

MEDZILABORCE
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – NÁVRH
ZMENY A DOPLNKY č.1

SPRIEVODNÁ SPRÁVA
ING. ACRH. JOZEF LOS-CHOVANEK, ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR
MAREC 2016

OBSAH:

1.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN

1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

1.3 VYHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD

1.4 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

1.5 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN

1.6 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN SO ZADANÍM A SCHVÁLENÝM ÚPN

1.7 ÚPD A PODKLADY POUŽITÉ PRI RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN

ZMENY A DOPLNKY PÔVODNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENÉHO ÚPN

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.2 NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA SÍDLA S URČENÍM PREVLAĐAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

A.2.6.2 VYMEDZENIE ČASTÍ ÚZEMIA MESTA PRE RIEŠENIE VO VÄČŠEJ PODROBNOSTI V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, REKREÁCIE A VÝROBY

A.2.7.1 BÝVANIE

A.2.7.2 OBČIANSKE VYBAVENIE A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

A.2.7.2.1 Sociálna infraštruktúra

A.2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

A.2.12.1 DOPRAVA

A.2.12.1.1 Koncepcia dopravy v sídle

A.2.12.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.2.4 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

A.2.12.3 ENERGETIKA

A.2.12.3.1 Koncepcia zásobovania elektrickou energiou

A.2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

A.2.13.2 ZLOŽKY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

A.2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

A.2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGENNE JEDNOTKY

A.2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA A FUNKCIE ZMIEŠANÝCH PLÔCH BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

A.2.18.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

A.2.18.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

A.2.18.8 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

A.2.18.13 URČENIE ČASTÍ MESTA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

A.2.18.14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

A.2.18.15 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

B. GRAFICKÁ ČASŤ

VÝKRES Č. 2: KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE
ÚZEMIA S VYZNAČENÍM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB /VPS/,
M 1:10000

VÝKRES Č. 3: DOPRAVNÉ VYBAVENIE, M 1:10000

VÝKRES Č. 4B: TECHNICKÉ VYBAVENIE – VODNÉ HOSPODÁRSTVO, M 1:10000

VÝKRES Č. 7: KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE
ŤAŽISKOVÉHO ÚZEMIA MESTA S VYZNAČENÍM
VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB /VPS/, M 1:5000

1.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN

Hlavným dôvodom obstarania navrhovaných Zmien a doplnkov č.1 ÚPN Medzilaborce je požiadavka mesta Medzilaborce na zapracovanie pripravovaných zámerov do územného plánu.

1.2 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Obstarávateľom riešených zmien a doplnkov č.1 ÚPN je mesto Medzilaborce. Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je Ing. arch. Miroslav Rohaľ reg. č. 269.

Spracovateľom zmien a doplnkov ÚPN č.1 sú autorizovaní architekti Ing. arch. Jozef Los-Chovanec reg. č. v SKA 0575AA a Ing. arch. Jozef Bednár reg. č. v SKA 1598 AA.

1.3 VYHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚPD

Pre riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN mesta Medzilaborce je záväznou predchádzajúcou dokumentáciou schválený územný plán mesta Medzilaborce.

Zadanie pre územný plán mesta Medzilaborce bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva mesta Medzilaborce č. 4/3 zo dňa 10. 02. 2009.

Návrh územného plánu mesta Medzilaborce bol spracovaný v januári 2010 /čistopis/ a následne schválený uznesením mestského zastupiteľstva mesta Medzilaborce č. 2/3 zo dňa 25.01.2010.

1.4 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN mesta Medzilaborce nemá vplyv na väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN veľkého územného celku Prešovského kraja schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmenami a doplnkami schválenými vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., Zmenami a doplnkami 2004 schválenými Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 228/2004 zo dňa 22. 6. 2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými Zastupiteľstvom PSK uznesením č.588/2009 zo dňa 27. 10. 2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27. 10. 2009 s účinnosťou od 6. 12. 2009.

1.5 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN

ZaD č.1 ÚPN mesta Medzilaborce rieši zmeny funkčného využitia územia mesta v lokalitách:

Lokalita Z1/1

Lokalita Z1/1 je umiestnená v južnej časti mesta za pravým brehom rieky Laborec – ulica Zámočnicka v južnej časti mesta - plochy na parcelách č. 1053/9, 1053/3, 1053/8, 1045/1, 1046.

V pôvodne schválenom ÚPN mesta Medzilaborce sú riešené plochy lokality Z1/1 vymedzené pre existujúcu funkciu výroby /stav/.

Navrhovaná zmena Z1/1 rieši zmenu pôvodnej funkcie výroby na navrhovanú funkciu bývania v malopodlažných bytových domoch.

Táto zmena je riešená v súlade s pripraveným projektovým zámerom mesta pre výstavbu nájomných bytov nižšieho štandardu v tejto lokalite.

Pri výstavbe malopodlažných bytových domov v riešenej lokalite Z1/1 je potrebné dodržať výškovú hladinu stavieb do 3 nadzemných podlaží.

Výstavba v lokalite Z1/1 je možná až po zabezpečení adekvátnej protipovodňovej ochrany územia.

Lokalita Z1/2

Lokalita Z1/2 je umiestnená v južnej časti mesta za pravým brehom rieky Laborec – ulica Zámočnicka v južnej časti mesta - plochy na parcelách č. 1054/1, 1054/2, 1056 a 1060/9.

V pôvodne schválenom ÚPN mesta Medzilaborce sú riešené plochy lokality Z1/2 vymedzené pre existujúcu funkciu výroby /stav/.

Navrhovaná zmena Z1/2 rieši zmenu pôvodnej funkcie výroby na navrhovanú funkciu občianskej vybavenosti.

Táto zmena je riešená v súlade s pripraveným projektovým zámerom mesta pre výstavbu zariadenia Komunitného centra a Materskej školy v tejto lokalite.

Pri výstavbe zariadení Komunitného centra a Materskej školy je potrebné dodržať platné legislatívne predpisy z hľadiska ochrany zdravia a možných negatívnych vplyvov susediacej funkcie výroby – potrebné je zabezpečenie ochrany funkčných plôch a stavieb komunitného centra a materskej školy pred hlučnosťou, prašnosťou a vibráciami.

Výstavba v lokalite Z1/2 je možná až po zabezpečení adekvátnej protipovodňovej ochrany územia.

Lokalita Z1/3

Lokalita Z1/3 je umiestnená v juhovýchodnej časti mesta na sídlisku Vrch - plochy na parcele č. 1346/86.

V pôvodne schválenom ÚPN mesta Medzilaborce sú riešené plochy lokality Z1/3 vymedzené pre navrhovanú funkciu bývania v bytových domoch „A2 – MČ Medzilaborce – sídlisko Vrch – Stred“.

Navrhovaná zmena Z1/3a v južnej časti lokality rieši zmenu pôvodnej navrhovanej funkcie bývania v bytových domoch na navrhovanú funkciu dopravnej vybavenosti vo forme boxových garáží obyvateľov sídliska.

Navrhovaná zmena Z1/3b v severnej časti lokality rieši zmenu pôvodnej navrhovanej funkcie bývania v bytových domoch na funkciu existujúcej sprievodnej zelene /súčasný stav/.

Tieto zmeny sú riešené v súlade s pripraveným zámerom mesta v tejto lokalite pre výstavbu hromadných prízemných boxových garáží obyvateľov sídliska Vrch.

Lokalita Z1/4

Lokalita Z1/4 je umiestnená vo juhovýchodnej časti mesta na Sídlišku Vrch - plochy na parcele č.1346/1.

V pôvodne schválenom ÚPN mesta Medzilaborce sú riešené plochy v severnej a strednej časti lokality Z1/4 vymedzené pre navrhovanú funkciu bývania v bytových domoch „A1 – MČ Medzilaborce – sídlisko Vrch – Východ“ a v južnej časti lokality pre navrhovanú funkciu občianskej vybavenosti „C3 – MČ Medzilaborce – sídlisko Vrch.

Navrhovaná zmena Z1/4 rieši zmenu pôvodnej navrhovanej funkcie bývania v bytových domoch a pôvodnej navrhovanej funkcie občianskej vybavenosti na navrhovanú funkciu samostatne stojacich rodinných domov a navrhovanú dopravnú miestnu komunikáciu.

Táto zmena je riešená v súlade s evidovaným záujmom obyvateľov a zámermi mesta pre výstavbu rodinných domov v tejto lokalite.

Lokalita Z1/5

Lokalita Z1/5 je umiestnená vo juhovýchodnej časti mesta na Sídlišku Vrch – na časti voľnej plochy existujúcich bytových domov.

V pôvodne schválenom ÚPN mesta Medzilaborce sú riešené plochy lokality Z1/5 vymedzené pre existujúcu funkciu bývania v bytových na sídlisku Vrch /stav/.

Navrhovaná zmena Z1/5 rieši zmenu vymedzenej časti plochy pôvodnej existujúcej funkcie bývania v bytových domoch /stav/ na navrhovanú funkciu občianskej vybavenosti „C3 – MČ – Medzilaborce - sídlisko Vrch“.

Táto zmena je riešená v nadväznosti na navrhovanú zmenu funkčných plôch v lokalite Z1/4 a následne z hľadiska urbanistického riešenia koncepcie podmienený presun pôvodne navrhovanej funkcie občianskej vybavenosti C3 na voľnú plochu do riešenej susednej lokality Z1/5.

Lokalita Z1/6

Lokalita Z1/6 je umiestnená vo východnej časti širšieho centra mesta /MČ Medzilaborce/ na ulici Kpt. Nálepku v existujúcej zástavbe bytových a rodinných domov.

V pôvodne schválenom ÚPN mesta Medzilaborce sú riešené plochy lokality Z1/6 v centre mesta vymedzené pre existujúcu funkciu výroby /stav/.

Navrhovaná zmena Z1/6 rieši zmenu vymedzenej plochy pôvodnej existujúcej funkcie výroby /stav/ na navrhovanú funkčne zmiešanú plochu pre bývanie a občiansku vybavenosť.

Táto zmena je riešená v súlade s evidovaným zámerom vlastníka nehnuteľností na zrušenie funkcie výroby na vymedzenej funkčnej ploche a na následnú výstavbu polyfunkčného objektu pre bývanie a občiansku vybavenosť.

1.6 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN SO ZADANÍM A SCHVÁLENÝM ÚPN

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN mesta Medzilaborce je v súlade so Zadaním územného plánu mesta Medzilaborce.

Navrhované riešenie ZaD č.1 ÚPN mesta Medzilaborce zásadne nezasahuje do základnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta, ktorá je určená vo schválenom ÚPN.

Z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje a nadväzuje na navrhovanú koncepciou riešenia vo schválenom ÚPN.

1.7 ÚPD A PODKLADY POUŽITÉ PRI RIEŠENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN

- Návrh územného plánu mesta Medzilaborce, január 2010, hlavný riešiteľ Ing. arch. Jozef Bednár;
- ÚPN VÚC Prešovského kraja v zmysle jeho aktuálnych zmien a doplnkov;
- Projektová dokumentácia pre výstavbu Komunitného centra a Materskej školy;
- Orientačná zastavovacia štúdia návrhu zástavby rodinných domov na sídlisku Vrch;
- Geometrický plán na oddelenie parciel pre boxové garáže C KN č.1346/439 až 1346/466.
- Výkres situácie zo spracovanej PD „HN – Medzilaborce – Vydraň – kanalizácia, 12/2014, fy. Enviroline, s.r.o. Košice“.

Údaje obsiahnuté v uvedených podkladoch sú aktuálne pre použitie pri vypracovaní Zmien a doplnkov č.1 ÚPN mesta Medzilaborce.

ZMENY A DOPLNKY PÔVODNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVY SCHVÁLENÉHO ÚPN

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.2 NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA SÍDLA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

A.2.6.2 VYMEDZENIE ČASTÍ ÚZEMIA MESTA PRE RIEŠENIE VO VÄČŠEJ PODROBNOSTI V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY

Dopĺňa sa text:

- Pre navrhované funkčné plochy bývania v rodinných domoch v lokalite Z1/4 „MČ Medzilaborce – východ sídliska Vrch“ je potrebné pred územným a stavebným konaním spracovať urbanistickú zastavovaciu štúdiu, v ktorej sa určia podmienky výstavby v území - osadenie a orientácia stavieb, odstupové vzdialenosti stavieb od komunikácií a susedných stavieb, typy a sklony striech a napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru.

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, REKREÁCIE A VÝROBY

A.2.7.1 BÝVANIE

Dopĺňa sa text:

Mesto Medzilaborce malo v čase spracovania ZaD č.1 ÚPN spracovaný projektový zámer na výstavbu bytového domu v lokalite Z1/1 „MČ Medzilaborce - juh mesta za Laborcom“. V 1. etape je navrhovaný 2-podlažný /2.NP/ bytový dom, v ktorom bude umiestnených 24 BJ. Perspektívne sa v lokalite Z1/1 v rámci 2. etapy uvažuje s výstavbou ďalšieho malopodlažného bytového domu s cca 24 BJ.

Rozvojové plochy bývania:

Bytové domy:

Ruší sa text:

A2 - MČ Medzilaborce: - sídlisko Vrch - stred /pri budove ÚPSVaR/,

Doplňa sa text:

Z1/1 - MČ Medzilaborce - juh mesta za Laborcom.

Pri výstavbe malopodlažných bytových domov v lokalite Z1/1 je potrebné dodržať výškovú hladinu stavieb do 3 nadzemných podlaží.

Výstavba v lokalite Z1/1 je možná až po zabezpečení adekvátnej protipovodňovej ochrany územia.

Rodinné domy:

Doplňa sa text:

Z1/4 - MČ Medzilaborce – východ sídliska Vrch.

A.2.7.2 OBČIANSKE VYBAVENIE A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

A.2.7.2.1 Sociálna infraštruktúra

Školské a výchovné zariadenia

Materské školy:

Doplňa sa text:

- Materská škola pri KC v južnej časti mesta za riekou Laborec (IČ-74)

Mesto Medzilaborce malo v čase spracovania ZaD č.1 ÚPN spracovaný projektový zámer na výstavbu Materskej školy v riešenej lokalite Z1/2 vedľa funkcie Komunitného centra. Navrhuje sa 2-podlažný objekt /2.NP/ MŠ. V zariadení sa vytvorí 4 triedy s celkovou kapacitou cca 100 detí.

Pri výstavbe materskej školy je potrebné dodržať platné legislatívne predpisy z hľadiska ochrany zdravia a možných negatívnych vplyvov susediacej funkcie výroby – potrebné je zabezpečenie ochrany funkčných plôch a stavieb materskej školy pred hlučnosťou, prašnosťou a vibráciami. Výstavba v lokalite Z1/2 je možná až po zabezpečení adekvátnej protipovodňovej ochrany územia.

Zariadenia sociálnej starostlivosti

Doplňa sa text:

- Komunitné centrum /KC/ v južnej časti mesta za riekou Laborec (IČ-73)

V čase spracovania ZaD č.1 ÚPN bol v riešenej lokalite Z1/2 realizovaná výstavba zariadenia Komunitného centra /KC/. Riešený objekt KC je 2-podlažný /2.NP/. V objekte bude umiestená väčšia spoločenská miestnosť, hygienické priestory – práčovňa, umyvárne, WC a technické zázemie.

Pri výstavbe komunitného centra je potrebné dodržať platné legislatívne predpisy z hľadiska ochrany zdravia a možných negatívnych vplyvov susediacej funkcie výroby – potrebné je zabezpečenie ochrany funkčných plôch a stavieb komunitného centra pred hlučnosťou, prašnosťou a vibráciami. Výstavba v lokalite Z1/2 je možná až po zabezpečení adekvátnej protipovodňovej ochrany územia.

A.2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

A.2.12.1 DOPRAVA

A.2.12.1.1 Konceptia dopravy v sídle

Hromadné garáže

Dopĺňa sa text:

Mesto Medzilaborce malo v čase spracovania ZaD č.1 ÚPN spracovaný projektový zámer na výstavbu hromadných boxových garáží v riešenej lokalite Z1/3a „MČ Medzilaborce – stred sídliska Vrch“. Na vymedzenej ploche sa navrhujú hromadné radovo radené prízemné boxové garáže s celkovou kapacitou pre cca 30 áut.

A.2.12.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.2.4 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Splaškové vody

Dopĺňa sa text:

Vzhľadom na to, že nová výstavba v južnej časti MČ Medzilaborce na Zámočnickej ulici v lokalitách Z1/1 a Z1/2 je v území, ktoré nebolo v čase spracovania ZaDč.1 ÚPN odkanalizované, navrhuje sa v ZaDč.1 ÚPN mesta Medzilaborce riešenie kanalizácie v zmysle spracovanej PD /HN – Medzilaborce – Vydraň – kanalizácia, 12/2014, fy. Enviroline, s.r.o. Košice/.

A.2.12.3 ENERGETIKA

A.2.12.3.1 Elektrická energia

Návrh riešenia

LOKALITA A1:

Dopĺňa sa text:

V riešení navrhovanej zmeny Z1/4 na časti navrhovanej plochy lokality A1 sa predpokladá výstavba cca 14 rodinných domov.

Požadovaný súčasný príkon pre nových 14 rodinných domov - byty kategórie "B" s príkonom Pinšt. = 9 kVA: $Psúč. = N \times Pinšt. \times \beta = 14 \times 9 \times 0,45 = 56,7 \text{ kVA}$.

LOKALITA A2:

Pôvodný text sa ruší a dopĺňa sa text:

V návrhu riešenia zmeny Z1/3 sa ruší pôvodne navrhovaná funkcia bývania v bytových domoch v lokalite A2. Na časti riešenej plochy sa v rámci navrhovanej zmeny Z1/3a navrhuje funkcia boxových garáží. Predpokladá sa výstavba cca 30 prízemných radovo radených garáží.

Uvažovanú oblasť je možné napojiť z jestvujúcej murovanej trafostanice TR-8 s transformátorom 400 kVA zemnými kábelami NAYY 4B - 3x150+70 mm².

Požadovaný súčasný príkon pre navrhované garáže bude zásadne nižší ako v pôvodne vypočítaný pre potreby bývania. Tento požadovaný príkon je možné dosiahnuť z TR-8 výmenou jestvujúceho transformátora 400 kVA za transformátor 630 kVA.

A.2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

A.2.13.2 ZLOŽKY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Odpady

Dopĺňa sa text:

V katastrálnom území mesta Medzilaborce sú v zmysle vyjadrenia č.231-1777/2780/15 Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra zo dňa 9.11.2015 evidované upravené skládky odpadov /prekrytie terénne úpravy a pod./, ktoré sú vyznačené vo výkresovej časti dokumentácie ZaD č.1 ÚPN Medzilaborce.

Dopĺňa sa text:

Radónové riziko

Katastrálne územie mesta Medzilaborce spadá do nízkeho až stredného radónového rizika.

A.2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Ložiská nerastných surovín

Ruší sa časť textu:

Takmer celé riešené administratívne územie mesta Medzilaborce sa nachádza v prieskumnom území „Medzilaborce - ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia Magura Oil & Gas, s.r.o., Bratislava a JKX Slovakia b.b, Bratislava s platnosťou do 01.08.2010. Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 14 geologického zákona.

Dopĺňa sa text:

Takmer celé riešené administratívne územie mesta Medzilaborce sa nachádza v prieskumnom území „Medzilaborce - ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre Alpine Oil & Gas s. r. o. 50%, Societatea Nationale de Gaze Naturale „ROMGAZ“ org. zložka Bratislava 25%, JKX Carpathian B.V. 25%, Bratislava s platnosťou do 1.8.2016. Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 14 geologického zákona.

A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

A.2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

Rozvoj plôch pre funkcie bývania v bytových domoch /KBV/ je navrhovaný v lokalite:

Ruší sa časť pôvodného textu:

A2 - MČ Medzilaborce: - sídlisko Vrch - stred /pri budove ÚPSVaR/,

Dopĺňa sa text:

Z1/1 - MČ Medzilaborce - juh mesta za Laborcom – malopodlažné bytové domy.

Rozvoj plôch pre funkcie bývania v rodinných domoch /IBV/ je navrhovaný v lokalite:

Doplňa sa text:

Z1/4 - MČ Medzilaborce – východ sídliska Vrch – samostatne stojace rodinné domy.

Doplňa sa text:

Rozvoj plôch pre zmiešané funkcie bývania a občianskej vybavenosti:

Z1/6 - MČ Medzilaborce – širšie centrum – polyfunkčné stavby pre bývanie a občiansku vybavenosť.

Rozvoj plôch občianskej vybavenosti /mimo športu a cintorína/ je navrhovaný v lokalite:

Doplňa sa text:

Z1/2 - MČ Medzilaborce – juh mesta za Laborcom – zariadenia Komunitného centra a Materskej školy.

Doplňa sa text:

Rozvoj plôch statickej dopravy - garáže - je navrhovaný v lokalite:

Z1/3a - MČ Medzilaborce – stred sídliska Vrch – hromadné prízemné boxové garáže pre obyvateľov sídliska.

A.2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA A FUNKCIE ZMIEŠANÝCH PLÔCH BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Doplňa sa text:

- Maximálny počet podlaží malopodlažných bytových domov v lokalite Z1/1 „MČ Medzilaborce – juh mesta za Laborcom“ je do 3 nadzemných podlaží.

- Výstavba malopodlažných bytových domov v lokalite Z1/1 je možná až po zabezpečení adekvátnej protipovodňovej ochrany územia.

Doplňa sa text:

Zásady a regulatívy pre funkčne zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti:

- Funkciu bývania a funkcie občianskej vybavenosti je možné realizovať na vymedzenej zmiešanej funkčnej ploche bez vzájomného podielového obmedzenia rozsahu ich funkčného využitia a bez obmedzenia vzájomného pomeru ich funkčných plôch.

- K hlavnej zmiešanej funkcii môžu byť priradené ako doplnkové funkcie rekreácie a verejnej zelene.

- Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 25% z funkčnej plochy hlavnej zmiešanej funkcie.

- Nepripustná je živočíšna veľkovýroba, veľkochov úžitkových zvierat za účelom predaja a veľkokapacitné mechanizované pestovanie. Chov domácich zvierat a rastlinnú poľnohospodársku produkciu je možné realizovať len v rozsahu vlastnej spotreby.

- K hlavnej zmiešanej funkcii môžu byť priradené doplnkové plochy a objekty slúžiace ako hospodárske zázemie pre vlastnú spotrebu.

- Každá zmiešaná funkčná plocha musí mať prístup z verejnej komunikácie.

- Pri každej stavbe a prevádzke musia byť vytvorené parkovacie plochy úmerné účelu stavby.

- Spôsob zástavby stavebných objektov sa prispôsobí okolitej zástavbe pri rešpektovaní stavebnej čiary, ktorá je tvorená líniou uličných fasád susedných domov.

- Stavby môžu mať maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia.

- Stavby musia byť umiestnené v dostatočnej vzdialenosti od susedných budov tak, aby nespôsobili ich insoláciu a tienenie v súlade s platnými normami a predpismi.

- Verejne prístupné stavby a prevádzkové plochy budú riešené pre možný prístup osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

- Funkcie výrobných služieb sú prípustné len ako nerušiace malé prevádzky (napr. remeselné) výlučne malotonážneho charakteru pri dodržaní legislatívnych a normatívnych kritérií - hygienické, požiarne a bezpečnostné predpisy.

A.2.18.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Dopĺňa sa text:

- Pri výstavbe zariadení Komunitného centra a Materskej školy je potrebné dodržať platné legislatívne predpisy z hľadiska ochrany zdravia a možných negatívnych vplyvov susediacej funkcie výroby – potrebné je zabezpečenie ochrany funkčných plôch a stavieb komunitného centra a materskej školy pred hlučnosťou, prašnosťou a vibráciami.
- Výstavba objektov občianskej vybavenosti v lokalite Z1/2 je možná až po zabezpečení adekvátnej protipovodňovej ochrany územia.

Stavby súvisiace s funkciou občianskeho vybavenia:

Dopĺňa sa text:

- Stavba Komunitného centra - v lokalite Z1/2 - MČ Medzilaborce – juh mesta za Laborcom,
- Stavba Materskej školy - v lokalite Z1/2 - MČ Medzilaborce – juh mesta za Laborcom.

A.2.18.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Dopĺňa sa text:

Stavby statickej dopravy – hromadné garáže:

- Stavby hromadných boxových garáží - v lokalite Z1/3a - MČ Medzilaborce – stred sídliska Vrch.

A.2.18.8 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Opatrenia v oblasti hospodárstva:

Ruší sa text:

- Takmer celé riešené administratívne územie mesta Medzilaborce sa nachádza v prieskumnom území „Medzilaborce - ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia Magura Oil & Gas, s.r.o., Bratislava a JKK Slovakia b.b, Bratislava s platnosťou do 01.08.2010. Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 14 geologického zákona.

Dopĺňa sa text:

- Takmer celé riešené administratívne územie mesta Medzilaborce sa nachádza v prieskumnom území „Medzilaborce - ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre Alpine Oil & Gas s. r. o. 50%, Societatea Nationale de Gaze Naturale „ROMGAZ“ org. zložka Bratislava 25%, JKK Carpathian B.V. 25%, Bratislava s platnosťou do 1.8.2016. Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 14 geologického zákona.

A.2.18.13 URČENIE ČASTÍ MESTA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Dopĺňa sa text:

- Pre navrhované funkčné plochy bývania v rodinných domoch v lokalite Z1/4 „MČ Medzilaborce – východ sídliska Vrch“ je potrebné pred územným a stavebným konaním spracovať urbanistickú zastavovaciu štúdiu, v ktorej sa určia podmienky výstavby v území - osadenie a orientácia stavieb, odstupové vzdialenosti stavieb od komunikácií a susedných stavieb, typy a sklony striech a napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru.

A.2.18.14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby v oblasti občianskej vybavenosti:

Doplňa sa text:

V27 - Komunitné centrum - v lokalite Z1/2 - MČ Medzilaborce – juh mesta za Laborcom,

V28 - Materská škola - v lokalite Z1/2 - MČ Medzilaborce – juh mesta za Laborcom.

A.2.18.15 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.

vo Vranove n. T., marec 2016

Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, Ing. arch. Jozef Bednár