

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

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

---

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA VRANOV NAD TOPLŤOU Zmeny a doplnky č.7



Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných  
zámerov na poľnohospodárskej pôde  
Návrh

|                            |                                                                                                                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obstarávateľ/Objednávateľ: | Mesto Vranov nad Topľou                                                                                                                      |
| v zastúpení:               | primátor mesta<br>Ing. Ján Ragan                                                                                                             |
| Spracovateľ:               | URBAN studio, s. r. o., projektová kancelária Košice,<br>Sídlo: Benediktínska ul. č. 24, Košice<br>Ateliér: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice |
| v zastúpení:               | Ing. arch. Dušan Hudec konateľ                                                                                                               |
| Hlavný riešiteľ:           | Ing. arch. Dušan Hudec<br>Autorizovaný architekt SKA reg. číslo SKA 0742 AA                                                                  |
| Odborný projektant:        | Ing. arch. Kristián Nebehaj                                                                                                                  |
| Počítačová grafika:        | ARCHIGRAPH studio, Letná č. 45, 040 01 Košice<br>Ing. arch. Kristián Nebehaj                                                                 |
| Písomnosti:                | K. Čamáková                                                                                                                                  |

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP  
Ing. Martin Hudec, Košice, registračné číslo 438

## 1) Úvod

Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou (ďalej len ZaD č. 7) sú spracované na základe objednávky mesta Vranov nad Topľou a zadávacieho listu mesta. Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) je samostatnou prílohou k spracovaným ZaD č. 7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou. Číslovanie záberových lokalít v ZaD č. 7 ÚPN mesta nadväzuje na číslovanie lokalít podľa tabuľkovej časti schváleného ÚPN mesta Vranov nad Topľou včítane následných zmien a doplnkov (ZaD č. 1 až č. 6).

## 2) Východiskové podklady

Pri prácach na zmenách a doplnkoch č.7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN mesta Vranov nad Topľou 2009, čístopis, výkres č. 5 Vyhodnotenie záberu PP a sprievodná správa „Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP“
- ZaD č. 1 až č. 3 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, čístopis, výkres č. 5. Vyhodnotenie záberu PP a sprievodná správa „Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP“
- ZaD č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, čístopis. Výkres č. 5 – Vyhodnotenie záberu PP a sprievodná správa „Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP“
- ZaD č. 6 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, čístopis, výkres č. 5 - Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP,, a sprievodná správa.
- ZaD č. 7 ÚPN mesta Vranova nad Topľou, návrh, výkres č. 1 - Komplexný návrh.

## 3) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP

Navrhovaný záber PP je vyhodnotený v súlade s platnou legislatívou v textovej a tabuľkovej časti nasledovne:

- osobitne sú v textovej časti zdokumentované lokality záberu PP podľa schváleného ÚPN mesta Vranove nad Topľou (2009) včítane ZaD č. 1 až č. 6, kde sa v ZaD č. 7 ÚPN mesta navrhuje úpravu celkovej výmery lokality. Jedná sa o nasledovné záberové lokality PP:
  - u záberovej lokality PP č. 38 sa dopĺňa navrhované funkčné využitie územia na BD, Z,D. Celková výmera lokality sa zachováva.
  - u záberovej lokality PP č. 53, RD, D dochádza k zmenšeniu celkovej výmery lokality na 1,679 ha.
- v tabuľkovej časti sú zdokumentované navrhované záberové lokality PP v hraniciach zastavaného územia k 01.01.1990 (tabuľka č. 1) a navrhované záberové lokality PP mimo

hranice zastavaného územia k 01.01.1990 (tabuľka č. 2) podľa návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta kde je uvedené:

- poradové číslo lokality
- výmera lokality celkom
- výmera lokality v členení na skupinu a kód BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy.

ZaD č.7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou rešpektujú a zachovávajú ~~estátne~~ odsúhlasené lokality záberu PP podľa platného ÚPN mesta Vranov nad Topľou (2009) a následných ZaD č. 1 až č. 6.

Medzi chránené pôdy na k. ú. Vranov nad Topľou v zmysle § 12 Zákona č. 58/2013 a prílohy č. 2 NV SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnených záberu PP sa radia pôdy s kódom BPEJ **0306 002, 0306 005**. Medzi chránené pôdy na k. ú. Čemerné sa radia s kódom **0306 002, 0306 005** na k. ú. Lomnica.

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované vo výkrese č. 5 – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 5 000 (priesvitka). Rekapitulácia vyhodnotenia záberu PP je ďalej zdokumentovaná v nasledujúcim tabuľkovom prehľade:

ZaD č. 7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, návrh (2023), rekapitulácia záberu PP

| <b>Mesto Vranov nad Topľou</b>             | <b>Záber PP mimo hranice zastavaného územia k 01.01.1990 (ha)</b> | <b>Záber PP v zastavanom území k 01.01.1990 (ha)</b> | <b>Spolu v ha</b> |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Záber poľnohospodárskej pôdy v ha</b>   | 17,3127                                                           | 0,8960                                               | 18,2087           |
| <b>Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha</b> | 0,2003                                                            | -                                                    | 0,2003            |
| <b>Záber pôdneho fondu celkom v ha</b>     | 17,5135                                                           | 0,8960                                               | 18,4090           |

#### **4) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD č.7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou**

ZaD č.7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou navrhujú nasledovné zmeny a doplnky funkčného využitia územia a dopravného vybavenia územia mesta:

- rozširuje sa počet rozvojových lokalít obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov, bytových domov, zmiešaného územia s mestskou štruktúrou, zmiešaného územia bývania (RD) a občianskej vybavenosti a zmiešaného územia výroby (výrobných služieb) a bývania (RD), občianskej vybavenosti a rekreácie.

Zmeny a doplnky funkčného využívania územia mesta sú v ZaD č.7 ÚPN mesta riešené na základe požiadaviek mesta Vranov nad Topľou a fyzických a právnických osôb v rozsahu zadávacieho listu.

### **B) TABUĽKOVÁ ČASŤ**

**Tabuľka č. 1:** Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality v zastavanom území mesta k 01.01.1990. (ZaD č. 7 ÚPN mesta 2023)

| Číslo lokality | Navrhované funkčné využitia    | Obec katastrálne územie | Výmera lokality celkom v ha | Výmera PP  |    |             |             | Výmera nepoľnohosp. pôdy | Vybudované hydromelioračné zariadenia | Poznámka                       |
|----------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------|----|-------------|-------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
|                |                                |                         |                             | Z toho     |    |             | Celkom v ha |                          |                                       |                                |
|                |                                |                         |                             | BPEJ       | SK | Výmera v ha |             |                          |                                       |                                |
| 129            | Obytné územie RD               | Vranov n/Topľou         | 0,1269                      | 0682888    | 9  | 0,1269      | 0,1269      | -                        | žiadne                                | Ul. Na Hrunku                  |
| 130            | Obytné územie RD               | Čemerné                 | 0,1275                      | 0306002    | 5  | 0,1275      | 0,1275      | -                        | žiadne                                | Vranov pri Topli, Ružová ulica |
| 131            | Obytné územie RD               | Lomnica                 | 0,3205                      | intravilán | -  | 0,3205      | 0,3205      | -                        | žiadne                                | Lomnica – obec                 |
| 132            | Obytné územie RD               | Lomnica                 | 0,0835                      | intravilán | -  | 0,0835      | 0,0835      | -                        | žiadne                                | Lomnica – východ               |
| 133            | Zmiešané územie DOPRAVA, ZÚ, D | Čemerné                 | 0,2376                      | 0357202    | 6  | 0,2023      | 0,0353      | -                        | žiadne                                | Čemerné Poloviny               |
| Spolu          |                                |                         | 0,8960                      |            |    | 0,8960      | 0,8960      | -                        |                                       |                                |

**Tabuľka č. 2:** Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality mimo zastavaného územia mesta k 01.01.1990. (ZaD č. 7 ÚPN mesta)

| Číslo lokality | Navrhované funkčné využitia                     | Obec katastrálne územie | Výmera lokality celkom v ha | Výmera PP |    |             |             | Výmera nepoľnohosp. pôdy | Vybudované hydromelioračné zariadenia | Poznámka                 |
|----------------|-------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------|----|-------------|-------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
|                |                                                 |                         |                             | Z toho    |    |             | Celkom v ha |                          |                                       |                          |
|                |                                                 |                         |                             | BPEJ      | SK | Výmera v ha |             |                          |                                       |                          |
| 134            | Obytné územie zmiešané územie doprava RD, ZÚ, D | Čemerné                 | 1,6359                      | 0357202   | 6  | 1,4356      | 1,4356      | 0,2003                   | žiadne                                | Čemerné – Poloviny       |
| 135            | Zmiešané územie zelená doprava ZÚ, Z, D         | Čemerné                 | 1,0383                      | 0357202   | 6  | 1,0383      | 1,0383      | -                        | žiadne                                | Čemerné 3 Lomnická ulica |
| 136            | Obytné územie doprava RD, D                     | Čemerné                 | 5,5360                      | 0357202   | 6  | 5,5360      | 5,5360      | -                        | žiadne                                | Čemerné 3 Lomnická ulica |
| 137            | Občianska vybavenosť zeleň doprava V, Z, D      | Čemerné                 | 0,9554                      | 0357202   | 6  | 0,9554      | 0,9554      | -                        | žiadne                                | Lomnica – sever          |
| 138            | Obytné územie doprava RD, D                     | Čemerné                 | 6,1363                      | 0357202   | 6  | 6,1004      | 6,1363      | -                        | žiadne                                | Lomnica – sever          |
|                |                                                 |                         |                             | 0306002   | 5  | 0,0359      |             |                          |                                       |                          |
| 139            | Zeleň Z                                         | Čemerné                 | 0,5385                      | 0357202   | 6  | 0,4812      | 0,5385      | -                        | žiadne                                | Lomnica – sever          |
|                |                                                 |                         |                             | 0306002   | 5  | 0,0573      |             |                          |                                       |                          |
| 140            | Obytné územie zeleň doprava BD, Z, D            | Čemerné                 | 1,6726                      | 0357202   | 6  | 1,6726      | 1,6726      | -                        | žiadne                                | Lomnica – sever          |
| Spolu          |                                                 |                         | 17,5130                     |           |    | 17,3127     | 17,3127     | 0,2003                   |                                       |                          |