

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

---

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HRAŇ



## ZMENY A DOPLNKY č. 1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

### Regulatívy územného rozvoja obce

**Poznámka:**

Čierne písmo: znenie textu záväznej časti podľa platného spoločného ÚPN obce

Zelené písmo: znenie textu, ktoré sa vypúšťa zo záväznej časti podľa platného spoločného ÚPN obce

Červené písmo: navrhované znenie textu záväznej časti podľa ZaD č. 1 platného spoločného ÚPN obce

## 1) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE

1.1) Zastavané územie obce Hraň rozvíjať v severozápadnej časti obce a na plochách južne od areálu cintorína a ZŠ.

### I.) OBYTNÉ ÚZEMIE

*V kapitole I.) sa bod 1.2) a 1.6) dopĺňa nasledovne:*

1.2) Nové obytné územie s plochami pre výstavbu rodinných domov realizovať na lokalite „Široke“ dobudovaním Ul. Mieru, lokalite „Dlhé“ severne od Partizánskej ulice, lokalite „Pri cintoríne“, lokalite „Pri cintoríne II.“ a lokalite „Lipová“ v južnej časti obce. Realizovať novú výstavbu rodinných domov v prelukách v zastavanom území obce v rozsahu návrhu ÚPN obce **a Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce.**

1.6) Nové plochy s verejnou občianskou vybavenosťou realizovať:

- na Lipovej ulici pri dome smútku dobudovaním jestvujúcej vybavenosti
- dobudovaním školskej vybavenosti. Realizovať novú MŠ v areály ZŠ
- prestavbou bývalého skladového areálu na Ul. J. Kmeťa
- **na ulici SNP a v zmiešanom území na Ul. Lipová a Ul. SNP v rozsahu návrhu ZaD č.1 ÚPN obce**

## 2) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH ÚZEMIA OBCE

Rešpektovať nasledovné prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky využitia jednotlivých funkčných plôch územia obce vymedzené a zdokumentované vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a v schéme záväzných častí riešenia.

## **Kód 106. Obytné územie, cintoríny**

*Vypúšťa sa zo záväznej časti bod 3.)*

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy cintorínov.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy statickej dopravy (parkoviská) a plochy pre dom smútku.
3. **nepovoľuje sa nová výstavba (stavby) v 50 metrovom ochrannom pásme cintorína.**

## **3) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

### **3.1) Cestná doprava**

*Na konci kapitoly sa dopĺňa nový bod 4.). Bod 1 sa mení nasledovne:*

1. Realizovať rekonštrukciu cesty III. triedy č. **552 18 3663** Novosad – Hraň – Sirník – Brehov - Cejkov na k.ú. obce vo funkčnej triede B3 **v kategórii C 9,5/70 resp. 7,5/70** v extravilánových úsekoch, v prietahu zastavaného územia obce **vo kategórii funkčnej triede B3 - MZ 8,5/40 resp. 8,0/40** všade, kde to obostavanosť komunikácie umožňuje. Realizovať v zastavanom území obce minimálne jednostranný peší chodník pozdĺž prietahu cesty III. triedy č. **552 18 3663**.
4. **Realizovať novú miestnu komunikáciu (cestu) do navrhovanej ČOV vo funkčnej triede C3 s napojením sa na cestu III/3663.**

## **4) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **4.1) V oblasti vodného hospodárstva**

*V kapitole 4.1) sa bod 2., 3. a 4. mení a dopĺňa nasledovne:*

2. Rešpektovať jestvujúce trasy vodovodu v obci. Postupne realizovať výstavbu vodovodu na rozvojových lokalitách obytného, výrobného, zmiešaného územia v rozsahu návrhu ÚPN obce **a návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce**. Jestvujúci systém zásobovania vodou hospodárskeho dvora zachovať. Navrhované stredisko rekreácie a turizmu s vodáckou základňou zásobovať vodou z miestnych vodných zdrojov, studní.

3. Realizovať výstavbu verejnej tlakovej splaškovej kanalizácie s navrhovanými čerpacími stanicami v obci podľa **spracovanej projektovej dokumentácie a návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce**. Jestvujúcu splaškovú kanalizáciu z areálu ZŠ zachovať a napojiť ju na navrhovanú kanalizáciu. Výhľadovo napojiť na **navrhovanú** kanalizáciu obce aj **kanalizáciu** obce Sirník. Jestvujúcu splaškovú kanalizáciu so samostatnou ČOV zdravotníckeho zariadenia na vrchu Stuchlá zachovať. Postupne realizovať splaškovú **tlakovú a gravitačnú** kanalizáciu na rozvojových lokalitách obytného, výrobného a zmiešaného územia v rozsahu návrhu ÚPN obce **a Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce**.
4. Realizovať mechanicko-biologickú obecnú ČOV **podľa spracovanej projektovej dokumentácie v južnej časti obce v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce**. Navrhovaným recipientom je vodný tok Trnávka.

## 7) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

*Kapitola 7) sa mení a dopĺňa nasledovne:*

Na riešenom k.ú. obce sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov (§39 Stavebného zákona). Z hľadiska ochrany trás dopravného vybavenia územia a trás nadradeného technického vybavenia územia je potrebné na katastrálnom území obce rešpektovať nasledovné ochranné pásma existujúceho a navrhovaného dopravného a technického vybavenia územia v súlade s platnou legislatívou:

- ochranné pásmo cesty III. triedy  
**mimo hranice zastavaného územia obce podľa ÚPN obce** 2 x 20 m v extravilánových úsekoch
- pobrežné územie  
vodného toku Ondava 20 m od brehovej čiary toku a vzdušnej päty hrádze
- pobrežné územie  
vodného toku Trnávka 10 m od brehovej čiary toku a vzdušnej päty hrádze

- pobrežné územie malých vodných tokov  
a ochranné pásmo hydromelioračných  
kanálov 5 m od brehovej čiary toku

Menované pobrežné územie a ochranné pásma slúžia pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a požiadavkami správcu toku. Do ochranného pásma sa zakazuje umiestňovať technickú infraštruktúru a vysádzať novú vzrastlú zeleň.

- ochranné pásmo vodovodných potrubí  
nad do 500 mm vrátane 2 x 1,5 1,8 m od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo vodovodných potrubí  
nad 500 mm vrátane 2 x 2,5 3 m od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo kanalizačných zberačov  
a kanalizácie do 500 mm vrátane 2 x 1,5 1,8 m od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo hlavných kanalizačných  
zberačov nad 500 mm 2 x 2,5 3 m od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo obecnej ČOV 100 m 200 m
- ochranné pásmo lesa 50 m
- ochranné pásmo cintorína 50 m. Do vymedzeného ochranného pásma sa nepovoľuje žiadna nová výstavba objektov.
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora 200 m od objektov živočíšnej výroby
- ochranné pásmo 22 kV vonkajších  
elektrických vedení 2 x 10 m na každú stranu kolmo od  
krajného vodiča
- ochranné pásmo 22 kV káblových  
elektrických vedení 2 x 1 m na každú stranu od osi kábla
- ochranné pásmo transformačnej  
stanice (TS) 10 m, u kioskových TS sa OP nestanovuje
- ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadenia a objektov verejnej  
telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách  
č. 610/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

- ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 251/2012 Z. z. o energetike v nasledovnom rozsahu:
- VTL – plynovody, ochranné pásmo 8 m od osi plynovodu na obidve strany s menovitou svetlosťou do 500 mm, bezpečnostné pásmo 150 m od osi plynovodu na obidve strany
- STL plynovod 4 m od osi plynovodu s menovitou svetlosťou do 200 mm
- STL – plynovody, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území, ochranné pásmo 1 m (pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách, ak sa nimi rozvádza plyn v mestách a v súvislej zástavbe obce sa bezpečnostné pásma určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu).
- ochranné pásmo regulačnej stanice zemného plynu 8,0 m
- hranica jestvujúceho chráneného vtáčieho územia SKCHVU Ondavská rovina
- ochranné pásmo vojenského zariadenia 20,0 m
- hranice ložiska nevyhradeného nerastu „4111 Hraň štrkopiesky a piesky – štrky“
- prieskumné územie „Beša nad Latoricou - horľavý zemný plyn“

## 10) NÁVRH ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY

*Celá kapitola 10) sa vypúšťa zo záväznej časti ÚPN obce.*

Navrhuje sa spracovať a schváliť na nasledovné dielčie rozvojové časti obce Hraň dielčiu ÚPD – územný plán zóny:

- ÚPN zóny rodinných domov Pri cintoríne - Lipová