

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

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
VRANOV NAD TOPL'OU
Zmeny a doplnky č.7



Návrh
ZÁVÄZNÁ ČASŤ
Návrh regulatívov územného rozvoja mesta

1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č.1 – Komplexný návrh, návrh funkčného a priestorového usporiadania územia

Kapitola a) Obytné územie, zmiešané územie sa v bode 1.4) a 1.5) dopĺňa nasledovne:

a) Obytné územie, zmiešané územie

1.4) Novú výstavbu bytových domov realizovať na sídlisku „Lúčka – Dlhá a Záhradná ulica“, lokalite Kalinčiakova ulica, Kukučínova ulica a, ulica Duklianskych hrdinov, **ulica Domašská a Lomnica Sever**. Realizovať výstavbu sociálnych bytových domov nižšieho štandardu v mestskej časti Čemerné na Cintorínskej ulici.

1.5) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v meste na hlavných rozvojových lokalitách:

- Vranov – Táňa sever
- Vranov – Povrazy
- Sídlisko 1. Mája formou dobudovania
- Vinice – Sever
- Sídlisko – Lúčna, Dlhá a Záhradná ulica

Novú výstavbu rodinných domov realizovať v obmedzenom rozsahu na lokalitách:

- Vranov – Sever pri Čičave
- Starý cintorín
- Nad Nemocnicou
- v prelukách zastavaného územia a formou zmiešaného územia v rozsahu návrhu ÚPN mesta a ZaD č. 4, č. 6 a **č. 7** ÚPN mesta.

Kapitola a) sa v bode 1.7) a 1.8) dopĺňa nasledovne:

1.7) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v mestskej časti Čemerné na lokalitách:

- Pri cintoríne
- Čemerné – Juh
- Čemerné – Juh 2
- Čemerné – centrum
- **Čemerné 3**
- **Poloviny**
- V prelukách a formou zmiešaného územia podľa návrhu ÚPN mesta
- Čemerné „Pri Topli“ jej dobudovaním v severnej **a južnej** časti v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN mesta a, ZaD č. 6 a **č. 7** ÚPN mesta
- Realizovať výstavbu sociálnych rodinných domov na Cintorínskej ulici.

1.8) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v miestnej časti Lomnica na lokalitách :

- Lomnica – Východ
- Lomnica – Juh
- **Lomnica – Sever**
- V prelukách podľa návrhu ÚPN mesta **a ZaD č.7 ÚPN mesta**

Kapitola a) sa v bode 1.11) a 1.13) dopĺňa a mení nasledovne:

1.11) Jestvujúce plochy zmiešaného územia s mestskou štruktúrou na ul. M. R. Štefánika a Námestí Slobody v CMZ zachovať. Realizovať nové zmiešané územie s mestskou štruktúrou v obytnom súbore Lúčna – Dlhá, Lúčna, Záhradná ulica, v CMZ lokalita Kalinčiakova ulica, na Ulici Okulke, Sídlsku 1. Mája , na ulici Sovietskych hrdinov **a na lokalite Čemerné 3**. Jestvujúce plochy zmiešaného územia s prevahou plôch na bývanie (rodinného domy a vybavenosť) zachovať na Budovateľskej ulici, Staničnej ulici, Mlynskej ulici, Dlhej ulici, Čemerianskej ulici v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Povoľuje sa prestavba a modernizácia jestvujúceho domového fondu na týchto plochách pre potreby verejnej občianskej vybavenosti a bývania.

1.13) Nové plochy verejnej občianskej vybavenosti realizovať:

- na navrhovanom obytnom súbore „Vranov – Taňa sever“
- v centrálnej mestskej zóne v rozsahu návrhu ÚPN mesta a následných zmien a doplnkov
- v navrhovanom obytnom súbore „Sídlsko Lúčna – Dlhá a Záhradná ulica
- v navrhovanom obytnom území Čemerné – Juh
- v prelukách pozdĺž ul. M. R. Štefánika
- v športovo-rekreačnom areály „Pri Topli“
- **na lokalite Lomnica – Sever**
- ~~formou zmiešaného územia bývania (RD) a výroby, výrobných služieb vo:~~
 - ~~výrobnom okrsku Čemerné – Sever~~
 - ~~výrobnom okrsku Vranov, Budovateľská ulica v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN mesta~~
 - ~~na ulici B. Němcovej pri železničnej stanici~~
 - ~~na ulici Lomnická, Čemerné Poloviny v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN mesta.~~

Kapitola b) Výrobné územie, zmiešané územie sa v bode 1.3) dopĺňa nasledovne:

b) Výrobné územie, zmiešané územia výroby a vybavenosti

1.3) Nové plochy priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva, výrobných služieb, nových energetických zdrojov a logistických areálov zabezpečiť vo:

- výrobnom okrsku „Vranov – Sever“

- výrobnom okrsku „Vranovské Dlhé“
- výrobnom okrsku „Čemerné – Západ“ a „Čemerné – Juh“
- v rozptyle v zastavanom území mesta
- v južnej časti k. ú. Vranov nad Topľou v rozsahu návrhu ZaD č. 2 formou zmiešaného územia výroby a vybavenosti:
 - na rozvojovej lokalite na Herlianskej ulici vo výrobnom okrsku Čemerné sever
 - vo výrobnom okrsku „Čemerné – Juh“ a „Vranovské Dlhé“
 - v MČ Vranovské Dlhé, Rodinná oblasť, ulica Domašská
- formou zmiešaného územia bývania (RD) a výroby, výrobných služieb vo:
 - výrobnom okrsku Čemerné – Sever
 - výrobnom okrsku Vranov, Budovateľská ulica v rozsahu návrhu ZaD č.4 ÚPN mesta
 - na ulici B. Němcovej pri železničnej stanici
 - na ulici Lomnická, Čemerné – Poloviny v rozsahu návrhu ZaD č. 6 a č. 7 ÚPN mesta.

Kapitola c) Rekreačné územie sa v bode 1.3) dopĺňa nasledovne:

c) Rekreačné územie

1.3) Nové rozvojové plochy pre areály športových zariadení a ihrísk zabezpečiť v navrhovanom:

- hlavnom športovo-rekreačnom areáli „Pri Topli“
- sídlisku „Lúčna – Dlhá a Záhradná ulica“
- na lokalite Čemerné 3

V kapitole 2) v bode 2.1) Obytné územie so zástavbou rodinných domov sa bod 2.1.4) dopĺňa nasledovne:

2) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch v súlade s grafickou časťou – Výkres č. 1 a regulačným plánom (schéma záväzných častí riešenia)

Rešpektovať záväzné regulatívy funkčného využitia a usporiadania územia v súlade s hlavným výkresom ÚPN mesta – Komplexným návrhom funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a podľa priloženého regulačného plánu, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť ÚPD mesta.

2.1) Obytné územie so zástavbou rodinných domov (kód 102)

2.1.4) Koeficient zastavanosti je stanovený max. $KZ = 0,6$. Maximálna podlažnosť je stanovená na 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia (2P + P). Koeficient zelene je stanovený min. na $K_{zelene} = 0,2$. **V lokalite č. 11 Ulica Na Hrunku , č. 2 Na Okulke a č. 12 Čemerné centrum podľa návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta koeficient zastavanosti je stanovený na max. $KZ = 0,8$.**

V kapitole 3) a 3.1) V oblasti cestnej dopravy sa po bode 9) dopĺňa nový bod 10).

3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia v súlade s výkresom grafickej časti č. 2 – Návrh verejnej dopravy

3.1) V oblasti cestnej dopravy

10) Realizovať nové miestne prístupové komunikácie na navrhovanej lokalite Lomnica Sever a Čemerné 3 vo funkčnej triede C2 a C3 s napojením sa na cestu I/79. Na navrhovanej lokalite Čemerné Poloviny realizovať predĺženie miestnej prístupovej komunikácie ul. Lomnická vo funkčnej triede C2.

V bode 3.2) Dopravné zariadenia a služby, hromadná doprava osôb, pešia a cyklistická doprava sa bod 1), bod 3), bod 5) a bod 11) dopĺňa nasledovne:

3.2) Dopravné zariadenia a služby, hromadná doprava osôb. Pešia a cyklistická doprava

- 1) Realizovať nové dopravné zariadenia a služby vo výrobnom **území** a zmiešanom území výroby a vybavenosti, vo výrobných okrskoch, v rozptyle a pozdĺž cesty I/18 a I/79 **a preložky cesty I/18** v rozsahu návrhu ÚPN mesta **a ZaD č. 7 ÚPN mesta**.
- 3) Jestvujúcu hlavnú stanicu mesta zachovať. **Realizovať novú autobusovú stanicu s nástupišťom vo väzbe na železničnú zastávku Vranov – Juh.** Pre obsluhu navrhovaného rozvojového obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia včítane územia priemyselného parku Ferovo zriadiť nové zastávky autobusovej MHD a SAD pri dodržaní prípustných dochádzkových vzdialeností.
- 5) Na úseku statickej dopravy v CMZ a v jestvujúcich obytných súboroch bytových domov Dubník, Okulka, Juh a 1. mája dobudovať úrovňové parkoviská v jednotlivých obytných blokoch podľa samostatných dopravných štúdií pri rešpektovaní zásady, že každý bytový dom si musí doriešiť parkovanie na svojom pozemku. Nepovoľovať ďalšiu výstavbu individuálnych garážových dvorov a ich rozširovanie okrem plôch vymedzených návrhom ÚPN mesta. Dobudovať verejné úrovňové parkovisko v MČ Vranovské Dlhé na ulici A. Sládkoviča.

Realizovať v mestskej časti Čemerné na Čemerianskej ulici a v miestnej časti Lomnica na lokalite Lomnica sever verejné úrovňové parkoviská.

11) Vybudovať pešie a samostatné cyklistické chodníky v lesoparku mesta, medzi obytným súborom Čemerné – pri Topli a priemyselným parkom Fero vo a rozvojovým územím Herlianska ulica – športovo rekreačný areál pri Topli – športový areál na ul. Boženy Němcovej. Vybudovať samostatný cyklistický chodník pozdĺž jestvujúcej trasy cesty I/79 v úseku Čemerné – Lomnica. Realizovať na k.ú. Vranov nad Topľou časť cyklistickej trasy Vranov nad Topľou – RO Domaša v trase ŽST „Železničná ulica – Námestie Slobody – Ulica M. R. Štefánika – Ulica Bernoláková – Ulica sídlisko Lúčna – Ulica Dlhá – Ulica Domašská – hranica k.ú.)

V bode 3.3) Železničná doprava sa na konci kapitoly dopĺňa nový bod 1.3)

3.3) Železničná doprava

- 1.1) Jestvujúce plochy a zariadenia železničnej dopravy v meste považovať územne za dlhodobu stabilizované. Elektrifikovať celoštátnu železničnú trať Prešov – Vranov nad Topľou – Strážske. Jestvujúci vybudovaný vlečkový systém vo výrobnom okrsku Čemerné – Juh zachovať.
- 1.2) Realizovať úrovňové kríženie severozápadného obchvatu mesta, preložku cesty III/3617 vybavené svetelným zabezpečovacím zariadením so závorami so železničnou traťou Kapušany pri Prešove – Strážske v súlade so súhlasným stanoviskom MDaV SR č.1365/2020/SŽDD/88920 zo dňa 16.11.2020.
- 1.3) Realizovať novú železničnú zastávku Vranov – Juh na celoštátnej železničnej trati Vranov nad Topľou – Strážske ako súčasť navrhovaného terminálu osobnej železničnej a autobusovej dopravy.

Kapitola 4) a 4.1) V oblasti vodného hospodárstva sa bod 4) dopĺňa nasledovne:

4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia v súlade s výkresmi grafickej časti č. 3 – Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo, a č. 4 – Návrh technického vybavenia – energetika a elektronické komunikácie

4.1) V oblasti vodného hospodárstva

- 4) Postupne realizovať nový vodovod na rozvojových plochách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia podľa postupu výstavby v meste v súlade s návrhom ÚPN mesta. Realizovať nový vodovod na rozvojovej lokalite Povrazy a neprepájať navrhovanú rozvodnú sieť lokality Povrazy na existujúcu vodovodnú sieť DN 90 a DN 100 na ulici Martina

Benku a Mierovej ulici. Realizovať nový vodovod na rozvojovej lokalite Čemerné 3 a Čemerné – Poloviny včítane prepojenia na navrhovanú vodovodnú sieť mestskej časti Čemerné. Realizovať nový vodovod na rozvojovej lokalite Lomnica – sever s prepojením na jestvujúci vodovod v miestnej časti Lomnica.

V kapitole 4.1) s bod 7) dopĺňa nasledovne:

- 7) Postupne realizovať novú splaškovú kanalizáciu na rozvojových plochách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia podľa postupu výstavby v meste podľa návrhu ÚPN mesta. Postupne realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu na rozvojovej lokalite Čemerné 3 a Čemerné - Poloviny včítane prepojenia na navrhovanú splaškovú kanalizáciu v mestskej časti Čemerné. Realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu na rozvojovej lokalite Čemerné 3 a Čemerné - Poloviny včítane prepojenia na navrhovanú splaškovú kanalizáciu v mestskej časti Čemerné. Realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu na lokalite Lomnica – Sever so zaústením do navrhovaného kanalizačného zberača "M" v miestnej časti Lomnica. Do doby výstavby verejnej splaškovej kanalizácie realizovať na pozemkoch rodinných, bytových domov a občianskej vybavenosti nepriepustné vodovodné žumpy s vývozom odpadových splaškových vôd na ČOV Vranov nad Topľou.

V kapitole 4.3) V oblasti zásobovania elektrickou energiou sa bod 3) a bod 6) dopĺňa nasledovne:

4.3) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 3) Pre navrhovaného obytné súbory Vranov – Sever, pri Čičave, Vranov – Táňa sever, Vranov – Povrazy, Sídliisko Lúčna – Dlhá a Záhradná ulica, Vranovské Dlhé – Juh a Rodinná oblasť, Vinice – Sever, Čemerné – Juh, Čemerné – Východ, Lomnica – Juh, Lomnica – východ, Čemerné – Poloviny, Čemerné 3 a Lomnica – Sever realizovať nové 22 kV elektrické vonkajšie a káblové vedenia a prípojky a nové transformačné stanice (TS) v rozsahu návrhu ÚPN mesta , zmien a doplnkov č. 4 ÚPN – mesta a zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou.
- 6) Postupne realizovať novú výstavbu transformačných staníc (TS), realizovať rekonštrukciu a prekládku jestvujúcich transformačných staníc (TS) na zastavanom území mesta a navrhovanom rozvojovom území bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie podľa návrhu ÚPN mesta a následných zmien a doplnkov. Počet a kapacity TS považovať za smerné.

V kapitole 4.4) V oblasti zásobovania plynom sa bod 2) dopĺňa nasledovne:

4.4) V oblasti zásobovania plynom

- 2) Jestvujúce STL a NTL rozvody zemného plynu rešpektovať. Dobudovať plynofikáciu mesta v navrhovaných lokalitách bývania, občianskej vybavenosti a výroby **v rozsahu návrhu ÚPN mesta a následných zmien a doplnkov**. Odber zemného plynu v navrhovaných lokalitách zabezpečiť STL miestnou **distribučnou** rozvodnou sústavou.

V kapitole 4.5) V oblasti zásobovania teplom sa po poslednom bode dopĺňa nasledovný text:

4.5) V oblasti zásobovania teplom

Koncepcia rozvoja mesta Vranov nad Topľou v tepelnej energetike sa stane po schválení ÚPN mesta Vranov nad Topľou v súlade so zákonom č.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov samostatnou prílohou ÚPD mesta.

Na území mesta Vranov nad Topľou v oblasti zásobovania teplom:

- Jestvujúci SCZT prebudovať.
Realizovať hlavný horúcovod so zdrojom tepla na k.ú. Hencovce v rozsahu návrhu ZaD č.2 ÚPN mesta. Navrhovaný horúcovod zaústiť do jestvujúcich kotolní (odberných miest), kotolne prebudovať na výmenníkové stanice. Navrhované rozvojové lokality bytových a rodinných domov, občianskej vybavenosti, zmiešaného územia, výroby a rekreácie zásobovať teplom a teplou úžitkovou vodou z decentralizovaných zdrojov tepla, Jestvujúci SCZT územne nerozširovať.
- Modernizovať výrobné kapacity, zdroje tepla SCZT najmä v oblasti:
 - využívania odpadového tepla spalín
 - prípravy centrálnej teplej úžitkovej vody
 - meracej, regulačnej a riadiacej techniky
- Postupne rekonštruovať jestvujúce vonkajšie rozvody tepla
- Zabezpečiť meranie TÚV a tepla u jednotlivých odberateľoch napojených na SCZT.
- Predpokladať rozvoj využitia solárnej energie najmä u plôch so zástavbou rodinných domov a vybavenosti.
- **Do doby realizácie hlavného horúcovodu so zdrojom tepla na k.ú. Hencovce rozvoj tepelnej energetiky v meste Vranov nad Topľou založiť na nasledujúcich základných bodoch s cieľom dosiahnutia účinného systému CZT mesta:**
 - **zníženie počtu centrálnych kotolní vzájomným prepojením**
 - **v centrálnych kotolniach inštalovať obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenie na kombinovanú výrobu elektriny a tepla**
 - **ostatné centrálny kotolne ponechať plynové a modernizovať**

- všetky blokové kotolne ponechať plynové a modernizovať
- pri výstavbe nových budov uprednostniť napojenie objektov na systém CZT ak je to územne , technicky a ekonomicky uskutočniteľné
- odpájanie sa bytových a nebytových budov od systému jestvujúceho CZT povolovať iba po splnení všetkých legislatívnych požiadaviek súvisiacich s odpájaním od systému CZT
- nepovoľovať výstavbu individuálnych zdrojov tepla v jednotlivých bytoch, tento spôsob zásobovania teplom považovať za nesystémové a nekonceptné riešenie
- v prípade novej výroby a dodávky tepla nepovoľovať výstavbu a prevádzku stredných a veľkých zdrojov tepla na tuhé palivá. Vo výnimočných prípadoch umožniť ich prevádzku a výstavbu po preukázaní nízkej produkcie emisií, alebo v prípadoch využívania moderných spaľovacích zariadení s nízkou produkciou emisií.

Kapitola 6.4) Hluk sa po poslednom odrazníku dopĺňa o nasledovný nový text:

6.4) Hluk

Na elimináciu nadmerného hluku z cestnej dopravy na obytné územie mesta realizovať:

- pás sprievodnej a izolačnej zelene po severnom okraji cesty I/15 vo Vranovskom Dlhom,
- pás sprievodnej a izolačnej zelene pozdĺž preložky cesty I/18 v dotknutom úseku navrhovaného „športovo-rekreačného areálu Vranov – Pri Topli“,
- pás izolačnej a sprievodnej zelene v ochrannom pásme železnice pri navrhovanom obytnom súbore „Sídliisko Lúčna – Dlhá a Záhradná ulica“.
- preložku (južný obchvat) cesty I/18 a preložku cesty I/79 mimo zastavané územie mesta včítane mestskej časti Čemerné a Lomnica,
- protihlukové steny na preložke (južný obchvat) cesty I/18 v mestskej časti Čemerné a v miestnej časti Lomnica v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta. Realizáciu protihlukovej steny musí realizovať investor navrhovanej výstavby na lokalitách Čemerné 3, Poloviny a Lomnica – Sever, nakoľko negatívne účinky hluku z preložky cesty I/18 sú v čase navrhovanej realizácie známe.

Kapitola č. 7) Vymedzenie zastavaného územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č. 1 – Komplexný návrh, návrh funkčného a priestorového usporiadania po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovne:

7) Vymedzenie zastavaného územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č. 1 – Komplexný návrh, návrh funkčného a priestorového usporiadania územia

- lokalita Čemerné – Poloviny
- lokalita Čemerné 3
- lokalita Lomnica – Sever

Kapitola 8) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov s mení a dopĺňa nasledovne:

8) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Na k. ú. Vranova a Čemerného rešpektovať nasledovné vymedzené ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov (§39 Stavebného zákona). Z hľadiska ochrany trás dopravného systému a trás nadradeného technického vybavenia je potrebné v riešenom území nasledovné ochranné pásma existujúceho a navrhovaného dopravného a technického vybavenia v zmysle príslušných právnych predpisov rešpektovať:

- cesty I. triedy.....2 x 50 m v extravilánových úsekoch vymedzených ~~dopravnou značkou začiatok a koniec obce~~ hranicou zastavaného územia podľa ÚPN mesta
- cesty II. triedy.....2 x 25 m v extravilánových úsekoch vymedzených ~~dopravnou značkou začiatok a koniec obce~~ hranicou zastavaného územia podľa ÚPN mesta
- cesty III. triedy.....2 x 20 m v extravilánových úsekoch vymedzených ~~dopravnou značkou začiatok a koniec obce~~ hranicou zastavaného územia podľa ÚPN mesta
- železničné trate a stanice.....2 x 60 m
- ochranné pásmo hlavných vodovodných potrubí.....2 x 1,5 1,8 m na každú stranu od osi potrubia do priemeru 500 mm vrátane a 2 x 2,5 m nad priemer 500 mm
- ochranné pásmo hlavných kanalizačných zberačov2 x 1,5 1,8 m na každú stranu od osi potrubia do priemeru 500 mm vrátane a 2 x 2,5 m nad priemer 500 mm

Kapitola 9) bod B.) Verejná doprava a dopravné zariadenia sa dopĺňa o bod 21 nasledovne:

**9.) Plochy pre verejnoprospešné stavby , návrh plôch na asanáciu
v súlade s grafickou časťou - Schémou verejnoprospešných stavieb**

B.) Verejná doprava a dopravné zariadenia

21 Plochy a stavby navrhovaného terminálu s navrhovanou železničnou zástavkou Vranov Juh , navrhovanou autobusovou stanicou , miestnou komunikáciou a verejným parkoviskom

11) Záverečné ustanovenia

- Územný plán mesta Vranov nad Topľou **včítane následných zmien a doplnkov** je uložený na Mestskom úrade vo Vranove nad Topľou, Stavenom úrade vo Vranove nad Topľou a Okresnom úrade v Prešove, **odbor výstavby a bytovej politiky**.
- Mesto je povinné **pravidelne** najmenej raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu:

Čierny text – znenie podľa ÚPN mesta Vranov nad Topľou včítane ZaD č. 1 až č. 6

Červený text – návrh zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou

~~Čierny text~~ – znenie textu sa vypúšťa