

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



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.127/2024 zo dňa 26.09.2024**

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zmien a doplnkov č.7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou: **č.205/2024 zo dňa 26.09.2024.**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **31.10.2024**

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

Obstarávateľ/Objednávateľ:	Mesto Vranov nad Topľou
v zastúpení:	primátor mesta Ing. Ján Ragan
Spracovateľ:	URBAN studio, s. r. o., projektová kancelária Košice, Sídlo: Benediktínska ul. č. 24, Košice
	Poštová adresa, prevádzka : Letná ulica č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení:	Ing. arch. Dušan Hudec konateľ
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec Autorizovaný architekt SKA reg. číslo SKA 0742 AA
Odborný projektant:	Ing. arch. Kristián Nebehaj
Počítačová grafika:	ARCHIGRAPH studio, Letná č. 45, 040 01 Košice Ing. arch. Kristián Nebehaj
Písomnosti:	K. Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP
Ing. Martin Hudec, Košice, registračné číslo 438

1) Úvod

Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou (ďalej len ZaD č. 7) 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. 7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou. Číslovanie záberových lokalít v ZaD č. 7 ÚPN mesta nadväzuje na číslovanie lokalít podľa tabuľkovej časti schváleného ÚPN mesta Vranov nad Topľou včítane následných zmien a doplnkov (ZaD č. 1 až č. 6).

2) Východiskové podklady

Pri prácach na zmenách a doplnkoch č.7 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 mesta 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 Vranov nad Topľou, čístopis. Výkres č. 5 – Vyhodnotenie záberu PP a sprievodná správa „Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP“
- ZaD č. 6 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, čístopis, výkres č. 5 - Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP,, a sprievodná správa.
- ZaD č. 7 ÚPN mesta Vranova nad Topľou, návrh, výkres č. 1 - Komplexný návrh.
- Hydromeliorácie , š.p. Bratislava (05/2023) , východiskové podklady

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 Vranove nad Topľou (2009) včítane ZaD č. 1 až č. 6, kde sa v ZaD č. 7 ÚPN mesta navrhuje úpravu celkovej výmery lokality. Jedná sa o nasledovné záberové lokality PP:
 - u záberovej lokality PP č. 38 sa dopĺňa navrhované funkčné využitie územia na bytové domy (BD) , zeleň (Z) a dopravu (D). Celková výmera lokality sa zachováva.
 - u záberovej lokality PP č. 53, pre funkčné využitie územia rodinné domy (RD) a dopravu (D) dochádza k zmenšeniu celkovej výmery lokality na 1,679 ha.
- v tabuľkovej časti sú zdokumentované navrhované záberové lokality PP v hraniciach zastavaného územia k 01.01.1990 (tabuľka č. 1) a navrhované záberové lokality PP mimo

hranice zastavaného územia k 01.01.1990 (tabuľka č. 2) podľa návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta kde je uvedený:

- poradové číslo lokality
- výmera lokality celkom
- výmera lokality v členení na skupinu a kód BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy.

Na lokalitách č. 1,4,6,12,13,14,15 v k.ú. Čemerné a na lokalitách č. 2,3,5,7,10,11,16,17,18 v k.ú. Vranov nad Topľou nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácii š.p. Bratislava. Na lokalitách č.8, č.9 a č.13 v k.ú. Čemerné sú vybudované odvodnenia PP drenážnym spôsobom. Na lokalite č.9 (Lomnica Sever) sa nachádza odvodňovací kanál ZÁHRADNÝ (evidenčné číslo 5413124), na lokalite č.8 Čemerné 3 odvodňovací kanál 02 (evidenčné číslo 5413 102). ZaD č.7 ÚPN mesta na lokalite č.9 Lomnica Sever navrhujú odvodňovací kanál zrušiť.

ZaD č.7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou rešpektujú a zachovávajú ~~ostatné~~ odsúhlasené lokality záberu PP podľa platného ÚPN mesta Vranov nad Topľou (2009) a následných ZaD č. 1 až č. 6.

Medzi chránené pôdy na k. ú. Vranov nad Topľou v zmysle § 12 Zákona č. 58/2013 a prílohy č. 2 NV 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 s kódom **0306 002, 0306 005** na k. ú. Lomnica. 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. 7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, návrh (2023), 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	17,2287	0,8607	18,0894
Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha	0,2003	0,0353	0,2356
Záber pôdneho fondu celkom v ha	17,4290	0,8960	18,3250

4) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD č.7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou

ZaD č.7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou navrhujú nasledovné zmeny a doplnky funkčného využitia a dopravného vybavenia územia mesta:

- rozširuje sa počet rozvojových lokalít obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov, bytových domov, zmiešaného územia s mestskou štruktúrou, zmiešaného územia bývania (RD) a občianskej vybavenosti a zmiešaného územia bývania (RD) a výroby (výrobných služieb) .
- Navrhujú sa 2 rozvojové lokality obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov, bytových domov , občianskej vybavenosti a dopravy , lokalita č. 8 – Čemerné 3 a lokalita č.9 Lomnica Sever pri ceste I/79 a pri preložke cesty I/18 medzi MČ Čemerné a miestnou časťou Lomnica . Navrhovaný rozvoj obytného územia ide výrazne nad rozsah návrhu platného ÚPN mesta.

Zmeny a doplnky funkčného využívania územia mesta sú v ZaD č.7 ÚPN mesta riešené na základe požiadaviek mesta Vranov nad Topľou a fyzických a právnických osôb v rozsahu zadávacieho listu.

B) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality v zastavanom území mesta k 01.01.1990. (ZaD č. 7 ÚPN mesta 2023)

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitia	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľ'nohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Poznámka
				Z toho			Celkom v ha			
				BPEJ	SK	Výmera v ha				
129	Obytné územie RD	Vranov n/Topľou	0,1269	0682888	9	0,1269	0,1269	-	žiadne	Ul. Na Hrunku
130	Obytné územie RD	Čemerné	0,1275	0306002	5	0,1275	0,1275	-	žiadne	Vranov pri Topli, Ružová ulica
131	Obytné územie RD	Lomnica	0,3205	intravilán	-	0,3205	0,3205	-	žiadne	Lomnica – obec
132	Obytné územie RD	Lomnica	0,0835	intravilán	-	0,0835	0,0835	-	žiadne	Lomnica – východ
133	Zmiešané územie DOPRAVA, ZÚ, D	Čemerné	0,2376	0357202	6	0,2023	0,2023	0,0353	žiadne	Čemerné Poloviny
Spolu			0,8960			0,8607	0,8607	0,0353		

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality mimo zastavaného územia mesta k 01.01.1990. (ZaD č. 7 ÚPN mesta)

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitia	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Poznámka
				Z toho			Celkom v ha			
				BPEJ	SK	Výmera v ha				
134	Obytné územie zmiešané územie doprava RD, ZÚ, D	Čemerné	1,6359	0357202	6	1,4356	1,4356	0,2003	odvodnenia	Čemerné – Poloviny
135	Zmiešané územie doprava ZÚ, D	Čemerné	1,0978	0357202	6	1,0978	1,0978	-	Odvodnenia	Čemerné 3 Lomnická ulica
136	Obytné územie doprava, šport RD, D, Š	Čemerné	4,8007	0357202	6	4,8007	4,8007	-	Odvodnenia Hydromelioračný kanál	Čemerné 3 Lomnická ulica
137	Občianska vybavenosť zeleň doprava V, Z, D	Čemerné	0,7714	0357202	6	0,7714	0,7714	-	Odvodnenia	Lomnica – sever
138	Obytné územie doprava RD, D	Čemerné	6,1363	0357202	6	6,1003	6,1363	-	Odvodnenia	Lomnica – sever
				0306002	5	0,0360				
139	Zeleň Z	Čemerné	0,5385	0357202	6	0,4825	0,5385	-	Odvodnenia	Lomnica – sever
				0306002	5	0,0560				
140	Obytné územie doprava BD, D	Čemerné	1,3683	0357202	6	1,3683	1,3683	-	Odvodnenia Hydromelioračný kanál	Lomnica – sever

141	Zeleň Z	Čemerné	0,2874	0357202	6	0,2874	0,2874	-	Odvodnenia Hydromelioračný kanál	Lomnica – sever
142	Zeleň Z	Čemerné	0,1689	0357202	6	0,1689	0,1689	-	Odvodnenia Hydromelioračný kanál	Lomnica – sever
143	Zeleň Z	Čemerné	0,6238	0357202	6	0,6238	0,6238	-	Odvodnenia Hydromelioračný kanál	Čemerné 3 Lomnická ulica
Spolu			17,4290			17,2287	17,2287	0,2003		