

Návrh dodatku vyvesený na úradnej tabuli Mesta Trebišov dňa 20.8.2018
Návrh dodatku zvesený z úradnej tabule Mesta Trebišov dňa 19.9.2018
Dodatok schválený dňa 17.9.2018 uznesením č. 105/2018
Dodatok vyvesený na úradnej tabuli Mesta Trebišov dňa 19.9.2018
Dodatok zvesený z úradnej tabule Mesta Trebišov dňa 22.10.2018
Dodatok nadobúda účinnosť dňa 4.10.2018



Dodatok č. 3

k

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU MESTA TREBIŠOV

č. 108/2011

o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Trebišov, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Trebišov.

Mesto Trebišov na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa §6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods. (3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vydáva pre katastrálne územie mesta Trebišov tento **Dodatok č.3 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 108/2011 mesta Trebišov zo dňa 28.09.2011 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Trebišov:**

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Týmto dodatkom sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Trebišov zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určenými v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, sú záväznou časťou územného plánu mesta a tvoria Prílohu č.1 tohto Dodatku č.3 k VZN č. 108/2011.

Článok 2

Záverečné ustanovenia

- 2.1. Dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove na zasadnutí dňa 17.9.2018 uznesením č. 105/2018.
- 2.2. Tento Dodatok č.3 k VZN č. 108/2011 nadobúda účinnosť 15 – tým dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce a podľa §27 ods.4 stavebného zákona ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

PhDr. Marek Čižmár, v. r.
primátor

1. 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

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
- **lokality pri autobusovej zastávke (Ul. Komenského, Ul. Ján Husa a Ul. Ľudmily Podjavorinskej) - 1/Z3**
- **lokality 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 existujúcej 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) **a polyfunkčné bytové domy.**

Výstavba je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejnej prístupnej komunikácie. Max. koeficient zastavanosti je 50% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a technickej vybavenosti). Pri vzrastlej zeleni sa nesmie zastávať priestor pod korunou stromu vo vzdialenosti 1m od obvodu koruny stromu.

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) **a polyfunkčné bytové domy**.

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.

6.5. Zložky životného prostredia

- a) Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- b) Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.
 - Výskyt stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

6.6. Zeleň

- a) Pri umiestňovaní nových aktivít, pri ktorých je schválený výrub stromov, realizovať náhradnú výsadbu zelene v určených lokalitách mesta.
 - b) Pri vzrastlej zeleni sa nesmie zastavať priestor pod korunou stromu vo vzdialenosti 1m od obvodu koruny stromu.
- 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.

2. 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 obstarat' 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