa platnej ÚPD obce určenej na bývanie. Zároveň je potrebné premietnuť aktuálne záväzné regulatívy ÚPN VÚC PSK do ÚPN-O.

### Predmetom zmien a doplnkov ÚPN obce Široké je zapracovať :

**Zmena Z1 : Občianska vybavenosť** – Na vyznačenej ploche bývania je potreba zmeny účelu a funkčného využitia na občiansku vybavenosť – výkres č. 2a-1.

Pre zástavbu danej plochy budovami je nutné dodržať ochranné pásmo vodných tokov (§49 ods. 2 zák.č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov), kde môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Potrebne ponechať voľný nezastavaný pás v šírke 10 m od neupravenej brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Svinka.

Grafická časť Zmien a doplnkov č.3 je spracovaná na podklade katastrálnej mapy KN-C z roku 2013.

### Spôsob vypracovania zmien a doplnkov ÚPN-O Široké

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Široké sú vypracované v následovnej štruktúre :

#### • **A - Textová časť :**

**Spríevodná správa** (spracovaná formou doplnku k pôvodnej spríevodnej správe)

**Záväzná časť** (text bez zmeny)  
Prílohy záväznej časti :

- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (vid'. výkres č. 9 v grafickej časti – spracovaná náložka so zakreslenou zmenou)

#### • **B - Grafická časť :**

**2a-1 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH**  
(výrez výkresu č.2a-1 Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Široké z roku 2014)

M 1 : 2 000

**2a-1 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH** M 1 : 2 000  
(náložka k výrezu výkresu č.2a-1 Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Široké z roku 2014)

**9 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA  
A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB** M 1 : 10 000  
(výrez výkresu č.9 Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Široké z roku 2014)

**9 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA  
A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB** M 1 : 10 000  
(náložka k výrezu výkresu č.9 Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Široké z roku 2014)

## SPRIEVODNÁ SPRÁVA

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY PÔVODNÉHO ÚPN-O ŠIROKÉ :

*(vyznačenie upravovaných kapitol)*

1. Úvod
2. Riešenie územného plánu obce
3. Urbanistická koncepcia
4. Obyvateľstvo, zamestnanosť, bytový fond
5. Výroba
6. Občianska vybavenosť, rekreácia, zeleň
7. Doprava
8. Vodné hospodárstvo
9. Energetika
10. Spoje
11. Životné prostredie
12. Urbanistická ekonómia
13. Postup výstavby
14. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu *(aktualizovaná kapitola)*
15. Ochrana prírody a tvorba krajiny
16. Civilná ochrana
17. Protipožiarna ochrana
18. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
19. Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi
20. Ochrana kultúrno-historických hodnôt
21. Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem
22. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
23. Vyhodnotenie PPF a LPF pre nepoľnohospodárske účely

*Aktualizovaná kapitola, v celom rozsahu*

### **14. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu**

Územný plán obce Široké, Zmeny a doplnky č.3 sú v súlade s ÚPN VÚC Prešovského kraja. Územný plán Prešovského samosprávneho kraja bol schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 dňa 26.08.2019. Záväzná časť Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

Zo záväznej časti Územného plánu VÚC Prešovského kraja z roku 2019 vyplývajú pre riešenie územného plánu obce Široké najmä tieto záväzné regulatívy:

- I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Prešovského samosprávneho kraja
  1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie
    - 1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.2. Podporovať priame väzby PSK na hlavnú rozvojovú os prvého stupňa Olomouc – Zlín – Žilina – Poprad – Levoča – Prešov – Košice – Michalovce – Užhorod – Mukačevo v smere západ – východ.
- 1.2. V oblasti regionálnych vzťahov
- 1.2.5. Podporovať rozvojové osi podľa KURS:
- 1.2.5.1. Prvého stupňa:
- 1.2.5.1.1. Žilinsko – podtatranskú rozvojovú os: Martin – hranica ŽSK/PSK – Poprad – Prešov
- 1.2.7. Sídelnú štruktúru kraja formovať ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia rešpektujúci prírodné, krajinné a historické danosti územia a rozvojové plochy umiestňovať predovšetkým v nadväznosti na zastavané územia.
- 1.2.9. Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou verejného dopravného a technického vybavenia.
2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva
- 2.1. V oblasti hospodárstva
- 2.1.5. Vytvárať podmienky kompaktného rozvoja obcí primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí. Pri umiestňovaní investícií prioritne využívať revitalizované opustené hospodársky využívané územia (tzv. hnedé plochy – brownfield).
- 2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva
- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy, jej využitie, aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- 3.1. V oblasti školstva
- 3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení v závislosti na vývoji rastu/poklesu obyvateľstva v území obcí s intenzívnou urbanizáciou.
- 3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
- 3.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia najmä pre občiansku vybavenosť.
4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva
- 4.2. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím:
- 4.2.2. Výhodného dopravného napojenia medzinárodného významu.
- 4.19. Podporovať rozvoj príslušnej rekreačnej vybavenosti a umiestňovanie rekreačného mobiliáru pri cyklistických trasách a ich križovaní, v obciach a turisticky zaujímavých lokalitách (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia).
5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 5.8. Rešpektovať zásady ochrany vodných zdrojov a ochrany území s vodnou a veternou eróziou.
- 5.9. Podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.
6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability, využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia
- 6.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia
- 6.3.1. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie.
- 6.3.4. Zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania znížením znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie produkcie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu
- 7.6. Rešpektovať a podporovať krajinoformujúcu úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 7.11. Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov a záplavové/inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.
8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrno – historického dedičstva
- 8.2. Zohľadňovať a chrániť v územnom rozvoji kraja:
- 8.2.4. Známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov.
- 8.2.5. Navrhované a existujúce národné kultúrne pamiatky a ich súbory, areály a ich ochranné pásma, s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.
9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska verejného dopravného vybavenia

9.2. Rešpektovať postavenia paneurópskych multimodálnych koridorov Va., ako súčasť koridorovej siete TEN-T, v línii Bratislava – Trnava - Žilina - Prešov/Košice - Záhor/Čierna nad Tisou - Ukrajina/Užhorod, určený pre diaľničnú sieť - D1.

9.3. Cestná doprava

9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Prešovskom kraji:

9.3.1.1. E 50 v trase hranica ŽSK – Poprad – Prešov – hranica KSK.

9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest "Miestopisným priebehom cestných komunikácií", ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestných pozemkov v zastavanom území Prešovského kraja.

9.3.7. Chrániť územný koridor, vytvárať územno-technické podmienky a realizovať:

9.3.7.4. Homogenizácie dvojpruhových ciest I., II. a III. triedy, vrátane prejazdnych úsekov dotknutých obcí.

9.3.7.6. Odstraňovanie bodových a líniových dopravných závad a obmedzení.

9.3.7.10. Chodníky pre chodcov okolo ciest I., II. a III. triedy a cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.

9.3.7.11. Verejné dopravné zariadenia a priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy.

9.7. Cyklistická doprava

9.7.6. Podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás.

10. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného technického vybavenia

10.2. V oblasti zásobovania vodou

10.2.1. Chrániť a využívať existujúce zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov, vrátane ich pásiem hygienickej ochrany.

10.2.5. V regiónoch, kde nie je možné napojenie na skupinový vodovod, zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou riešiť s využitím miestnych vodných zdrojov.

10.4. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

10.4.2. Dobudovať kanalizáciu v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná a napojiť na príslušné ČOV.

10.4.6. Pri odvádzaní zrážkových vôd riešiť samostatnú stokovú sieť a nezaťažovať jestvujúce čistiare odpadových vôd.

10.5. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

10.5.1. Revitalizovať na vodných tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, protipovodňové opatrenia so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

10.7. V oblasti prepravy a zásobovania zemným plynom

10.7.4. Rešpektovať trasy VTL plynovodov, ich ochranné a bezpečnostné pásma.

10.7.5. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení, technologických objektov (regulačné stanice plynu, armatúrne uzly) a ostatných plynárenských zariadení.

10.7.6. Rešpektovať predpoklad, že v budúcnosti môže dôjsť k čiastkovým rekonštrukciám existujúcich plynárenských zariadení (VTL plynovodov). Nové trasy budú rešpektovať existujúce koridory VTL vedení a budú prebiehať v ich ochrannom a bezpečnostnom pásme.

10.8. V oblasti využívania obnoviteľných zdrojov

10.8.2. Neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:

10.8.2.2. V biocentrách a biokoridoroch ÚSES na regionálnej a nadregionálnej úrovni.

10.8.2.3. V okolí vodných tokov a vodných plôch v šírke min. 100 m, v okolí regionálnych biokoridorov min. 100 m, pri nadregionálnych hydrických biokoridoroch min. 200 m (odstupové vzdialenosti na konkrétnej lokalite VE správnym ornitológ v procese EIA).

10.8.2.6. V ochranných pásmach diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. a II. triedy.

10.8.2.7. V ucelených lesných komplexoch.

10.9. V oblasti telekomunikácií

10.9.2. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

2. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

2.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

2.3.1. Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.

2.4. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

2.4.1. Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.