

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

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

Zmeny a doplnky č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VRANOV NAD TOPL'OU

Sprievodná správa



Návrh

Obstarávateľ:	Mesto Vranov nad Topľou
v zastúpení:	primátor mesta Ing. Ján Ragan
Spracovateľ:	URBAN studio, s. r. o. sídlo: Benediktínska ulica č. 24, Košice prevádzka: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice konateľ Ing. arch. Dušan Hudec
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA
Odborní projektanti:	
Doprava:	Ing. F. Škoda
Technické vybavenie:	Ing. Priščak
Počítačová grafika:	ARCHIGRAPH studio, Letná 45, 040 01 Košice Bc. Viliam Staurovský
Pisárske práce:	Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:
Ing. Martin Hudec, Košice, reg. číslo 275.

OBSAH ELABORÁTU ZaD č. 4 ÚPN MESTA VRANOV NAD TOPLŤOU

A) Textová časť

- Sprievodná správa
- Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN mesta,
Schéma verejnoprospešných stavieb (priesvitka)

B) Grafická časť

Lokalita č. 1

Výkres č. 1	Komplexný návrh	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Výkres č. 5	Vyhodnotenie záberu PP	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Regulačný plán, schéma záväzných častí (priesvitka)		

Lokalita č. 2 a č. 6

Výkres č. 1	Komplexný návrh	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Výkres č. 2	Návrh verejnej dopravy	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Výkres č. 5	Vyhodnotenie záberu PP	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Regulačný plán, schéma záväzných častí (priesvitka)		

Lokalita č. 3

Výkres č. 1	Komplexný návrh	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Regulačný plán, schéma záväzných častí (priesvitka)		

Lokalita č. 4 a č. 5

Výkres č. 1	Komplexný návrh	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Výkres č. 2	Návrh verejnej dopravy	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Výkres č. 3	Návrh technického vybavenia, vodné hospodárstvo	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Výkres č. 4	Návrh technického vybavenia, energetika, telekomunikácie	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Výkres č. 5	Vyhodnotenie záberu PP	M 1 : 5 000 (priesvitka)
Regulačný plán, schéma záväzných častí (priesvitka)		

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A)	ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	1
1)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu mesta riešia....	1
3)	Údaje o súlade riešenia so zadáním.....	1
4)	Východiskové podklady použité pri prácach na Zmenách a doplnkoch č. 4 územného plánu mesta	1
B)	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.....	2
1)	Vymedzenie riešeného územia.....	2
7)	Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia.....	2
8)	Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti.....	3
	a) Návrh koncepcie rozvoja bývania	3
9)	Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta	4
	b) Priemyselná a stavebná výroba, výrobné služby a skladové hospodárstvo	4
D)	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	5
1)	Cestná doprava	5
1.2)	Návrh základného komunikačného systému mesta	5
1.5)	Zariadenia cestnej dopravy	5
	a) Parkovacie a odstavné plochy.....	5
E)	NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	6
1)	Vodné hospodárstvo	6
1.1)	Zásobovanie pitnou vodou	6
	c) Návrh riešenia	6
1.2)	Odkanalizovanie územia a čistenie odpadových vôd	6
	d) Vody z povrchového odtoku	6
1.3)	Vodné toky.....	7
2)	Zásobovanie elektrickou energiou	7
2.2)	Návrh riešenia	7
	c) Návrh zásobovanie elektrickou energiou	7
H)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ.....	8

A) ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu mesta riešia.

Mesto Vranov nad Topľou má v súčasnosti spracovaný nový územný plán mesta schválený uznesením MsZ vo Vranove nad Topľou č. 303/2009 zo dňa 25. 06. 2009. Závazná časť bola schválená VZN č. 103/2009 zo dňa 25. 06. 2009. V roku 2010 boli spracované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Vranov nad Topľou schválené uznesením MsZ vo Vranove nad Topľou č. 67/2011 zo dňa 20. 10. 2011, záväzná časť VZN č. 124/2011 zo dňa 20. 10. 2011. V roku 2013 boli spracované Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, ktoré boli schválené uznesením MsZ vo Vranove nad Topľou č. 203/2014 D zo dňa 28. 05. 2014, záväzná časť VZN č. 144/2014. V roku 2014 boli spracované Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, ktoré boli schválené uznesením MsZ vo Vranove nad Topľou č. 204/2014 D zo dňa 28. 05. 2014, záväzná časť VZN č. 145/2014 zo dňa 28. 05. 2014.

Hlavným cieľom riešenia ZaD č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou je:

- zapracovanie zmien a doplnkov funkčného využívania územia mesta v rozsahu požiadaviek mesta Vranov nad Topľou,
- zapracovanie zmien a doplnkov verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia územia vyplývajúce z navrhovaného riešenia zmien a doplnkov funkčného využívania územia mesta.

Hlavným problémom, ktoré ZaD č. 4 ÚPN mesta riešia je:

- riešenie zmeny funkčného využívania územia na lokalite č. 6 – Povrazy z obytného územia s plochami bytových domov na plochy rodinných domov.

3) Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie pre spracovanie ÚPN mesta Vranov nad Topľou bolo spracované v roku 2005 a po prerokovaní v súlade s platnou legislatívou schválené v MsZ vo Vranove nad Topľou uznesením č. 210/2006 zo dňa 31. 01. 2006. Spracované Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou sú v súlade so schváleným zadaním.

4) Východiskové podklady použité pri prácach na Zmenách a doplnkoch č. 4 územného plánu mesta

Pri prácach na Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou boli použité nasledovné východiskové podklady:

- Zadávací list mesta Vranov nad Topľou pre spracovanie ZaD č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou (2016)
- ÚPN mesta Vranov nad Topľou návrh, (čistopis – 2009)
- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, návrh (čistopis – 2011)
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, návrh (čistopis – 2014)
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, návrh (čistopis - 2014)
- Mapy povodňového ohrozenia, čiastkové povodie Bodrog, Vranov nad Topľou, tok Topľa, záplavová čiara Q_{100} , M 1 : 10 000

B) NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

1) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie, lokality č. 1 až č. 6 sú vymedzené v rozsahu administratívno-správnych hraníc mesta s k. ú. Vranov nad Topľou a k. ú. Čemerné.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov sú nasledovné lokality:

K. ú. Vranov nad Topľou

- Lokalita č. 1 – Výrobný okrsok Čemerné – Sever
- Lokalita č. 2 – lokalita Vranov starý cintorín, (vodojem), ulica Hviezdoslavova
- Lokalita č. 4 – Výrobný okrsok ,ulica Budovateľská č. 2563
- Lokalita č. 5 – lokalita Povrazy
- Lokalita č. 6 – Sídliisko 1. Mája

K. ú. Čemerné

- Lokalita č. 3 – Výrobný okrsok Čemerné Juh, ulica Orechová

7) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou navrhujú na riešenom k. ú. Vranov nad Topľou nasledovné Zmeny a doplnky funkčného využívania územia mesta:

- Lokalita č. 1 – Výrobný okrsok Čemerné Sever

Navrhuje sa zmena jestvujúceho výrobného územia s plochami priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva na zmiešané územie plôch bývania a výroby, výrobných služieb.

- Lokalita č. 2 – Lokalita Vranov starý cintorín (vodojem), Hviezdoslavova ulica

Navrhuje sa zmena jestvujúceho výrobného územia s plochou technického vybavenia územia (vodojem) na obytné územie s plochou rodinných domov.

- Lokalita č. 4 – Výrobný okrsok ,ulica Budovateľská 2563

Navrhuje sa zmena jestvujúceho výrobného územia s plochami priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva na zmiešané územie bývania a výroby, výrobných služieb.

- Lokalita č. 5 – lokalita Povrazy

Navrhuje sa zmena navrhovaného obytného územia, plochy viacpodlažných bytových domov a dopravného územia (plocha parkovacej garáže) na obytné územie, plochy rodinných domov.

- Lokalita č. 6 – sídlisko 1. mája

Navrhuje sa zmena dopravného územia (navrhovaná miestna komunikácia) na obytné územie, plochy rodinných domov. Rešpektuje sa jestvujúca miestna komunikácia na ploche dopravného územia, plocha garáží.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou navrhujú na riešenom území k. ú. Čemerné nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia:

- Lokalita č. 3 – výrobný okrsok Čemerné Juh, Orechová ulica

Navrhuje sa zmena navrhovaného zmiešaného územia, plôch výroby a vybavenosti na plochy zmiešaného územia s prevahou bývania (rodinné domy) a vybavenosti.

8) Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti

a) Návrh koncepcie rozvoja bývania

Navrhovaná koncepcia rozvoja bývania a navrhované smerné kapacity sa menia a dopĺňajú nasledovne:

Zmeny a doplnky č. 4 návrhu bytovej výstavby, mesto Vranov nad Topľou.

Poradové číslo/číslo lokality v ZaD	Názov lokality Druh zástavby ÚPN – mesta 2011) / ZaD č. 4 ÚPN mesta	Navrhované kapacity (ÚPN mesta 2011)	Navrhované kapacity ZaD č. 4 ÚPN mesta
2/5	Vranov – Povrazy Navrhovaná zástavby BD/RD / Navrhovaná zástavba RD	130 b.j. v BD a 15RD/15 b. j.	Celkove 15 RD + 32 RD Celkove 47 RD/47 b. j.
3/6	Sídlisko 1. mája dopravné územie, komunikácia a RD/ navrhovaná zástavba RD	10 RD/10 b. j.	10 RD + 1 RD = 11 RD Celkove 11 RD/11 b. j.
4/2	Vranov, starý cintorín Výrobné územie (Vodojem)/ navrhovaná zástavba RD	10 RD/10 b. j.	10 RD + 1 RD = 11 RD Celkove 11 RD/11 b. j.
9/1	Vranov, výrobný okrsok Čemerné Sever výrobné územie / ZÚ	-	5 b. j. v ZÚ

10/4	Vranov – výrobný okrsok Budovateľská ulica výrobné územie / ZÚ	-	10 b. j. v ZÚ
	Spolu		69 RD/84 b. j. z toho 15 b. j. v ZÚ

Zmeny a doplnky č. 4 návrhu bytovej výstavby, mestská časť Čemerné

Poradové číslo/číslo lokality	Názov lokality Druh zástavby (ÚPN – mesta 2011) ZaD č. 4	Navrhované kapacity (ÚPN mesta 2011)	Navrhované kapacity ZaD č. 4 ÚPN mesta
6/3	Výrobný okrsok Čemerné Juh výrobné územie/ZÚ	-	6 RD/ 6 b. j.
	Spolu		6 RD/ 6 b. j.

9) Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta

b) Priemyselná a stavebná výroba, výrobné služby a skladové hospodárstvo

- Výrobný okrsok Čemerné Sever

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou navrhujú zmenu časti jestvujúceho výrobného územia, plochy priemyselného areálu na Herľanskej ulici (UNIPLAST MH s. r. o.) na zmiešané územie bývania a výroby, výrobných služieb.

- Výrobný okrsok , Budovateľská ulica 2563

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou navrhujú zmenu časti jestvujúceho výrobného územia, z plochy priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb a skladov (EKOSPOL s. r. o. Vranov – bývalý Mestský bytový podnik Vranov nad Topľou) na zmiešané územie bývania a výroby, výrobných služieb.

- Výrobný okrsok Čemerné - Juh

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou navrhujú zmenu navrhovaného zmiešaného územia výroby a vybavenosti na ulici Orechová na zmiešané územie s prevahou bývania (rodinné domy) a vybavenosti.

D) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

1) Cestná doprava

1.2) Návrh základného komunikačného systému mesta

Základný komunikačný systém mesta okrem ciest I. a II. triedy tvoria cesty III. triedy kde sa mení číslovanie ciest (staré číslo)/nové číslo.

Cesta I/18

Cesta I/15

Cesta I/79

Cesta II/576

Cesta III/(018235)/3619 smerom na Merník

Cesta III/(018236)/3620 vo Vranovskom Dlhom

Cesta III/(5581)/3636 smerom na Hencovce

Cesta III/(018234)/3618 na železničnú stanicu Vranov nad Topľou

Cesta III/(018233)/3617 smerom na Komárany

Cesta III/(018243)/3622 prepojenie cesty I/18, II/576 a I/79 Vranov nad Topľou - Čemerné

Cesta III/(018232)/3616 smerom na železničnú stanicu Vranov nad Topľou predmestie

Cesta III/(5531)/3623 smerom na Kamennú Porubu

Návrh dopravného vybavenia územia ZaD č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou vo väzbe na navrhované zmeny a doplnky funkčného využitia územia mesta sú nasledovné:

- navrhuje sa zaokruhovanie navrhovaných miestnych obslužných a prístupových komunikácií na lokalite č. 5 – obytný súbor Vranov – Povrazy vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/(7,5)40 s vypojením sa na cestu III/(018233)3617 Mlynskú ulicu v trase ul. M. Benku a Mierovej ulice,
- navrhuje sa zmena trasy navrhovanej miestnej prístupovej komunikácie na lokalite č. 6 – sídlisko 1. mája s využitím jestvujúcej miestnej komunikácie v dopravnom území, v ploche garáží vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30.

1.5) Zariadenia cestnej dopravy

a) Parkovacie a odstavné plochy

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou u navrhovaného obytného územia so zmenou funkčného využívania z plôch viacpodlažných bytových domov na plochy rodinných domov na lokalite č. 5 – Povrazy:

- vypúšťajú z riešenia ÚPN mesta Vranov nad Topľou navrhovanú výstavbu 1 parkovacieho domu o kapacite 50 stání (miest), parkovacie a odstavné plochy pod bytovými domami o kapacite cca 60 miest a parkovacie plochy na úrovni terénu o kapacite cca 40 miest.

U jestvujúcej a navrhovanej zástavby rodinných domov je potrebné zabezpečiť parkovanie a garážovanie na pozemku alebo v objekte rodinného domu v rozsahu 2 stánia (parkovisko a garáž)/1 RD.

E) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1) Vodné hospodárstvo

1.1) Zásobovanie pitnou vodou

c) Návrh riešenia

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou navrhujú nasledovnú zmenu a doplnenie návrhu riešenia zásobovania pitnou vodou u lokality č. 5 – Povrazy.

Lokalita č. 5 Povrazy spolu s lokalitou Vranov Sever – Taňa s plochami rodinných domov sa rieši návrhom nového vodojemu o kapacite 200 m³ s kótou dňa 224,0 m n. m. pre III. tlakové pásmo. Do navrhovaného vodojemu bude pitná voda čerpaná čerpacou stanicou umiestnenou pri vodojeme Dubník. Navrhuje sa prepojiť vodovodnú sieť na I. tlakové pásmo na jestvujúci vodovod DN 100 na Mlynskej ulici a navrhovaný vodovod zaokruhovať.

1.2) Odkanalizovanie územia a čistenie odpadových vôd

d) Vody z povrchového odtoku

Vody z povrchového odtoku u obytného územia s plochami rodinných domov a zo zmiešaného územia mesta odvádzať otvorenými rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií a dažďovou kanalizáciou so zaústením do jestvujúcich malých vodných tokov. Na navrhovaných spevnených plochách (parkoviská, chodníky, miestne komunikácie) v obytnom a zmiešanom území realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku vôd tak, aby odtok z rozvojových lokalít do recipientov nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente. U zástavby rodinných domov na ich pozemkoch realizovať zberné akumulčné nádrže na zachytenie vôd z povrchového odtoku (strechy) s využitím na zavlažovanie a postupné vypúšťanie do dažďovej kanalizácie. U rozvojovej lokality obytného územia č. 5 Povrazy realizovať inžinierskogeologický prieskum s cieľom odvádzať vody z povrchového odtoku miestnych komunikácií do vsakovacích jám.

1.3) Vodné toky

Slovenský vodohospodársky podnik š. p. Banská Štiavnica v k. ú. Vranova a Čemerného spravuje toky Topľa, Lomnica v rkm 0,0 – 12,6 Čičava, Čičavský kanál, Čákov kanál, Trnava v rkm 0,0 – 5,5, Rakovce, bezmenný tok č. 082 (Vranovský potok I – Chrašť) bezmenný ľavostranný prítok Tople rkm zaústenie 19,0 č. 083 (Vranovský potok II – Hora) a bezmenný ľavostranný prítok Čičavského kanála rkm zaústenie 6,4 č. 075 (Vranovský potok IV). Na toku Topľa je v rkm 19,2 - 20,12 na oboch brehoch vybudovaná ochranná hrádza. Na tokoch Lomnica, Čičava a Vranovských potokoch sú vybudované čiastkové úpravy. Napriek vybudovaným úpravám kapacita tokov nie je dostatočná na odvedenie prietoku Q_{100} ročne veľkej vody.

V zmysle vyhlášky č. 211/2005 sú toky Topľa a Lomnica zaradené v zozname vodohospodársky významných vodných tokov. V spracovaných ZaD č. 2 ÚPN mesta Vranov nad Topľou v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami bolo rešpektované a zdokumentované inundačné územie toku Topľa vo výkrese č. 1 Komplexný návrh (priesvitka). Inundačné územie bolo prevzaté z „Technickej štúdie I/18 Vranov nad Topľou – Južný obchvat“ a je v zásade totožné s územím, ktoré bolo podľa podkladov mesta zaplavované pri minulých povodniach.

V ZaD č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou je aktualizované záplavové územie na toku Topľa vymedzené záplavovou čiarou Q_{100} roč. vody v zmysle spracovanej Mapy povodňového ohrozenia (čiastkové povodie Bodrog, tok Topľa Vranov nad Topľou). Vymedzená záplavová čiara Q_{100} nezasahuje riešené územie lokalít č. 2 – 6. V záplavovom území Q_{100} roč. vody sa nachádza riešená lokalita č. 1 – Výrobný okrsok Čemerné Sever. Mapa povodňového ohrozenia je vypracovaná pre oblasti s významným povodňovým rizikom, pričom zobrazuje rozsah povodne s rôznorodou pravdepodobnosťou výskytu hĺbky vody resp. rýchlosť prúdenia vody. Záplavová čiara Q_{100} je vyznačená v grafickej časti ZaD č. 4 ÚPN mesta.

Do doby určenia rozsahu inundačného územia, ktorý bude následným legislatívnym krokom, MPO slúži ako podklad pre posudzovanie návrhov umiestnenia stavieb prípadne povolenú činnosť v záplavovom území. S výstavbou na dotknutých rozvojových lokalitách v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane následných ZaD možno súhlasiť až po vybudovaní protipovodňových opatrení na toku Topľa.

2) Zásobovanie elektrickou energiou

2.2) Návrh riešenia

c) Návrh zásobovanie elektrickou energiou

Pre navrhovanú novú bytovú výstavbu rodinných domov na lokalite č. 5, lokalita Povrazy budú energetické nároky v zmysle návrhu ZaD č. 4 ÚPN mesta zabezpečované nasledovne:

- Pre lokalitu rodinných domov „Vranov – Povrazy“ s navrhovanou výstavbou 47 RD/47 b. j. s predpokladaným odberom max. 80 kW sa navrhuje jedna nová stožiarová (kiosková) transformačná stanica TS 5 o výkone 250 (resp. 400) kVA 22/04 KV, ktorá sa napojí káblovou elektrickou prípojkou z jestvujúceho 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 331/2. Navrhovaná transformačná stanica TS5 bude situovaná na verejne prístupnom mieste pri navrhovanej miestnej komunikácii.

H) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ