

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

RICHNAVA



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

(REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE)

Zmeny a doplnky č. 1

PRÍLOHA č. 1 ZMENY

OBSTARÁVATEĽ:

SPRACOVATEĽ:

ODBORNÝ OBSTARÁVATEĽ:

OBEC RICHNAVA

ARLAND s.r.o Letná 49

052 01Sp. Nová Ves

Ing. Ján Kunák

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo Richnava

Číslo uznesenia a dátum: č. 325/2025 zo dňa 5. 11. 2025

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O RICHNAVA

Oprávnená osoba: Peter Biroš, starosta obce RICHNAVA

Pečiatka

06/2025

- I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia 3
- II. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch:
 1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania
 2. Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti
 3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby
 4. Zásady a regulatívy pre plochy rekreácie a pre cestovný ruch
 5. Zásady a regulatívy dopravy
 6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo
 7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami
 8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie
 9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
 10. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny
 11. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie
 12. Vymedzenie zastavaného územia obce
 13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
 14. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny
 15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny
 16. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Grafická časť : Výkres č.8 - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Bez zmien

II. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA- URČENIE PODMIENOK PRE VYUŽITIE

PLÔCH:

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY BÝVANIA

Doplní sa odstavec

1.6.5 Minimálna plocha pozemku vrátane zelene na výstavbu rodinného domu samostatne stojaceho v lokalite Ružakovec nebude uplatňovaná, avšak budú platiť ostatné legislatívne predpisy ako odstupové vzdialenosti, požiarne bezpečnosť stavieb a pod.

1.6.6 Max. plocha zastavania pre samostatne stojace domy je z celkovej plochy pozemku v lokalite Ružakovec 70%. Pre radové či terasové domy je až 80%

1.6.7 Max. výška zástavby bytových domov sú tri nadzemné podlažia vrátane podkrovia

1.6.8 Max. plocha zastavanosti pre bytové domy je 60% plochy pozemku.

1.6.9 Pre bytovú výstavbu v bytových domoch je povolená výška max. 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a max. plocha zastavanosti je 60% vrátane spevnených plôch.

Spôsob využitia podľa odstavca 1.6

2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Bez zmien

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY VÝROBY

Bez zmien

4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY REKREÁCIE, ŠPORTU A PRE CESTOVNÝ RUCH

Bez zmien

5. ZÁSADY A REGULATÍVY DOPRAVY

5.2. Pre podrobnejšie riešenie dopravy je potrebné rešpektovať nasledujúce zásady a regulatívy: v železničnej doprave:

Upraví sa text :

5.2.1. chrániť priestory pre železničný dopravný koridor - modernizáciu železničnej trate Žilina - Košice , úsek trate Krompachy(mimo)-Kysak pre rýchllosť 160 km/h s riešením novej trasy železničnej trate a novej zastávky Richnava vrátane opatrení na zníženie hluku z dopravy v súlade.podľa-nového trasovania podľa záverov posudzovania vplyvov na životné prostredie MŽP -/ záverečné stanovisko č. 4009/2023-11.1.2/dš/ trasovania týkajúceho sa úseku prechádzajúceho katastrálnym územím obce Richnava s OP železnice 60m obojstranne od osi krajnej koľaje;

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VODNÉ HOSPODÁRSTVO

6.2. V oblasti odvádzania splaškových vôd je potrebné:

6.2.1. riešiť odvádzanie splaškových vôd pre jestvujúcu aj navrhovanú zástavbu prioritne

Upraví sa text:

Rovnocennou možnosťou odvádzania splaškových vôd je tlaková kanalizácia s čerpacími stanicami s vyústením do ČOV Krompachy v súbehu s výtlačným potrubím splaškovej kanalizácie navrhovanej v projekte „Vodovody a kanalizácie Spiša a Tatier- stavba 7.02 Kluknava-výstavba novej stokovej siete“.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OCHRANU PRED POVODŇAMI

Bez zmien

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ENERGETIKU A TELEKOMUNIKÁCIE

Bez zmien

9. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmien

10. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY

Bez zmien

11. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmien

12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Upraví sa text:

Napriek tomu, že v ÚPN-O obce Richnava odporúčame predovšetkým intenzívny spôsob zástavby (prieluky, využitie nadmerných pozemkov), bolo potrebné lokalizovať nové (extenzívne) plochy určené pre zástavbu z dôvodu uspokojenia potrieb trvaloudržateľného rozvoja obce (plochy určené na bývanie, šport a rekreáciu, občiansku vybavenosť, dopravu , nezávadnú výrobu, technickú infraštruktúru a zeleň). Zastavané územie obce (ZÚO) je v súčasnosti vymedzené hranicou ZÚO k 1.1.1990. Navrhované zastavané územie obce je v ÚPN-O Richnava

je schematicky ohraničené hranicou zastaviteľnosti kde sa doplní aj, navrhovaná zástavba medzi cestou II/547 a železnicou rozširuje hranicu zastavanosti obce.

13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Doplní sa text:

So zmenou trasovania modernizácie železnice sa mení aj poloha týchto ochranných pásiem.

14. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONÁVANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Doplní sa text :

Vo výkrese č.8 - schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb sú schematicky vyznačené plochy pre verejnoprospešné stavby podľa návrhu ÚPN.

15. URČENIE ČASTÍ OBCE S POTREBOU SPRACOVANIA ÚPN – ZÓNY

Bez zmien

16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Doplní sa text :

V ÚPN-O Richnava sú rešpektované nasledujúce **verejnoprospešné stavby** vyplývajúce z ÚPN VÚC Košický kraj, Z a D 2014, 2017, 2022:

A - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY V OBLASTI VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY:

Doplní sa text :

VS 08A: Nová základná škola s doplnkovými službami , bývania pre obslužný personál ZŠ v lokalite pod cestou II/547 a novou trasou modernizácie železnice.

VS 09A Plocha občianskej vybavenosti v centre obce na parcelach č.223, 420, 421

VS 10A Oddychové zóny v obci / p.č. 2017 cesta ku kostolíku M.M./

B - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVY A VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

Upraví sa text :

VS 08B : Stavby súvisiace s navrhovanou modernizáciou železničnej trate č.180 v k.ú. obce podľa nového návrhu– t. j. stavby využívajúce koridor terajšej železničnej trate č. 180 po jej zrušení (doplnenie miestneho komunikačného systému automobilového, cyklistického a pešieho s verejnou zeleňou a pod.)

B2 - Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva:

Doplní sa text :

VS 20: Stavby navrhovaných prívodných a rozvážacích vodovodných potrubí podľa štúdie Ing. Šipoša z. roku 2024.

VS 21 : Stavby splaškovej kanalizácie vrátane odkanalizovania navrhovaných funkčných plôch podľa nového návrhu ÚPN.