

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 TOPLŤOU
Zmeny a doplnky č.8



Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných
zámerov na poľnohospodárskej pôde
Návrh

Obstarávateľ/Objednávateľ:	Mesto Vranov nad Topľou
v zastúpení:	primátor mesta Ing. Ján Ragan
Spracovateľ:	URBAN studio s. r. o., Sídlo: Benediktínska č.24, 040 18 Košice Poštová adresa, prevádzka : Letná 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

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

1) Úvod

Zmeny a doplnky č.8 ÚPN mesta Vranov nad Topľou (ďalej len ZaD č. 8) 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. 8 ÚPN mesta Vranov nad Topľou. Číslovanie záberových lokalít v ZaD č.8 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.7).

2) Východiskové podklady

Pri prácach na zmenách a doplnkoch č.8 ÚPN mesta Vranov nad Topľou boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN mesta Vranov nad Topľou 2009, čistopis, 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, čistopis, 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, čistopis. Výkres č. 5 – Vyhodnotenie záberu PP a sprievodná správa „Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP“
- ZaD č.6 a č.7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, čistopis, výkres č. 5 - Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP,, a sprievodná správa.
- ZaD č.8 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.7, kde sa v ZaD č.8 ÚPN mesta navrhuje funkčného využitia územia lokality. Jedná sa o nasledovné záberové lokality PP:
 - u záberovej lokality PP č.12 sa dopĺňa navrhované funkčné využitie územia na zmiešané územie (ZÚ), lokalita č.12a.
 - u záberovej lokality PP č. 43, sa dopĺňa navrhované funkčné využitie územia na výrobné územie (P). Nedochoádza k zmene celkovej výmery lokality.
- v tabuľkovej časti sú zdokumentované navrhované záberové lokality PP v hraniciach zastavaného územia k 01.01.1990 (tabuľka č.1), navrhované záberové lokality PP mimo hranice

zastavaného územia k 01.01.1990 (tabuľka č. 2) a záberové lokality PP so zmenou funkčného využitia územia (tabuľka č.3) podľa návrhu ZaD č.8 ÚPN mesta kde je uvedené:

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

Na riešených lokalitách v k.ú. Vranov nad Topľou a k.ú. Čemerné nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácii š.p. Bratislava.

ZaD č.8 ÚPN mesta Vranov nad Topľou rešpektujú a zachovávajú odsúhlasené lokality záberu PP podľa platného ÚPN mesta Vranov nad Topľou (2009) a následných ZaD č.1 až č.7.

Medzi chránené pôdy na k. ú. Vranov nad Topľou a k.ú. Čemerné 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 so skupinou 1, 2 a 3.

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované vo výkrese č. 5 – Vyhodnotenie záberu PP v M1:5 000 (priesvitka). Rekapitulácia vyhodnotenia záberu PP je ďalej zdokumentovaná v nasledujúcim tabuľkovom prehľade:

ZaD č.8 ÚPN mesta Vranov nad Topľou, návrh (2026), 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	6,8263	9,1894	16,0157
Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha	0,5017	4,4107	4,9124
Záber pôdneho fondu celkom v ha	7,3280	13,6001	20,9281

4) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD č.8 ÚPN mesta Vranov nad Topľou

ZaD č.8 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 , zmiešaného územia bývania výroby a občianskej vybavenosti a zmiešaného územia športu a občianskej vybavenosti.

- Navrhujú sa rozvojové lokality obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov, bytových domov a dopravy , lokalita č.4 Sever – Merník, lokalita č.16 Sever - Táňa II, lokalita č. 18 Lomnica Juh 2 a lokalita č.1 Čemerné, Železničná ulica. Navrhovaný rozvoj obytného územia (RD,BD) ide výrazne nad rozsah návrhu platného ÚPN mesta.

Zmeny a doplnky funkčného využívania územia mesta sú v ZaD č.8 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. 8 ÚPN-M Vranov nad Topľou, 2026)

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				
141	Obytné územie RD, doprava D	Vranov n/Topľou	3,4676	intravilán	-	3,1469	3,1469	0,3207	Žiadne	MČ Čemerné
142	Vybavenosť V	Vranov n/Topľou	0,1387	intravilán	-	-	-	0,1387	Žiadne	Čemerné centrum
143	Vybavenosť V	Vranov n/Topľou	0,0744	intravilán	-	0,0744	0,0744	-	Žiadne	Čemerné centrum
144	Obytné územie RD	Vranov n/Topľou	0,0247	intravilán	-	0,0247	0,0247	-	Žiadne	Čemerné centrum
145	Obytné územie RD	Čemerné	2,1207	0305001	6	0,0805	1,7563	0,3644	Žiadne	Ružová ulica
				0306002	5	1,6383				
				intravilán	-	0,0375				
146	Obytné územie RD	Čemerné	1,7003	0305001	6	1,5415	1,7003	-	Žiadne	Ružová ulica
				0306002	5	0,1588				

148	Vybavenosť V	Vranov n/Topľou	0,2373	0669422	7	-	-	0,2373	Žiadne	Vranovské Dlhé, Domašská ulica
149	Obytné územie RD	Vranov n/Topľou	0,3568	0306005	5	0,3568	0,3568	-	Žiadne	Vranovské Dlhé
151	Obytné územie RD, doprava D	Vranov n/Topľou	3,3496	0669412	7	-	-	3,3496	Žiadne	Sever – Táňa II
155	Obytné územie RD, verejná zeleň Z	Vranov n/Topľou	1,8575	0306005	5	1,8575	1,8575	-	Žiadne	Vranovské Dlhé Juh
156	Obytné územie ZÚ	Vranov n/Topľou	0,2725	0383673	9	0,2614	0,2725	-	Žiadne	Vranovské Dlhé, Pod Dolami
				0369422	6	0,0111				
Spolu			13,6001			9,1894	9,1894	4,4107		

Tabuľka č.2: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality mimo zastavaného územia mesta k 01.01.1990. (ZaD č. 8 ÚPN-M Vranov nad Topľou, 2026)

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				
147	Vybavenosť V	Vranov n/Topľou	0,6803	0357002	6	0,3332	0,3332	0,3471	Žiadne	Pri ČS PHM, cesta I/18
150	Obytné územie RD, doprava D	Čemerné	2,6214	0357002	6	0,7689	2,6214	-	Žiadne	Lomnica Juh 2
				0357502	6	1,8071				
				0357402	6	0,0454				
152	Obytné územie RD, BD, doprava D	Vranov n/Topľou	3,4156	0611002	6	1,8882	3,3368	0,0788	Žiadne	Vranov ,Sever-Merník
				0669412	7	1,4486				
153	Doprava D	Vranov n/Topľou	0,1412	0611002	6	0,0504	0,0712	0,0700	Žiadne	Miestna cesta
				0669412	7	0,0208				
154	Obytné územie RD	Vranov n/Topľou	0,4695	0657412	7	0,4637	0,4637	0,0058	Žiadne	Na Hrunku
Spolu			7,3280			6,8263	6,8263	0,5017		

Tabuľka č. 3: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990 so zmenou funkčného využitia územia, ZaD č. 8 ÚPN-M Vranov nad Topľou, 2026

Pôvodné (ÚPN-M Vranov nad Topľou)								Nové (ZaD č. 8 ÚPN-M Vranov nad Topľou)									
Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Celkom v ha	Výmera PP				Poznámka
				Celkom v ha	z toho								Celkom v ha	z toho			
BPEJ	SK	Výmera v ha	BPEJ		SK	Výmera v ha											
12	Zeleň (Z)	Vranov n/ Topľou	2,9380	-	-	-	-	12a	Zmiešané územie (ZÚ)	Vranov n/ Topľou	0,5039	0,5039	0312003	6	0,5039	-	Rozšírenie výrobného areálu
43	Zeleň (Z)	Vranov n/ Topľou	2,1761	2,1761	03060050	5	2,1761	43	Priemysel (P),	Vranov n/ Topľou	2,1761	2,1761	0306005	5	2,1761	-	Výrobný okrsok Ferovoi