

URBAN studio s. r. o.

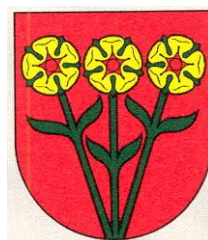
Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

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

Zmeny a doplnky č. 7

ÚZEMNÝ PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU STROPKOV

Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja
(záväzná časť)



NÁVRH

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. **Zmenu a doplnky č.6 ÚPN SÚ Stropkov boli schválené Uznesením MsZ mesta Stropkov č.208 zo dňa 28.06. 2024. Záväzná časť ZaD č.6 ÚPN SÚ Stropkov bola schválená VZN 3/2024 zo dňa 28.06.2024, právnu účinnosť nadobudlo dňa 14. 07. 2024.**

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

Po bode 3.1.5) Obytné územie sa dopĺňa nový bod 3.1.6) nasledovne:

3.1.6) Obytné územie

V súlade s návrhom zmien a doplnkov č. 7 ÚPN SÚ Stropkov rešpektovať nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia podľa výkresu č. 2.

- Obytné územie s plochami so zástavbou bytového domu, lokalita č. 43, Chotčanska ulica,

- Obytné územie s plochami so zástavbou bytového domu , Vranovská ulica , MČ Sitník, lokalita č. 44
- Obytné územie s plochami so zástavbou rodinných domov, Vranovská ulica, MČ Sitník, lokalita č. 45
- Obytné územie s plochami so zástavbou rodinných domov Vranovská ulica, MČ Sitník pri ceste I/15 smerom na Breznicu, lokalita č. 46
- Obytné územie ,plochy občianskej vybavenosti. Mlynská ulica, cesta III/3581, lokalita č. 42

Po bode 3.3.2) Výrobné územie sa dopĺňa nový text bod 3.3.3) nasledovne :

3.3.3) Výrobné územie

V súlade s návrhom zmien a doplnkov č. 7 ÚPN SÚ Stropkov rešpektovať nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia podľa výkresu č. 2

- výrobné územie s plochami priemyselnej výroby (elektronický priemysel) na Gagarinovej ulici, areál bývalej MŠ Tesla Stropkov, lokalita č. 41

Po bode 3.4.5) Rekreačné územie sa dopĺňa nový bod 3.4.6) nasledovne:

3.4.6) Rekreačné územie

V súlade s návrhom zmien a doplnkov č. 7 ÚPN SÚ Stropkov rešpektovať nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia podľa výkresu č. 2

- Rekreačné územie s plochami prímestskej rekreácie pre stavbu individuálnej rekreácie po ľavej strane cesty III/ 3579, navrhovaná miestna nemotoristická cesta. lokalita č. 47.

Po bode 3.5.5) Dopravné územie sa dopĺňa nový bod 3.5.6) nasledovne:

3.5.6) Dopravné územie

V súlade s návrhom zmien a doplnkov č.7 ÚPN SÚ Stropkov rešpektovať nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia podľa výkresu č. 2

- Navrhovaná miestna nemotoristická cesta vo funkčnej triede MN 1 z cesty III/ 3579 , Lokalita č. 47.

3.6.) Prípustné , obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

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

3.6.1.) 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 lokality 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. Maximálna podlažnosť doplnkovej zástavby slúžiacej k bývaniu na lokalite č. 37 1 nadzemné podlažie (1P) podľa návrhu ZaD č. 6. **Maximálna podlažnosť zástavby do 2 nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia (2P + P) na lokalite č.45 a č.46 Vranovská ulica, MČ Sitník podľa návrhu ZaD č.7 ÚPN SÚ Stropkov .** Regulatív podlažnosti je zdokumentovaný v grafickej časti vo výkrese č.2 v mierke 1:5000.
- Koeficient zastavanosti maximálne Kz – 0,5
- Koeficient zelene minimálne K zeleň – 0,3
- Ponechať pás sprievodnej zelene pozdĺž Bokšianskeho potoka na lokalite č. 36.
- Lokality č.35 a č. 36 ktoré sa nachádzajú v záplavovom území vodného toku Ondava sa môžu realizovať len ako nepodpivničené. Výstavba na uvedených lokalitách je podmienená výstavbou preložky cesty I/15.
- **Lokalita č. 46 sa nachádza v ochrannom pásme preložky cesty I/15.**

3.6.2.) Obytné územie s plochami so zástavbou bytových domov

Prvý , druhý a tretí 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 (4P), maximálna podlažnosť zástavby do 8 nadzemných podlaží na lokalite č. 38 (8P) (podľa návrhu ZaD č. 6. **Maximálna podlažnosť zástavby do 4 nadzemných podlaží (4P) na lokalite č. 43 , maximálna podlažnosť zástavby do 2 nadzemných podlaží (2P) na lokalite č. 44 podľa návrhu ZaD č.7 ÚPN SÚ**

Stropkov . Regulatív podlažnosti je zdokumentovaný v grafickej časti vo výkrese č.2 v mierke 1 : 5000.

- Koeficient zastavanosti maximálne Kz – 0,4 , u lokality č. 38 a č. 43 maximálne Kz - 0,8 a u lokality č. 36 a č. 44 maximálne Kz – 0,6.
- Koeficient zelene u lokality č. 33 minimálne K zelene – 0,3 , u lokality č. 38 a č. 43 minimálne K zelene - 0,1 a u lokality č. 36 a č. 44 minimálne K zelene – 0,2.
- Rešpektovať záplavové územie Q100 roč. vody vodného toku Ondava a výstavbu bytových domov na lokalite č. 33 situovať mimo záplavové územie.

3.6.3.) Obytné územie s plochami občianskej vybavenosti

Prvý, druhý a tretí 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 (2 P), na lokalite č. 39 podľa návrhu ZaD č. 6. **Maximálna podlažnosť zástavby do 3 nadzemných podlaží (3P) u lokality č. 42 podľa návrhu ZaD č.7 ÚPN SÚ Stropkov.** Regulatív podlažnosti je zdokumentovaný v grafickej časti vo výkrese č.2 v mierke 1 : 5000.
- Koeficient zastavanosti maximálne Kz – 0,8, na lokalite č. 39 a lokalite č. 42 maximálne Kz – 0,6
- Koeficient zelene na lokalite č. 39 a č. 44 minimálne K zelene – 0,2
- **Rešpektovať záplavové územie 100 roč. vody vodného toku Ondavy pri výstavbe občianskej vybavenosti na lokalite č. 42 situovanej v záplavovom území. Realizovať na lokalite č. 42 individuálnu protipovodňovú ochranu.**

3.6.9.) Výrobné územie, plochy plochy priemyselnej a stavebnej výroby , skladové hospodárstvo , logistické areály

- *Prvý a druhý odrazník sa dopĺňa nasledovne, po piatom odrazníku sa dopĺňa nový text :*

- Maximálna podlažnosť zástavby výrobného územia 2 nadzemné podlažia **(2P)** . Regulatív podlažnosti je zdokumentovaný v grafickej časti vo výkrese č.2 v mierke 1 : 5000.
- Koeficient zastavanosti maximálne Kz – 0,8, **koeficient zastavanosti max. Kz = 0,6 u lokality č. 41 podľa návrhu ZaD č.7 ÚPN SÚ Stropkov.**
- **Koeficient zelene u lokality č. 41 minimálne K zelene – 0,2**

- Prípustné podmienky využitia jednotlivých plôch výrobného územia. Plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo a logistické areály.
- Obmedzujúce podmienky využitia jednotlivých plôch výrobného územia. Plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, zariadenia technického a dopravného vybavenia územia.
- Zakazujúce (vylučujúce) podmienky, všetko ostatné funkčné využitie
- **Povoľuje sa dostavba areálu na lokalite č. 41**

3.6.12.) Rekreačné územie

Bod 3.6.12. sa dopĺňa o nasledovný odrazník :

Na lokalite č. 47 realizovať inžiniersko - geologický prieskum z dôvodu potenciálnych svahových deformácií .

6) **Regulatívy dopravného vybavenia územia**

- V oblasti základnej komunikačnej siete mesta

Menovaná podkapitola sa po 7 odrazníku dopĺňa text nasledovne:

- **na rozvojovej lokalite prímestskej rekreácie so stavbou pre individuálnu rekreáciu (Lokalita č. 47, pri ceste III/ 3579 realizovať novú miestnu nemotoristickú cestu vo funkčnej triede MN1 v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN SÚ Stropkov.**
- **Na lokalite č. 45 Vranovská ulica v MČ Sitník zrušiť navrhovanú miestnu obslužnú cestu v rozsahu návrhu ZaD č.7 ÚPN SÚ.**

7) **Regulatívy technického vybavenia územia**

7.1) **Zásobovanie elektrickou energiou**

V menovanej kapitole sa dopĺňa nový text nasledovne:

- **realizovať preložku navrhovaného 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia na lokalite č. 45 Vranovská ulica v MČ Sitník k navrhovanej transformačnej stanici TS 45 a TS 46 podľa návrhu ZaD č.7 ÚPN SÚ Stropkov.**
- **realizovať preložku 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 230 mimo zastavané územie MČ Sitník v rozsahu návrhu ZaD č.7 ÚPN SÚ.**

Pre navrhované rozvojové lokality obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia v rozsahu návrhu ZaD ÚPN SÚ, ZaD č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 ÚPN SÚ výhľadové energetické nároky zabezpečovať z nasledovných zdrojov:

Na konci kapitoly sa po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovný text:

- realizovať zásobovanie elektrickou energiou navrhované lokality rodinných domov (lokalita č. 45 a č. 46) v MČ Sitník z navrhovaných transformačných staníc TS 45 a TS 46 a jestvujúcej transformačnej stanice TS 44.

7.4) Zásobovanie zemným plynom

Menovaná kapitola sa v 4 odrazníku dopĺňa nasledovne:

- Rozvojové lokality obytného, výrobného a zmiešaného územia podľa návrhu ZaD č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 ÚPN SÚ plynofikovať napojením sa na jestvujúce STL rozvody zemného plynu v meste.

7.5) Vodné hospodárstvo

- Zásobovanie pitnou vodou

Menovaná podkapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- Rekreačné územie so stavbou pre individuálnu rekreáciu lokalita č. 46 zásobovať pitnou vodou z miestnych vodárenských zdrojov (zo studne).

Navrhované rozvojové lokality obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia zásobovať pitnou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu resp. predĺžením jestvujúceho verejného vodovodu v meste v rozsahu návrhu ZaD ÚPN SÚ Stropkov, ZaD č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 ÚPN SÚ Stropkov. Rozvodné vodovodné potrubie na rozvojových lokalitách realizovať na verejne prístupných plochách (v pridruženom priestore miestnej cesty, v chodníku a páse zelene) a zaokrhovať ich. Nenavrhovať koncové vetvy verejného vodovodu.

- Odkanalizovanie územia

Menovaná podkapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

- Rekreačné územie so stavbou pre individuálnu rekreáciu, lokalita č. 44, odkanalizovať do vodonepriepustnej žumpy s vývozom splaškových vôd na ČOV Sitník.

- navrhované rozvojové lokality obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia odkanalizovať **verejnou** splaškovou kanalizáciou s napojením sa na jestvujúcu verejnú kanalizáciu mesta podľa návrhu ZaD ÚPN SÚ Stropkov, ZaD č. 4, č. 5, č. 6 a **č.7** ÚPN SÚ Stropkov.

- Vodné toky a plochy

Menovaná podkapitola sa dopĺňa nasledovne:

Na lokalite č. 42 Mlynská ulica v záplavovom území Q100 roč. vody vodného toku Ondava zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu stavebných objektov .

10) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Zaťaženie prostredia hlukom

V menovanej podkapitole sa dopĺňa posledný odrazník nasledovne:

- Jestvujúce lokality občianskej vybavenosti a zmiešaného územia v MČ Bokša na križovatke ciest III. triedy sú zrealizované v tesnej blízkosti navrhovanej preložky cesty I/15 . Navrhované lokality obytného územia s plochami so zástavbou rodinných domov pozdĺž cesty III. triedy na Šandalskej ulici sú navrhované v tesnej blízkosti preložky cesty I/15 a cesty III/ 3581. **Navrhovaná lokalita obytného územia s jestvujúcimi a navrhovanými plochami so zástavbou rodinných domov na Vranovskej ulici, lokalita č. 46 sa nachádza v tesnej blízkosti preložky cesty I/15.** Vlastníci pozemkov a budúci vlastníci (obyvatelia) rodinných domov a zmiešaného územia budú znášať následky negatívnych vplyvov cestnej dopravy z cesty III. triedy a budúcej cesty I/15 bez nároku na ich kompenzáciu.

11) Vymedzenie zastavaného územia mesta

Menovaná kapitola sa po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovne:

- **hranicou navrhovaného zastavaného územia na rozvojových lokalitách v MČ Sitník na lokalitách č. 45 a č. 46 Vranovská ulica .**

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

Kapitola č. 13 sa mení a dopĺňa nasledovne:

Zoznam verejnoprospešných stavieb v súlade s návrhom ZaD č. 4 ÚPN SÚ Stropkov (2012) a ZaD č. 2, č. 3, č. 5, č. 6 a **č. 7** 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 , č. 5 a č.6

Červené písmo – návrh zmien a doplnkov textu záväznej časti podľa ZaD č. 7 ÚPN SÚ Stropkov