

URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec

Letná ul. č. 45, 040 01 Košice

e-mail: urban@urban.sk

**ZMENY A DOPLNKY Č. 4 SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ
ZEMPLÍNSKA TEPLICA, VEĽKÉ OZOROVCE, MALÉ OZOROVCE A ZBEHŇOV**

OBEC ZEMPLÍNSKA TEPLICA

Návrh

Sprievodná správa



ČISTOPIS

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Názov schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Teplica**
Obecné zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **170/III/2016 zo dňa 30.03.2016**

Číslo VZN obce Zemplínska Teplica, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 4 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov, časť obec Zemplínska Teplica a dátum schválenia: **4/2016 zo dňa 30.03.2016**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **14.04.2016**

Oprávnená osoba: **Mgr. Jozefína Uhaľová**
starostka obce

Základné údaje:

Názov územnoplánovacej dokumentácie

Zmeny a doplnky č. 4 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov, časť Zemplínska Teplica

Obstarávanie ÚPD:

Obec Zemplínska Teplica
v zastúpení starostkou obce J. Uhaľovou

Osoba s odbornou spôsobilosťou
pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:

Ing. Martin Hudec, Letná 45, reg. č. 275

Spracovateľ ÚPD:

URBAN TRADE, projektová kancelária
Ing. arch. Dušan Hudec
Letná 45, Košice

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Hudec
Autorizovaný architekt SKA

Odborní projektanti:

Ing. Alexandra Mezejová
(Vyhodnotenie záberu PP)

Počítačová grafika:

Ing. Alexandra Mezejová
URBAN studio s. r. o., Košice

Písomnosti:

Kludia Čamáková

Obsah elaborátu Zmien a doplnkov č. 4 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov, časť Zemplínska Teplica

I) Textová časť

- Sprievodná správa
- Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP
- Regulatívy územného rozvoja obce Zemplínska Teplica (záväzná časť spoločného ÚPN obcí)

II) Grafická časť

Výkres č. 1	Komplexný návrh, návrh verejnej dopravy (priesvitka)	M 1 : 2 880
Výkres č. 2, 3	Návrh technického vybavenia Vodné hospodárstvo a energetika (priesvitka)	M 1 : 2 880
Výkres č. 4	Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (priesvitka)	M 1 : 2 880

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, Košice,
reg. č. 275

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A) Úvod	1
1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky č. 4 spoločného ÚPN obcí riešia	1
2) Zhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD, východiskové podklady.....	2
3) Údaje o súlade riešenia územia obce so zadaním.....	2
B) Návrh riešenia ZaD č. 4 spoločného územného plánu obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce, Zbehňov, časť Zemplínska Teplica.....	3
1) Vymedzenie riešeného územia.....	3
6) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia.....	3
11) Návrh verejnej dopravy a dopravných zariadení.....	4
11.2) Základná komunikačná sieť obce, dopravné zariadenia a služby	4
12) Návrh technického vybavenia územia obce.....	4
12.1) Vodné hospodárstvo.....	4
12.2) Energetika	5
14) Vymedzenie ochranných pásiem	5
C) Písomnosti, dokladová časť	6

A) Úvod

Obec Zemplínska Teplica sa nachádza v západnej časti okresu Trebišov na ceste II/552 Košice – Slanec – Zemplínska Teplica – Veľké Kapušany. Obce Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov majú spracovaný a schválený spoločný ÚPN týchto obcí (2009). Jedná sa o štvrté Zmeny a doplnky spoločného ÚPN horemenovaných obcí.

1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky č. 4 spoločného ÚPN obcí riešia

Spoločný ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Zemplínska Teplica č. 70/IV/2009, uznesením Obecného zastupiteľstva Veľké Ozorovce č. 80/2009, uznesením Obecného zastupiteľstva Malé Ozorovce č. 68/2009 a uznesením Obecného zastupiteľstva Zbehňov č. 31/2009. Závazná časť bola schválená VZN č. 2/2009 obce Zemplínska Teplica, VZN č. 3/2009 obce Veľké Ozorovce, VZN 2/2009 obce Malé Ozorovce a VZN č. 3/2009 obce Zbehňov. Objednávateľom spoločného ÚPN horemenovaných obcí je obec Zemplínska Teplica.

Doplnok č. 3 spoločného ÚPN obcí, časť Zemplínska Teplica bol spracovaný URBAN TRADE, projektovou kanceláriou Košice v roku 2013 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 434/IX/2014 zo dňa 16. 09. 2014. Doplnok záväznej časti bol schválený VZN č. 1/204 obce Zemplínska Teplica zo dňa 16. 09. 2014. Právnu účinnosť nadobudol dňa 03. 10. 2014. Zmeny a doplnky č. 4 spoločného ÚPN horemenovaných obcí, časť Zemplínska Teplica sú spracované URBAN TRADE, projektovou kanceláriou Ing. Arch. Dušan Hudec, Košice.

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov (ďalej len ZaD) č. 4 spoločného ÚPN horemenovaných obcí, časť Zemplínska Teplica je zmena funkčného využitia územia obce v rozsahu požiadaviek obce formulovaných v zadávacom liste. Jedná sa o požiadavku:

- výstavby novej obchodnej občianskej vybavenosti v centre obce na Obchodnej ulici
- výstavby rodinných domov v prelukách v zastavanom území obce (Okružná ulica, Jesenná ulica)
- zmenu , upresnenia trasy vodovodného prívodného potrubia na hospodársky dvor školského poľnohospodárskeho podniku

- zmenu , upresnenia trás verejnej kanalizácie a 22 kV vonkajších elektrických prípojk včítane transformačnej stanice TS na Jesennej ulici.

2) Zhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD, východiskové podklady

Obce Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov majú spracovaný a schválený spoločný ÚPN horemenovaných obcí (2009). V rokoch 2010 – 2011 boli spracované Zmeny a doplnky č. 1 a č. 2 spoločnej ÚPD na časť Veľké Ozorovce a Zbehňov. V roku 2013 bol spracovaný a následne schválený Doplnok č. 3 spoločného ÚPN horemenovaných obcí, časť Zemplínska Teplica. Spracovaný a schválený spoločný ÚPN horemenovaných obcí včítane ZaD č. 1, 2 a 3 sa rešpektuje, je v súlade s platnou legislatívou a zohľadňuje požiadavky obcí na svoj ďalší rozvoj.

Pri prácach na ZaD č. 4 spoločného ÚPN horemenovaných obcí, časť Zemplínska Teplica boli použité nasledovné východiskové podklady:

- Spoločný ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce, Zbehňov, časť Zemplínska Teplica, čistopis (2009)
- Doplnok č. 3 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce, Zbehňov, časť Zemplínska Teplica, čistopis (2014)
- ROEP obce Zemplínska Teplica
- Zadávací list obce Zemplínska Teplica
- Trasa vodovodného prívodného potrubia pre školský poľnohospodársky podnik
- Trasy verejnej kanalizácie a 22 kV vonkajších elektrických prípojk na Jesennej ulici

3) Údaje o súlade riešenia územia obcí so zadaním

Zadanie pre spracovanie spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Teplici č. 41/2008 zo dňa 04. 04. 2008, uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Ozorovciach č. 44/2008 zo dňa 03. 04. 2008, uznesením Obecného zastupiteľstva v Malých Ozorovciach č. 39/2008 zo dňa 04. 04. 2008 a uznesením Obecného zastupiteľstva v Zbehňove č. 1/2008 zo dňa 04. 04. 2008. Navrhované riešenie územia podľa

Zmien a doplnkov č. 4 spoločného ÚPN hore menovaných obcí, časť obec Zemplínska Teplica je v súlade so schváleným zadaním.

B) Návrh riešenia ZaD č. 4 spoločného územného plánu obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce, Zbehňov, časť Zemplínska Teplica

1) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie ZaD č. 4 spoločného ÚPN horemenovaných obcí sa nachádza v zastavanom území obce:

- v jeho centrálnej časti na Obchodnej ulici vo väzbe na jestvujúce obytné územie s plochami bytových domov a plochami obchodnej občianskej vybavenosti (NS)
- v prelukách zastavaného obytného územia v rozsahu zadávacieho listu obce na parcelách č. 89/1 (Obchodná ulica) ,na parcele č. 216 (Okružná ulica) a na parcele č. 920 (Jesenná ulica)

Riešené obytné územie s plochami pre výstavbu obchodnej občianskej vybavenosti a s plochami pre výstavbu rodinných domov je zdokumentované formou (priesvitky, náložky) k výkresu č. 1 Komplexný návrh v M 1 : 2 880.

Územný priemet trasy prívodného vodovodného potrubia do hospodárskeho dvora školského poľnohospodárskeho podniku v západnej časti k. ú. je zdokumentované formou priesvitky (náložky) k výkresu č. 2 , 3 Návrh technického vybavenia, vodné hospodárstvo v M 1 : 2 880.

6) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia

Zmeny a doplnky č. 4 spoločného ÚPN horemenovaných obcí, časť Zemplínska Teplica navrhujú nasledovné zmeny a doplnky funkčného využitia územia:

- na Obchodnej ulici zmenu obytného územia s plochami verejnej parkovej zelene a obytného územia s plochami hospodárskej zelene na obytné územie s plochou občianskej vybavenosti, nová obchodná občianska vybavenosť (NS)
- na Obchodnej ulici zmena obytného územia s plochou hospodárskej zelene na obytné územie s plochou pre výstavbu rodinného domu (parcela č. 89/1 – preluka)

- na Okružnej ulici zmena obytného územia s plochou hospodárskej zelene na obytné územie s plochou pre výstavbu rodinného domu (parcela č. 216)
- na Jesennej ulici zmena obytného územia s plochou hospodárskej zelene na obytné územie s plochou pre výstavbu rodinného domu (parcela č. 920 – preluka)

Navrhovaná maximálna podlažnosť zástavby obchodnej občianskej vybavenosti je 1 NP (nadzemné podlažie), zástavby rodinných domov 2 NP s možnosťou využitia podkrovia (2 NP + P).

11) Návrh verejnej dopravy a dopravných zariadení

11.2) Základná komunikačná sieť obcí, dopravné zariadenia a služby

Navrhovanú obchodnú občiansku vybavenosť na Obchodnej ulici ZaD č. 4 spoločného ÚPN, časť Zemplínska Teplica navrhujú napojiť na miestnu komunikáciu – komunikačné prepojenie Obchodnej ulice a Okružnej ulice vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 5,5/30. Navrhuje sa rekonštrukcia, prestavba jestvujúcej účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu (MO). Pešia komunikácia pozdĺž cestného prepojenia (miestnej komunikácie) sa nenavrhuje. Vo väzbe na navrhovanú obchodnú občiansku vybavenosť realizovať parkovisko pre osobné motorové vozidlá o kapacite max. 20 stání.

Navrhované obytné územie (preluky) s plochami pre výstavbu rodinných domov dopravne sprístupniť z jestvujúcich miestnych komunikácií Okružnej a Jesennej ulice.

Navrhované obytné územie (preluka parc.č.89/1) s výstavbou rodinného domu dopravne sprístupniť z miestnej komunikácie z prepojenia obchodnej a okružnej ulice.

12) Návrh technického vybavenia územia obcí

12.1) Vodné hospodárstvo

1) Zásobovanie vodou

a.1) Charakteristika súčasného stavu

ZaD č. 4 spoločného ÚPN horemenovaných obcí riešia územný priemet upresnenej trasy prívodného vodovodného potrubia po západnej časti k. ú. do jestvujúceho hospodárskeho dvora školského poľnohospodárskeho podniku.

a.3) Návrh riešenia

Zmeny a doplnky návrhu riešenia zásobovania vodou ZaD č. 4 spoločného ÚPN nenavrhujú. Navrhované obytné územie (preluky) s plochami pre výstavbu rodinných domov na Okružnej, Jesennej ulici a na parcele č.89/1 napojiť na jestvujúci vodovod.

2) Čistenie odpadových vôd

Zmeny a doplnky návrhu riešenia odkanalizovania a čistenia odpadových vôd ZaD č. 4 spoločného ÚPN obcí nenavrhujú. ZaD č. 4 spoločného ÚPN obcí upresňujú trasu verejnej kanalizácie na Jesennej ulici vo väzbe na riešenú preluku (parcely č. 920). Navrhované obytné územie (preluky) s plochami pre výstavbu rodinných domov na Okružnej, Jesennej ulici a na parcele č.89/1 napojiť na jestvujúcu verejnú kanalizáciu.

3) Vodné toky

Navrhovaná výstavba rodinných domov na Okružnej ulici, (parcely KN C216) sa nachádza v blízkosti vodného toku Teplica. Tok Teplica je neupravený vodný tok, ktorý nemá dostatočnú kapacitu na odvedenie prietoku Q100 ročnej veľkej vody. Pri výstavbe rodinných domov je potrebné zohľadniť menovaný stav a zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné pri situovaní stavieb zohľadniť menované limity využitia územia.

12.2) Energetika

12.2.1) Návrh zásobovania elektrickou energiou

Zmeny a doplnky č. 4 spoločného ÚPN horemenovaných obcí u preluky na Jesennej ulici s plochou pre výstavbu rodinného domu upresňujú trasu 22 kV vonkajšej elektrickej prípojky a umiestnenie transformačnej stanice TS2 Kultúrny dom na verejne prístupnom mieste na základe skutkového stavu.

14) Vymedzenie ochranný pásiem

Na riešenom území ZaD č. 4 spoločného ÚPN horemenovaných obcí, časť Zemplínska Teplica rešpektovať nasledovné ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov:

- ochranné pásmo 22 kV vonkajšieho

- elektrického vedenia 2 x 10,0 m kolmo na každú stranu o krajného vodiča
- ochranné pásmo transformačnej stanice TS. 10,0 m
U kioskovej TS sa ochranné pásmo nestanovuje
 - ochranné pásmo kanalizácie s priemerom do 500 mm 2 x 2,5 m na každú stranu kolmo od okraja kanalizačného potrubia
 - ochranné pásma Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Zemplínska Teplica

C) Písomnosti, dokladová časť