

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



Návrh
ZÁVÄZNÁ ČASŤ
Návrh regulatívov územného rozvoja mesta

1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č.1 – Komplexný návrh, návrh funkčného a priestorového usporiadania územia

Kapitola a) Obytné územie, zmiešané územie sa v bode 1.4) a 1.5) dopĺňa nasledovne:

a) Obytné územie, zmiešané územie

1.4) Novú výstavbu bytových domov realizovať na sídlisku „Lúčka – Dlhá a Záhradná ulica“, **lokalite Sever – Merník**, Kalinčiakova ulica, Kukučínova ulica, ulica Duklianskych hrdinov, ulica Domašská, **ulica Rázusova** a Lomnica Sever. Realizovať výstavbu sociálnych bytových domov nižšieho štandardu v mestskej časti Čemerné na Cintorínskej ulici.

1.5) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v meste na hlavných rozvojových lokalitách:

- Vranov – Táňa sever, **Vranov – Sever Táňa II, Vranov – Sever Merník**
- Vranov – Povrazy
- Sídlisko 1. Mája formou dobudovania
- Vinice – Sever
- Sídlisko – Lúčna, Dlhá a Záhradná ulica

Novú výstavbu rodinných domov realizovať v obmedzenom rozsahu na lokalitách:

- Vranov – Sever pri Čičave
- Starý cintorín
- Nad Nemocnicou
- v prelukách zastavaného územia a formou zmiešaného územia v rozsahu návrhu ÚPN mesta a ZaD č. 4, č. 6, č. 7 a **č.8** ÚPN mesta.

Kapitola a) sa v bode 1.7) a 1.8) dopĺňa nasledovne:

1.7) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v mestskej časti Čemerné na lokalitách:

- Pri cintoríne
- Čemerné – Juh
- Čemerné – Juh 2
- Čemerné – centrum
- **Čemerné, Železničná ulica**
- Čemerné 3
- Poloviny
- **Čemerné, Ružová ulica v rozsahu návrhu ZaD č.8 ÚPN mesta**
- V prelukách a formou zmiešaného územia podľa návrhu ÚPN mesta
- Čemerné „Pri Topli“ jej dobudovaním v severnej a južnej časti v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN mesta a, ZaD č. 6 a č. 7 ÚPN mesta
- Realizovať výstavbu sociálnych rodinných domov na Cintorínskej ulici.

1.8) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v miestnej časti Lomnica na lokalitách :

- Lomnica – Východ
- Lomnica – Juh **a Lomnica Juh 2**
- Lomnica – Sever
- V prelukách podľa návrhu ÚPN mesta a ZaD č.7 ÚPN mesta

Kapitola a) sa v bode 1.11) a 1.13) dopĺňa a mení nasledovne:

1.11) Jestvujúce plochy zmiešaného územia s mestskou štruktúrou na ul. M. R. Štefánika a Námestí Slobody v CMZ zachovať. Realizovať nové zmiešané územie s mestskou štruktúrou v obytnom súbore Lúčna – Dlhá, Lúčna, Záhradná ulica, v CMZ lokalita Kalinčiakova ulica, **Rázusova ulica**, na Ulici Okulke, Sídlsku 1. Mája , na ulici Sovietskych hrdinov a na lokalite Čemerné 3. Jestvujúce plochy zmiešaného územia s prevahou plôch na bývanie (rodinné domy a vybavenosť) zachovať na Budovateľskej ulici, Staničnej ulici, Mlynskej ulici, Dlhej ulici, Čemerianskej ulici v rozsahu návrhu ÚPN mesta. **Navrhuje sa zmiešané územie s prevahou plôch na bývanie (rodinné domy o občianska vybavenosť) na lokalite Vranovské Dlhé Juh – Pod Dolami a Vranovské Dlhé Juh.** Povoľuje sa prestavba a modernizácia jestvujúceho domového fondu na týchto plochách pre potreby verejnej občianskej vybavenosti a bývania.

1.13) Nové plochy verejnej občianskej vybavenosti realizovať:

- na navrhovanom obytnom súbore „Vranov – Táňa sever“
- v centrálnej mestskej zóne v rozsahu návrhu ÚPN mesta a následných zmien a doplnkov
- v navrhovanom obytnom súbore „Sídlsko Lúčna – Dlhá a Záhradná ulica
- **v navrhovanom obchodnom centre na Bernolákovej ulici , Sídlsko Lúčna**
- v navrhovanom obytnom území Čemerné – Juh
- v prelukách pozdĺž ul. M. R. Štefánika
- v športovo-rekreačnom areály „Pri Topli“
- na lokalite Lomnica – Sever
- **na lokalitách v rozsahu návrhu ZaD č.8 ÚPN mesta**

Kapitola b) Výrobné územie, zmiešané územie sa v bode 1.3) dopĺňa nasledovne:

b) Výrobné územie, zmiešané územia

1.3) Nové plochy priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva, výrobných služieb, nových energetických zdrojov a logistických areálov zabezpečiť vo:

- výrobnom okrsku „Vranov – Sever“
- výrobnom okrsku „Vranovské Dlhé“
- výrobnom okrsku „Čemerné – Západ“ a „Čemerné – Juh“
- **výrobnom okrsku Ferovo**

- v rozptyle v zastavanom území mesta
- Vranov centrum, (bývalý areál MIIL) na ploche s funkciou výroby a občianskej vybavenosti
- v južnej časti k. ú. Vranov nad Topľou v rozsahu návrhu ZaD č. 2 na plochách s funkciou výroby a občianskej vybavenosti:
 - na rozvojovej lokalite na Herlianskej ulici vo výrobnom okrsku Čemerné sever
 - vo výrobnom okrsku „Čemerné – Juh“ a „Vranovské Dlhé“
 - v MČ Vranovské Dlhé, Rodinná oblasť, ulica Domašská
- na ploche s funkciou bývania (RD) a výroby, výrobných služieb vo:
 - výrobnom okrsku Čemerné – Sever
 - výrobnom okrsku Vranov, Budovateľská ulica v rozsahu návrhu ZaD č.4 ÚPN mesta
 - na ulici B. Němcovej pri železničnej stanici
 - na ulici Lomnická, Čemerné – Poloviny v rozsahu návrhu ZaD č. 6 a č. 7 ÚPN mesta.

Kapitola c) Rekreačné územie sa v bode 1.3) dopĺňa nasledovne:

c) Rekreačné územie, zmiešané územie

1.3) Nové rozvojové plochy pre areály športových zariadení a ihrísk zabezpečiť v navrhovanom:

- V zmiešanom území , na ploche s funkciou športu a občianskej vybavenosti (Hlavný športovo-rekreačný areál „Pri Topli“)
- sídlisku „Lúčna – Dlhá a Záhradná ulica“
- na lokalite Čemerné 3

V kapitole 2) v bode 2.1) Obytné územie so zástavbou rodinných domov sa bod 2.1.4) dopĺňa nasledovne:

2) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch v súlade s grafickou časťou – Výkres č. 1 a regulačným plánom (schéma záväzných častí riešenia)

Rešpektovať záväzné regulatívy funkčného využitia a usporiadania územia v súlade s hlavným výkresom ÚPN mesta – Komplexným návrhom funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a podľa priloženého regulačného plánu, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť ÚPD mesta.

2.1) Obytné územie s plochou rodinných domov (kód 102)

2.1.4) Koeficient zastavanosti je stanovený max. $KZ = 0,6$. Maximálna podlažnosť je určená a zdokumentovaná v grafickej časti vo výkrese č.1 a v regulačnom výkrese s možnosťou využitia podkrovia. Koeficient zelene je stanovený min. na $K_{zelene} = 0,2$. Na lokalite č. 11) Ulica Na Hrunku , č. 2) Na Okulke a č. 12) Čemerné centrum podľa návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta koeficient zastavanosti je stanovený na max. $Kz = 0,6$. Na lokalite č.1) Čemerné , Železničná ulica je max. $Kz = 0,4$, koeficient zelene min. $Kzeleň = 0,4$. Na lokalite č.4) Sever – Memík max. $Kz = 0,4$, min. $Kzeleň = 0,2$, na lokalite č.16) Sever Táňa II max. $Kz = 0,4$, min. $Kzeleň = 0,4$, na lokalitách č. 2) a č. 7) Čemerné , Ružová ulica max. $Kz = 0,4$, min. $Kzeleň = 0,6$, na lokalite č. 18) Lomnica Juh 2 max. $Kz = 0,6$, min. $Kzeleň = 0,2$ v rozsahu návrhu ZaD č.8 ÚPN mesta .

V bode 2.2) Obytné územie s plochou viacpodlažných bytových domov (kód 101) sa bod 2.1.4) dopĺňa nasledovne :

2.1.4.) Koeficient zastavanosti plôch je stanovený od $Kz = 0,4$ po max. $Kz = 0,6$. Maximálna podlažnosť je stanovená od 4 do 6 nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia . U lokality Sever – Merník koeficient zastavanosti stanovený na max. $Kz = 0,6$, koeficient zelene min. $Kzeleň = 0,2$, u lokality Ulica Rázusova max. $Kz = 0,8$, min. $Kzeleň = 0,2$ v rozsahu návrhu ZaD č.8 ÚPN mesta. Maximálna podlažnosť zástavby, koeficient zastavanosti a koeficient zelene je zdokumentovaný v regulačnom výkrese.

V kapitole 3) a 3.1) V oblasti cestnej dopravy sa po bode 9) dopĺňa bod 10) .

3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia v súlade s výkresom grafickej časti č. 2 – Návrh verejnej dopravy

3.1) V oblasti cestnej dopravy

10) Realizovať nové miestne prístupové komunikácie na navrhovanej lokalite Lomnica - Sever a Čemerné 3 vo funkčnej triede C2 a C3 s napojením sa na cestu I/18. Na navrhovanej lokalite Poloviny realizovať predĺženie miestnej prístupovej komunikácie ul. Lomnická vo funkčnej triede C2. (ZaD č.7 ÚPN mesta) . Realizovať nové miestne obslužné cesty na navrhovanej lokalite Sever – Memík vo funkčnej triede MO 3, na lokalite Sever - Táňa II vo funkčnej triede MO 2 , na lokalite Na Hrunku predĺženie miestnej cesty vo funkčnej triede MO 3, na lokalite Čemerné , Ulica Železničná vo funkčnej triede MO 3, na lokalite Lomnica Juh 2 vo funkčnej triede MO 2 a MO 3 v rozsahu návrhu ZaD č.8 ÚPN mesta . Ruší sa navrhovaná miestna obslužná cesta na lokalite Ulica Rázusová.

V bode 3.2) Dopravné zariadenia a služby, hromadná doprava osôb, pešia a cyklistická doprava sa bod 1), bod 5) dopĺňa nasledovne:

3.2) Dopravné zariadenia a služby, hromadná doprava osôb. Pešia a cyklistická doprava

- 1) Realizovať nové dopravné zariadenia a služby vo výrobnom území a zmiešanom území výroby a občianskej vybavenosti, vo výrobných okrskoch, v rozptyle a pozdĺž cesty I/18 a I/79 a preložky cesty I/18 v rozsahu návrhu ÚPN mesta a ZaD č. 7 a **č. 8** ÚPN mesta.
- 5) Na úseku statickej dopravy v CMZ a v jestvujúcich obytných súboroch bytových domov Dubník, Okulka, Juh a 1. mája dobudovať úrovňové parkoviská v jednotlivých obytných blokoch podľa samostatných dopravných štúdií pri rešpektovaní zásady, že každý bytový dom si musí doriešiť parkovanie na svojom pozemku. Nepovoľovať ďalšiu výstavbu individuálnych garážových dvorov a ich rozširovanie okrem plôch vymedzených návrhom ÚPN mesta. Dobudovať verejné úrovňové parkovisko v MČ Vranovské Dlhé na ulici A. Sládkoviča. Realizovať v mestskej časti Čemerné na Čemerianskej ulici a v miestnej časti Lomnica na lokalite Lomnica - Sever verejné úrovňové parkoviská. **Na navrhovaných lokalitách obytného územia odstavné a parkovacie plochy a garáže na pozemku rodinného domu a bytového domu pre každú bytovú jednotku navrhovať s počtom stojísk v zmysle zásad stanovených v kapitole 16.3 STN 73 6110 /2024.**

4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia v súlade s výkresmi grafickej časti č. 3 – Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo, a č. 4 – Návrh technického vybavenia – energetika a elektronické komunikácie

V kapitole 4.1) s bod 4) dopĺňa nasledovne:

4.1) V oblasti vodného hospodárstva

- 4) Postupne realizovať nový vodovod na rozvojových plochách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia podľa postupu výstavby v meste v súlade s návrhom ÚPN mesta a následných č.1 až č.8 . Realizovať nový vodovod na rozvojovej lokalite Povrazy a neprepájať až č.8 navrhovanú rozvodnú sieť lokality Povrazy na existujúcu vodovodnú sieť DN 90 a DN 100 na ulici Martina Benku a Mierovej ulici. **Realizovať nový verejný vodovod na rozvojovej lokalite Sever – Memík a Sever Táňa II . Realizovať nový verejný vodovod na rozvojovej lokalite obytného územia Čemerné 3 , Poloviny , na rozvojovej lokalite Lomnica – Sever, Lomnica Juh a Lomnica Juh 2 s prepojením na jestvujúci verejný vodovod v miestnej časti Lomnica. Realizovať rozšírenie VDJ Kamenná Poruba . Rozšírenie VDJ (akumulácie) realizovať o 150 m³. Novú výstavbu na menovaných lokalitách v miestnej časti Lomnica povoľovať až po realizácii rozšírenia VDJ Kamenná Poruba.**

V kapitole 4.1) s bod 7) dopĺňa nasledovne:

- 7) Postupne realizovať novú verejnú splaškovú kanalizáciu na rozvojových plochách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia podľa postupu výstavby v meste podľa návrhu ÚPN mesta a ZaD č.1 až **č.8**. Realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu na rozvojovej lokalite obytného územia Čemerné 3, Poloviny, Lomnica – Sever, **Lomnica Juh a Lomnica Juh 2** včítane prepojenia na existujúcu splaškovú kanalizáciu v miestnej časti Lomnica. Navrhovanú verejnú splaškovú kanalizáciu s menovaných lokalít zaústiť do existujúceho kanalizačného zberača "M" v miestnej časti Lomnica. Realizovať novú kanalizačnú Č.S. Lomnica a nové výtlačné kanalizačné potrubie do ČOV Vranov. Výstavba rodinných a bytových domov a občianskej vybavenosti na navrhovaných lokalitách je podmienená realizáciou hore menovaných investícií aj v prípade, že bude výstavba na lokalitách prebiehať etapovite. Do doby výstavby verejnej splaškovej kanalizácie na menovaných lokalitách sa nepovoľuje realizovať na pozemkoch rodinných, bytových domov a občianskej vybavenosti dočasné nepriepustné vodovodné žumpy a malé domové ČOV.

V kapitole 4.3) V oblasti zásobovania elektrickou energiou sa bod 3) a bod 6) dopĺňa nasledovne:

4.3) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 3) Pre navrhovaného obytné súbory Vranov – Sever, pri Čičave, Vranov – Táňa sever, Vranov – Povrazy, Sídliisko Lúčna – Dlhá a Záhradná ulica, Vranovské Dlhé – Juh a Rodinná oblasť, Vinice – Sever, Čemerné – Juh, Čemerné – Východ, Lomnica – Juh, Lomnica – východ, Poloviny, Čemerné 3, Lomnica – Sever, **Lomnica Juh 2, Sever – Merník a Sever Táňa II** realizovať nové 22 kV elektrické vonkajšie a káblové vedenia a prípojky a nové transformačné stanice (TS) v rozsahu návrhu ÚPN mesta, zmien a doplnkov č. 4 ÚPN – mesta, zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Vranov nad Topľou a zmien a doplnku **č.8** ÚPN mesta.
- 6) Postupne realizovať novú výstavbu transformačných staníc (TS), realizovať rekonštrukciu a prekládku existujúcich transformačných staníc (TS) na zastavanom území mesta a navrhovanom rozvojovom území bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie podľa návrhu ÚPN mesta a následných zmien a doplnkov č.1 až **č.8**. Počet a kapacity TS považovať za smerné.

V kapitole 4.4) V oblasti zásobovania plynom sa bod 2) dopĺňa nasledovne:

4.4) V oblasti zásobovania plynom

- 2) Existujúce STL a NTL rozvody zemného plynu rešpektovať. Dobudovať plynofikáciu mesta v navrhovaných lokalitách bývania, občianskej vybavenosti a výroby v rozsahu návrhu ÚPN

mesta a následných zmien a doplnkov č. 1 až č.8 . Odber zemného plynu v navrhovaných lokalitách zabezpečiť STL a NTL miestnou distribučnou rozvodnou sústavou.

6) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Kapitola 6.4) Hluk sa po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovne t:

6.4) Hluk

Na elimináciu nadmerného hluku z cestnej dopravy na obytné územie mesta realizovať:

- pás sprievodnej a izolačnej zelene po severnom okraji cesty I/15 vo Vranovskom Dlhom,
- pás sprievodnej a izolačnej zelene pozdĺž preložky cesty I/18 v dotknutom úseku navrhovaného „športovo-rekreačného areálu Vranov – Pri Topli“,
- pás izolačnej a sprievodnej zelene v ochrannom pásme železnice pri navrhovanom obytnom súbore „Sídliisko Lúčna – Dlhá a Záhradná ulica“.
- preložku (južný obchvat) cesty I/18 a preložku cesty I/79 mimo zastavané územie mesta včítane mestskej časti Čemerné a Lomnica,
- protihlukové steny na preložke (južný obchvat) cesty I/18 a na ceste I/79 v mestskej časti Čemerné a v miestnej časti Lomnica v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta. Realizáciu protihlukovej steny musí realizovať investor navrhovanej výstavby na lokalitách Čemerné 3, Poloviny , Lomnica – Sever a Lomnica Juh 2 nakoľko negatívne účinky hluku z preložky cesty I/18 a z cesty I/79 sú v čase navrhovanej realizácie známe.
- Pri lokalitách Lomnica – Sever , Poloviny , Čemerné 3 a Lomnica Juh 2 vo vzťahu k jestvujúcej ceste I. triedy č.79 a k preložke cesty I/18 zabezpečiť vypracovanie samostatných hlukových štúdií a na základe ich výsledkov realizovať protihlukové opatrenia (protihlukovú stenu).

Kapitola č. 7) Vymedzenie zastavaného územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č. 1 – Komplexný návrh, návrh funkčného a priestorového usporiadania po poslednom odrazníku dopĺňa nasledovne:

7) Vymedzenie zastavaného územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č. 1 – Komplexný návrh, návrh funkčného a priestorového usporiadania územia

- lokalita Čemerné – Poloviny
- lokalita Čemerné 3
- lokalita Lomnica – Sever
- lokalita Vranov Sever – Merník
- lokalita Lomnica Juh 2

Kapitola 8) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov s mení a dopĺňa nasledovne:

8) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Na k. ú. Vranova a Čemerného rešpektovať nasledovné vymedzené ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov (§39 Stavebného zákona). Z hľadiska ochrany trás dopravného systému a trás nadradeného technického vybavenia je potrebné v riešenom území nasledovné ochranné pásma existujúceho a navrhovaného dopravného a technického vybavenia v zmysle príslušných právnych predpisov rešpektovať:

- cesty I. triedy.....2 x 50 m v extravilánových úsekoch vymedzených hranicou zastavaného územia podľa platného ÚPN mesta
- cesty II. triedy.....2 x 25 m v extravilánových úsekoch vymedzených hranicou zastavaného územia podľa platného ÚPN mesta
- cesty III. triedy.....2 x 20 m v extravilánových úsekoch vymedzených hranicou zastavaného územia podľa platného ÚPN mesta
- železničné trate a stanice.....2 x 60 m
- ochranné pásmo hlavných vodovodných potrubí.....2 x 1,8 m na každú stranu od osi potrubia do priemeru 500 mm vrátane a 2 x 2,5 m nad priemer 500 mm
- ochranné pásmo hlavných kanalizačných zberačov2 x 1,8 m na každú stranu od osi potrubia do priemeru 500 mm vrátane a 2 x 2,5 m nad priemer 500 mm

~~Ochranné pásmo hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby na lokalite Vranov Sever~~

9.) Plochy pre verejnoprospešné stavby , návrh plôch na asanáciu v súlade s grafickou časťou - Schémou verejnoprospešných stavieb (bez zmeny)

11) Záverečné ustanovenia

- Územný plán mesta Vranov nad Topľou včítane následných zmien a doplnkov je uložený na Mestskom úrade vo Vranove nad Topľou, Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Stavenom úrade vo Vranove nad Topľou .
- Mesto je povinné pravidelne najmenej raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu:

Čierny text – znenie podľa ÚPN mesta Vranov nad Topľou včítane ZaD č. 1 až č. 7

Červený text – návrh zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Vranov nad Topľou

~~Čierny text~~ – znenie textu sa vypúšťa