

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.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VRANOV NAD TOPL'OU

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na
poľnohospodárskej pôde



Návrh
Čistopis

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Mesto Vranov nad Topľou**
Mestské zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č. 171/2017 zo dňa 14.12.2017**

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou: **č. 167/2017 schválené uznesením MsZ zo dňa 14.12.2017.**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **19.01.2018**

Oprávnená osoba: **Ing. Ján Ragan**
primátor mesta Vranov nad Topľou

OBSTARÁVATEĽ:	Mesto Vranov nad Topľou
v zastúpení:	primátor mesta Ing. Ján Ragan
SPRACOVATEĽ:	URBAN studio s. r. o. Benediktínska ulica č.24 Prevádzka Letná ulica č. 45 040 01 Košice konateľ Ing. arch. Dušan Hudec
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA
ODBORNÝ PROJEKTANT:	Júlia Hudecová
POČÍTAČOVÁ GRAFIKA:	ARCHIGRAPH studio, Letná 45, 040 01 Košice Bc. Viliam Staurovský
PÍSMONOSTI:	K. Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martin Hudec Košice,
registračné číslo 275

1) Úvod

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, ďalej len ZaD č. 4, 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. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou. Číslovanie záberových lokalít v ZaD č. 4 ÚPN mesta nadväzuje na číslovanie lokalít podľa tabuľkovej časti schváleného ÚPN mesta Vranov nad Topľou včítane následných zmien a doplnkov.

2) Východiskové podklady

Pri prácach na zmenách a doplnkoch č. 4 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 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, Výkres č. 1 - Komplexný návrh, návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1 : 5 000
- ROEP mesta Vranov nad Topľou

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 Vranov nad Topľou (2009) včítane ZaD č. 1 až č. 3, kde sa v ZaD č. 4 ÚPN mesta navrhuje zmena funkčného využitia územia. Jedná sa o nasledovné záberové lokality PP:
 - záberová lokalita č. 7, zmena časti obytného územia s plochami verejnej zelene (Z) na obytné územie s plochami rodinných domov (RD) (lokalita Povrazy)
 - záberová lokalita č. 6, zmena obytného územia s plochami bytových domov (BD), na obytné územie s plochami rodinných domov (RD) a dopravného územia (D - miestne komunikácie)
- v tabuľkovej časti sú zdokumentované navrhované záberové lokality PP v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 1) podľa návrhu ZaD č. 4 ÚPN mesta kde je uvedené:
 - poradové číslo lokality
 - výmera lokality celkom

- výmera lokality v členení na skupinu a kód BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy
- u záberových lokalít č. 112 o výmere 0,39 ha a č. 115 o výmere č. 0,44 ha sa jedná o zastavané jestvujúce výrobné územie mesta (lokalita č. 112 - výrobný okrsk Budovateľská, lokalita č. 115 - výrobný okrsk Čemerné - Sever) v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990.

ZaD č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou rešpektujú a zachovávajú ostatné odsúhlasené lokality záberu PP podľa ÚPN mesta Veľký Šariš (2009) a následných ZaD č. 1 až č. 3.

Medzi chránené pôdy na k. ú. Vranov nad Topľou v zmysle §12 Zákona č. 57/2013 a prílohy č. 2 NR SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnených záber PP sa radia pôdy s kódom BPEJ 0306 002, 0306 005. Medzi chránené pôdy na k. ú. Čemerné sa radia 0306 002, 0306 005. V zmysle platnej legislatívy stavebníci u záberových lokalít s chránenými pôdami platia odvody za záber PP pri územnom a stavebnom konaní.

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 nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

ZaD č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, návrh (2017), rekapitulácia záberu PP

Mesto Vranov nad Topľou	Záber PP mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 (ha)	Záber PP v zastavanom území k 01. 01. 1990 (ha)	Spolu v ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v ha	-	0,17	0,17
Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha	-	0,09	0,01
Záber pôdneho fondu celkom (ha)	-	0,26	0,26

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

ZaD č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou navrhujú nasledovné zmeny a doplnky funkčného využívania územia mesta:

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

- z riešenia ÚPN mesta sa vypúšťa rozvojová lokalita viacpodlažných bytových domov (Povrazy) a mení sa na rozvojovú lokalitu s plochami rodinných domov.

Zmeny funkčného využívania územia mesta sú v ZaD č. 4 ÚPN mesta riešené na základe požiadaviek občanov, fyzických a právnických osôb.

B) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality v zastavanom území obce k 01. 01. 1990

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Celkom v ha	Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Poznámka
				Z toho						
				BPEJ	SK	Výmera v ha				
113	RD	Vranov nad Topľou	0,09	0300839	9	0,06	0,09	-	žiadne	Lokalita č. 6 Sídliisko 1. mája
				0684675	9	0,03				
114	D	Vranov nad Topľou	0,09			-	-	0,09	Žiadne	Lokalita č. 6 Sídliisko 1. mája komunikácia
116	RD	Vranov nad Topľou	0,08	0306005	5	0,01	0,08	-	Žiadne	Lokalita č. 2 Cintorín
				0384675	9	0,07				
Celkom		Vranov nad Topľou	0,26	0,17			0,09			