

Územný plán obce Tovarné - Zmeny a doplnky č.1
prerokovaný a schválený Obecným zastupiteľstvom v Tovarnom
uznesení č..... zo dňa

Starostka obce: PaedDr. Kvetoslava Mižáková

TOVARNÉ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY č.1

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN

ING. ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEK, ARCH. JOZEF BEDNÁR

Júl 2022

OBSAH:

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY
3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA
9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
10. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY
11. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

1.2 ÚPN navrhuje rozvoj funkčných plôch obce v lokalitách:

1.2.1 Bývanie

Doplňa sa odsek s textom:

1.2.1.3 Polyfunkčné plochy – bývanie a občianska vybavenosť:

- Polyfunkčný bytový dom - Denný stacionár a Obecné nájomné byty /zmena Z1/2/ - v centre obce;
- Polyfunkčný bytový dom - Zdravotné stredisko a Obecné nájomné byty /zmena Z1/3/ - v centre obce;

A.2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA

Ruší sa text regulatívu:

~~3.1 Stavby pre bývanie môžu byť rodinné domy a malopodlažné bytové domy.~~

... a nahrádza sa textom regulatívu:

3.1 Stavby pre bývanie môžu byť rodinné domy, malopodlažné bytové domy a polyfunkčné bytové domy s funkciami bývania a občianskej vybavenosti.

Doplňa sa nový odsek textu 3.6 s regulatívami:

3.6 Zásady a regulatívy pre bývanie v polyfunkčných bytových domoch s funkciami bývania a občianskej vybavenosti:

- 3.6.1 Na plochách polyfunkčných bytových domov s funkciami bývania a občianskej vybavenosti sú neprípustné funkcie výroby a funkcie výrobných služieb.
- 3.6.2 Pri každom polyfunkčnom bytovom dome s funkciami bývania a občianskej vybavenosti musia byť vytvorené parkovacie alebo garážové miesta kapacitne úmerné počtu bytov a prevádzkovým potrebám občianskej vybavenosti.
- 3.6.3 Maximálny počet nadzemných podlaží polyfunkčných bytových domov je 3 vrátane podkrovia.
- 3.6.4 Maximálna zastavanosť na plochách polyfunkčných bytových domov je do 45 % z vymedzenej celkovej funkčnej plochy pozemku.
- 3.6.5 Minimálny podiel plôch zelene na plochách polyfunkčných bytových domov je 25 % z vymedzenej celkovej funkčnej plochy pozemku.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Doplňa sa text regulatívu:

- 9.14 V zmysle stanoviska VVS a.s. Košice č. 54487/2022/KI/O/ÚVR je možné lokalitu zmeny Z1/1 umiestnenú na juhovýchodnom okraji k.ú. obce Tovarné zásobovať pitnou vodou za podmienky rozšírenia verejného vodovodu D 90 mm situovaného v k.ú. obce Tovarnianska Polianka pri rešpektovaní požiadavky, že parcelizácia pozemkov v navrhovanej lokalite Z1/1 musí byť riešená tak, aby bolo možné rozšírenie verejného vodovodu zokruhovať na verejných priestranstvách.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

10.1 Požiadavky súvisiace so zachovaním kultúrno-historických hodnôt:

Dopĺňa sa text na začiatku regulatívu 10.1.1 /pred pôvodným textom/:

Rešpektovať v k.ú. obce Tovarné nasledujúce nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej ÚZPF) v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú uvedené v „Zozname nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v katastrálnom území obce Tovarné“:

Č. ÚZPF NNKP	Počet indexov NNKP	Index PO	Unifikovaný názov NNKP	Unifikovaný názov PO	Bližšie určenie PO	Orientačné číslo	Číslo parciel	Číslo LV
4771	1	1	SÍDLISKO	SÍDLISKO	neskúmané viackultúrne	0	668, 692 /k.ú.Tovarné/ 141, 151 /k.ú.Tovarnianska Polianka/	132
4772	1	1	SÍDLISKO	SÍDLISKO	neskúmané	0	652/1 652/2 652/4	417

Ruší sa text bodu 1. v regulatíve 10.1.1.:

~~1. **Historické jadro obce** – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku /najstaršia zmienka o obci k roku 1215/.~~

...a nahrádza sa textom bodu 1. v regulatve 10.1.1.:

1. **Historické jadro obce** - územie s evidovanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku /najstaršia zmienka o obci k roku 1215/.
- Zaniknutý kaštieľ – čiastkovo skúmané murované konštrukcie, kanalizácie, kultúrne vrstvy zo staršieho a mladšieho novoveku.

Dopĺňa sa text regulatívov na konci článku 10.1.:

10.1.7 V prípade, že si obec zavedie evidenciu nehnuteľností, tak je v zmysle požiadavky Krajského pamiatkového úradu Prešov vhodné do nej zaradiť aj areál kaštieľa s parkom.

10.1.8 Z dôvodu, že plochy zmeny Z1/1 riešené v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN obce Tovarné sú v kontakte /v priamom dotyku/ s NKP – archeologickou lokalitou Sídliisko /č.ÚZPF 4772/1/ a plochy v zmenách Z1/2 a Z1/3 sú v území, ktoré je súčasťou evidovanej archeologickej lokality - 1. Histrické jadro obce, bude Krajský pamiatkový úrad v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti v danom území riešených lokalít navrhovaných zmien Z1/1, Z1/2 a Z1/3 zabezpečovať pomienky ochrany archeologických nálezov a archeologických lokalít v procese územného a stavebného konania. Krajský pamiatkový úrad v zmysle pamiatkového zákona môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste predpokladá výskyt archeologických nálezov.

11. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

11.2 Požiadavky na odvádzanie vôd a ochranu územia pred povodňami:

Dopĺňa sa text regulatívov:

- 11.2.13 V zmysle stanoviska SVP š.p. OZ Košice č. CS SVP OZ KE 2893/22/3 rešpektovať v k.ú. obce Tovarné „Mapy povodňového ohrozenia /MPO/“ a „Mapy povodňového rizika /MPR/“ spracované pre geografické oblasti s výskytom potenciálne významného povodňového rizika a rešpektovať pre dotknutý úsek toku Ondavka spracovanú orientačnú záplavovú mapu pre návrhový prietok povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania raz za 100 rokov /Q100/.
- 11.2.14 Z dôvodu, že sa južná časť lokality Z1/1 na parcele C KN č.659/1 v k.ú. Tovarné riešenej v rámci ZaDč.1 ÚPN obce Tovarné nachádza v záplavovom území toku Ondavka, je potrebné na navrhovaných plochách v tejto lokalite rešpektovať priebeh záplavovej čiary na prietok Q100-ročnej veľkej vody toku Ondavka a rešpektovať obmedzenia využitia územia v zmysle §20 zákona č.7/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov. Výstavba rodinných domov v lokalite Z1/1 musí byť umiestnená mimo záplavové územie vodného toku Ondavka.

11.3.Požiadavky z hľadiska hydromeliorácií:

Dopĺňa sa text regulatívu:

- 11.3.6 V lokalite zmeny Z1/1 v juhovýchodnej časti obce je potrebné pri územnom a stavebnom konaní pred povolením výstavby na navrhovaných plochách rodinných domov primerane riešiť existujúce hydromelioračné stavby zasahujúce do riešenej lokality v súlade požiadavkami Okresného úradu vo Vranove nad Topľou, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

12.1 V ÚPN sa navrhuje zväčšenie pôvodného /evidovaného/ zastavaného územia obce Tovarné a úprava hranice zastavaného územia:

- 12.1.1 V existujúcej /pôvodnej/ zástavbe:

Dopĺňa sa text s odrážkou:

- Začlenenie existujúcej a navrhovanej /doplnenej/ zástavby RD v okrajovej juhovýchodnej časti obce.

13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

13.2 Ochranné, bezpečnostné a manipulačné pásma:

Ruší sa text OP ciest:

~~Rešpektovať OP ciest I., II. a III. triedy mimo sídelného útvaru obce ohraňovaného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách v rozsahu:~~

- ~~OP cesty I. triedy 50 m od osi cesty na obidve strany cesty;~~
- ~~OP cesty II. triedy 25 m od osi cesty na obidve strany cesty;~~
- ~~OP cesty III. triedy 20 m od osi cesty na obidve strany cesty;~~

...a nahrádza sa textom OP ciest:

- OP ciest I., II. a III. triedy - rešpektovať mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom v zmysle § 11 zákona č.135/1961 Zb. „o pozemných komunikáciách“. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 m od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried 15 až 25m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásma pre novovybudované alebo rekonštruované cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia. V k.ú. obce Tovarné sú v ÚPN vymedzené ochranné pásma mimo zastavaného územia obce v rozsahu:

- OP cesty I. triedy - 50 m od osi cesty na obidve strany cesty;
- OP cesty II. triedy - 25 m od osi cesty na obidve strany cesty;
- OP cesty III. triedy - 20 m od osi cesty na obidve strany cesty;

Ruší sa text OP územnej rezervy pre novú železničnú trať:

~~OP v rámci územnej rezervy pre novú železničnú trať v úseku Bardejov - Sedliská s napojením na železničnú trať Vranov n.T. - Strážske - 60 od krajnej koľaje;~~

16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ruší sa znenie názvu skupiny verejnoprospešných stavieb v odseku 16.4:

16.4 Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej občianskej vybavenosti:

...a nahrádza sa znením názvu skupiny verejnoprospešných stavieb v odseku 16.4:

16.4 Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej občianskej vybavenosti a v oblasti polyfunkčných bytových domov s funkciami bývania a verejnej občianskej vybavenosti:

Ruší sa pôvodné označenie verejnoprospešných stavieb:

- ~~- V3 - Zdravotné stredisko;~~
- ~~- V5 - Denný stacionár;~~

...a nahrádza sa označením verejnoprospešných stavieb:

- V3 - Polyfunkčný objekt - Zdravotné stredisko a Obecné nájomné byty /zmena Z1/3/;
- V5 - Polyfunkčný objekt - Denný stacionár a Obecné nájomné byty /zmena Z1/2/;

17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

17.1 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.

vo Vranove nad Topľou, júl 2022

Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, Ing. arch. Jozef Bednár