

Územný plán obce Tovarné - Zmeny a doplnky č.1  
prerokovaný a schválený Obecným zastupiteľstvom v Tovarnom  
uznesení č. 266/2022 ..... zo dňa 05.10.2022 .....

Starostka obce: PaedDr. Kvetoslava Mižáková



# **TOVARNÉ**

## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - NÁVRH**

### **ZMENY A DOPLNKY č.1**

## **ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN**

**ING. ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEK, ARCH. JOZEF BEDNÁR**

**Júl 2022**

## **OBSAH:**

### **NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN**

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNÉ JEDNOTKY
3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA
9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
10. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY
11. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

## NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN

### **1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

#### **1.2 ÚPN navrhuje rozvoj funkčných plôch obce v lokalitách:**

##### **1.2.1 Bývanie**

*Dopĺňa sa odsek s textom:*

##### **1.2.1.3 Polyfunkčné plochy – bývanie a občianska vybavenosť:**

- Polyfunkčný bytový dom - Denný stacionár a Obecné nájomné byty /zmena Z1/2/ - v centre obce;
- Polyfunkčný bytový dom - Zdravotné stredisko a Obecné nájomné byty /zmena Z1/3/ - v centre obce;

### **A.2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA**

*Ruší sa text regulatívu:*

~~3.1 Stavby pre bývanie môžu byť rodinné domy a malopodlažné bytové domy.~~

*... a nahrádza sa textom regulatívu:*

**3.1 Stavby pre bývanie môžu byť rodinné domy, malopodlažné bytové domy a polyfunkčné bytové domy s funkciami bývania a občianskej vybavenosti.**

*Dopĺňa sa nový odsek textu 3.6 s regulatívami:*

#### **3.6 Zásady a regulatívy pre bývanie v polyfunkčných bytových domoch s funkciami bývania a občianskej vybavenosti:**

- 3.6.1 Na plochách polyfunkčných bytových domov s funkciami bývania a občianskej vybavenosti sú neprípustné funkcie výroby a funkcie výrobných služieb.
- 3.6.2 Pri každom polyfunkčnom bytovom dome s funkciami bývania a občianskej vybavenosti musia byť vytvorené parkovacie alebo garážové miesta kapacitne úmerné počtu bytov a prevádzkovým potrebám občianskej vybavenosti.
- 3.6.3 Maximálny počet nadzemných podlaží polyfunkčných bytových domov je 3 vrátane podkrovia.
- 3.6.4 Maximálna zastavanosť na plochách polyfunkčných bytových domov je do 45 % z vymedzenej celkovej funkčnej plochy pozemku.
- 3.6.5 Minimálny podiel plôch zelene na plochách polyfunkčných bytových domov je 25 % z vymedzenej celkovej funkčnej plochy pozemku.

### **9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

*Dopĺňa sa text regulatívu:*

9.14 V zmysle stanoviska VVS a.s. Košice č. 54487/2022/KI/O/ÚVR je možné lokalitu zmeny Z1/1 umiestnenú na juhovýchodnom okraji k.ú. obce Tovarné zásobovať pitnou vodou za podmienky rozšírenia verejného vodovodu D 90 mm situovaného v k.ú. obce Tovarnianska Polianka pri rešpektovaní požiadavky, že parcelizácia pozemkov v navrhovanej lokalite Z1/1 musí byť riešená tak, aby bolo možné rozšírenie verejného vodovodu zokruhovať na verejných priestranstvách.

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

### 10.1 Požiadavky súvisiace so zachovaním kultúrno-historických hodnôt:

*Doplňa sa text na začiatku regulatívu 10.1.1 pred pôvodným textom:*

Rešpektovať v k.ú. obce Tovarné nasledujúce nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej ÚZPF) v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú uvedené v „Zozname nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v katastrálnom území obce Tovarné“:

Č. ÚZPF NNKP	Počet indexov NNKP	Index PO	Unifikovaný názov NNKP	Unifikovaný názov PO	Blížšie určenie PO	Orientačné číslo	Číslo parciel	Číslo I.V
4771	1	1	SÍDLISKO	SÍDLISKO	neskúmané viackultúrne	0	668, 692 /k.ú. Tovarné/ 141, 151 /k.ú. Tovarnianska Polianka/	132
4772	1	1	SÍDLISKO	SÍDLISKO	neskúmané	0	652/1 652/2 652/4	417

*Ruší sa text bodu 1. v regulatíve 10.1.1.:*

**1. Historické jadro obce** – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku /najstaršia zmienka o obci k roku 1215/.

*...o nahradení sa textom bodu 1. v regulatíve 10.1.1.:*

**1. Historické jadro obce** - územie s evidovanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku /najstaršia zmienka o obci k roku 1215/.

- Zaniknutý kaštieľ – čiastočne skúmané murované konštrukcie, kanalizácie, kultúrne vrstvy zo staršieho a mladšieho novoveku.

*Doplňa sa text regulatívy na konci článku 10.1.:*

10.1.7 V prípade, že si obec zavedie evidenciu nehnuteľností, tak je v zmysle požiadavky Krajského pamiatkového úradu Prešov vhodné do nej zaradiť aj areál kaštieľa s parkom.

10.1.8 Z dôvodu, že plochy zmeny Z1/1 riešené v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN obce Tovarné sú v kontakte /v priamom dotyku/ s NKP – archeologickou lokalitou Sídliisko /č.ÚZPF 4772/1/ a plochy v zmenách Z1/2 a Z1/3 sú v území, ktoré je súčasťou evidovanej archeologickej lokality - 1. Historické jadro obce, bude Krajský pamiatkový úrad v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti v danom území riešených lokalít navrhovaných zmien Z1/1, Z1/2 a Z1/3 zabezpečovať podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických lokalít v procese územného a stavebného konania. Krajský pamiatkový úrad v zmysle pamiatkového zákona môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste predpokladá výskyt archeologických nálezov.

## 11. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### 11.2 Požiadavky na odvádzanie vôd a ochranu územia pred povodňami:

*Doplňa sa text regulatívo:*

- 11.2.13 V zmysle stanoviska SVP š.p. OZ Košice č. CS SVP OZ KE 2893/22/3 rešpektovať v k.ú. obce Tovarné „Mapy povodňového ohrozenia /MPO/“ a „Mapy povodňového rizika /MPR/“ spracované pre geografické oblasti s výskytom potenciálne významného povodňového rizika a rešpektovať pre dotknutý úsek toku Ondavka spracovanú orientačnú záplavovú mapu pre návrhový prietok povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania raz za 100 rokov /Q100/.
- 11.2.14 Z dôvodu, že sa južná časť lokality Z1/1 na parcele C KN č.659/1 v k.ú. Tovarné riešenej v rámci ZaDč.1 ÚPN obce Tovarné nachádza v záplavovom území toku Ondavka, je potrebné na navrhovaných plochách v tejto lokalite rešpektovať priebeh záplavovej čiary na prietok Q100-ročnej veľkej vody toku Ondavka a rešpektovať obmedzenia využitia územia v zmysle §20 zákona č.7/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov. Výstavba rodinných domov v lokalite Z1/1 musí byť umiestnená mimo záplavové územie vodného toku Ondavka.

### 11.3.Požiadavky z hľadiska hydromeliorácií:

*Doplňa sa text regulatívu:*

- 11.3.6 V lokalite zmeny Z1/1 v juhovýchodnej časti obce je potrebné pri územnom a stavebnom konaní pred povolením výstavby na navrhovaných plochách rodinných domov primerane riešiť existujúce hydromelioračné stavby zasahujúce do riešenej lokality v súlade požiadavkami Okresného úradu vo Vranove nad Topľou, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

## 12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

### 12.1 V ÚPN sa navrhuje zväčšenie pôvodného /evidovaného/ zastavaného územia obce Tovarné a úprava hranice zastavaného územia:

#### 12.1.1 V existujúcej /pôvodnej/ zástavbe:

*Doplňa sa text s odväzkami:*

- Začlenenie existujúcej a navrhovanej /doplnenej/ zástavby RD v okrajovej juhovýchodnej časti obce.

## 13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

### 13.2 Ochranné, bezpečnostné a manipulačné pásma:

*Kuší sa text OP ciest:*

~~Rešpektovať OP ciest I., II. a III. triedy mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách v rozsahu:~~

- ~~OP cesty I. triedy 50 m od osi cesty na obidve strany cesty;~~
- ~~OP cesty II. triedy 25 m od osi cesty na obidve strany cesty;~~
- ~~OP cesty III. triedy 20 m od osi cesty na obidve strany cesty;~~

*...a nahrádza sa textom OP ciest:*

- OP ciest I., II. a III. triedy - rešpektovať mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom v zmysle § 11 zákona č.135/1961 Zb. „o pozemných komunikáciách“. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 m od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried 15 až 25m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásma pre novovybudované alebo rekonštruované cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia. V k.ú. obce Tovarné sú v ÚPN vymedzené ochranné pásma mimo zastavaného územia obce v rozsahu:

- OP cesty I. triedy - 50 m od osi cesty na obidve strany cesty;
- OP cesty II. triedy - 25 m od osi cesty na obidve strany cesty;
- OP cesty III. triedy - 20 m od osi cesty na obidve strany cesty;

*Ruší sa text OP územnej rezervy pre novú železničnú trať:*

~~OP v rámci územnej rezervy pre novú železničnú trať v úseku Bardejov - Sedliská s napojením na železničnú trať Vranov n.T. - Strážske - 60 od krajnej koľaje;~~

## 16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

*Ruší sa znenie názvu skupiny verejnoprospešných stavieb v odseku 16.4:*

### ~~16.4 Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej občianskej vybavenosti:~~

*...a nahrádza sa znením názvu skupiny verejnoprospešných stavieb v odseku 16.4:*

### 16.4 Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej občianskej vybavenosti a v oblasti polyfunkčných bytových domov s funkciami bývania a verejnej občianskej vybavenosti:

*Ruší sa pôvodné označenie verejnoprospešných stavieb:*

- ~~- V3 - Zdravotné stredisko;~~
- ~~- V5 - Denný stacionár;~~

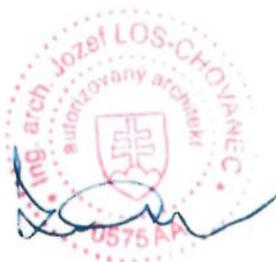
*...a nahrádza sa označením verejnoprospešných stavieb:*

- V3 - Polyfunkčný objekt - Zdravotné stredisko a Obecné nájomné byty /zmena Z1/3/;
- V5 - Polyfunkčný objekt - Denný stacionár a Obecné nájomné byty /zmena Z1/2/;

## 17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

17.1 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.

vo Vranove nad Topľou, júl 2022  
Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, Ing. arch. Jozef Bednár







## Obec Tovarné

Obec Tovarné, Tovarné 4, 094 01 Tovarné  
Telefón: 057/4495231, mail: obec@tovarne.sk,  
web: www.tovarne.sk

KÓPIA

Vybavuje: PaedDr. Kvetoslava Mižáková

### Vec

Zmeny a doplnky č.1 ÚPO Tovarné - odstúpenie záväznej časti schválenej dokumentácie

### Text

V prílohe Vám zasielame predmetné odstúpenie s prílohami.

S pozdravom Obecný úrad Tovarné.

#### Doručuje sa:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odb. ŠGS, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Okres Bratislava I, Bratislavský kraj, Slovenská republika.

Okresný úrad Prešov, odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Námestie mieru 3/6786, 080 01 Prešov, Slovenská republika

Okresný úrad Vranov nad Topľou, odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie slobody 5, 093 02 Vranov nad Topľou, Okres Vranov nad Topľou, Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 2928/115, 080 01 Prešov, Okres Prešov, Prešovský kraj, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Vranov nad Topľou, Pribinova , 093 01 Vranov nad Topľou, Okres Vranov nad Topľou, Prešovský kraj, Slovenská republika

Regionálna veterinárna a potravinová správa Vranov nad Topľou, Kalinčiakova , 093 28 Vranov nad Topľou, Okres Vranov nad Topľou, Slovenská republika

Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru , 080 01 Prešov 1, Slovenská republika

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50 50, 042 48 Košice, Slovenská republika

Okresný úrad Prešov, odb. opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Námestie mieru , 080 01 Prešov, Okres Prešov, Prešovský kraj, Slovenská republika

Okresný úrad Prešov, odb. cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru , 080 01 Prešov, Okres Prešov, Prešovský kraj, Slovenská republika

Okresný úrad Vranov nad Topľou, odb. starostlivosti o ŽP, Námestie slobody , 093 01 Vranov nad Topľou, Okres Vranov nad Topľou, Prešovský kraj, Slovenská republika

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody , 093 01 Vranov nad Topľou, Okres Vranov nad Topľou, Prešovský kraj, Slovenská republika

Okresný úrad Vranov nad Topľou, odb. krízového riadenia, Námestie slobody , 093 01 Vranov nad Topľou, Okres Vranov nad Topľou, Prešovský kraj, Slovenská republika

Miesto a dátum:

Tovarné,

**OBEC TOVARNÉ**

Tovarné č.4, 094 01 Tovarné  
[www.tovarne.sk](http://www.tovarne.sk) , [obec@tovarne.sk](mailto:obec@tovarne.sk)

Podľa rozdeľovníka

č.j. : TOV-2022/646-DCOM

Tovarné, 24.11.2022

Vec:

**Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Tovarné – odstúpenie záväznej časti schválenej dokumentácie.**

V súlade s §27 ods.4 písm. b) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) Vám v prílohe tohto listu zasielame schválenú Záväznú časť Z a D č. 1 ÚPN obce Tovarné.

S pozdravom

PaedDr. Kvetoslava Mižáková  
starostka obce

**Príloha:**

-ako v texte

## Rozdeľovník:

1. Ministerstvo ŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor ŠGS, Námestie E. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 2, 081 92 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru 2, Prešov
5. Okresný úrad Vranov nad Topľou, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov n/T
6. Okresný úrad Vranov nad Topľou, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie slobody 5, Vranov n/T
7. Okresný úrad Vranov nad Topľou, Pozemkový a lesný odbor, Kalinčiakova 879, 093 01 Vranov nad Topľou
8. Okresný úrad Vranov nad Topľou, Odbor krízového riadenia, Námestie slobody 5, Vranov n/T
9. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Vranove n/T, ul. Pribinova 95, 093 01 Vranov nad Topľou
11. Regionálna veterinárna a potravinová správa Vranov nad Topľou, Kalinčiakova 879, 093 01 Vranov nad Topľou
12. Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
13. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Košice, Konienského 50, 041 26 Košice

## Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ

ico://sk/00332887

Prijímateľ

ico://sk/00151866\_10305

## Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia

25.11.2022 10:33:50

## Doručovaná správa

Identifikátor správy

91874525-47ed-4df2-819b-a104f5d49c50

## Kontrolný súčet

Kanonikalizácia

<http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315>

Typ digitálneho odlačku

<http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256>

Digitálny odtlačok správy

Wt6AJs6/Mrd/r1C2YOvQHTnQhsddL8Zg9jhPV7  
ICIs0=

## Prílohy

## Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

d4304f09-eb87-403a-81a7-11b276a6d5f1

## Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

9b1063b5-e835-45bd-8df5-6b407ad30d66

## Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

f80a70f8-f0a2-47b2-bf9d-dd24838112e6

## Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

16b1b94b-9b25-413e-af9d-9bb9e6598eb7

## Príloha