

ZMENY A DOPLNKY č.7

- vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREBIŠOV



NÁVRH

TEXTOVÁ ČASŤ

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.7 (ďalej len ZaD 7) - vybrané lokality - ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREBIŠOV
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO TREBIŠOV
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:	PhDr. Marek ČIŽMÁR, primátor mesta
SPRACOVATEĽ:	BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 06601 Humenné web: www.boskov.sk email: boskov.marianna@gmail.com
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2a stavebného zákona, reg. č. 405

OBSAH ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE:

Grafická časť ZaD č.7

Schválený UPN mesta Trebišov v znení ZaD č. 1 -6 (podklad) a priesvitky návrhu ZaD č.7

Výkres č. 1 (M 1 :5 000) - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Výkres č. 2 (M 1 :5 000) - Dopravného vybavenia

Výkres č. 3 (M 1 :5 000) - Vodné hospodárstvo

Výkres č. 4 (M 1 :5 000) - Energetika

Výkres č. 5 (M1:5 000) - Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely

Výkres č. 7 (M 1 :50 000) - Širšie vzťahy

Výkres č. 8 - Schéma záväzných častí

Textová časť ZaD č.7

Textová časť

Záväzná časť

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske použitie

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	2
A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 7	4
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.7	4
1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií.....	4
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním	5
1.4 Súlad s ÚPN VÚC Košický kraja (2017)	5
1.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.7 (ďalej iba ZaD č.7).....	5
1.6 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti	6
B. ZMENY A DOPLNKY Č.7 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	7
1. Vymedzenie riešeného územia	7
6. Návrh zmien a doplnkov urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia mesta....	9
7.2) Návrh riešenia funkčného využitia územia mesta	9
a) Obytné územie	9
b) Zmiešané územie s mestskou štruktúrou, zmiešané územie bývania a vybavenosti.....	10
8. Návrh zmien a doplnkov rozvoja bývania a občianskej vybavenosti	11
a) Návrh riešenia rozvoja bývania	11
b) Návrh koncepcie rozvoja občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry	12
9. Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta.....	12
b) Priemyselná a stavebná výroba, výrobné služby, skladové hospodárstvo a logistické areály	12
11. Vymedzenie zastavaného územia	13
12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	13
D) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	14
1. Cestná doprava	14
1.3) Pešia a cyklistická doprava	14
1.4) Osobná hromadná doprava.....	15
1.5) Zariadenia cestnej dopravy	15
E) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	15
1. Vodné hospodárstvo	15
1.1.) Zásobovanie pitnou vodou	15
1.2.) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd	16
2. Zásobovanie elektrickou energiou.....	17
2.3.) Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou	17
3. Zásobovanie zemným plynom	17
3.2.) Návrh riešenia.....	17
F) ZÁSADY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	18
J) DOKLADOVÁ ČASŤ.....	18

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 7

Pre katastrálne územie mesta Trebišov je spracovaný Územný plán mesta Trebišov Územný plán mesta Trebišov, ktorý bol schválený mestským zastupiteľstvom mesta Trebišov uznesením č.136/2011 dňa 28.09.2011, záväzná časť vyhlásená VZN č. 108/2011 zo dňa 28.09.2011 s účinnosťou 13.10.2011.

K ÚPN mesta Trebišov sú spracované zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č.1 schválené uznesením č. 169/2012 dňa 28.12.2012, záväzná časť ÚPN doplnená a vyhlásená dodatkom č.1 k VZN č. 108/2011 zo dňa 28.12.2012 s účinnosťou 15.01.2013.
- Zmeny a doplnky č.2 schválené uznesením č. 59/2013 dňa 26.06.2013. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.2 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 59/2013 dňa 26.06.2013, s účinnosťou 12.7.2013.
- Zmeny a doplnky č.3 schválené uznesením č. 104/2018 dňa 17.9.2018. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.3 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 105/2018 dňa 17.9.2018, s účinnosťou 2.10. 2018.
- Zmeny a doplnky č.4 schválené uznesením č. 69/2019 dňa 15.04.2019. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.4 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 70/2019 dňa 15.04.2019, s účinnosťou 02.05.2019.
- Zmeny a doplnky č.5 schválené uznesením č. 161/2019 dňa 09.12.2019. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.5 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 162/2019 dňa 09.12.2019, s účinnosťou 25.12.2019.

1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.7

Uznesením č.278/2020 zo dňa 14.2.2020 a uznesením č. 383/2021 zo dňa 20.9.2021 mestské zastupiteľstvo Trebišov schválilo obstaranie zmien a doplnkov č. 7 ÚPN – Mesta Trebišov. Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.7 je rozšíriť funkčnú plochu bývania a občianskej vybavenosti. Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj mesta do r. 2035.

1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán mesta

Územný plán mesta Trebišov, ktorý bol schválený Mestom Trebišov prostredníctvom Mestského zastupiteľstva mesta Trebišov uznesením č.136/2011 dňa 28.09.2011, záväzná časť vyhlásená VZN č. 108/2011 zo dňa 28.09.2011 s účinnosťou 13.10.2011. K platnému ÚPN-M boli spracované a schválené tieto zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č.1 schválené uznesením č. 169/2012 dňa 28.12.2012, záväzná časť ÚPN doplnená a vyhlásená dodatkom č.1 k VZN č. 108/2011 zo dňa 28.12.2012 s účinnosťou 15.01.2013.
- Zmeny a doplnky č.2 schválené uznesením č. 59/2013 dňa 26.06.2013. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.2 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 59/2013 dňa 26.06.2013, s účinnosťou 12.7.2013.
- Zmeny a doplnky č.3 schválené uznesením č. 104/2018 dňa 17.9.2018. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.3 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 105/2018 dňa 17.9.2018, s účinnosťou 2.10. 2018.
- Zmeny a doplnky č.4 schválené uznesením č. 69/2019 dňa 15.04.2019. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.4 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 70/2019 dňa 15.04.2019, s účinnosťou 02.05.2019.
- Zmeny a doplnky č.5 schválené uznesením č. 161/2019 dňa 09.12.2019. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.5 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 162/2019 dňa 09.12.2019, s účinnosťou 25.12.2019.

1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Dokumentácia ZaD č.7 je spracovaná v intenciách Zadania pre ÚPN-Mesta Trebišov, ktoré bolo schválené v MsZ mesta Trebišov, uznesením č. 1/2009 dňa 20.01.2009, na základe stanoviska vtedajšieho Krajského stavebného úradu v Prešove, vydaného v zmysle § 20 ods. 6. stavebného zákona.

1.4 Súlad s ÚPN VÚC Košický kraj (2017)

ZaD č.7 sú vypracované v súlade so záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.

1.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.7 (ďalej iba ZaD č.7)

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.7 ÚPN-M je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja mesta Trebišov v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja mesta.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.7 ÚPN – M Trebišov sú nasledovné zmeny:

Označenie lokality	Funkčné využitie lokality v platnom ÚPN –M	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.7
Z7/1 k.ú. Milhostov	plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva.	plocha zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosti

Z7/2 Ul. Cukrovarská k.ú. Trebišov	plochy pre výstavbu bytových domov	plocha pre výstavbu rodinných domov
Z7/3 Ul. Cukrovarská k.ú. Trebišov	plochy pre výstavbu bytových domov, plochy priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva	plocha zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosti
Z7/4 Ul. Cukrovarská k.ú. Trebišov	plochy priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva	plocha zmiešaného územia bývania a vybavenosti
Z7/5 Oriešky k.ú. Trebišov	plocha ornej pôdy	plocha zmiešaného územia pre výstavbu bytových domov, rodinných domov, občianskej vybavenosti a izolačnej, sprievodnej a verejnej parkovej zelene
Z7/6 Sídliisko Sever - Hodvábna ul. k.ú. Trebišov	plochy verejnej a sprievodnej zelene	plocha statickej dopravy
Z7/7 Komenského ul. k.ú. Trebišov	plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene	plocha verejnej občianskej vybavenosti
Z7/8 Skladná ul. k.ú. Trebišov	výrobné územie - plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva, logistické areály	plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva s možnosťou spracovať druhotné suroviny
Z7/9 Dopravná ul. k.ú. Trebišov	plocha dopravných závodov, lokalita na prestavbu a revitalizáciu	plocha zmiešaného územia pre bývanie a vybavenosť
Z7/10 Družstevná ul. k.ú. Trebišov	plochy verejnej občianskej vybavenosti	plochy bývania a vybavenosti

Súčasťou ZaD č.7 ÚPN – M Trebišov bude zapracovanie priemetu záväzných častí z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.

Číslovanie ZaD č.7 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

1.6 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti

Pri vypracovaní ZaD č.7 boli použité nasledovné podklady:

Záväzné podklady:

- Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- Zadanie pre vypracovanie návrhu ÚPN mesta Trebišov, bolo schválené v MZ mesta Trebišov uznesením č. 1/2009 dňa 20.01.2009
- Územný plán mesta Trebišov v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trebišov (spracovateľ: SAŽP, r.2019).
- Konceptia rozvoja cestovného ruchu na Slovensku schválenej uznesením vlády SR č. 923 zo dňa 23.11.2005, národného rozvoja cestovného ruchu v SR.
- Uznesenie MsZ Trebišov č.278/2020 zo dňa 14.2.2020 a uznesenie č. 383/2021 zo dňa 20.9.2021 so zadávacím listom s vymedzením riešených lokalít.
- Metodické usmernenie MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Mapové podklady

- Základné mapy zdroj: www.geoportál.sk
- Bonitované pôdno - ekologickej jednotky (BPEJ) v katastrálnom území - webová stránka Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy ako informatívny zdroj www.podnemapy.sk.

B. ZMENY A DOPLNKY Č.7 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Zmeny a doplnky č.7 sú v texte zvýraznené tučným písmom a vypustený text preškrtnutým písmom.

1. Vymedzenie riešeného územia

V kapitole č.1) sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

Riešené územie je vymedzené mestom Trebišov v rozsahu k.ú. Trebišov a mestskej časti Milhostov v rozsahu na nasledovných lokalitách:

Lokalita č.Z7/1 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mestskej časti Milhostov, v zastavanom území, severne od areálu Priemyselného parku Trebišov, na plochách bývalého mäsokombinátu. Ide o zastavaný pozemok stavbami bývalej prevádzky. Navrhovaná plocha zmiešaného územia - bývanie a vybavenosť.

Lokalita č.Z7/2 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta v obytnej zóne Cukrovarskej ulice. Pozemok je nezastavaný, nadväzuje na existujúcu zástavbu jednak rodinných ako aj bytových domov. Navrhovaná „plocha pre výstavbu rodinných domov“.

Lokalita č.Z7/3 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, na Cukrovarskej ulici. Ide o nezastavaný pozemok nachádzajúci sa vedľa cesty I/79 v blízkosti existujúcej zástavby rodinných a bytových domov.

Navrhovaná plocha zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosti.

Lokalita č.Z7/4 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, na Cukrovarskej ulici, na území priemyselnej a výrobnjej zóny. V blízkosti tejto lokality je umiestnená prevádzka spoločnosti PROGRESS TRADING a.s. – Sklad minerálnych olejov Trebišov. Prevádzka je podľa zákona č.128/2015 Z.z. v platnom znení o prevencii závažných priemyselných havárií zaradená do kategórie „A“. Hlavnou činnosťou prevádzky je príjem pohonných hmôt, ich skladovanie a následná expedícia k verejným čerpacím staniciam a veľkoodberateľom autocisternami. Možno konštatovať, že do riešenej lokality ani do jej blízkosti nezasahujú účinky prípadnej závažnej priemyselnej havárie v predmetnom podniku (je vzdialená viac ako 300 m od kružníc účinkov závažnej priemyselnej havárie) a samotná riešená lokalita nebude predstavovať vzhľadom na jej umiestnenie a na charakter jej využitia zvýšenie rizika závažnej priemyselnej havárie pre predmetný podnik a preto nie je potrebné riešiť nejaké dodatočné technické alebo iné opatrenia pre predmetnú lokalitu z hľadiska požiadaviek zákona o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Navrhovaná plocha zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosti.

Lokalita č.Z7/5- lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, mimo zastavaného územia mesta. Charakteristickým výrazom lokality je prechod medzi mestom a voľnou krajinou. V blízkosti sa nachádzajú záhradkárске osady a areál bývalého JRD. Pozemok sa nachádza v rámci sídla na jeho východnom okraji. Z juhu je vymedzená Sadovskou ulicou. Zo severnej strany je parcela lemovaná železničnou traťou, zo západu bývalým JRD. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Na lokalite sa navrhuje realizovať kombinácia bytových a rodinných domov, občianska vybavenosť + senior house, centrálny komunitný priestor, výsadba izolačnej a verejnej (parkovej) zelene.

Lokalita sa nachádza na území Chráneného vtáčieho územia (SKCHVÚ037 Ondavská rovina).

Severozápadným smerom od navrhovanej lokality sa nachádza územie, na ktorom bola v minulosti umiestnená prevádzka spoločnosti EnwoyGas s.r.o.- Distribučné centrum LPG, ktorá bola podľa zákona č.128/2015 Z.z. v platnom znení o prevencii závažných priemyselných havárií zaradená do kategórie „B“. Podľa oznámenia Okresného úradu Košice, odboru životného prostredia zo dňa 26.08.2021, prevádzkovateľ – spoločnosť EnwoyGas s.r.o. činnosť na prevádzke Distribučné centrum LPG na Sadovskej ulici č. 2738 v Trebišove trvale zastavila ku dňu 31.12.2020.

Severným okrajom navrhovanej lokality vedie železničná trať Košice - Trebišov - Humenné. Lokalita je navrhovaná mimo ochranné pásmo železnice.

Navrhovaná plocha zmiešaného územia pre výstavbu bytových domov, rodinných domov, občianskej vybavenosti a izolačnej, sprievodnej a verejnej parkovej zelene.

Lokalita č.Z7/6 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, vo vnútroblokovom priestore Sídliska Sever, na Hodvábnej ulici. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a

technické vybavenie územia.

Navrhovaná plocha statickej dopravy.

Lokalita č.Z7/7 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, na Komenského ulici. Lokalita nadväzuje na existujúcu občiansku vybavenosť nachádzajúcu sa v tomto priestore.

Navrhovaná plocha verejnej občianskej vybavenosti.

Lokalita č.Z7/8 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, na Skladnej ulici, na existujúcich plochách určených na výrobu.

Navrhovanou zmenou sa upraví regulatív možnosti v danej lokalite spracovávať druhotné suroviny.

Lokalita č.Z7/9 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, na Dopravnej ulici z juhovýchodnej strany ČS Shell.

Navrhovaná plocha zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosť.

Lokalita č.Z7/10 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, na Družstevnej ulici v nadväznosti na existujúcu zástavbu rodinnými domami.

Navrhovaná plocha zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosť.

6. Návrh zmien a doplnkov urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia mesta

V kapitole č.6) sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

Priestorové usporiadanie územia mesta Trebišov a miestnej časti Milhostov sa zachováva. Okrem lokality č. Z7/5 "Oriešky" východne od zastavaného územia mesta Trebišov sa všetky riešené lokality nachádzajú v zastavanom území mesta Trebišov a lokalita č. Z7/1 v mestskej časti Milhostov.

Navrhovaná lokalita č. Z7/5 "Oriešky" sa navrhuje mimo zastavaného územia mesta.

V oblasti urbanistickej kompozície mesta sa pokračuje v prestavbe na Ul. Cukrovarskej, Sídlisko Sever - Ul. Hodvábna, Ul. Komenského, Ul. Skladnej, Ul. Dopravnej a Ul. Družstevnej na zmiešané územie, prevažnej miere pre bývanie a vybavenosť.

7.2) Návrh riešenia funkčného využitia územia mesta

V kapitole č.7) sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

ZaD č. 7 ÚPN mesta Trebišov riešia nasledovné zmeny alebo doplnenie funkčného využitia územia mesta:

a) Obytné územie

V kapitole č.7.2) bod a) sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

- Plochy so zástavbou bytových a rodinných domov

Mestská časť Milhostov:

Lokalita č.Z7/1- navrhuje sa zmena plochy priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva na plochu zmiešaného územia - bývanie a vybavenosť.

Mesto Trebišov:

Lokalita č.Z7/2 - Ul. Cukrovarská - navrhuje sa zmena plochy pre výstavbu bytových domov na plochu pre výstavbu rodinných domov.

- Obytné územie plochy, verejnej občianskej vybavenosti

Mesto Trebišov:

Lokalita č.Z7/7 Ul. Komenského - navrhuje sa zmena plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene na plochu verejnej občianskej vybavenosti.

b) Zmiešané územie s mestskou štruktúrou, zmiešané územie bývania a vybavenosti

V kapitole č.7.2) bod b) sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

Mesto Trebišov:

Lokalita č.Z7/3 Ul. Cukrovarská - navrhuje sa zmena plochy priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva na plochu zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosti.

Lokalita č.Z7/4 Ul. Cukrovarská - navrhuje sa zmena plochy priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva na plochu zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosti.

Lokalita č.Z7/5 - navrhuje sa zmena plochy poľnohospodársky využívannej pôdy na plochu zmiešaného územia pre výstavbu bytových domov, rodinných domov, občianskej vybavenosti a izolačnej, sprievodnej a verejnej parkovej zelene.

Lokalita č.Z7/9 Ul. Dopravná - navrhuje sa zmena plochy dopravných závodov, lokalita na prestavbu a revitalizáciu na plochu zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosti.

Lokalita č.Z7/10 Ul. Družstevná - navrhuje sa zmena plochy verejnej občianskej vybavenosti na plochu bývania a vybavenosti.

c) Výrobné územie, zmiešané územie výroby a vybavenosti

- Plochy, priemyselnej a stavebnej výroby, skladové hospodárstvo

V kapitole č.7) bod c) sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

Lokalita č.Z7/8 Ul. Skladná - navrhuje sa doplnenie regulácie výrobné územie - plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva, logistické areály na plochu plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva s možnosťou spracovať druhotné suroviny.

8. Návrh zmien a doplnkov rozvoja bývania a občianskej vybavenosti

a) Návrh riešenia rozvoja bývania

V kapitole č.8) bod a) sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

ZaD č.7 ÚPN mesta Trebišov navrhuje sa nové bývanie formou zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti:

- Lokalita č.Z7/1- Milhostov - Navrhované bytové domy riešiť novou výstavbou v rozsahu max. 6 nadzemné podlažia zástavby včítane využitia podkrovia. Max. index zastavaných plôch BD -0,40, min. index zelene -0,35. Dopravné napojenie lokality je cesty tr. I/79 - Ul. Cukrovarská.
- Lokalita č.Z7/2 - Ul. Cukrovarská - Navrhovaná rodinný dom riešiť novou výstavbou v rozsahu max. 2 nadzemné podlažia zástavby včítane využitia podkrovia. Max. index zastavaných plôch RD -0,35, min. index zelene -0,40. Min. plocha pozemku 600m². Dopravné napojenie lokality je cesty tr. I/79 - Ul. Cukrovarská.
- Lokalita č.Z7/3 Ul. Cukrovarská - Navrhované bytové domy riešiť novou výstavbou v rozsahu max. 4 nadzemné podlažia zástavby včítane využitia podkrovia. Max. index zastavaných plôch BD -0,40, min. index zelene -0,35. Dopravné napojenie lokality je cesty tr. I/79 - Ul. Cukrovarská.
- Lokalita č.Z7/4 Ul. Cukrovarská - Navrhované bytové domy riešiť novou výstavbou v rozsahu max. 2 nadzemné podlažia zástavby včítane využitia podkrovia. Max. index zastavaných plôch BD -0,40, min. index zelene -0,35. Dopravné napojenie lokality je cesty tr. I/79 - Ul. Cukrovarská.
- Lokalita č.Z7/5 - Orišky - Navrhované bytové domy riešiť novou výstavbou v rozsahu max. 4 nadzemné podlažia zástavby včítane využitia podkrovia. Novú občiansku vybavenosť riešiť novou výstavbou v rozsahu max. 2 nadzemné podlažia zástavby včítane využitia podkrovia, resp. ako súčasť bytového domu na 1 nadzemnom podlaží. Max. index zastavaných plôch BD -0,40, min. index zelene -0,35.
Rodinné domy riešiť v rozsahu 2 nadzemné podlažia zástavby včítane využitia podkrovia. Max. index zastavaných plôch RD -0,35, min. index zelene -0,40. Min. plocha pozemku 600m². Dopravné napojenie lokality je z cesty tr. III/3710. - "Orišky".
- Lokalita č.Z7/9 Ul. Dopravná - Navrhované bytové domy riešiť novou výstavbou v rozsahu max. 4 nadzemné podlažia zástavby včítane využitia podkrovia. Max. index zastavaných plôch BD -0,40, min. index zelene -0,35. Dopravné napojenie lokality je z miestnej komunikácie - Ul. Dopravná.
- Lokalita č.Z7/10 Ul. Družstevná - Navrhované bytové domy riešiť novou výstavbou v rozsahu max. 2 nadzemné podlažia zástavby včítane využitia podkrovia. Max. index zastavaných plôch BD -0,40, min. index zelene -0,35. Dopravné napojenie lokality je z miestnej komunikácie - Ul. Družstevná.

Názov lokality	Navrhovaná kapacita
Forma navrhovanej bytovej zástavby	Počet bytových jednotiek (b.j.) v RD a BD
Lokalita Z7/1 - polyfunkcia zástavby bývania a vybavenosti, viacpodlažné bytové domy 6 NP+P	1 BD / 40 b.j.
Lokalita Z7/2 - rodinné domy 2NP+P	1 RD / 2 b.j.
Lokalita Z7/3 - polyfunkcia zástavby bývania a vybavenosti, nízkopodlažné bytové domy 4 NP+P	1 BD / 8 b.j.
Lokalita Z7/4 - polyfunkcia zástavby bývania a vybavenosti, nízkopodlažné bytové domy 2 NP+P	1 BD / 8 b.j.
Lokalita Z7/5 - polyfunkcia zástavby bývania a vybavenosti, nízkopodlažné bytové domy 4 NP+P, rodinné domy 2NP+P	Počet bytov 359 z toho v RD 78 a 7 BD /281 b.j.
Lokalita Z7/9 - polyfunkcia zástavby bývania a vybavenosti, nízkopodlažné bytové domy 4 NP+P	1 BD / 16 b.j.
Lokalita Z7/10 - polyfunkcia zástavby bývania a vybavenosti, nízkopodlažné bytové domy 2 NP+P	1 BD / 8 b.j.

b) Návrh koncepcie rozvoja občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry

V kapitole č.8) bod b) sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

ZaD č.7 ÚPN mesta Trebišov navrhuje sa nová občianska vybavenosť:

- Lokalita č.Z7/7 Ul. Komenského - Navrhovanú občiansku vybavenosť riešiť novou výstavbou v rozsahu max. 2 nadzemné podlažia zástavby včítane využitia podkrovia. Navrhujú sa plochy verejnej občianskej vybavenosti so zameraním na komerčnú občiansku vybavenosť (obchodné prevádzky a nevýrobné služby) a ostatnú občiansku vybavenosť (administratívu). Max. index zastavaných plôch BD -0,65, min. index zelene -0,15.

9. Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta

b) Priemyselná a stavebná výroba, výrobné služby, skladové hospodárstvo a logistické areály

V kapitole č.9) bod b) sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

- Lokalita č.27/8 Ul. Skladná - na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta rozvojová plocha určená funkčným využitím územia: „výrobné územie - plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva, logistické areály“. Zmenou sa riešená plocha navrhuje zmeniť na plochu s funkciou: „plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva s možnosťou spracovať druhotné suroviny“. Navrhovanou zmenou sa upraví regulatív možnosti v danej lokalite spracovávať druhotné suroviny. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

11. Vymedzenie zastavaného územia

V kapitole č.11) pôvodný text sa dopĺňa o novú odrážku, ktorá znie:

Hranica zastaveného územia k 01.01.1990 a navrhovaná hranica zastaveného územia je vyznačená vo výkrese č. 1 - Komplexný výkres v M 1 : 5 000 a vo výkrese č. 5 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP v M 1 : 5000. Územie navrhované na zástavbu, ktoré vymedzuje navrhovanú hranicu zastaveného územia mesta je vymedzené nasledovne:

- v miestnej časti Milhostov v rozsahu návrhu obytného územia na lokalite "Milhostov Sever",
- v priemyselnom parku Trebišov a vo výrobnom okrsku Sever v rozsahu rozvojových plôch výrobného územia,
- vo výrobnom okrsku Západ a Nový Koronč v rozsahu rozvojových plôch výrobného územia,
- v západnej časti mesta v rozsahu rozvojových plôch obytného a zmiešaného územia bývania a vybavenosti po existujúcu cestu I/79,
- **vo východnej časti mesta v rozsahu rozvojových plôch zmiešaného územia pre výstavbu bytových domov, rodinných domov, občianskej vybavenosti a izolačnej , sprievodnej a verejnej parkovej zelene (lokalita "Oriešky").**

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V kapitole č.12) pôvodný text sa mení a dopĺňa, ktorý znie:

- cesta I/79
2 x 50 m od osi vozovky ~~na každú stranu v úseku mimo súvislé zastavaného územia, ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce~~
- cesta III triedy
2x 20 m od osi vozovky ~~na každú stranu v úseku mimo súvislé zastavaného územia, ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce~~

D) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

1. Cestná doprava

Návrh

V kapitole D) v bode 1) pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie:

Zmeny a doplnky č.7 ÚPN mesta Trebišov navrhujú v jednotlivých lokalitách nasledovné riešenie:

- Lokalita č. Z7/1 je pripojená existujúcou účelovou komunikáciou na cestu I. triedy I/79,
- Lokalita č. Z7/2 je pripojená existujúcou účelovou komunikáciou na cestu I. triedy I/79,
- Lokalita č. Z7/3 sa navrhuje napojiť na existujúce účelové komunikácie novou účelovou komunikáciou v rámci areálu na Cukrovarskej ulici a už existujúcou účelovou komunikáciou na štátnu cestu I. triedy I/79 ,
- Lokalita č. Z7/4 sa navrhuje napojiť predĺžením existujúcej účelovej komunikácie, ktorá je pripojená na štátnu cestu I. triedy I/79,
- Lokalita č. Z7/5 sa navrhuje napojiť na existujúcu cestu III. triedy III/3710 novými mestskými komunikáciami,
- Lokalita č. Z7/6 je pripojená na mestskú komunikáciu – Hodvábnu ulicu existujúcou účelovou komunikáciou,
- Lokalita č. Z7/7 je príľahlá k existujúcej komunikácii – Komenského ulici zo západnej strany a k Ulici Ľ. Podjavorinskej prepojenej s Komenského ulicou z východnej strany,
- Lokalita č. Z7/8 je pripojená na mestskú komunikáciu – Skladnú ulicu existujúcou účelovou komunikáciou,
- Lokalita č. Z7/9 sa navrhuje napojiť predĺžením existujúcej účelovej komunikácie cez areál ČS Shell , ktorý je pripojený na Dopravnú ulicu,
- Lokalita č. Z7/10 je príľahlá k existujúcej komunikácii – Družstevnej ulici.

1.3) Pešia a cyklistická doprava

Návrh

V kapitole D) v bode 1.3) pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie:

V lokalite Z7/5 - Orišky navrhujeme vybudovať nové jednostranné chodníky pre peších v súlade s STN a TP s možnosťou použitia aj pre cyklistov. Všetky chodníky a spevnené plochy vrátane ich križovania s trasami motorovej aj nemotorovej dopravy musia byť riešené tak, aby zabezpečovali bezpečný pohyb pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie.

Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.

1.4) Osobná hromadná doprava

Návrh

V kapitole D) v bode 1.3) pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie:

V lokalite Z7/5 - Orišky navrhujeme vybudovať nové obojstranné autobusové zastávky na ceste tr. III/3710 v súlade s STN a TP.

1.5) Zariadenia cestnej dopravy

a) Parkovacie odstavné plochy

Návrh

V kapitole D) v bode 1.5) a) pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie:

V lokalite Z7/6 - Ul. Hodvábna navrhujeme plochu pre garáže. Dopravné napojenie lokality je navrhované z Ul. Hodvábnej.

E) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

1. Vodné hospodárstvo

1.1.) Zásobovanie pitnou vodou

V kapitole E) v bode 1.1) pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie:

Návrh

Navrhujeme lokality napojiť na verejný vodovod nasledovne:

Lokalita č.7/1 - existujúci areál, pripojený na verejný vodovod.

Lokalita č.Z7/2 - nakoľko v lokalite nie je vybudovaný verejný vodovod, navrhuje sa zásobovanie pitnou vodou realizáciou rozšírenia verejného vodovodu resp. realizáciou vodovodnej prípojky, prípadne z vlastnej studne.

Lokalita č.Z7/3 - nakoľko v lokalite nie je vybudovaný verejný vodovod, navrhuje sa zásobovanie pitnou vodou realizáciou rozšírenia verejného vodovodu resp. realizáciou vodovodnej prípojky.

Lokalita č.Z7/4 - nakoľko v lokalite nie je vybudovaný verejný vodovod, navrhuje sa zásobovanie pitnou vodou realizáciou rozšírenia verejného vodovodu resp. realizáciou vodovodnej prípojky.

Lokalita č.Z7/5 - nakoľko je verejný vodovod podľa získaných aktuálnych podkladov z VVS, a.s. Košice ukončený na úrovni areálu bývalého družstva zo západnej strany navrhovanej lokality bude potrebné zrealizovať rozšírenie tohto vodovodu pre celú lokalitu. Následne bude potrebná realizácia vodovodných prípojok.

Lokalita č.Z7/6 – lokalita si nevyžaduje zásobovanie vodou.

Lokalita č.Z7/7 – lokalita bude pripojená vodovodnou prípojkou na existujúci verejný vodovod.

Lokalita č.Z7/8 – lokalita si nevyžaduje nové pripojenie na existujúci verejný vodovod.

Lokalita č.Z7/9 – lokalita si vyžaduje rozšírenie verejného vodovodu. Následne bude potrebná realizácia vodovodných prípojok.

Lokalita č.Z7/10 – lokalita si vyžaduje rozšírenie verejného vodovodu. Následne bude potrebná realizácia vodovodných prípojok.

1.2.) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

V kapitole E) v bode 1.2) pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie:

Návrh

Odkanalizovanie splaškových vôd navrhujeme nasledovne:

Lokalita č.7/1 - existujúci areál bude potrebné pripojenie na verejnú kanalizáciu.

Lokalita č.Z7/2 - do doby realizácie verejnej kanalizácie je navrhované napojenie do nepriepustnej žumpy, resp. v prípade možnosti pripojením na existujúcu vnútroareálovú kanalizáciu pripojenú na verejnú kanalizáciu na Varichovskej ulici.

Lokalita č.Z7/3 - do doby realizácie verejnej kanalizácie je navrhované napojenie do nepriepustnej žumpy, resp. v prípade možnosti pripojením na existujúcu vnútroareálovú kanalizáciu pripojenú na verejnú kanalizáciu na Varichovskej ulici.

Lokalita č.Z7/4 - do doby realizácie verejnej kanalizácie je navrhované napojenie do nepriepustnej žumpy, resp. v prípade možnosti pripojením na existujúcu vnútroareálovú kanalizáciu pripojenú na verejnú kanalizáciu na Varichovskej ulici.

Lokalita č.Z7/5 - nakoľko je verejná kanalizácia podľa získaných aktuálnych podkladov z VVS, a.s. Košice ukončená na Varichovskej ulici bude potrebné zrealizovať rozšírenie verejnej kanalizácie pre celú lokalitu. Následne bude potrebná realizácia kanalizačných prípojok.

Lokalita č.Z7/6 – lokalita si nevyžaduje odkanalizovanie splaškových vôd.

Lokalita č.Z7/7 – lokalita bude pripojená kanalizačnou prípojkou na existujúcu verejnú kanalizáciu.

Lokalita č.Z7/8 – lokalita si nevyžaduje nové pripojenie na existujúcu verejnú kanalizáciu.

Lokalita č.Z7/9 – lokalita si vyžaduje rozšírenie verejnej kanalizácie a následné pripájanie kanalizačnými prípojkami.

Lokalita č.Z7/10 – lokalita si vyžaduje rozšírenie verejnej kanalizácie a následné pripájanie kanalizačnými prípojkami.

2. Zásobovanie elektrickou energiou

2.3.) Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

V kapitole E) v bode 2.3) pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie:

Návrh

Lokalita č.7/1 - potrebné pripojenie samostatnými NN prípojkami z existujúceho nadzemného NN vedenia.

Lokalita č.7/2 - potrebné pripojenie samostatnými NN prípojkami z existujúceho nadzemného NN vedenia.

Lokalita č.7/3 - potrebné pripojenie samostatnými NN prípojkami z existujúceho nadzemného NN vedenia.

Lokalita č.7/4 - potrebné pripojenie samostatnými NN prípojkami z existujúceho nadzemného NN vedenia.

Lokalita č.7/5 - potrebné rozšírenie existujúcej distribučnej sústavy vrátane výstavby trafostanice.

Lokalita č.Z7/6 – predpokladá sa rozšírenie verejného osvetlenia.

Lokalita č.Z7/7 – lokalita bude pripojená elektrickou NN prípojkou z existujúceho nadzemného NN vedenia.

Lokalita č.Z7/8 – lokalita si nevyžaduje nové pripojenie na existujúce NN siete.

Lokalita č.Z7/9 – lokalita si vyžaduje rozšírenie rozvodov NN siete z existujúceho nadzemného NN vedenia.

Lokalita č.Z7/10 – lokalita si vyžaduje rozšírenie rozvodov NN siete z existujúceho nadzemného NN vedenia.

3. Zásobovanie zemným plynom

3.2.) Návrh riešenia

V kapitole E) v bode 3.2) pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie:

Lokalita č.7/1 - rozšírenie verejného plynovodu a následne plynové prípojky.

Lokalita č.Z7/2 - existujúca plynová prípojka.

Lokalita č.Z7/3 - rozšírenie verejného plynovodu a následne plynové prípojky.

Lokalita č.Z7/4 - rozšírenie verejného plynovodu a následne plynové prípojky.

Lokalita č.Z7/5 - rozšírenie verejného plynovodu a následne plynové prípojky.

Lokalita č.Z7/6 - lokalita si nevyžaduje pripojenie na rozvod plynu.

Lokalita č.Z7/7 - potrebná plynová prípojka.

Lokalita č.Z7/8 – lokalita si nevyžaduje pripojenie na rozvod plynu.

Lokalita č.Z7/9 - rozšírenie verejného plynovodu a následne plynové prípojky.

Lokalita č.Z7/10 - potrebná plynová prípojka.

F) ZÁSADY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

d) Zaťaženie prostredia hlukom

V kapitole F) v bode d) pôvodný text sa dopĺňa, ktorý znie:

Pri navrhovaných lokalitách Z7/1; Z7/4, Z7/5, Z7/9:

- Zabezpečiť plnenia povinností podľa § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z. na ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.
- Zabezpečiť v prípade realizácie bytovej alebo rodinnej zástavby v blízkosti už existujúcich zdrojov hluku vybudovanie účinných protihlukových bariér, ktoré umožnia ochranu budúcej bytovej alebo rodinnej zástavby.

J) DOKLADOVÁ ČASŤ

Samostatná príloha dokumentácie.

Koniec textovej časti.

Myslina, 01.2022

Ing. Arch. Marianna BOŠKOVÁ