

OBEC ČIERNA NAD TISOU

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ČIERNA NAD TISOU

ZADANIE



JÚL 2006

Územný plán obce je spolufinancovaný z fondov EÚ (OPZI – Opatrenie 3.3. Budovanie a rozvoj
inštitucionálnej infraštruktúry v oblasti regionálnej politiky)

Obsah

1. Úvod	3
2. Dôvody pre obstaranie územného plánu a hlavné ciele rozvoja územia	3
3. Vymedzenie riešeného územia	3
4. Spôsob vypracovania územného plánu	3
5. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Košice a Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KÚRS)	3
6. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia.....	7
7. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	7
8. Základné demografické údaje a prognózy	7
9. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu a obnovu, prestavbu a asanáciu obce	7
10. Požiadavky na riešenie dopravy a koncepcie technického vybavenia	8
10. 1.Doprava	8
10.2.Vodné hospodárstvo.....	8
10.3.Energetika.....	9
10.4.Elektronické komunikácie a rádiokomunikácie.....	9
11. Požiadavky na ochranu prírody, tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a chránených častí územia, požiadavky na ekologickú stabilitu územia.....	10
12. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	10
13. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva	11
14. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce	12
15. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby	12
15.1. Bývanie.....	12
15. 2. Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	12
15. 3. Rekreácia	13
15.4. Výroba	13
15. 5. Poľnohospodárska a lesná výroba	13
15.6. Verejná zeleň	13
16. Požiadavky z hľadiska životného prostredia	13
17. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.....	13
18. Vymedzenie častí územia, pre ktoré je potrebné riešiť územný plán zóny	14
19. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	14
20. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	14
21. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu	14

1. Úvod

Zadanie pre vypracovanie územného plánu obce (ÚPN-O) Čierna nad Tisou je spracované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Rozsahom a podrobnosťami zodpovedá §8 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zadanie vypracoval architektonický ateliér URBA Košice v spolupráci obstarávateľom ÚPN (odborne spôsobilou osobou podľa § 2a stavebného zákona) RNDr. Petrom Bohušom, s mestským úradom a zastupiteľstvom obce Čierna nad Tisou. Tomuto zadaniu predchádzali prípravné práce v apríli - máji 2006 a spracovanie prieskumov a rozborov.

Návrhovým obdobím územného plánu je rok 2020. Východiskovým rokom je rok 2001, z ktorého sú posledné spracované výsledky zo sčítania obyvateľstva, domov a bytov. Bilančné údaje sú zo sčítania k roku 2001.

2. Dôvody pre obstaranie územného plánu a hlavné ciele rozvoja územia

Dôvodom pre spracovanie ÚPN-O Čierna nad Tisou je potreba mať ucelenú územnoplánovaciu dokumentáciu pre potreby koordinácie činností na území mesta. Mesto Čierna nad Tisou malo spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu v roku 1988 ako spoločný územný plán sídelných útvarov Kráľovský Chlmec, Pribeník, Čierna nad Tisou a Biel. Táto je vplyvom spoločenských zmien už neaktuálna.

Hlavným cieľom spracovávanej územnoplánovacej dokumentácie je:

- § navrhnuť koncepcie dlhodobého urbanistického rozvoja mesta a jej jednotlivých funkcií, funkčné vymedzenie a usporiadanie sídelnej a krajinnej štruktúry, určenie základných zásad organizácie územia, spôsobu jeho využitia a podmienok výstavby,
- § stanoviť optimálnu veľkosť rozvojových plôch jednotlivých funkcií, ich vzájomné väzby a bezkolíznou koexistenciu pre harmonický rozvoj obce pri rešpektovaní jej daností,
- § stanoviť únosné limity a regulatívy územného rozvoja v rámci riešeného územia s rešpektovaním zachovania a skvalitnenia stavu životného prostredia a trvalo udržateľného rozvoja,

3. Vymedzenie riešeného územia

Predmet riešenia bude celé katastrálne územie v mierke 1:10 000. V podrobnosti mierky 1 : 5 000 sa bude riešiť súvislé zastavané územie obce rozšírené o nové funkčné plochy. Výkres širších vzťahov bude riešený v mierke 1 : 50 000.

4. Spôsob vypracovania územného plánu

Spôsob spracovania bude vychádzať zo štandardného postupu v zmysle stavebného zákona a vyhlášky o ÚPP a ÚPD cit. v úvode - po schválení zadania bude spracovaný koncept a následne po prerokovaní konceptu sa v zmysle súhrnného stanoviska spracuje návrh územného plánu. Po prerokovaní návrhu sa v prípade potreby spracuje čistopis ÚPN.

5. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Košice a Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KÚRS)

V riešení územného plánu je potrebné rešpektovať záväzné regulatívy územného rozvoja ktoré sa vzťahujú na riešené územie z ÚPN-VÚC Košický kraj, zmeny a doplnky 2004, ktorého záväzná časť bola schválená všeobecne záväzným nariadením Košického samosprávneho kraja č. 2/2004 z 30. 8. 2004

I. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1. Vytvárať podmienky pre rovnovážny rozvoj osídlenia, ekonomiky, sociálnej a technickej infraštruktúry a ochranu životného prostredia kraja.
2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry
 - 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 2.7. rešpektovať pri novej výstavbe objekty obrany štátu a ich ochranné a bezpečnostné pásma,
 - 2.8.6 podporovať rozvoj centier piatej skupiny: Čierna nad Tisou, Medzev, Spišské Vlachy a Strážske,
 - 2.14. podporovať ako ťažiská osídlenia tretej úrovne druhej skupiny;
 - 2.14.2 kráľovskochlmecké ťažisko osídlenia,
 - 2.15. vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry,
 - 2.15.3. podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa;
 - zemplínsku rozvojovú os Košice – Slovenské Nové Mesto – Kráľovský Chlmec – Čierna nad Tisou,
 - 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 2.21. vytvárať podmienky pre udržanie a oživenie stagnujúceho a upadajúceho vidieckeho osídlenia v priestoroch;
 - 2.21.4 oblasť Slovenské Nové Mesto - Kráľovský Chlmec - Čierna nad Tisou,
3. V oblasti sociálnej infraštruktúry
 - 3.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,
 - 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a dosiahnuť priemer v kraji 340 bytov na 1 000 obyvateľov,
 - 3.3. vytvárať podmienky pre výstavbu ubytovacích zariadení dôchodcov s preferovaním zariadení rodinného a penziónového typu,
 - 3.6. vytvárať podmienky pre rovnomerné pokrytie územia zariadeniami základnej zdravotnej starostlivosti pri uprednostnení prirodzených centier,
 - 3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - 3.8. podporovať činnosť existujúcich a rozvoj nových zariadení v oblasti kultúry a umenia ako neoddeliteľnú súčasť kultúrnych tradícií a služieb obyvateľstvu,
4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky
 - 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
 - 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu prepájajúce významné turistické centrá kraja.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu
 - 5.1. rešpektovať ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,
 - 5.2. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
 - 5.4. rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chránením najcennejších objektov a súborov objektov s ich ochrannými pásmami:
 - územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
 - novodobé urbanistické a architektonické diela,
 - areály architektonických diel s ich dotvárajúcim prírodným prostredím,
 - historické technické diela,
 - 5.11. zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
 - 6.12. chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest a to pre
 - 6.12.3. cestu č. I/79 v úsekoch preložiek Sečovská Polianka - Dvorianky (napojenie na diaľnicu D1) - obchvaty sídiel Hriadky, Vojčice, Milhostov - Trebišov, Čerhov, Slovenské Nové Mesto, Svätušie - Kráľovský Chlmec - Čierna - štátna hranica s Ukrajinou,
 - 6.15. chrániť priestory na rozvoj existujúcich a výstavbu nových cestných hraničných priechodov smerom do Ukrajinskej republiky, a to
 - 6.15.3. Čierna - Stráž (Čop) na ceste I/79 výhradne pre kamióny pre nakládku na železniciu v termináli Dobrá,
 - 6.2. rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA);
 - multimodálny koridor č. V.a. Prešov/Košice – Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina, lokalizovaný pre cestné komunikácie a pre trate železničnej a kombinovanej dopravy,
 - 6.6. rešpektovať dopravné siete celoštátnej úrovne;
 cestné komunikácie:
 - Vranov nad Topľou – Trebišov – Slovenské Nové Mesto – Čierna nad Tisou – Ukrajina, (pozn. spracovateľky ÚPN – katastrom Čiernej nad Tisou ide cesta III. tr., cesta I. tr. na Ukrajinu ide cez obec Čierna – chyba vo VZN ÚPN VÚC)
 - 6.17. chrániť priestory pre zariadenia kombinovanej dopravy a to:
 - 6.17.2. medzinárodný terminál kombinovanej dopravy Čierna nad Tisou v areáli západnej rampy v obci Dobrá,
 - 6.18. v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre
 - 6.18.1. železničný dopravný koridor hlavného magistrálného ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlosť 120 - 160 km/hod,

- 6.18.5. priestor pre modernizáciu a dostavbu železničných uzlov Košice a Čierna nad Tisou
- 6.18.6. priestor pre územný rozvoj železničného prekladiska v Čiernej nad Tisou,
- 6.18.7. chrániť priestory pre rozvoj existujúcich a výstavbu nových železničných hraničných priechodov smerom do UR;
 - Čierna nad Tisou Čop pre osobnú dopravu (normálny rozchod),
 - Čierna nad Tisou Čop pre nákladnú dopravu (široký rozchod) – modernizácia,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.1. zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,

8. V oblasti hospodárstva

- 8.6 na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužiteľné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom s stavbám obmedziť.

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. Cestná doprava

- 1.5. cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich priesťahov v základnej komunikačnej sieti miest
 - 1.5.3. cesta č. I/79 v úsekoch preložiek Sečovská Polianka - Dvorianky (napojenie na diaľnicu D1) - obchvat sídiel Hriadky, Vojčice, Milhostov - Trebišov, Čerhov, Slovenské Nové Mesto, Svätuše - Kráľovský Chlmec - Čierna - štátna hranica s Ukrajinou,

- 1.8. prestavby existujúcich a stavby nových cestných hraničných priechodov smerom na Ukrajinu
 - 1.8.3. Čierna - Stráž (Čop) na ceste I/79,

2. Železničná doprava

- 2.1. modernizácia železničnej trate hlavného magistrálného ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 - 160 km/hod,
- 2.5. modernizácia a dostavba železničných uzlov Košice a Čierna nad Tisou,
- 2.6. rozvoj železničného prekladiska v Čiernej nad Tisou,
- 2.7. rozvoj existujúcich a výstavba nových železničných hraničných priechodov smerom do Ukrajinskej republiky
 - 2.7.2. Čierna nad Tisou Čop pre osobnú dopravu (normálny rozchod),
 - 2.7.3. Čierna nad Tisou Čop pre nákladnú dopravu (široký rozchod) – modernizácia,
- 2.9. Stavby pre zariadenia kombinovanej dopravy
 - 2.9.2. terminál kombinovanej dopravy Čierna nad Tisou.

V riešení je žiaduce primerane zohľadniť regulatívy obsiahnuté v nariadení vlády SR o schválení KÚRS.

6. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

Mesto Čierna nad Tisou z hľadiska územno-správneho členenia patrí do okresu Trebišov v Košickom kraji. Mesto leží v juhovýchodnom cípe Východoslovenskej roviny blízko hraníc s Ukrajinou a Maďarskom. Je najnižšie položeným mestom na Slovensku.

Mesto Čierna n. T. sa vyformovalo v centrum osídlenia v juhovýchodnom cípe SR vývojom v druhej polovici minulého storočia pri budovaní prekládkovej železničnej stanice na výmenu tovaru s krajinami bývalého ZSSR, kedy bolo umelo vybudované na katastri piatich obcí za účelom ubytovania zamestnancov pracujúcich na železnici. Štatút mesta Čierna nad Tisou získalo v roku 1968. Územie na výstavu mesta bolo vyvlastňované štátom, ale do dnešných dní nie je vysporiadané. Táto skutočnosť má negatívny vplyv na obecnú správu a je brzdou pre rozvoj mesta.

Na ploche 10 km² je vyše 300 km koľají. Cez prekládkovú stanicu prechádza rozhodujúca časť surovín a tovaru medzi Ukrajinou a Slovenskom, ako aj ďalšími krajinami strednej a západnej Európy. Rozvoj mesta úzko súvisí so železničnou dopravou v smere na Ukrajinu a službami súvisiacimi s touto dopravou, ako je prekládková stanica, špeditárske služby, colnica.

7. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Záujmové územie mesta reprezentuje prevažne intenzívne obrábaná poľnohospodárska krajina a plochy železnice, ktoré sú ekologicky málo stabilné. V krajine absentujú interakčné prvky, plochy lesných porastov tu majú nedostatočné zastúpenie. Chránené územia sa tu nenachádzajú. Celý kataster obce sa nachádza v hydrogeologickom rajóne QN – 104 BG 00 Kvarťér JV časti Východoslovenskej nížiny. Povodie Bodrogu má plochu 379,2 km², využiteľné množstvá podzemných vôd 750,0 l . s -1.

V ÚPN navrhnuť:

- most cez železnicu v smere na Čiernu
- plochy pre rozvoj podnikateľských aktivít
- rekultiváciu environmentálnej záťaže – bývalej skládky KO, na jej ploche vybudovať kompostáreň a zeleň

8. Základné demografické údaje a prognózy

V meste bolo k sčítaniu ľudu, domov a bytov uskutočneného v roku 2001 celkom 4 645 trvalo žijúcich obyvateľov. Od roku 1991 je pozorovaná záporná migrácia, ktorá je spôsobená znižovaním pracovných príležitostí.

Dynamika rastu počtu obyvateľstva obce od roku 1970:

Rok	1970	1980	1991	2001	2006
Poč.obyvateľov	2 238	3 796	4 798	4 645	4 300

Počet obyvateľov k roku 2006 poklesol na 4 300. Je predpoklad opätovného nárastu počtu obyvateľov na stav k roku 2001, avšak sa neočakáva jeho výraznejší nárast.

Výhľadový počet obyvateľov k roku 2020:

rok	2001	2020
počet obyvateľov	4 645	4 700

Z trvale bývajúceho obyvateľstva je v predproduktívnom veku 22,2 %, v produktívnom veku 68,6 % a v poproduktívnom veku 8,8 % obyvateľov.

9. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu a obnovu, prestavbu a asanáciu obce

Z hľadiska urbanistickej kompozície je potrebné mesto rozvíjať v súlade s jej terajšou kompozičnou štruktúrou s dôrazom na obnovu schátralého a zdevastovaného domového fondu a minimálneho plošného rozvoja mesta.

Centrálnu a staršiu časť mesta zhodnotiť predovšetkým rekonštrukciou. Pri asanačnej prestavbe dodržať reguláciu stanovenú pri pôvodnej zástavbe – jestvujúce stavebné čiary.

Pre ďalší rozvoj mesta navrhnuť rozvojové plochy mimo zastavané územie mesta s akceptovaním krajinársky hodnotných plôch.

Pre podnikateľské prostredie využiť jestvujúce výrobné plochy, nekolízne s okolitou zástavbou a plochy južne od bývalej ČOV.

Požiadavky na asanáciu v meste súvisia s dezolátnym stavom niektorých objektov, ktoré nie je možné bezpečne zrekonštruovať. Požiadavky na asanáciu môže preukázať statické posúdenie neobývaných zdevastovaných bytových domov, kúpaliska a kina.

10. Požiadavky na riešenie dopravy a koncepcie technického vybavenia

10.1.Doprava

V katastrálnom území Čiernej nad Tisou dominantné postavenie má prekládková železničná stanica.

Mesto Čierna nad Tisou je hraničným mestom napojeným na celoštátnu cestnú sieť prostredníctvom cesty I/79 Slovenské Nové mesto – štátna hranica SR-Ukrajina, III/553 41 smer železničná vlečka, III/55337 Biel – Čierna nad Tisou, na ktorú sa na východnom okraji mesta napája cesta III/55335 Čierna nad Tisou – Veľké Trakany – Biel.

V návrhu ÚPN mesta je potrebné:

- § rešpektovať trasy ciest I. a III. tried
- § mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/79 v kategórii C11,5/80 a ciest III.triedy v kategórii C7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- § v zastavanom území rešpektovať cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 funkčnej triedy B2 v zmysle STN 73 6110
- § mimo zastavané územie rešpektovať a vyznačiť ochranné pásmo ciest I. a III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984Zb.
- § v nových lokalitách rodinných domov navrhnuť miestne komunikácie kategórie MO 7,5/40 min. s jednostranným peším chodníkom
- § navrhnuť riešenie bodových a liniových dopravných závad na komunikačnej sieti
- § dopravné napojenia nových miestnych obslužných komunikácií riešiť v zmysle príslušných ustanovení STN 73 6110 a STN 73 6102
- § navrhnuť umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť
- § na zastávkach SAD navrhnuť samostatné zastavovacie pruhy pre linky SAD s vytvorením nástupných a čakacích plôch pre cestujúcich
- § navrhnuť pešie ťahy v nadväznosti na objekty občianskej vybavenosti, zastávky SAD a bývanie
- § navrhnuť cyklistické komunikácie podľa príslušných ustanovení STN 736110 a vyznačiť ich aj v širších vzťahoch k rekreačnému zázemiu
- § navrhnuť rozloženie plôch statickej dopravy s ich situovaním predovšetkým pri objektoch občianskej vybavenosti, hoteloch, športových areáloch, priemyselných areáloch... Pri navrhovaní podnikateľských aktivít je potrebné stanoviť požiadavku zriaďovania parkovacích miest na vlastnom pozemku. Návrh statickej dopravy spracovať v zmysle STN 736110

10.2.Vodné hospodárstvo

Mesto Čierna nad Tisou je zásobovaná pitnou vodou z Pobodrožského skupinového vodovodu. Vodné zdroje (studne) sú situované severne od Slovenského Nového Mesta a z lokality Boťany.

V návrhu zbilancovať potrebnú kapacitu vody pre jestvujúcu, aj navrhovanú zástavbu podľa Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 447/99 – 810 zo dňa 29. 2. 2000 (180 l/1 osobu /deň). Navrhnuť verejný vodovod do navrhovaných lokalít bývania, výroby a vybavenosti.

Odkanalizovanie mesta je zabezpečené vybudovanou jednotnou kanalizáciou, ktorá odvádza splaškové aj dažďové odpadové vody. Odpadové vody sú čistené v mechanicko – biologickej ČOV umiestnenej pod obcou Čierna nad Tisou na pravom brehu odvodňovacieho Somotorského kanála, ktorý je zároveň aj recipientom vyčistených odpadových vôd. Žiadúca je intenzifikácia ČOV.

Na údržbu Somotorského kanála ponechať obojstranný koridor šírky 6m

10.3.Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

V meste Čierna nad Tisou je 5 6 transformačných staníc 22/0.4 kV . Tri trafostanice sú murované, jedna staršia stožiarová trafostanica a jedna betónová trafostanica. V meste sú 4 cudzie trafostanice, ktoré nie sú majetkom VSE a.s. (ŽOU, Železničné stavby, VVS, AŽD). Okrem týchto je niekoľko trafostaníc v areáli prekládkovej stanice, ktoré sú veľkoodberateľské a tieto sú napájané samostatným VN vedením a prípojkami.

Trafostanice v meste sú napájané kmeňovým vedením číslo 305 cez samostatné VN prípojky.

Toto vedenie č. 305 vyúsťuje z ES K. Chlmec.

V návrhu je potrebné prehodnotiť systém zásobovania elektrickou energiou, rekonštrukciou VN vedení, navrhnuť nové trafostanice podľa potreby.

Zásobovanie plynom

Mesto je plynofikované od jeho založenia v roku 1947.

Inštalovaný výkon existujúcej vysokotlakovej regulačnej stanice 2 x 6000 Nm³/h).

V ÚPN je potrebné navrhnuť rozšírenie siete v nových lokalitách.

Zásobovanie teplom

Príprava tepla a teplej vody v meste je na báze spaľovania plynu. V meste sú 3 kotolne prevádzkované firmou Raden s.r.o., zvyšok mesta je zásobovaný z lokálnych – blokových a domových kotolní. Tento trend v návrhu územného plánu je potrebné zachovať. Alternatívnym zdrojom získavania tepla a teplej vody môže byť spaľovanie biomasy.

10.4.Elektronické komunikácie a rádiokomunikácie

Elektronické komunikácie

T-com

V meste je prevažná časť telekomunikačných komunikačných vedení vzdušných.

Pre nové elektronické komunikačné káble v jestvujúcej, aj navrhovanej zástavbe navrhnuť obojstranný koridor pozdĺž miestnych komunikácií s napojením na ATÚ, ktorá sa nachádza v centre mesta. Telef. sieť v sústredenej zástavbe – bytové stanice dimenzovať na 1 – 1,5 páru na bytové jednotky + 2 páry na občiansku vybavenosť. Celková potreba bude cca 2 000 párov telefónnych prípojk. Rešpektovať káble OSDK v katastri mesta.

T-mobile

V katastrálnom území mesta sa nachádza základňová stanica T-mobile na existujúcom objekte obytného panelového domu Zimná 194/18 na par. č. 522/55.

T-mobile v horizonte 5. rokov plánuje v katastrálnom území mesta Čierna nad Tisou umiestniť základňovú stanicu na zlepšenie pokrytia signálom verejnej rádiotelefónnej siete. Bude sa jednať o oceľový stožiar osadený na prenajatom pozemku s plochou cca 100m² o výške 30 – 40m s napojením na verejný rozvod elektrickej energie s umiestnením v extraviláne, alebo intraviláne obce.

Orange Slovensko a.s.

V súčasnosti má v meste vybudovanú základňovú stanicu na vodojeme úžitkovej vody v objekte ŽSR v železničnej stanici Čierna nad Tisou. Spoločnosť neplánuje žiadnu ďalšiu výstavbu ZS a nemá žiadne požiadavky na riešenie v ÚPN.

Rádiokomunikácie

TV a R signál v celej obci zabezpečiť zemným rozvodom koaxiálnych káblov pre príjem štátnych aj satelitných programov.

11. Požiadavky na ochranu prírody, tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a chránených častí územia, požiadavky na ekologickú stabilitu územia

Z hľadiska záujmov ochrany prírody celé územie katastra patrí v zmysle zák. NR SR č. 543/2002Z.z. o ochrane prírody a krajiny do 1. stupňa ochrany.

Kataster možno charakterizovať ako poľnohospodársky intenzívne využívanú krajinu bez zastúpenia pôvodných lesných spoločenstiev. Potenciálnou prirodzenou vegetáciou sú tu jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy s ostrovčekmi dubovo-hrabových lesov. V krajine je veľmi slabé zastúpenie stromov a riedke zastúpenie krovín.

R-ÚSES :

- genofondovo významná lokalita Tice

Územie predstavuje izolovanú časť bývalého koryta systému Tice. Ide o močaristú vodnú plochu a rybník, je tu zastúpená ornitofauna. Zapracovať navrhované úpravy z R-ÚSES.

Lokálne biokoridory

Jednotlivé miestne biokoridory sú tvorené najmä miestnymi vetrolamami a Somotorským kanálom.

V návrhu je potrebné akceptovať jestvujúcu kostru územného systému ekologickej stability (MÚSES i RÚSES) a rozvinúť ju, graficky ju vyznačiť. Spracovať prehľad významných prvkov a segmentov krajiny. osobitne chránených častí prírody a krajiny, území navrhovaných na ochranu, vymedziť biocentrá, biokoridory a stanoviť opatrenia na tvorbu krajiny a elimináciu negatívnych javov v krajine.

Primerane je potrebné premietnuť Krajskú koncepciu starostlivosti o životné prostredie zabezpečenú v r. 2006 zo strany KÚŽP.

Historické pamiatky

Z hľadiska ochrany a zachovania historických pamiatok je potrebné v územnom pláne akceptovať archeologické náleziská Nagyrévidomb, Pesehegy a Železničná stanica.

V ÚZPF nie je evidovaná žiadna NKP.

12. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Akceptovať trasy nadradených systémov technického vybavenia územia s ich ochrannými pásmami:

- § širokorozchodná železničná trať,
- § železničná trať normálneho rozchodu
- § hlavný ťah ŽSR č. trate 190 Košice - Čierna nad Tisou.
- § cesty I/79 Slovenské Nové mesto – štátna hranica SR-Ukrajina,
- § III/55337 Biel – Čierna nad Tisou - Čierna
- § III/55335 Čierna nad Tisou – Malé Trakany - Veľké Trakany – Biel.
- § VTL a STL plynovod,
- § Boťanský skupinový vodovod

§ početné VN elektrické vedení

§ ČOV a kanalizačné vedenia z mesta Čierna nad Tisou a skupinová kanalizácia z obcí V. a M. Trakany

V návrhu ÚPN-O je potrebné rešpektovať nasledovné pásma technickej a hygienickej ochrany:

§ ochranné pásmo elektrických vedení je pri napätí

§ od 1 do 35 kV vrátane

§ pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,

§ pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m

§ pre zavesené káblové vedenie 1 m

§ ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu

§ ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je

§ 1 m pri napätí do 110 kV vrátane od krajného vodiča na každú stranu

§ ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

§ s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice od konštrukcie transformovne

§ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením, alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

§ ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m

§ ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m

§ ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m

§ ochranné pásmo regulačnej stanice 8 m od RS

§ bezpečnostné pásmo VTL plynovodu s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m

§ pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany

§ pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 2,5 m nad priemer 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany

§ ochranné pásmo ciest I. tr. 50 m od osi cesty

§ ochranné pásmo ciest III. triedy 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie

§ prekládková železničná stanica a železničné trate 60 m od krajnej koľaje

§ ochranné pásmo cintorína 50 m od hranice cintorína (nový zákon o pohrebníctve č. 470/2005 o pohrebníctve s účinnosťou od 1. novembra 2005, § 16 ods. 8 a § 33 ods. 4. (Ochranné pásmo sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred účinnosťou zákona č. 470/2005 o pohrebníctve, t.j. pred 1. novembrom 2005 (§ 33 ods. 4)).

§ PHO vodného zdroja Malé Trakany – navrhnuté firmou AQUA v r. 1992 – vid' výkr. č. 2

§ ochranné pásmo ČOV 200 m

ďalej akceptovať

§ elektronické komunikačné káble

13. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva

V riešenom území nie sú evidované žiadne osobitné požiadavky z hľadiska obrany štátu.

V zmysle zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane je v riešení ÚPD potrebné primerane zohľadniť požiadavky požiarnej bezpečnosti stavieb.

Ochranné stavby CO obyvateľstva riešiť v súlade s vyhláškou č. 297/94 Zb. o stavebnotechnických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení vyhl. č. 349/98 a vyhl. č. 202/2002 Z.z..

Ochranné stavby sú umiestnené v suterénoch obytných stavieb a a vo verejnospospešných stavbách pre 100 % obyvateľstva a ukrytie zamestnancov v stálych a odolných úkrytoch ŽSR.

V katastri mesta sa z vodných tokov a plôch nachádza Somotorský kanál, pri ktorom nie je potrebná ochrana pred povodňami. Na údržbu Somotorského kanálu ponechať obojstranne 6 m koridor.

14. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia sa bude rozvíjať v súlade s terajším funkčným využitím. Rozvoj mesta riešiť v zastavanom území mesta a v jeho návaznosti. V územnom pláne je potrebné:

- § zhodnotiť postavenie sídla v rámci širších urbanistických štruktúr
- § bytovú výstavbu navrhnuť obnovou zničeného bytového fondu a občianskej vybavenosti
- § navrhnuť plochu pre byty nižšieho štandardu
- § riešiť plochy dennej rekreácie a napojenie mesta na cykloturistické trasy
- § zhodnotiť možnosť zriadenia nových športovísk v športovom areáli, v areáli bývalého kúpaliska a v školských areáloch
- § navrhnuť parkovisko pre kamióny
- § navrhnuť plochu pre priemyselnú zónu
- § v areáli bývalých kasární navrhnuť hospic, zber a spracovanie druhotných surovín
- § navrhnuť rozšírenie cintorína.

15. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby

15.1. Bývanie

V roku 2006 bolo prieskumom zistených v rodinných domoch 91 trvale obývaných bytov a 11 neobývaných bytov. V 125 bytových domoch je celkom 1 253 trvale obývaných bytov a 26 neobývaných bytov. V ostatných domoch sú 3 trvale obývané byty.

Celkom bolo v meste zistených 1 384 bytových jednotiek, z toho bolo trvale obývaných 1 347 bytov. Domov bolo zistených celkom 230.

V návrhu územného plánu obce je potrebné na základe posúdenia súčasného stavu bytového fondu navrhnuť regulatívy na rekonštrukciu a asanačnú prestavbu jestvujúceho bytového fondu. Vzhľadom na recesiú pracovných príležitostí nie sú potrebné rozvojové plochy pre novú výstavbu, ale bude potrebné stanoviť regulačné pravidlá pri prestavbe jestvujúcich lokalít. Prestavbu v zastavanom území je potrebné riešiť podľa priestorových podmienok so zohľadnením vlastníckych vzťahov. Byty nižšej kategórie do bývalých objektov Železničného staviteľstva.

15. 2. Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Z občianskej vybavenosti sa v meste nachádza vďaka plánovanému založeniu mesta kompletná vybavenosť pre mesto a jej široké okolie, avšak vybavenosť je zväčša vo veľmi zlom stavebnotechnickom stave, niektoré zariadenia (plaváreň, kino, hotel Úsvit) sú pre dezolátny stav mimo prevádzku a obnova týchto objektov bude vyžadovať asanačnú prestavbu s možnou zmenou funkcie. Rekonštrukciu si vyžaduje aj uzlový klub.

Školské zariadenia a administratíva sú v meste kapacitne dostatočné aj pre výhľadové obdobie, avšak stavebnotechnicky nevyhovujú. Rekonštrukciu si vyžadujú všetky materské, základné školy, aj spojená stredná škola, vrátane ich športových zariadení. Nedostatočné sú kryté športové zariadenia škôl, k základnej škole s VJM bude potrebné navrhnuť prístavbu telocvične.

Domov dôchodcov, hospic situovať do areálu bývalých kasární. Cintorín navrhnuť na rozšírenie južným smerom.

Pre komerčnú vybavenosť (obchod, verejné stravovanie, služby hygienicky nezávadného charakteru) regulatívmi vytvoriť podmienky pre ich začlenenie do obytnej zástavby. Pre vybavenosť využiť uvoľnené objekty – napr.

bývalý internát, bývalý hotel Úsvit, objekt polície po presťahovaní do priestorov knižnice. Oproti autobusovej stanice na zdevastovanej ploche navrhnuť administratívu, alt. nájomný bytový dom.

15.3. Rekreačia

Rekreačia v meste nie je zastúpená. Najbližšie stredisko cestovného ruchu k mestu je Zlaté piesky Tisa. Hotel fungujúci v meste je obsadzovaný osobami, ktoré sú tu pracovne, alebo tade prechádzajú. Nie je ani predpoklad, že by sa mesto stalo v budúcnosti strediskom cestovného ruchu.

Rozvoj miestnej rekreácie riešiť cykloturistickými chodníkmi, využitím športového areálu, doplnením školských areálov o nové športové možnosti.

15.4. Výroba

V katastrálnom území mesta sa nachádza výrobná prevádzka AŽP a iné menšie prevádzky súvisiace so železničnou a prekládkovou stanicou.

Novú výrobu rozvíjať predovšetkým v jestvujúcich výrobných a železničných areáloch, ktoré nekolidujú s funkciou bývania. Ponukovú plochu pre podnikateľské aktivity navrhnuť alternatívne južne od bývalej ČOV a južne od bývalého SOUŽ na Trakanskej ulici. V južnej časti alternatívne navrhnuť parkovisko pre kamióny (v 2. alt. ponechať v bývalom areáli).

Zber a spracovanie druhotných surovín zabezpečiť v areáli bývalých kasární.

15.5. Poľnohospodárska a lesná výroba

Pôdu obhospodarujú súkromne hospodáriaci roľníci a Poľnohospodárske družstvo ST progres Streda N/Bodrogom.

V katastri obce nie je žiadna živočíšna výroba.

V katastri mesta sa lesy nenachádzajú.

Vzhľadom na obnovenie, posilnenie ekostabilizačných prvkov v krajine je potrebné navrhnuť opatrenia pre spôsob hospodárenia na poľnohospodárskej pôde s dôrazom na výsadbu zelene.

V územnom pláne je potrebné zdokumentovať štruktúru poľnohospodárskeho pôdneho fondu s vyhodnotením plôch pre perspektívne potreby ich použitia na nepoľnohospodárske účely.

15.6. Verejná zeleň

V obci je udržiavaná verejná zeleň v parku medzi železničnou stanicou a Mestským úradom. Na cintoríne a v školských areáloch je vyhradená zeleň.

V územnom pláne je potrebné venovať pozornosť:

- obnove a dotvoreniu zelene v zastavanom území mesta a na navrhovanom cintoríne.

Zeleň oproti železničnej stanici vedľa uzlového klubu navrhnuť na zrušenie a zvyšky objektu na asanáciu, v tejto lokalite navrhnuť vybavenosť mestského charakteru.

16. Požiadavky z hľadiska životného prostredia

Pre skvalitnenie životného prostredia je potrebné (okrem požiadaviek obsiahnutých v bode 11) osobitnú pozornosť venovať riešeniu problémov odpadového hospodárstva, nakladania s komunálnymi odpadom, separovaného zberu odpadov, skládke KO v súlade so VZN mesta.

17. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Pôda v poľnohospodársky produkčných územiach v katastri mesta Čierna nad Tisou tvoria hnedé pôdy na rozličných substrátoch zaradené do 5. 6. 7. a 8. skupiny bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek. V území neboli vykonané hydromeliorácie. Poľnohospodárska pôda v katastri nie je kontaminovaná. V katastri sa nachádzajú meliorované plochy.

- § Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov rešpektovať nasledovné:
- § chrániť poľnohospodársku pôdu kvalitatívne zaradenú podľa kódu BPEJ do 1. – 4. kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3 uvedeného zákona
- § lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom
- § pri vyhodnotení záberu PP vyhodnocovať v textovej, tabuľkovej a grafickej časti požiadavky na zmenu funkčného využitia len v rámci platnosti návrhu ÚPN
- § prípadnú navrhovanú rezervu (výhľad) nezahŕňať do vyhodnotenia záberov PP (tab. A graf. časť)
- § v návrhu vyhodnotiť potenciál riešeného územia, plochy meliorované, kontaminované, chránené územie a jeho ochranné pásma

18. Vymedzenie častí územia, pre ktoré je potrebné riešiť územný plán zóny

Územie, pre ktoré je potrebné riešiť územný plán zóny je vymedzené lokalitami navrhnutými na územný rozvoj mesta,

19. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Pri stanovení regulatívov priestorového usporiadania územia bude potrebné rešpektovať obmedzujúce javy, prvky a činnosti v území, medzi ktoré patria ochranné pásma všetkých druhov, komunikačné prvky - cesty, nadradené vedenia technickej infraštruktúry - elektrické vedenia VN, elektrokomunikačné káble, Boľanský skupinový vodovod, STL a VTL plynovod, jestvujúcu zástavbu, železniciu, prekládkovú stanicu, jestvujúci aj navrhovaný cintorín, ČOV. V návrhu sa stanoví funkčné využívanie všetkých disponibilných plôch v zastavanom území obce s prípustným, obmedzujúcim a zakázaným využitím. Pri stanovení funkčného využitia územia sa bude postupovať podľa požiadaviek na environmentálne vhodné a bezpečné využívanie územia.

Výškové usporiadanie bude navrhnuté v súlade s jestvujúcou zástavbou, ktorá má charakter mestskej zástavby, v západnej s strednej časti mesta sú to viacpodlažné bytové domy, vo východnej a južnej časti mesta nízkopodlažnej zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti.

V návrhu zadefinovať hranice zastavaného územia.

20. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V návrhu ÚPN – O je potrebné špecifikovať jednotlivé plochy pre verejnoprospešné stavby, pre ktoré sa môže v zmysle § 108 stavebného zákona pozemok, alebo stavba vyvlastniť. Do týchto plôch zaradiť predovšetkým pozemky pod stavby dopravy a technickej infraštruktúry.

21. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

Územný plán obce (ÚPN-O) Čierna nad Tisou bude spracovaný v zmysle

- § zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- § pri vypracovaní ÚPN dodržať právne normy a predpisy vzťahujúce sa na ÚPN.
- § rozsahom a podrobnosťami bude dokumentácia zodpovedať vyhláske MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Koncept ÚPN (variantný)

Grafická časť

§	Výkres širších vzťahov	M 1 : 50 000
§	Výkres záujmového územia	M 1 : 10 000
§	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1 : 5 000
§	Výkres riešenia verejného technického vybavenia mesta	
§	Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 5 000
§	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov USES	M 1 : 10 000

Textová časť

- § Smerná a záväzná časť ÚPN
- § Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Návrh ÚPN

Grafická časť

§	Výkres širších vzťahov	M 1 : 50 000
§	Výkres záujmového územia	M 1 : 10 000
§	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1 : 5 000
§	Výkres riešenia verejného technického vybavenia mesta	
§	Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 5 000
§	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov USES	M 1 : 10 000

Textová časť

- § Smerná a záväzná časť ÚPN
- § Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Vypracovala: Ing. arch. Eva Mačáková v spolupráci so zastupiteľstvom mesta a obstarávateľom ÚPN RNDr. Petrom Bohušom.