

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel: (051) 77220 71

mobil: 0905 371634

e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

HANUŠOVCE NAD TOPL'OU

Územný plán mesta

Zmeny a doplnky č.3

Textová časť

06/2023

TEXTOVÁ ČASŤ:

Obsah

A/ Sprievodná správa	3
1. Základné údaje	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia	3
1.3 Zoznam použitých podkladov	3
1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu	3
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie	4
2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia	4
2.2 Dopravná infraštruktúra	4
2.3 Technická vybavenosť územia	4
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia	4
3.2 Návrh dopravnej infraštruktúry	4
3.3 Návrh technickej infraštruktúry	5
3.4 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
3.5 Záväzné regulatívy	5
3.6 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy	5
B/ Zmeny a doplnky smernej textovej časti ÚPN-O	5
C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN	5

GRAFICKÁ ČASŤ:

Výkr.č. 4 Tech I. - energetika, plyn (výrez A3) + náložka ZaD č.2 (výrez) + náložka ZaD 3 + legenda
..... m 1:5000

A/ Sprievodná správa

1. Základné údaje

Názov ÚPD: Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu mesta Hanušovce nad Topľou

Obstarávateľ: Mesto Hanušovce nad Topľou
v zastúpení : Ing. Stanislav Imrich
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP č.449

Spracovateľ: Ateliér URBEKO, s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Cieľom Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Hanušovce nad Topľou je úprava regulatívu H.7/Záhradkárska osada v záväznej časti územného plánu tak, aby umožňoval výstavbu NN elektrickej siete pre napojenie záhradných chatiek a účelových hospodárskych objektov v záhradkárskej osade.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím zmien a doplnkov územného plánu je katastrálne územie č. 815748 mesta Hanušovce nad Topľou okres Vranov nad Topľou.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Hanušovce nad Topľou boli použité nasledujúce podklady:

- Zadanie pre ÚPN mesta Hanušovce nad Topľou, schválené 2.5.2005 uznesením MsZ č. 27/2005
- ÚPN mesta Hanušovce nad Topľou (Grafis studio-Ing.arch. Eva Prokopovičová, 2006)
- ÚPN mesta Hanušovce nad Topľou, zmena a doplnok č.1(ateliér-m, Vranov nad Topľou, 2013)
- Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu mesta Hanušovce nad Topľou (Ateliér Urbeko Prešov, 2022)
- požiadavka Mesta Hanušovce nad Topľou na zmeny a doplnky územného plánu
- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019.

1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN mesta boli spracované v súlade so Zadaním pre spracovanie územného plánu mesta Hanušovce nad Topľou, schváleným 2.5.2005 uznesením MsZ č. 27/2005

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN mesta sú v súlade s nadradeným územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Mesto Hanušovce nad Topľou má platný územný plán schválený v januári roku 2007 uznesením Mestského zastupiteľstva č. 2/2007 zo dňa 29.1.2007, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Hanušovce nad Topľou č. 37/2007, v znení zmeny a doplnku č.1, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva č. 354/2013 zo dňa 28.10.2013, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Hanušovce nad Topľou č. 4/2013, a Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu mesta Hanušovce nad Topľou, schválených 29.6.2022 uznesením MsZ č. 366/2022, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta č.4/2022.

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

Mesto Hanušovce nad Topľou je rozvíjajúce sa malé vidiecke mesto s postavením centra mikroregiónu. Typologicky je to pôvodne radové potočné sídlo, ktoré sa postupne mení na hromadné cestné sídlo. Samotné mesto sa rozvíja v strednej a severovýchodnej časti katastra ako obytné sídlo s doplnkovými funkciami výrobnou a obslužnou. Zastavané územie má kompaktný tvar s priestorovo samostatnými výrobnými areálmi. Obytné plochy a zariadenia občianskej vybavenosti sa nachádzajú v údolí Hanušovského potoka, samostatné výrobné areály sú vo východnej časti katastra, kde je aj miestna železničná stanica. Hlavné rozvojové plochy mesta sa nachádzajú na jeho juhovýchodnom okraji v údolí rieky Topľa a na západnom okraji v údolí Hanušovského potoka.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Mestom a priamo jeho centrom prechádza cesta I. triedy č.18. Intenzita dopravy na tejto cesty je vysoká a negatívne vplýva na okolité územie, preto je v územnom pláne vymedzená trasa juhovýchodného cestného obchvatu mesta preložkou cesty I/18. Trasa existujúcej železničnej trate sa nemení.

2.3 Technická vybavenosť územia

V meste sú vybudované všetky druhy technickej infraštruktúry, v územnom pláne je stanovená koncepcia ich rozšírenia v plochách novej výstavby.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia a rozvoja mesta zakotvená v platnom územnom pláne sa navrhovanou zmenou záväzného regulatívu nemení.

3.2 Návrh dopravnej infraštruktúry

Návrh dopravnej infraštruktúry zakotvená v platnom územnom pláne sa navrhovanou zmenou záväzného regulatívu nemení.

3.3 Návrh technickej infraštruktúry

V platnom územnom pláne sa nepočíta s výstavbou inžinierskych sietí v záhradkárskej osade a preto je v záväznom regulatíve stanovené že ide o plochu bez inžinierskych sietí. Navrhovanou zmenou platného regulatívu pre záhradkársku osadu sa umožní výstavba distribučných NN el. rozvodov pre zásobovanie záhradných chatiek a účelových hospodárskych budov. Káblové rozvody vedené v koridore prístupových a obslužných účelových ciest budú uložené v zemi.

Koncepcia využívania a rozvoja ostatných druhov technickej infraštruktúry zakotvená v platnom územnom pláne sa navrhovanou zmenou záväzného regulatívu nemení.

3.4 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena regulatívu umožní výstavbu NN el. siete v záhradkárskej osade, čím sa zlepšia podmienky pre užívanie jej jednotlivých pozemkov a potreba využívania iných menej ekologických zdrojov energie. Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie prírody alebo biotop európskeho alebo národného významu.

3.5 Záväzné regulatívy

V záväznej časti územného plánu sa v regulatíve H.7/Záhradkárska osada mení obmedzenie výstavby inžinierskych sietí na možnosť výstavby NN el. siete.

3.6 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Predmetný návrh zmeny územného plánu nevyvoláva potrebu záberu poľnohospodárskej alebo lesnej pôdy.

B/ Zmeny a doplnky smernej textovej časti ÚPN-O

Textová časť územného plánu mesta Hanušovce nad Topľou z roku 2006 v znení zmeny a doplnku č.1 z roku 2013 a Zmien a doplnkov č. 2 z roku 2022 sa nemení. Vo výkresovej časti ÚPN sa formou náložky dopĺňa vyznačenie navrhovaných NN el. rozvodov vo výkrese č.4 - Tech. I. - energetika, plyn.

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN

V záväznej časti územného plánu mesta v regulatíve H.7/Záhradkárska osada, bode d) Ďalšie podmienky, sa posledná veta ("Plochy bez inžinierskych sietí.") nahrádza textom: "Z inžinierskych sietí možná výstavba len NN elektrickej siete."