

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREBIŠOV

ZMENY A DOPLNKY č.3

- vybrané lokality -



REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA (ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZaD 3 ÚPN MESTA TREBIŠOV)

Schvaľovacia doložka:

Názov ÚPD: Územný plán mesta Trebišov - ZaD č.3

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo mesta Trebišov

Číslo uznesenia: Dátum schválenia:

.....
PhDr. Marek ČIŽMÁR, primátor mesta

pečiatka

Spracovateľ ÚPN-M

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY Č.3** (ďalej len ZaD 2) – vybrané lokality -
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREBIŠOV – Závazná časť

OBSTARÁVATEĽ: MESTO TREBIŠOV

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: PhDr. Marek ČIŽMÁR, primátor mesta

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér Michalovce
Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:

Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPD podľa §2a stavebného zákona

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
2.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA MESTA V SÚLADE S VÝKRESOM ČASTI Č.1 A Č.1/A Z3, 1/B Z3	3
3.	ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA.....	5

2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA MESTA V SÚLADE S VÝKRESOM ČASTI Č.1 A Č.1/A Z3, 1/B Z3

Doplnenie zásad a regulatív:

- a) Obytné územie, zmiešané územie s mestskou štruktúrou a zmiešané územie bývania a vybavenosti.
- 1.10. Nové plochy verejnej občianskej vybavenosti realizovať:
- v navrhovanom obytnom súbore Trebišov Západ
 - na sídlisku Juh formou jeho dostavby
 - v centrálnej mestskej zóne v rozsahu návrhu ÚPN mesta
 - vo výrobnom okrsku Juh
 - v **Paričove**
 - **lokalita pri autobusovej zastávke (Ul. Komenského, Ul. Ján Husa a Ul. Ľudmily Podjavorinskej) - 1/Z3**
 - **lokalita Ul. Švermova - 2/Z3**

Novú verejnú občiansku vybavenosť realizovať v navrhovanom zmiešanom území výroby a vybavenosti :

- v Milhostove v bývalom hospodárskom dvore Západ
- v Priemyselnom parku Trebišov
- vo výrobnom okrsku Juh
- pri Hospodárskom dvore Čeriaky

Novú verejnú občiansku vybavenosť realizovať v zmiešanom území bývania a vybavenosti:

- v navrhovanom obytnom súbore Trebišov Západ
- v sídlisku Juh dostavba
- formou prestavby a obnovy jestvujúcej zástavby na ul. Československej armády, v južnej časti Ul. M. R. Štefánika a na Gorkého ulici

Navrhované záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta sú zdokumentované vo výkrese č.1, 1a/Z3, 1b/Z3 Komplexný návrh v M 1: 5 000 (formou priesvitky).

2) Určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch a v zmysle ZaD č.2 a **ZaD č.3**

2.4. Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti (kód 104).

2.4.1. Lokalita „01/Z3: Hlavné funkčné využitie — plocha s funkčným využitím so zástavbou pre verejnú občiansku vybavenosť.

2.4.1. Prípustné funkčné využitie sú plochy so zástavbou (so stavbami) pre školstvo, kultúru, zdravotníctvo, sociálne služby, spoje, obchody, služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť a na cirkevné účely.

2.4.2. Obmedzené funkčné využitie sú menšie plochy verejnej zelene, prechodné bývanie, zariadenia technického vybavenia územia a plochy statickej dopravy (parkoviská, garáže a pešie komunikácie).

Výstavba je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejnej prístupnej komunikácie.

Max. koeficient zastavanosti je 60% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a technickej vybavenosti) .

Maximálna výška zástavby je 3. nadzemné podlažia (15,0m). Index podlžnosti regulačného celku je 2,0.

Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v požadovanom počte v zmysle platnej STN 736110.

2.4.3. Zakázané funkčné využitie sú všetky ostatné funkčné využitia územia. Maximálna podlažnosť zástavby a koeficient zastavanosti rozvojových plôch je na jednotlivé plochy zdokumentovaný v schéme záväznej časti riešenia ÚPN mesta.

V zmysle dodržania regulatívov záväznej časti ÚPN M Trebišov pozemok nie je možné oplotiť.

2.4.2. Lokalita „02/Z3: Hlavné funkčné využitie — plocha s funkčným využitím so zástavbou pre verejnú občiansku vybavenosť.

2.4.1. Prípustné funkčné využitie sú plochy so zástavbou (so stavbami) pre školstvo, kultúru, zdravotníctvo, sociálne služby, spoje, obchody, služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť a na cirkevné účely.

2.4.2. Obmedzené funkčné využitie sú menšie plochy verejnej zelene, prechodné bývanie, zariadenia technického vybavenia územia a plochy statickej dopravy (parkoviská, garáže a pešie komunikácie).

Výstavba je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejnej prístupnej komunikácie.

Max. koeficient zastavanosti je 60% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a technickej vybavenosti) .

Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v požadovanom počte v zmysle platnej STN 736110.

2.4.3. Zakázané funkčné využitie sú všetky ostatné funkčné využitia územia. Maximálna podlažnosť zástavby a koeficient zastavanosti rozvojových plôch je na jednotlivé plochy zdokumentovaný v schéme záväznej časti riešenia ÚPN mesta.

V zmysle dodržania regulatívov záväznej časti ÚPN M Trebišov pozemok nie je možné oplotiť.

6) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie podľa grafickej časti č.1a/Z3 a 1b/z3 (priesvitka)

6.3. Odpadové hospodárstvo sa dopĺňa:

V ZaD č.3 ÚPN-O navrhujeme pre lokalitu č. 1/Z3 a 2/Z3 nasledovné::

- pre zabezpečenie ochrany vodných tokov je potrebné vybudovanie kanalizácie s prípojkami v celej obci
- v rámci občianskej vybavenosti je ponechaný systém zberu lokálny (každý držiteľ má vlastné zberové vrecia a zberné nádoby,
- odpady, ktoré budú vznikať počas výstavby: Predpokladaná tvorba vzniknutých odpadov počas výstavby v členení podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, v zmysle zákona č. 313/2016 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších

predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov č.91/2016 Z.z. a v zmysle vyhlášok 373/2015 Z.z., 371/2015 Z.z., 370/2015 Z.z., 366/2015 Z.z.,

- zber, zvoz a zneškodnenie komunálnych odpadov bude zabezpečovať organizácia, ktorá k tomu má v mieste stavby oprávnenie od orgánu štátnej správy.

10) Plochy pre verejnoprospešné stavby, návrh plôch na asanáciu v súlade s grafickou časťou schémou verejnoprospešných stavieb.

- Nové verejnoprospešné stavby sa nevymedzujú v ZaD č. 3 ÚPN mesta Trebišov.

3. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- a) Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán mesta Trebišov a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst.3 a §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst.5 , písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o mestskom zriadení v znení neskorších predpisov Mestské zastupiteľstvo mesta Trebišov.
- b) Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu mesta Trebišov a jej zmeny a doplnky vyhlasuje mesto Trebišov Všeobecne záväzným nariadením mesta Trebišov prostredníctvom Mestského zastupiteľstva mesta Trebišov.
- c) Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Mestskom úrade mesta Trebišov, na Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu mesta.
- d) Mesto Trebišov a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu mesta.
- e) Mesto je povinné pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

Poznámka:

ÚPN mesta Trebišov: - pôvodný text,

ÚPN mesta Trebišov: - ~~pôvodný text na zrušenie~~,

ÚPN mesta Trebišov: - nový text, návrh zmien a doplnkov č.3