

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

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

ING. ACRH. JOZEF LOS-CHOVANEK, ING. ARCH. JOZEF BEDNÄR
MAREC 2016

OBSAH:

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI SCHVÁLENÉHO ÚPN

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY
3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA A FUNKCIE ZMIEŠANÝCH PLÔCH BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA
6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
8. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY
13. URČENIE ČASTÍ MESTA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
15. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI SCHVÁLENÉHO ÚPN

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGENNE 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/,

Doplňa 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.

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.

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.

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.

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 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.

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.

14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby v oblasti občianskej vybavenosti:

Dopĺňa 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.

15. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.