

Ing. Marek Fenik 0905 510 528
Ing. arch. Marek Záhorák 0907 137 166
Boženy Nemcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou

ateliér-m

www.atelier-m.sk

ARCHITEKTÚRA INTERIÉR URBANIZMUS



RIEŠITEL: Ing. arch. M. Záhorák	VYPRACOVAL: Ing. Mária Zubková	ZODP. PROJEKTANT: Ing. arch. M. Záhorák	ateliér-m www.atelier-m.sk	
OBSTARÁVATEL: Mesto Hanušovce nad Topľou, Mestský úrad, Mierová 333/3, Hanušovce nad Topľou			0905 510528, 0907 137166 Boženy Nemcovej 1, Vranov nad Topľou ARCHITEKTÚRA INTERIÉR URBANIZMUS	
STAVBA: ÚPN mesta Hanušovce nad Topľou zmena a doplnok č. 1	MIESTO: Hanušovce nad Topľou OBJEKT:		ČASŤ: A	SADA Č.:
OBSAH: SPRIEVODNÁ SPRÁVA		STUPEŇ DOKUMENTÁCIE: ÚPN	DÁTUM: 02/13	
			FORMÁT:	
			MIERKA:	VÝKRES Č.:



IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ :	Mesto Hanušovce nad Topľou Mestský úrad, Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou
Zastúpený :	Štefan Straka, primátor mesta
Spracovateľ :	architecture-m spol. s r.o. Prešovská 402, 093 03 Vranov nad Topľou
Zastúpený :	Ing. arch. Marek Záhorák, konateľ
Odborne spôsobilá osoba zabezpečujúca proces obstarávania zmien a doplnkov :	Ing. Stanislav Imrich Šindliar 138, 038 36 okr. PrešovK

OBSAH:

1. ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- 1.1. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚPN
- 1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE
- 1.3. SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP, ÚPD A INÝCH PODKLADOV
- 1.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

2. RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

- 2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU ÚPN A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS
- 2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU PREŠOVSKÉHO KRAJA
- 2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA
/ určenie prevládajúcich funkčných území, určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia /
- 2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE
 - 2.7.2. Občianska vybavenosť, šport a rekreácia
- 2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITÝCH PREDPISOV
 - 2.9.2. Chránené územia: - Ochrana kultúrnych pamiatok
- 2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
 - 2.12.4. Zásobovanie zemným plynom

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

- 3.1. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA
 - 3.1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

4. TABUĽKOVÁ ČASŤ



1. ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚPN

Hlavným cieľom riešenia zmeny a doplnku ÚPN je vytvorenie plochy pre adaptáciu niekdajšej kotolne na polyfunkčný objekt v súlade s investičným zámerom v centrálnej časti mesta.

Obstarávateľom riešenia zmeny a doplnku ÚPN je mesto Hanušovce nad Topľou.

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je Ing. Stanislav Imrich.

Spracovateľom zmeny a doplnku ÚPN je autorizovaný architekt Ing. arch. Marek Záhorák registrovaný v SKA pod č. 1383AA.

1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE

Riešené územie je súčasťou Návrhu územného plánu mesta Hanušovce nad Topľou z roku 2006, v ktorom figuruje ako „plochy zariadení cestnej dopravy“ priľahlé k objektu vtedajšej kotolne. Objekty, ktoré boli zásobované teplom z dotknutej kotolne majú v súčasnosti vlastné zdroje tepla, takže jej funkčné využitie uvedené v doterajšom územnom pláne nie je naplnené.

1.3. SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP, ÚPD A INÝCH PODKLADOV

- Návrh územného plánu mesta Hanušovce nad Topľou spracovaný v roku 2006 projektovou kanceláriou GRAFIS STUDIO – Ing. arch. Eva Prokopovičová, Smetanova 41, 080 05 Prešov

- ÚPN VÚC Prešovského kraja – aktuálne zmeny a doplnky ÚPN VÚC PSK boli spracované a schválené Prešovským samosprávnym krajom v októbri 2009, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 17/2009

- Katastrálna mapa mesta Hanušovce nad Topľou

Údaje obsiahnuté v uvedených podkladoch sú aktuálne pre vypracovanie zmeny a doplnku č.1 ÚPN mesta Hanušovce nad Topľou.

1.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Riešenie je vypracované v súlade so zadaním a jeho požiadavkami na záujmové územie, ktoré bolo prerokované dňa 04.04.2005, schválené dňa 02.05.2005 a prijaté uznesením dňa 16.05.2005.



2. RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Vymedzenie riešeného územia :

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti intravilánu mesta Hanušovce nad Topľou vedľa miestnej automobilovej komunikácie na Budovateľskej ulici medzi nákupným strediskom a zdravotným strediskom. Takto vymedzené územie je plošne vyznačené v grafickej časti ÚPN. Rozloha riešeného územia je 1 246 m².

Geografický opis riešeného územia :

Riešené územie je zo SZ ohraničené zadnou stranou nákupného strediska, na JV strane sa nachádza zdravotné stredisko, na JZ strane je miestna automobilová komunikácia a na SV strane sú plochy OV. Územie je prevažne rovinaté. Nezastavané plochy sú zväčša spevnené, menšiu časť tvorí zeleň.

2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU PREŠOVSKÉHO KRAJA

Mesto Hanušovce nad Topľou leží v severovýchodnej časti Prešovského kraja, ktorý je komplexne riešený v rámci ÚPN veľkého územného celku. Územný plán veľkého územného celku Prešovského kraja vyhlásený vo VZN PSK č. 17/2009 (schválený vládou SR č. 216/1998 a doplnkami č. 679/2002 Z.z., č. 111/2003 Z.z. a VZN PSK č. 4/2004) je východným a nadradeným podkladom pre riešenie zmeny a doplnku ÚPN mesta Hanušovce nad Topľou.

Navrhované riešenie rešpektuje a nemení väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja.

2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA

/ určenie prevládajúcich funkčných území, určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia /

Funkčno-priestorové rozloženie občianskej vybavenosti a špecifikácia pozemkov a zásady a priority ich využitia :

Navrhovaná zmena v texte ÚPN:

OV/2 - plochy občianskej vybavenosti – budovy a areály / obchodu a služieb, školstva a zdravotníctva /
- v polohe oproti OV/1 pri komunikácii I/18 a za nákupným strediskom



Plochy technickej vybavenosti :

Navrhovaná zmena v texte ÚPN:

2. TV v rozptyle – jedna centrálna mestská kotolňa pri HBV

2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.7.2. Občianska vybavenosť, šport a rekreácia

Navrhovaná zmena v časti tabuľky ÚPN:

Návrh funkčno-priestorového rozloženie občianskej vybavenosti :

Plochy občianskej vybavenosti Športu a rekreácie	Poloha a charakteristika územia	Celková plocha ú. ha	Druh občianskeho vybavenia
OV/2	- v polohe oproti OV/1 pri komunikácii I/18 a za nákupným strediskom	5,45	Obchod, služby, školstvo a zdravot.: - Základná škola - Materská škola - Zdravotné stredisko - Lekáreň - Pošta - Nákupné stredisko - Dom služieb - Predajne - Občerstvenia - Stanica SAD - nešpecifikovaná OV

2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITÝCH PREDPISOV

2.9.2. Chránené územia:

- Ochrana kultúrnych pamiatok:

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania.



2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.12.4. Zásobovanie zemným plynom a teplom

Zásobovanie teplom :

Navrhovaná zmena v texte ÚPN:

Na území mesta je v súčasnosti časť bytových domov zásobovaná z centrálnej kotolne v správe MsPS s.r.o. – na plynné palivo.

Vzhľadom na životnosť prenosnej kotolne K1 je nutné plánovať jej nahradenie, alebo vybudovať efektívnejšie lokálne vykurovanie jednotlivých objektov.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

3.1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

V texte sa nemení. Zmeny sú zakreslené v grafickej časti - KOMPLEXNÝ URB. NÁVRH.

4. TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka „Plošné zastúpenie území v intraviláne“ sa mení a nahradzuje nasledujúcou tabuľkou:

Č.	Označenie územia	Celková plocha v ha	Č.	Označenie Územia	Celková plocha v ha
1.	O/1	0,96	18.	V/1	2,15
2.	O/2	1,44	19.	V/2	2,92
3.	OV – v rozptyle	2,23	20.	V/3	3,12
4.	O/3	0,88	21.	V/4	9,52
5.	OS/1	4,87	22.	V/5	5,22
6.	OS/2	16,70	23.	Z/1 cintorín	1,22
7.	OS/3	18,38	24.	Z/2 žid. c.	0,23
8.	HBVnávrh	1,96	25.	Z/3	0,19
9.	HBVnávrh	0,42	26.	IBV- súčasná	64,155
10.	OV/1	3,37	27.	HBV - súčasná	9,14
11.	OV/2	5,45	28.	V6	1,71
12.	OV/3	1,35	29.	V7	4,12
13.	OV/4	5,05	30.	KOM	-
14.	OV/5	0,89			
15.	ŠR/1	0,83			
16.	ŠR/2	2,80 a 2,60			
17.	ŠR/3	1,30			

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA



Celková plocha intravilánu - návrh	182,425 ha
---	-------------------

O – obytná plocha , OS – obytný súbor, HBV – hromadná bytová výstavba,
OV – občianska vybavenosť, ŠR – športovo-rekreačné plochy, V – výroba,
Z – verejná zeleň

Plocha námestia	1,614 ha
------------------------	-----------------