

URBAN studio s. r. o.

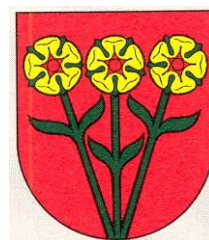
Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

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

Zmeny a doplnky č. 6

ÚZEMNÝ PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU STROPKOV

Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja
(záväzná časť)



NÁVRH

2023

A) ÚVOD

Odstavec sa dopĺňa nasledovne:

ÚPN SÚ Stropkov bol spracovaný

v 10/1995 a schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Stropkov uznesením MsZ mesta Stropkov č. 8/1995 zo dňa 08. 12. 1995 včítane záväznej časti, regulatívov územného rozvoja. Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Stropkov (2012) boli schválené uznesením MsZ mesta Stropkov č. 221 zo dňa 26. 06. 2013, záväzná časť VZN č. 5/2013. Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa 01.08.2013. Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Stropkov (2012) sú spracované v súlade so Stavebným zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 MŽP SR o ÚPP a ÚPD. Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN SÚ Stropkov boli schválené uznesením MsZ mesta Stropkov č. 58 zo dňa 24. 06. 2015, záväzná časť VZN č. 3/2015. Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa 18. 07. 2015. Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN SÚ Stropkov boli schválené uznesením MsZ mesta Stropkov č. 278 zo dňa 13. 12. 2017. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 28. 12. 2017. Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN SÚ Stropkov boli schválené uznesením MsZ mesta Stropkov č. 65/IV zo dňa 29. 05. 2019, záväzná časť VZN č. 3/2019 zo dňa 29. 05. 2019. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 12. 06. 2019. **Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN – SÚ Stropkov boli schválené Uznesením MsZ mesta Stropkov č. 369 zo dňa 27.04.2022. záväzná časť ZaD č. 5 ÚPN – SÚ bola vyhlásená VZN mesta Stropkov č. 2/2022 zo dňa 27.04.2022. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 13.05.2022.**

B) REGULATÍVY A LIMITY ZÁVÄZNÉ

Na k.ú. Stropkov a k.ú. Bokša sa navrhuje rešpektovať nasledovné jestvujúce a navrhované funkčné využitie územia:

3.1) Obytné územie

V kapitole 3.1) sa prvý bod mení a dopĺňa nasledovne:

- Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov, a bytových domov a **bytových domov – sociálne bývanie** a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, parkoviská, stavby občianskej vybavenosti, zeleň, detské ihriská, verejné dopravné a technické vybavenie územia)

Po bode 3.1.4) Obytné územie sa dopĺňa nový bod 3.1.5) nasledovne:

3.1.5) Obytné územie

V súlade s návrhom zmien a doplnkov č. 6 ÚPN SÚ Stropkov rešpektovať nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia podľa výkresu č. 2.

- Obytné územie s plochami so zástavbou rodinných domov, zrušenie navrhovanej miestnej komunikácie, lokalita č. 29, Chotčanska ulica,
- Obytné územie s plochami so zástavbou bytových domov – sociálne bývanie (SB). Ul. Za jarkom, plochy súčasnej rómskej osad, lokalita č. 33
- Obytné územie s plochami so zástavbou rodinných domov, navrhované miestne komunikácie. Šandalská ulica, lokalita č. 35
- Obytné územie s plochami so zástavbou rodinných domov a obytné územie s plochami so zástavbou bytových domov. Ul. Pod vlekom, lokalita č. 36
- Obytné územie s plochami so zástavbou rodinných domov. Ul. Vranovská, M.Č. Sitníky, lokalita č. 37
- Obytné územie s plochami so zástavbou bytových domov. Hrnčiarska ulica - plocha medzi bytovými domami A1 – A a s rozostavaným bytovým domom A-3, lokalita č. 38
- Plochy občianskej vybavenosti. Mlynská ulica, budova BYHOS, lokalita č. 39

Po bode 3.2.4) Zmiešané územie sa dopĺňa nový bod 3.2.5) nasledovne:

3.2.5) Zmiešané územie

V súlade s návrhom zmien a doplnkov č. 6 ÚPN SÚ Stropkov rešpektovať nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia podľa výkresu č. 2

- zmiešané územie s plochami bývania (RD) a občianskej vybavenosti. Ul. Akad. Pavlova, lokalita č. 30
- zmiešané územie s plochami bývania (RD) a občianskej vybavenosti. Ul. Nový riadok, lokalita č. 31
- zmiešané územie s plochami bývania (byty) a občianskej vybavenosti. Ulica A. Hlinku, objekt pohostinstva a železiarstva, lokalita č. 32
- zmiešané územie s plochami občianskej vybavenosti a bývania (RD). Bokšanská ulica, areál pekárne, lokalita č. 34
- plochy výroby a občianskej vybavenosti. Šarišská ulica, lokalita č. 40

Po bode 3.4.4) Rekreačné územie sa dopĺňa nový bod 3.4.5) nasledovne:

3.4.5) Rekreačné územie

V súlade s návrhom zmien a doplnkov č. 6 ÚPN SÚ Stropkov rešpektovať nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia podľa výkresu č. 2

- Rekreačné územie s plochami prímestskej rekreácie, navrhovaná miestna komunikácia. Chotčanska ulica, plochy nad rybníkom lokalite č. **28**.

Po bode 3.5.4) Dopravné územie sa dopĺňa nový bod 3.5.5) nasledovne:

3.5.5) Dopravné územie

V súlade s návrhom zmien a doplnkov č. 6 ÚPN SÚ Stropkov rešpektovať nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia podľa výkresu č. 2

- Navrhovaná miestna prístupová komunikácia (cestou) vo funkčnej triede C3. Chotčanska ulica, Lokalita č. **28**.
- Navrhovaná nová miestna komunikácia (cesta) vo funkčnej triede C3. Ul. Za jarkom, Lokalita č. **33**.
- Navrhovaná nová miestna prístupová komunikácia (cesty) vo funkčnej triede C3. Šandalská ulica, Lokalita č. **35**.

ÚPN SÚ Stropkov včítane následných ZaD určuje v rozvojových plochách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia nasledovné prípustné, obmedzujúce a zakazujúce (vylučujúce) podmienky využitia jednotlivých plôch včítane intenzity ich využitia.

- Obytné územie s plochami so zástavbou rodinných domov

Prvý odrazník sa dopĺňa nasledovne:

- Maximálna podlažnosť zástavby do 2 nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia (2 P + P) a 1 nadzemné podlažie (1 P) u lokalita č. **26** podľa návrhu ZaD č. 5 ÚPN SÚ Stropkov. **Maximálna podlažnosť zástavby do 2 nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia (2 P + P) na lokalite č. **29**, lokalite č. **35**, lokalite č. **36** podľa návrhu ZaD č. 6.**

- Obytné územie s plochami so zástavbou bytových domov

Prvý odrazník sa dopĺňa nasledovne:

- Maximálna podlažnosť zástavby do 4 nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia (4 P + P). Maximálna podlažnosť zástavby do 4 nadzemných podlaží na lokalite č. 36 a lokalite č. 33, maximálna podlažnosť zástavby do 8 nadzemných podlaží na lokalite č. 38 podľa návrhu ZaD č. 6.
- Obytné územie s plochami občianskej vybavenosti
Prvý odrazník sa dopĺňa nasledovne:
 - Maximálna podlažnosť zástavby do 4 nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia (4 P + P). Maximálna podlažnosť zástavby do 2 nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia (2 P + P) na lokalite č. 30, lokalite č. 31, lokalite č. 32, lokalite č. 34 podľa návrhu ZaD č. 6.
- Zmiešané územie, plochy bývania (RD, BD) a občianskej vybavenosti
Prvý a druhý odrazník sa dopĺňa nasledovne:
 - Maximálna podlažnosť zástavby bytových domov a občianskej vybavenosti 4 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia (4 P + P). Maximálna podlažnosť zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia (2 P + P) Maximálna podlažnosť zástavby do 2 nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia (2 P + P) na lokalite č. 30, lokalite č. 31, lokalite č. 32, lokalite č. 34 podľa návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.
 - Koeficient zastavanosti plôch bytových domov a občianskej vybavenosti max. Kz = 0,6. Koeficient zastavanosti plôch rodinných domov a občianskej vybavenosti max. Kz = 0,4, Koeficient zastavanosti plôch rodinných domov a občianskej vybavenosti max. Kz = 0,8 na lokalite č. 30, lokalite č. 31 podľa návrhu ZaD č 6 ÚPN SÚ.
- Zmiešané územie, plochy občianskej vybavenosti a bývania (RD, BD, byty)
Prvý a druhý odrazník sa dopĺňa nasledovne:
 - Maximálna podlažnosť zástavby občianskej vybavenosti a rodinných domov 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Maximálna podlažnosť zástavby občianskej vybavenosti, bytových domov a bytov 3 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Maximálna podlažnosť zástavby občianskej vybavenosti a bytov sú 2 nadzemné podlažia na lokalite č. 32 podľa návrhu ZaD č. 6. ÚPN SÚ.
 - Koeficient zastavanosti plôch občianskej vybavenosti a rodinných domov max. Kz = 0,5. Koeficient zastavanosti plôch občianskej vybavenosti a bytových domov a bytov max. Kz = 0,6. Koeficient zastavanosti plôch bytov a občianskej vybavenosti max. Kz = 0,8 na lokalite č. 32 podľa návrhu ZaD č. 6. ÚPN SÚ.

- Zmiešané územie, plochy občianskej vybavenosti a výroby
 - *Prvý odrazník sa dopĺňa nasledovne:*
- Maximálna podlažnosť zástavby občianskej vybavenosti 4 nadzemné podlažia, maximálna podlažnosť zástavby výrobného územia 2 nadzemné podlažia. **Maximálna podlažnosť zástavby do 2 nadzemných s možnosťou využitia podkrovia (2 P + P) podlaží na lokalite č. 40 podľa návrhu ZaD č. 6.**

6) Regulatívy dopravného vybavenia územia

- V oblasti základnej komunikačnej siete mesta

Menovaná podkapitola sa po 4. odrazníku dopĺňa text nasledovne:

- na rozvojovej lokalite prímestskej rekreácie so stavbami pre individuálnu rekreáciu (Lokalita č. 28, Chotčanska ulica) realizovať novú miestnu prístupovú komunikáciu vo funkčnej triede C3 v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.
- na rozvojovej lokalite obytného územia so zástavbou bytových domov – sociálne bývanie (Lokalita č. 33 Ul. Za jarkom) realizovať novú miestnu komunikáciu vo funkčnej triede C3 v rozsahu návrhu ZaD č.6 ÚPN SÚ.
- na rozvojovej lokalite obytného územia so zástavbou rodinných domov (Lokalita č. 35 Šandalská ulica) realizovať nové miestne prístupové komunikácie vo funkčnej triede C3 v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.

- V oblasti dopravných zariadení a služieb

Menovaná podkapitola sa po 5. odrazníku dopĺňa text nasledovne:

- realizovať nové verejné úrovňové parkovisko na Ulici Za jarkom (Lokalita č. 33 Ul. Za jarkom) v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.
- realizovať nové verejné úrovňové parkovisko na Ulici G. Sázkavského (Lokalita č. 39 Mlynská ulica, budova BYHOS v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.

7) Regulatívy technického vybavenia územia

7.1) Zásobovanie elektrickou energiou

V menovanej kapitole sa mení a dopĺňa nasledovne:

- realizovať preložky a následnú kabelizáciu 22 kV vonkajších elektrických vedení na lokalite č. 28 Chotčanska ulica, plochy nad rybníkom v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.

- realizovať zásobovanie elektrickou energiou pre navrhovanú lokalitu č. [33] UI. Za jarkom z jestvujúcej transformačnej stanice TS29 včítane navrhovaného 22 kV káblového elektrického vedenia (prepojenie transformačnej stanice TS 29 s jestvujúcim káblovým elektrickým vedením na ulici M. Slovenskej) v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.

Pre navrhované rozvojové lokality obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia v rozsahu návrhu ZaD ÚPN SÚ, ZaD č. 4, a č. 5 a č. 6 ÚPN SÚ výhľadové energetické nároky zabezpečovať z nasledovných zdrojov:

V menovanej kapitole sa po 8. a 9. odrazníku dopĺňa text nasledovne:

- navrhované lokality rodinných a bytových domov (lokalita č. [36]) napojiť na transformačnú stanicu TS 400 kVA Pri vleku.
- pre navrhované obytné územie so zástavbou rodinných domov na Šandalskej ulici realizovať novú kioskovú transformačnú stanicu TS Nižné sklady v MČ Bokša.
- realizovať zásobovanie elektrickou energiou z navrhovanej transformačnej stanice TS IBV Juh pre navrhovanú lokalitu RD č. [35] Šandalská ulica v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.

7.4) Zásobovanie zemným plynom

Menovaná kapitola sa mení v 4 odrazníku a dopĺňa nasledovne:

- Rozvojové lokality obytného a zmiešaného územia podľa návrhu ZaD č. 4, a č. 5 a č. 6 ÚPN SÚ plynofikovať napojením sa na jestvujúce STL rozvody zemného plynu v meste.
- Rozvojové lokality obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov Lokalita č. [37] UI. Vranovská a Lokalita č. [35] Šandalská ulica, územia s plochami pre výstavbu bytových domov Lokalita č. [33] UI. Za jarkom plynofikovať napojením sa na jestvujúce STL plynovody v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.

7.5) Vodné hospodárstvo

- Zásobovanie pitnou vodou

Menovaná podkapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

Navrhované rozvojové lokality obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia zásobovať pitnou vodou predĺžením jestvujúceho vodovodu v meste v rozsahu návrhu ZaD ÚPN SÚ Stropkov, ZaD č. 4, a č. 5 a č. 6 ÚPN SÚ Stropkov. Rozvodné vodovodné potrubie na rozvojových lokalitách realizovať na verejne prístupných plochách a zaokruhovať ich. Nenavrhopvať koncové vetvy verejného vodovodu.

- Odkanalizovanie územia

Menovaná podkapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- navrhované rozvojové lokality obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia odkanalizovať splaškovou kanalizáciou s napojením sa na jestvujúcu kanalizáciu mesta podľa návrhu ZaD ÚPN SÚ Stropkov, ZaD č. 4, a č. 5 a č. 6 ÚPN SÚ Stropkov.
- Pre navrhované obytné územie so zástavbou RD a BD v k.ú. Bokša podľa návrhu ZaD č.5 a ZaD č. 6 ÚPN SÚ Stropkov posúdiť kapacitu jestvujúcej ČS, ktorá dopravuje splaškové vody z MČ Bokša do ČOV Stropkov.

- Vodné toky a plochy

Menovaná podkapitola sa dopĺňa nasledovne:

Pre geografickú oblasť Stropkova, pre vodný tok Ondava a Chotčianka sú spracované Mapy povodňového ohrozenia (MPO) a Mapy povodňového rizika (MPR). Na základe týchto máp je potrebné na k.ú. Stropkov a k.ú. Bokša rešpektovať rozsah záplavového územia určený záplavovou čiarou Q_{100} ročnej vody. Cez záplavové územie vedie trasa navrhovanej preložky cesty I/15 na ktorú je vydané územné rozhodnutie. Vo väzbe na rozvojové lokality mesta Stropkov v priemyselnom parku a na Orgovánovej ulici realizovať na ľavom brehu toku Ondava protipovodňovú ochranu, ktorá spočíva v rekonštrukcii a dobudovaní ochrannej hrádze pod mostom v rkm 101,5 a naviazaní na navrhovanú preložku cesty I/15 Navrhovaná preložka cesty I/15 musí spĺňať parametre na zabezpečenie protipovodňovej ochrany a podmienky nezhoršovania odtokových pomerov.

Za týchto podmienok sa umožňuje realizovať navrhované funkčné využitie strategicky významných lokalít na ľavom brehu toku Ondavy č. 52, č. 63 a č. 64 v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN SÚ. **Za týchto podmienok sa umožňuje realizovať navrhované funkčné využitie rozvojových lokalít na ľavom brehu toku Ondavy č. 33 v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.** Záplavové územie určené záplavovou čiarou Q_{100} ročnej vody zasahuje na k. ú. Bokša. Na pravom brehu toku Ondavy nie sú realizované líniové protipovodňové stavby. Vo väzbe na rozvojové lokality obytného územia v MČ Bokša na Šandalskej ulici na pravom brehu Ondavy realizovať preložku cesty I/15 tak, že musí spĺňať parametre na zabezpečenie protipovodňovej ochrany a podmienky nezhoršovania odtokových pomerov. Za týchto podmienok sa po vybudovaní preložky cesty I/15 sa umožňuje realizovať navrhované funkčné využitie územia na pravom brehu toku Ondava v MČ Bokša u lokalít č. 23, č. 25 a č. 26 určených pre výstavbu rodinných domov, bytových domov a rekreácie. **Za týchto podmienok sa umožňuje realizovať**

navrhované funkčné využitie rozvojových lokalít na lokalite č. 35 a č. 36 v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ.

11) Vymedzenie zastavaného územia mesta

Menovaná kapitola sa po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovne:

- hranicou navrhovaného zastavaného územia na rozvojových lokalitách
 - a) MČ Bokša na lokalite č. 35 Šandalská ulica, č. 36 Ul. Pod vlekom,
 - b) MČ Sitníky na lokalit č. 37 Ul. Vranovská v rozsahu návrhu ZaD č. 6 ÚPN SÚ Stropkov.

13) Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb, návrh plôch na asanáciu

Kapitola č. 13 sa mení a dopĺňa nasledovne:

Vymedzené verejnoprospešné stavby sú nasledovné:

- sociálna starostlivosť – zariadenia sociálnej starostlivosti v navrhovanom obytnom súbore Nad Teslou, nie súkromného, komerčného charakteru, **zdravotnícke zariadenie**
- priestory pre sociálne odkázaných a neprispôsobivých v lokalite Nad Majermi, nie súkromného, komerčného charakteru. **Bytové domy – sociálne bývanie v lokalite na Ul. Za jarkom.**
- zásobovanie elektrickou energiou
 - navrhované 22 kV elektrické vedenie Svidník – Stropkov
 - 2 x 400 kV vonkajšie vedenie Maďarsko – Lemešany – Poľsko
 - rekonštrukcia súčasných 22/0,4 kV transformovní a navrhované elektrické zariadenie – ich presná lokalizácia sa učí následnou projektovou dokumentáciou, **realizácia nových transformačných staníc TS IBV Juh, TS Pri rybníku**

Zoznam verejnoprospešných stavieb v súlade s návrhom ZaD č. 4 ÚPN SÚ Stropkov (2012) a ZaD č. 2, č. 3, č. 4, a č. 5 a č. 6 je navrhovaný nasledovne:

- 1 Vodovod
- 2 Splašková kanalizácia a jednotná kanalizácia
- 3 Preložky a kabelizácia VN 22 kV vedení
- 4 VN vonkajšie a káblové elektrické prípojky
- 5 TS (transformačné stanice)

- 6 STL plynovod
- 7 Miestne telekomunikačné káblové vedenia
- 8 Cintorín, rozšírenie
- 9. Miestne obslužné komunikácie a zberné komunikácie včítane pridruženého priestoru (peší chodník, pás sprievodnej zelene)

Zoznam verejnoprospešných stavieb je zdokumentovaný v schéme „Verejnoprospešných stavieb a plôch na vykonanie asanácií“. Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa §108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č. 626/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Vysvetlenie ku grafickému vyjadreniu:

*Čierne písmo – zachované znenie textu podľa záväznej časti ÚPN SÚ Stropkov a následných
ZaD č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5*

*Červené písmo – návrh zmien a doplnkov textu záväznej časti podľa ZaD č. 6 ÚPN SÚ
Stropkov*

Zelené písmo – znenie textu, ktorý sa vypúšťa podľa ZaD č. 6 ÚPN SÚ Stropkov