

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SOBRANCE

Zmeny a doplnky č. 3

Sobranecké kúpele
C-KN 1164



Schvaľovací orgán: Zastupiteľstvo mesta Sobrance

Číslo uznesenia:

Dátum uznesenia:

Primátor mesta: Ing. Pavol Džurina

OBSTARÁVATEĽ	Mesto Sobrance Mestský úrad, Štefánikova 23, 071 01 Sobrance Ing. Pavol Džurina – primátor mesta
Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a stavebného zákona	Ing. arch. Jozef Macko zapísaný v zozname MŽP SR registračné číslo 328 Topoľovka 207 067 45 Topoľovka tel.: 0944 341 971 e-mail: 1007majo@gmail.com
SPRACOVATEĽ ÚPD	Ing. arch. Anna Soročinová autorizovaný architekt SKA, 0792 AA Rázusova 6, 071 01 Michalovce Tel.: 0915 60 95 95 e-mail: sorocin23@gmail.com
	Ing. Marek Dubiel Spracovanie grafickej časti
DÁTUM SPRACOVANIA	jún 2018

OBSAH ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Textová časť popis zmien a doplnkov ZaD č. 3

Záväzná časť a schéma verejnoprospešných stavieb (**výkres č. 8**)

Grafická časť Schválený ÚPN mesta Sobrance v znení ZaD č. 1, č. 2 a priesvitky návrhu ZaD č. 3

Výkres č. 2 (M1:10 000)

Funkčné využitie katastrálneho územia mesta vrátane krajinnoekologických opatrení

Výkres č. 3 (M1:5 000)

Komplexný urbanistický návrh

I. Textová časť

1. Základné údaje

1.1. Úvod

Mesto má spracovaný Územný plán (ÚPN) mesta Sobrance, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 60/2008 dňa 21.01.2008 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Sobrance č. 8/2008.

Následne v roku 2010 boli schválené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Sobrance a Zmeny a doplnky (ZaD) č. 2, pričom ZaD č. 1 boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 34 dňa 29.04.2010 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2010 a ZaD č. 2 boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 89 dňa 16.09.2010 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2010.

Pôvodná kapitola ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola doplnená textom Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Sobrance, a Zmien a doplnkov (ZaD) č. 2 ÚPN mesta Sobrance sa v ZaD č. 3 dopĺňa o nasledovný text:

Dňa 23. januára 2018 začalo mesto prípravné práce pre komplexnú aktualizáciu platného územného plánu mesta, v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 a č. 2. Na základe rokovania Mestského zastupiteľstva Sobrance dňa 1. júna 2018 sa rozsah zmien a doplnkov č. 3 zredukoval na riešenie jednej lokality „Sobranecké kúpele, C-KN 1164“.

V ÚPN mesta Sobrance – ZaD č.2 bola schválená na parcele C-KN č. 1164 plocha pre rozšírenie kúpeľného areálu (rehabilitačné sanatórium, VIP pavilón a fitnes) s priamou väzbou na historické Sobranecké kúpele, s celkovou výmerou uvedenej parcely 8, 8675 ha. Riešená plocha nebola zaradená do zoznamu plôch pre verejnoprospešné stavby.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN mesta Sobrance pre lokalitu Sobranecké kúpele bolo doplnenie uvedenej schválenej plochy do zoznamu plôch pre verejnoprospešné stavby v súvislosti s § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (prevod nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu do vlastníctva obce – podrobnejšie v kapitole 2.7.).

Postup obstarávania ZaD č.3 Územného plánu mesta Sobrance

V súlade so stavebným zákonom je aktualizácia územného plánu spracovaná v nasledovných etapách:

- Prípravné práce a Oznámenie o začatí obstarávania ZaD č.3 ÚPN mesta Sobrance (komplexná aktualizácia pre celé k. ú. mesta od 23.01.2018; po rokovaní MsZ zo dňa 1.6.2018 – zredukovanie riešenej plochy len na parcelu č. C-KN 1164; komplexná aktualizácia ÚPN mesta bude riešená v následných ZaD č. 4)
- Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN mesta Sobrance
- Schvaľovanie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN mesta Sobrance a uloženie dokumentácie.

1.2. Hlavné ciele riešenia rozvoja územia

V pôvodnej kapitole bol v ZaD č. 2 doplnený text: uvažovať s rozvojom historických Sobraneckých kúpeľov.

V ZaD č. 3 ÚPN mesta Sobrance sa text dopĺňa:

Cieľom mesta v súčasnosti je, v súlade s uznesením Vlády SR č. 355 zo dňa 23.08.2016 a v súlade so schváleným Akčným plánom rozvoja okresu Sobrance, „vybudovanie liečebného a relaxačného centra v meste s využitím tradície kúpeľníctva“ (opatrenie D.6. Akčného plánu).

Cieľom Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN mesta Sobrance je plochu na parcele C-KN 1164 navrhnuť na výstavbu zdravotníckych zariadení, v ktorých sa bude poskytovať zdravotná starostlivosť na stabilizáciu zdravotného stavu, regeneráciu zdravia alebo prevenciu chorôb a ktoré budú využívať prírodné liečivé vody, vhodné na liečenie a uznané na poskytovanie zdravotnej starostlivosti podľa zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Uvedeným návrhom má mesto záujem vytvoriť podmienky pre obnovu liečebných Sobraneckých kúpeľov.

1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pôvodná kapitola sa nemení.

1.4. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Sobrance sú v súlade so schváleným Zadaním pre ÚPN mesto Sobrance. Pôvodná kapitola sa nemení.

2. Riešenie územného plánu mesta

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Pôvodná kapitola sa nemení.

Ide o pôvodne schválenú parcelu C-KN č. 1164 mimo hranice zastavaného územia mesta so stavom k 1.1.1990.

2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Sobrance sú v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Názvy verejnoprospešných stavieb, vyplývajúcich pre k. ú. mesta z ÚPN VÚC Košického kraja, sa nemenia.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

V schválenej dokumentácii ZaD č. 2 ÚPN mesta Sobrance sa predpokladal rozvoj aktivít zameraných na Schengenský priestor a kúpeľníctvo. Uvažovalo sa so 140 ubytovanými v Rehabilitačnom sanatóriu a so 62 hosťami vo VIP pavilóne.

Pôvodná kapitola ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola doplnená textom ZaD č. 1 ÚPN mesta Sobrance a ZaD č. 2 ÚPN mesta Sobrance, sa dopĺňa:

Podľa schváleného Akčného plánu rozvoja okresu Sobrance, opatrenie D.6., str.29, sa uvažuje „s využitím tradície kúpeľníctva s cieľom vytvorenia liečebného pavilónu pre 140 kúpeľných hostí v prvej fáze a 62 kúpeľných hostí v druhej fáze. Okrem zlepšenia kvality života by prevádzkovanie areálu iniciovalo vznik 20 stálych pracovných miest pre kvalifikovanú pracovnú silu. Projekt si vyžaduje majetkoprávne vysporiadanie zo strany SPF.“.

2.4. Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Pôvodná kapitola sa nemení.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V ZaD č. 2 ÚPN mesta Sobrance bolo uvedené:

„navrhujeme zvýšiť atraktivnosť mesta obnovou historického areálu kúpeľov na základe následne spracovanej podrobnejšej dokumentácie a rozšíriť areál historických kúpeľov južným smerom po cestu III. triedy do obce Horňa“.

Pôvodná kapitola ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola doplnená textom ZaD č. 1 ÚPN a ZaD č. 2, sa dopĺňa:

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a umiestnenie stavieb je potrebné podrobnejšie riešiť v dokumentácii pre územné rozhodnutie. V návrhu uvažovať so zariadeniami liečebného charakteru.

2.6. Návrh funkčného využitia územia a zachovania kultúrnych hodnôt

Pôvodná kapitola sa nemení.

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, kúpeľníctva, rekreácie, výroby

Návrh kúpeľníctva

V časti Sobranecké kúpele bol text doplnený v ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance nasledovne:

Podľa ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky 2009 v Sobranciach nie sú v súčasnosti uznané liečivé zdroje. Nemajú povolenie prevádzkovať prírodné liečivé kúpele, kúpeľnú liečbu a ani nemajú povolenie využívať liečivé zdroje. Podľa Ministerstva zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel (Limbová 2, 837 52 Bratislava): „V prípade, že sa v bývalých Sobraneckých kúpeľoch v budúcnosti plánuje prevádzkovať prírodné liečebné kúpele, je potrebné pri povoľovaní postupovať podľa zákona č. 538/2005 Z.z.“

Budúcnosť Sobraneckých kúpeľov

Už po 2. svetovej vojne MUDr. Russay upozorňoval:

- 1. „V prvom rade je potrebné dať do poriadku pramene.*
- 2. Bolo by omylom, keby sa tieto kúpele znížili na výletné miesto, zábavné kúpele, či len očistné kúpele (od bolesti päty až po fraktúru lebky). Prírodné poklady vyskytujúce sa vo vode a bahne predurčujú Sobranecké kúpele na to, aby sa tu vybudovali vážne špecializované kúpele, kde sa predovšetkým majú liečiť kožné a reumatické choroby. V priebehu krátkeho času by mohli Sobranecké kúpele vyzeráť ako zemský raj. Krásny dar prírody ako poklad leží pod našimi nohami, len ho treba pozdvihnúť“.*

V platnom ÚPN mesta Sobrance bola navrhovaná plocha historických kúpeľov pre špecializované liečivé kúpele s prioritou liečby reumatizmu a kožných chorôb.

V ZaD č.2 ÚPN mesta Sobrance, v časti Sobranecké kúpele bol text doplnený nasledovne:

Podľa registra minerálnych vôd v Slovenskej republike vedenom Ministerstvom zdravotníctva SR – Inšpektorátom kúpeľov a žriediel podľa §44 ods. 2 písm. i) zákona č. 538/2005 Z. z. sa na území mesta Sobrance nachádza 9 zdrojov minerálnej vody. Jedná sa o nasledovné zdroje s označením: Kúpeľný prameň, Očný prameň, Horná okenica, Dolná okenica, Kráter, TMS-1, TMS-2, TMS-3-Horňa a TMS-7-Horňa. V súčasnosti ani jeden z uvedených zdrojov nie je uznaný za prírodný liečivý zdroj podľa zákona č. 538/2005 Z. z. V prípade uznania akéhokoľvek minerálneho zdroja za prírodný liečivý zdroj je potrebné postupovať podľa §5, §6, §7, §8, §9 zákona č. 538/2005 Z. z. (list MZ SR č. Z41950/2010-IKŽ zo dňa 23.8.2010).

Ochranné pásmo I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov: v súčasnosti nie je vydaný všeobecne záväzný právny predpis, ktorý by určoval ochranné pásma a ochranné podmienky minerálnych zdrojov v Sobranciach (návrh na určenie ochranných pásiem je súčasťou záverečnej správy z hydrogeologického prieskumu a jedným z náležitostí potrebných k návrhu na uznanie prírodnej liečivej vody).

Podľa Ministerstva zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, nie sú v súčasnosti v Sobranciach uznané prírodné liečivé zdroje. V konaní o uznaní prírodnej liečivej vody je nutné postupovať podľa zákona č. 538/2005 Z.z o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach.

Poskytovanie kúpeľnej starostlivosti (vykonáva sa len v prírodných liečebných kúpeľoch alebo kúpeľných liečebniach) je možné len na základe povolenia, ktoré vydáva Štátna kúpeľná komisia MZ SR podľa § 33 a § 34 zákona č. 538/2005 Z. z. V praxi to znamená, že pred vydaním povolenia na prevádzkovanie kúpeľnej liečebne alebo prírodných liečebných kúpeľov musia byť splnené podmienky ustanovené zákonom č. 538/2005 Z. z., t. j. povolenie na využívanie prírodného liečivého zdroja, schválenú projektovú dokumentáciu zariadení a iných objektov potrebných na poskytovanie kúpeľnej starostlivosti, návrh na vymedzenie kúpeľného územia s údajmi z katastra nehnuteľností o pozemkoch na tomto území, doklad o materiálno-technickom a personálnom vybavení – minimálne materiálno-technické a personálne vybavenie kúpeľnej liečebne v členení podľa jednotlivých indikácií ustanovuje vyhláška č. 101/2006 Z. z. ktorou sa ustanovuje minimálne materiálno-technické a personálne vybavenie prírodných liečebných kúpeľov a kúpeľných liečební a ustanovujú indikácie podľa prírodných liečivých vôd a klimatických podmienok vhodných na liečenie (Indikačný zoznam je v prílohe č. 6 zákona č. 577/2004 Z. z. v znení zákona č. 661/2007 Z. z.) a ďalšie náležitosti ustanovené § 34 ods. 1 zákona č. 538/2005 Z. z.

Na základe spracovanej Architektonickej štúdie Rehabilitačné sanatórium (Michalovce, 6/2010) na využitie plochy na pozemku s parcelným číslom C-KN 1164 južne od kúpeľov s priamou väzbou na historické kúpele sa navrhoval nový areál rehabilitačného sanatória s jedným samostatným zdravotníckym zariadením (sanatórium – liečebňa).

V budúcnosti sa predpokladala revitalizácia pôvodne využívaných zdravotníckych zariadení v bývalých kúpeľoch.

Súčasťou areálu boli plánované aj ihriská, vrátane minigolfu. ÚPN mesta Sobrance odporúča výhľadovo využiť plochy medzi kúpeľami a mestom pre kultúrno-spoločenské a športové aktivity (aj na báze geotermálnej energie – podľa materiálu do vlády SR zo dňa 9.6.2010 Geotermálne vody stav a možnosti využitia na Slovensku je Humenský chrbát jedna z piatich vysokoteplotných oblastí na Slovensku).

Pôvodná kapitola ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola doplnená textom ZaD č.1 ÚPN a ZaD č. 2, sa dopĺňa:

Na ploche určenej pre verejnoprospešné stavby navrhujeme umiestnenie zdravotníckych zariadení, ktoré budú využívať prírodné liečivé vody (pramene).

Doplňkové služby moderných kúpeľov kultúrno - spoločenského charakteru umiestňovať mimo parcely C-KN 1164.

V liste vlastníctva č. 1786, parcela E-KN č. 697/524 má výmeru 9,4431 ha (obsahuje okrem riešenej plochy aj časti cesty III. triedy v kúpeľoch) a v C-KN č. 1164 má riešená plocha výmeru 8,8675 ha (schválené v ZaD č. 2 ÚPN mesta Sobrance).

Vlastníkom pozemku v pomere 1/1 je Slovenská republika, v správe Slovenského pozemkového fondu (SPF).

K predmetnému pozemku nebol uplatnený reštitučný nárok. SPF vyzval listom z 11. apríla 2018 mesto Sobrance na pracovné rokovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 11. mája 2018 (Mestský úrad Sobrance).

V zázname z pracovného rokovania je uvedené: „Na pracovnom rokovaní boli žiadateľovi poskytnuté všetky podrobné informácie o postupe pri realizácii kúpnej zmluvy podľa § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (bezodplatný prevod vlastníctva zo štátu na obec) a podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. (výstavba).“

Zároveň bolo na rokovaní dohodnuté: „Mesto zabezpečí „zmeny a doplnky týkajúce sa uvedenej zóny a všetky doklady k vydaniu príslušného rozhodnutia o umiestnení stavby (verejnoprospešnej)“.

Pre vysvetlenie uvádzame informácie z príslušných zákonov:

§ 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

(9) Nehnutelnosti vo vlastníctve štátu, na ktorých podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie^{23e)} alebo podľa uznesenia obecného zastupiteľstva, ak ide o obec, ktorá nemá a nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu,^{6af)} majú byť umiestnené verejnoprospešné stavby,^{23f)} ktorých stavebníkom bude obec alebo vyšší územný celok, môže pozemkový fond previesť len do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku.

^{23f)} § 108 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon):

Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre

a) verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa ods. 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

§ 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

(13) Nehnutelnosti podľa odseku 9 prevedie pozemkový fond zmluvou o prevode vlastníctva bezodplatne do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby. V zmluve musí byť dohodnuté, že pozemkový fond má právo odstúpiť od zmluvy, ak rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť^{23g)} alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane mať dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby. Inak je zmluva neplatná. Nadobúdateľ je povinný odo dňa účinnosti zmluvy strpieť, aby pozemkový fond kontroloval dohodnutý účel stavby.

Zásady umiestnenia stavieb na riešenej ploche budú predmetom následnej dokumentácie pre územné rozhodnutie (ÚPN mesta nenahrádza územné konanie).

Plánovaná vodoliečba je podmienená uznaním kúpeľného miesta a uznaním liečivej vody (nutné postupovať podľa zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach). Návrh na určenie ochranných pásiem (v súčasnosti zrušených) bude súčasťou záverečnej správy z hydrogeologického prieskumu v konaní o uznaní prírodnej liečivej vody v zmysle uvedeného zákona.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia

Pôvodná kapitola sa nemení.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance bolo vypustené ochranné pásmo prírodného liečiveho zdroja 2. a 3. stupňa. V ZaD č. 2 ÚPN mesta Sobrance bolo uvedené: „*Návrh na určenie ochranných pásiem I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov bude predložený k návrhu na uznanie prírodnej liečivej vody*“ (v súčasnosti nie je vydaný všeobecne záväzný právny predpis, ktorý by určoval ochranné pásma a ochranné podmienky minerálnych zdrojov v Sobranciach).

Pôvodná kapitola sa nemení.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Pôvodná kapitola sa nemení.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

V rámci obstarávania a spracovania ÚPN mesta Sobrance – ZaD č.2 bolo ukončené zisťovacie konanie – posudzovanie strategického dokumentu s návrhom rozšírenia kúpeľného areálu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a následne bola dokumentácia schválená.

Obvodný úrad životného prostredia Michalovce – stále pracovisko Sobrance, Tyršova 12, 073 01 Sobrance vydal Rozhodnutie č. 2010/00211 zo dňa 2.8.2010:

„Predmetný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Proces posudzovania predmetného strategického dokumentu je vydaním tohto rozhodnutia ukončený.“

Pôvodná kapitola sa nemení.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Pôvodná kapitola sa nemení.

Podrobnejšie dopravné a technické riešenie bude predmetom následnej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny v zmysle § 67 písm. g) a podľa § 9 ods. 1 písm. a) s odkazom na § 9 ods. 3 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov zaslal Krajský úrad životného prostredia Košice mestu Sobrance list č. 2010/00215-2 zo dňa 12.07.2010 - súhlasné vyjadrenie k predchádzajúcim Zmenám a doplnkom č. 2 ÚPN mesta Sobrance.

Na území katastra mesta sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené územia v zmysle zákona č.543/2002 Z. z. ani územia NATURA 2000. Pre celé územie platí I. stupeň územnej ochrany v zmysle vyššie citovaného zákona.

V ZaD č. 2 ÚPN mesta Sobrance bolo uvedené:

Zásady umiestnenia stavieb areálu budú predmetom následnej dokumentácie pre územné rozhodnutie (ÚPN mesta nenahrádza územné konanie). Samotná činnosť bude posudzovaná v zmysle zákona číslo 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredia o zmene a doplnení niektorých zákonov, príloha č.8, bod 14 Účelové objekty pre šport, rekreáciu a CR. (Zisťovaciemu konaniu podliehajú objekty mimo zastavané územie od 60 ubytovacích miest, 100 stravovacích miest, nekryté športové areály a súvisiace zariadenia od 5 000 m² a kryté budovy pre šport od 2 000 m²).

Plánovaná vodoliečba je podmienená uznaním kúpeľného miesta a uznaním liečivej vody (nutné postupovať podľa zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach). Návrh na určenie ochranných pásiem (v súčasnosti zrušených) bude súčasťou záverečnej správy z hydrogeologického prieskumu v konaní o uznaní prírodnej liečivej vody v zmysle uvedeného zákona.

V zmysle záväzného regulatívu č.6.9. ÚPN mesta Sobrance: „na budovách postupne realizovať slnečné kolektory a fotovoltaičné články (objekty šetrné k životnému prostrediu)“ budú objekty areálu centra navrhnuté ako energeticky úsporné budovy, šetrné k ŽP.

Pôvodná kapitola sa nemení.

Podrobnejšie riešenie koncepcie starostlivosti o ŽP bude predmetom následnej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Pôvodná kapitola sa nemení.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Pôvodná kapitola sa nemení.

2.16. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Krajský pozemkový úrad Košice vydal dňa 13.09.2010 rozhodnutie č. 2010/00278, v ktorom udelil súhlas podľa § 13 zákona o ochrane a využívaní PP na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu ZaD č. 2 ÚPN mesta Sobrance (pre lokalitu č. 42 s výmerou 8,8675 ha).

Pôvodná kapitola ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola doplnená textom Zmien a doplnkov č.1 ÚPN mesta Sobrance a Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Sobrance sa v ZaD č.3 ÚPN mesta Sobrance nemení.

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Pôvodný text kapitoly, ktorý bol doplnený textom ZaD č.1 a ZaD č. 2 ÚPN mesta Sobrance, sa dopĺňa nasledovne:

V Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN mesta Sobrance je plocha na parcele C-KN 1164 navrhnutá na výstavbu zdravotníckych zariadení, v ktorých sa bude poskytovať zdravotná starostlivosť na stabilizáciu zdravotného stavu, regeneráciu zdravia alebo prevenciu chorôb a ktoré budú využívať prírodné liečivé vody, vhodné na liečenie a uznané na poskytovanie zdravotnej starostlivosti podľa zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Mesto vytvára podmienky pre obnovu liečebných Sobraneckých kúpeľov, a tým aj pre rozvoj Sobraniec a okolia.

3. Doplnujúce údaje

V ZaD č. 3 ÚPN mesta Sobrance boli použité nasledovné východiskové podklady a materiály:

- Uznesenie Vlády SR č. 355 zo dňa 23.08.2016 a Akčný plán rozvoja okresu Sobrance
- ÚPN-O Sobrance – ZaD č. 3 Súčasný stav – aktualizácia (máj 2018).

II. Závazná časť

Závazná časť ÚPN mesta Sobrance vyhlásená VZN mesta Sobrance č.8/2008, v znení VZN mesta Sobrance č.3/2010 a VZN mesta Sobrance č. 6/2010 sa mení a dopĺňa nasledovne:

v kapitole 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
v bode č. 1.9. sa vypúšťa text vyznačený preškrtnutím a dopĺňa sa zvýraznený text:

1.9. podporovať Sobranecké kúpele ako regionálne kúpeľno-rehabilitačné centrum **prírodné liečebné kúpele** na báze minerálnych vôd **prírodnej liečivej vody** s prioritou liečby kožných, reumatických a pohybových ochorení podľa následne schváleného Územného plánu zóny Sobraneckých kúpeľov

v regulatíve 2.4 Územie kúpeľníctva sa vypúšťa text vyznačený preškrtnutím a dopĺňa sa zvýraznený text:

2.4. Územie **liečebného** kúpeľníctva

2.4.1. chrániť pôvodný historický areál kúpeľov, ~~a rozšíriť ho~~ južným smerom po cestu III. triedy č. 050-240 **3800** do obce Horňa **a obnoviť prírodné liečebné kúpele**

2.4.2. ~~rezervovať plochu medzi mestom a kúpeľami pre rekreačno – zábavné centrum (vitálny svet – inhalácie, rímsky kúpeľ, tepidárium, svetelná terapia, aromaterapia, masážne sprechy, vonkajšie bazény, sauny a atrakcie – divoká rieka, tobogány, fitness, wellness, bowling, golfový trenažér, viacúčelová hala, hotel, vily, apartmány a podobne)~~ **na ploche – parcela C-KN 1164 realizovať len zdravotnícke zariadenia s využitím prírodnej liečivej vody**

2.4.3. zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

2.4.4. Prípustné funkčné využitie

- ~~liečebné, vyšetrovacie a ubytovacie zariadenia~~
- **zdravotnícke zariadenia, v ktorých sa bude poskytovať zdravotná starostlivosť na stabilizáciu zdravotného stavu, regeneráciu zdravia alebo prevenciu chorôb a ktoré budú využívať prírodné liečivé vody, vhodné na liečenie a uznané na poskytovanie zdravotnej starostlivosti podľa zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov**
- **liečebne, kúpeľné liečebne, balneoterapie, parky, kolonády, spoločenské objekty, technické a balneotechnické zariadenia – súčasť kúpeľného prostredia v zmysle zákona**
- doplnkové rehabilitačné a športové zariadenia
- ~~doplnkové zariadenia služieb cestovného ruchu~~
- doplnkové kultúrne, sociálne, maloobchodné, ubytovacie a stravovacie zariadenia
- voľne prístupné oddychovo-rekreačné plochy zelene, promenády ~~a kolonády~~
- maximálna podlažnosť stavieb 4 nadzemné podlažia
- stavby a komunikácie musia zabezpečiť bezbariérovosť pohybu
- súvisiaca dopravná vybavenosť (obslužné komunikácie a parkoviská sústredené na okraji kúpeľov)
- súvisiaca nevyhnutná technická vybavenosť

2.4.5. Výnimočne prípustné

- garáže ako súčasť objektov
- v časti medzi kúpeľami a mestom - hygienicky nezávadná prevádzka fľaškovania a expedície liečivej vody

2.4.6. Nepripustné

- skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
- servisy, garáže mechanizmov
- čerpacie stanice PHM
- priemyselná výroba všetkého druhu
- centrá pre kamiónovú dopravu, garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné automobily
- supermarkety, obchodné domy, výstavnice, tržnice a iné hlučné prevádzky
- **rodinné a bytové domy a ubytovacie zariadenia nekúpeľného charakteru**

Podmienky vyplývajúce zo zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.7.2016:

- prírodné liečebné kúpele a kúpeľné liečebne, ich ubytovacie, balneoterapeutické a vyšetrovacie zariadenia musia byť umiestnené na kúpeľnom území,
- poskytovanie kúpeľnej starostlivosti (vykonáva sa len v prírodných liečebných kúpeľoch alebo kúpeľných liečebniach) je možné len na základe povolenia, ktoré vydáva Štátna kúpeľná komisia MZ SR podľa § 33 a § 34 zákona č. 538/2005 Z.z.,
- v konaní o uznaní prírodnej liečivej vody postupovať podľa § 5 – § 9a uvedeného zákona,
- návrh na určenie ochranných pásiem bude súčasťou záverečnej správy z hydrogeologického prieskumu v konaní o uznaní prírodnej liečivej vody v zmysle uvedeného zákona,
- na obdobie do určenia ochranných pásiem alebo do vydania štatútu kúpeľného miesta môže Štátna kúpeľná komisia uložiť neodkladné ochranné opatrenie, a to aj na ochranu podzemných vôd, ktoré môžu byť vhodné na uznanie za prírodné liečivé vody s využitím na zdravotnícke účely a vyžadujú zabezpečenie ochrany do času ich uznania za prírodné liečivé vody (§ 37).

v kapitole 9. Plochy pre verejnoprospešné stavby sa dopĺňa č. 1.19. plocha pre liečebné kúpeľníctvo

v kapitole 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- sa mení číslovanie 11.1 – 11.26 na **1.1. – 1.26.** (zosúladiť so schémou verejnoprospešných stavieb)
- dopĺňa sa **č. 1.27 stavby liečebného kúpeľníctva**
- posledný odsek sa vypúšťa a nahrádza novým textom:

~~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 a stavbám obmedziť.~~

Na verejnoprospešné stavby (stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie) sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

III. Grafická časť

Priesvitky Zmien a doplnkov č. 3 sú spracované na výkresoch schváleného ÚPN mesta Sobrance v znení ZaD č. 1 a ZaD č. 2

Výkres č. 2

Funkčné využitie katastrálneho územia mesta vrátane krajinnoekologických opatrení M 1:10 000

Výkres č. 3

Komplexný urbanistický návrh M 1:5 000

Výkres č. 8

Verejnoprospešné stavby