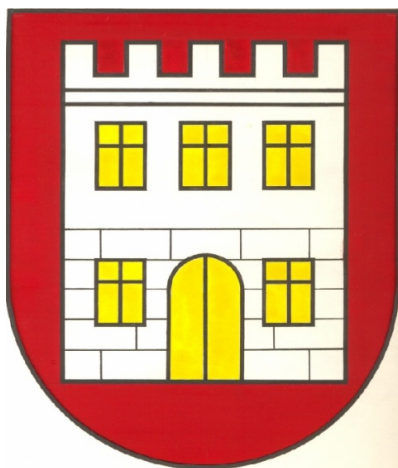




Územnoplánovacia dokumentácia

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
„RUSKÁ NOVÁ VES, OBYTNÁ ZÓNA VYŠNÉ DOLINY“

Zmeny a doplnky č.1/2025
Textová časť

Návrh na prerokovanie podľa § 22 a § 23 s.z. v spojení s § 40a ods.6 zákona č.200/2022 Z.z.

Schvaľovacia doložka:

Územný plán zóny "Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025" schválený uznesením
Obecného zastupiteľstva

Ruská Nová Ves č zo dňa 2025

Tibor Kollár
starosta obce

Marec 2025

OBSAH:

A) Textová časť

A.1: Základné údaje

A.2: Riešenie územného plánu zóny Ruská Nová Ves, Obytná zóna Vyšné doliny, Z a D č.1/2025

A.3: Záväzná časť

B) Grafická časť

v.č.1 – Širšie vzťahy.....	1:5000
v.č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia.....	1:1000
v.č.3 – Výkres verejnej dopravy a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.....	1:1000
v.č.4 – Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu.....	1:1000
v.č.5 - Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov.....	1:1000
v.č.6 – Doložka civilnej ochrany.....	1:1000
Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb.....	1:1000

Poznámka:

ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025 je spracovaný v grafickej časti formou priesvitiek na grafickú časť ÚPN zóny Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, (právny stav pred schválením ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025).

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. Základné údaje:

1.1 Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	Územný plán zóny "Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025
Obstarávateľ:	Obec Ruská Nová Ves
Štatutárny zástupca:	Tibor Kollár, starosta
Kód obce:	525138
Okres:	707 - Prešov
Kraj:	7 - Prešovský
Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č. reg.424
Spracovateľ ÚPD:	Ing. arch. Mária Čutková, AA SKA, č. autor. osv.: 0377 AA

A.1.2. Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPD

„ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny Z a D č.1/2025“ rieši:

Obec Ruská Nová Ves, ako orgán územného plánovania, obstaráva ÚPD „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025“ z podnetu fyzickej osoby.

Dôvodom obstarania ÚPD „ÚPNZ Ruská Nová Ves, Obytná zóna Vyšná doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025“ z podnetu fyzickej osoby je zmena územno - technických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania pozemkov rodinných domov v riešenej lokalite.

Cieľom ÚPD „UPN Z „Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025“ je spoločenská dohoda dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb, obce Ruská Nová Ves, verejnosti a vlastníkov dotknutých pozemkov p.č. KNC 1071/167 a KNC 1071/168, tvoriace regulačný blok „Z“ o zmene ich funkčného využitia a zaradenie do navrhovaného regulačného bloku „B11“

Problémy ktoré návrh ÚPD „ÚPNZ Ruská Nová Ves, Zmeny a doplnky č.1/2025“ rieši, sú nasledovné:

- Problém umiestnenia rodinných domov na navrhovaných pozemkoch rodinných domov vo vzťahu k susednej zástavbe
- Problém maximálnej zastavanosti pozemkov a tvarovej charakteristiky stavieb rodinných domov
- Problém dopravného sprístupnenia pozemkov rodinných domov
- Problém pripojenia rodinných domov na verejnú technickú infraštruktúru

A.1.3. Vyhodnotenie doterajšej ÚPD „ÚPN Z obce Ruská Nová Ves, Obytná zóna Vyšné doliny“:

ÚPD „Územný plán zóny Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Ruskej Novej Vsi uznesením č.4/V/2019 zo dňa 30.05.2019. Závazná časť Územného plánu zóny je vyhlásená VZN obce č.1/2019.

ÚPD „Územný plán zóny Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ je nástrojom územného plánovania na určovanie zastavovacích podmienok pozemkov, ktoré sú kryté príslušnou funkčnou plochou rodinných domov. Aktuálne platné funkčné využitie pozemkov zaradené do regulačného bloku „Z“, bolo dohodnuté s ich vlastníkmi v čase prerokovania ÚPN Z podľa § 23 s.z. ods.3 stavebného zákona a aktuálne regulatívy pre regulačný blok „Z“ neumožňujú umiestniť vhodnú stavbu rodinného domu na predmetný pozemok.

A.1.4. Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním pre ÚPN Z Ruská Nová Ves, Obytná zóna Vyšné doliny

ÚPD „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025“ je v súlade so Zadaním pre ÚPN Z Ruská Nová Ves, Obytná zóna Vyšné doliny, schválený uznesením ObZ č. 5/VIII/2017 zo dňa 25.08.2017.

A.1.5. Údaje o súlade riešenia so záväznou časťou ÚPN Prešovského samosprávneho kraja

Väzby priestorového usporiadania „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025“ na územie priľahlých katastrálnych území, riešené v návrhu ÚPN obce Ruská Nová Ves v znení zmien a doplnkov, sú v súlade s so Záväznou časťou Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „ÚPN Prešovského samosprávneho kraja“), schválenej Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 dňa 26.08.2019 a vyhlásenej 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.

A.1.6. Údaje o použitých podkladoch

Podkladmi pre spracovanie „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025“ sú:

- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja
- ÚPN O Ruská Nová Ves v znení zmien a doplnkov
- ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny
- Stavebný zámer investora na umiestnenie rodinného domu na pozemku KNC 1071/167

A.2 Riešenie ÚPD „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny Z a D č.1/2025“

A.2.1: Predmetom riešenia návrhu ÚPD „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025“ sú nasledovné javy:

- zmena pozemkov zelene rodinných domov vymedzenej pozemkami KNC 1071/ 331, KNC 1071/168, na pozemky zastavanej časti rodinných domov (regulačný blok „B11“)
 - zmena pozemkov zelene rodinných domov vymedzenej pozemkami KNC 1071/167 - KNC 1071/168, na pozemky zastavanej časti rodinných domov (regulačný blok „B11“)
- Vjazd na navrhovaný pozemok RD „N32“ v navrhovanom regulačnom bloku B11 je z cesty III/3441
Vjazd na navrhovaný pozemok RD „N33“ v navrhovanom regulačnom bloku B11 je z miestnej cesty C3 MO 6,5/30.

Zásobovanie vodou je riešené samostatnými vodovodným prípojkami pripojenými na plánované vetvy verejného vodovodu v koridore cesty III/3441 a miestnej cesty C3 MO 6,5/30

Dažďové vody zo spevnených plôch pozemkov RD a striech RD sú zachytené do retenčných nádrží na pozemkoch RD.

Odvedenie splaškových vôd z regulačných blokov je navrhované združenou kanalizačnou prípojkou, pripojenou na verejnú kanalizáciu situovanú v koridore cesty III/3441.

Zásobovanie elektrickou energiou stavieb RD v regulačnom bloku B11 je riešené prípojkami NN z podzemnej distribučnej siete NN, situovanej v koridore cesty III/3441 a miestnej cesty C3 MO 6,5/30.

A.2.2: Úprava smernej textovej časti „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny

Z návrhu riešenia ÚPD „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, Zmeny a doplnky č.1/2025“ vyplývajú pre text smernej časti ÚPD „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny, nasledovné úpravy:

Aaaaaaaa – sprievodný text

Aaaaaaaa – platný text

Aaaaaaaa – zrušený text - návrh

Aaaaaaaa – doplnený text - návrh

V kapitole 2. RIEŠENIE ÚPN Z „RUSKÁ NOVÁ VES, OBYTNÁ ZÓNA VYŠNÉ DOLINY“

Podkapitole 2.1, Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov

Tab.1 – Identifikácia vlastníkov v riešenom území

sa menia identifikačné údaje vlastníkov k pozemkom KNC 1071/168 a KNC 1071/167 nasledovne:

KN	Pozemok p.č.	M2	Druh	LV	Vlastník
KNC	1071/168	842	OP	963	Jeremiáš Ladislav, 08233, Križovany Igor Ferenc a Želmíra Ferencová, Ruská Nová Ves č. 42
	1071/20	1913 1778	OP	963	Jeremiáš Ladislav, 08233, Križovany Igor Ferenc a Želmíra Ferencová, Ruská Nová Ves č. 42
	1071/22	118	ZPAN	963	
	1071/354	645	OstP	1463	Ličák Lukáš r. Ličák a Elena Ličáková r. Ferencová, Lesnícka 1314/22, Prešov
	1071/331	385	OP	1463	
	1071/167	2061 1031	OP	1462	Jeremiáš Ladislav, 08233, Križovany Ferenc Jakub r. Ferenc, Ruská Nová Ves, č. 42, PSČ 080 05, SR , Dátum narodenia:20.06.2003

V kapitole 2. RIEŠENIE ÚPN Z „RUSKÁ NOVÁ VES, OBYTNÁ ZÓNA VYŠNÉ DOLINY“

Podkapitole 2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia.

V bode 2.5.2. Sa slovo „komunikácie“ nahrádza slovom „cesty“

V kapitole 2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

sa vypúšťa veta v poslednom odseku

~~Po splnení technických podmienok na zmenu polohy dopravnej značky „Začiatok a koniec obce“ na hranicu zastavaného územia podľa ÚPNO Ruská Nová Ves v znení zmien a doplnkov a z toho vyplývajúceho zániku súčasného ochranného pásma cesty III/3441, bude možné uvedené pozemky zaradiť medzi stavebné pozemky~~

V kapitole 2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

V bode 2.8.1. sa doterajšia veta upravuje nasledovne:

Umiestnenie stavieb RD na pozemkoch a prípustnosť architektonického riešenia pre regulačné bloky B1 až B10, **a B11** sú stanovené v tab. 1:

V bode 2.8.1. v tab.1 sa na koniec tabuľky pod B10 dopĺňa riadok:

Označenie Regulačného bloku	Typ domu	Počet podlaží	podkrovie	Typ strechy	(Ak neurčí uličná čiara, alebo hranica ochranného pásma)				Max. výška rímasy
					Min. vzdialenosť od susediacej hranice				
					Severná	Východná	Západná	Južná	
B11	Izolovaný	bungalov	nie	valbová	3 m	6m	3m	10m	5,1m

V kapitole „Záväzná časť ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny“

V podkapitole 3.1. Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

V bode 3.1.1. Zásady a regulatívny priestorového usporiadania pozemkov

Regulatív 3.1.1.1 sa dopĺňa nasledovne:

3.1.1.1 Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obytnej zóny v štruktúre:

- Pozemky **zastavanej časti** rodinných domov (**regulačné bloky B1 – B10, B11**)
- Pozemky zelene rodinných domov (**regulačné bloky Z**)
- Pozemky pre komunikácie vozidlové, komunikácie pešie, zelené pásy a inžinierske siete
- Pozemok pre trafostanicu
- Pozemok pre vodojem

Bod 3.1.2. Zásady a regulatívny funkčného využitia pozemkov

sa mení a dopĺňa nasledovne:

V riešenom území obytnej zóny Vyšné doliny sú navrhované pozemky funkčne určené na:

3.1.2.1. Pozemky pre **zastavanú časť rodinných domov** ~~rodinné domy~~

3.1.2.1.1. **Pozemky zelene rodinných domov**

3.1.2.2. Pozemky pre komunikácie vozidlové, komunikácie pešie, zelené pásy a inžinierske siete

3.1.2.3. Pozemok pre trafostanicu

3.1.2.4. Pozemok pre vodojem

3.1.2.5. Pozemok pre zastávky MHD

V podkapitole 3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánných priestorov s určením zastavovacích podmienok

V bode 3.3.1 sa doterajší text dopĺňa nasledovne:

3.3.1: Stavby na pozemkoch **zastavaných častí rodinných domov:**

3.3.1.1: Stavby na pozemkoch **zastavaných častí** rodinných domov sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.j. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 1 nadzemné podlažie a podkrovie alebo 2 nadzemné podlažia so štandardným vybavením,

V regulatíve 3.3.1.5. „Rešpektovať regulatívy podľa výkresu č.5 grafickej časti nasledovne“ sa dopĺňa do tabuľky nasledovný riadok:

Označenie Regulačného bloku	Typ domu	Počet podlaží	podkrovie	Typ strechy	(Ak neurčí uličná čiara, alebo hranica ochranného pásma)				Max. výška rímasy
					Min. vzdialenosť od susediacej hranice				
					Severná	Východná	Západná	Južná	
B11	Izolovaný	bungalov	nie	valbová	3m	6m	3m	10m	5,1m

Podkapitola 3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Vypúšťa sa

Ostatné regulatívy záväznej časti ÚPD „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ zostávajú v platnosti