

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SOBRANCE

Zmeny a doplnky č. 4



Závazná časť

Úplné znenie

Schvaľovací orgán: Zastupiteľstvo mesta Sobrance

Číslo uznesenia:

Dátum uznesenia:

Číslo VZN zo dňa

Primátor mesta: Ing. Pavol Džurina

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania administratívneho územia a rozvoja Mesta Sobrance (katastrálne územie Sobrance a mestská časť Komárovce) platia tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na regulatívy ÚPN VÚC Košický kraj – ZaD 2004, schválené Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja dňa 30.8.2004 a vyhlásené VZN č.2/2004, regulatívy ÚPN VÚC Košický kraj – ZaD 2009, schválené Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja dňa 24.8.2009 a vyhlásené VZN č.10/2009 a č.11/2009 (úplné znenie), **regulatívy záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – ZaD 2014, schválenej Zastupiteľstvom KSK dňa 30.6.2014 a vyhlásenej VZN KSK č.6/2014 a záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – ZaD 2017, schválenej Zastupiteľstvom KSK dňa 12.6.2017 a vyhlásenej VZN KSK č.18/2017 (príloha č. 2 – úplné znenie).**

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 1.1. Rozvíjať mesto Sobrance ako sídlo ležiace na multimodálnom koridore č. V.a. Bratislava – Žilina – Prešov – Košice – Záhor – Ukrajina a na východoslovenskej rozvojovej osi prvého stupňa Košice – Sečovce – Michalovce – Sobrance - hranica s Ukrajinou
- 1.2. podporovať jeho rozvoj ako centra osídlenia štvrtej skupiny (podľa ÚPN VÚC Košického kraja) a centra Schengenskej hranice
- 1.3. vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, sociálnych a dopravných väzieb s okolitými sídlami
- 1.4. územný rozvoj mesta naďalej realizovať formou kompaktného sídla a vytvoriť územné predpoklady na postupné prepojenie s areálom Sobraneckých kúpeľov
- 1.5. nová výstavba na území mesta musí rešpektovať pôvodnú konfiguráciu terénu a historický vývoj mesta, pričom nesmie narušiť diaľkové pohľady na sídlo a jeho začlenenie do krajiny
- 1.6. dobudovať centrálnu mestskú zónu (CMZ) podľa následne aktualizovaného Územného plánu CMZ, pričom nová výstavba v CMZ musí rešpektovať mierku, proporcie, členenie, uličné čiary a výškovú nivelitu
- 1.7. zabezpečovať rozvoj mestskej časti Komárovce ako polyfunkčný vidiecky sídelný útvar so zameraním na bývanie v rodinných domoch a poľnohospodárstvo
- 1.8. plochu medzi existujúcou 8 podlažnou bytovou výstavbou sídliska Tyršova ul. a výstavbou rodinných domov v mestskej časti Komárovce využiť na výstavbu bytových domov do 4 nadzemných obytných podlaží
- 1.9. podporovať Sobranecké kúpele ako regionálne *prírodné liečebné kúpele* na báze *prírodnej liečivej vody*
- 1.10. chrániť priestor vymedzený ako územná rezerva pre rekreačno - zábavný areál medzi mestom Sobrance a areálom kúpeľov
- 1.11. funkčné plochy vymedzené v návrhovom období sú záväzné podľa funkcií, uvedených vo výkrese Komplexný urbanistický návrh
- 1.12. výrobné a skladové plochy rozvíjať prednostne pozdĺž navrhovaných preložiek ciest I. a II. triedy v západnej časti územia (kombinácia green field a brown field), podporovať modernizáciu a reštrukturalizáciu existujúcich plôch výroby a skladov (brown field)
- 1.13. pozdĺž Sobraneckého potoka ~~rezervovať~~ **chrániť** plochy pre verejnú zeleň, revitalizovať ich a využiť pre relaxáciu obyvateľov, vrátane realizácie cyklotrasy z kúpeľov cez mesto do časti Komárovce
- 1.14. rozvíjať mestský športový areál v priestore futbalového štadióna, amfiteátra a letného kúpaliska pri zachovaní plôch verejnej zelene; mestskú krytú plaváreň situovať v areáli I. základnej školy

- 1.15. rešpektovať navrhnutý systém ekologickej stability, poľnohospodárske a lesné pozemky ako súčasť historického krajinného obrazu mesta
- 1.16. chrániť **navrhované** plochy ~~vymedzené ako územná rezerva~~ pre obytné, výrobné a iné funkcie podľa výkresu Komplexný urbanistický návrh **a podľa ZaD č. 1 - 4**
- 1.17. akúkoľvek novú výstavbu v lokalitách, ktoré nie sú chránené pred prietokom veľkých vôd, podmieniť zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany.

2. Zásady a regulatívy pre umiestnenie jednotlivých funkčných plôch s určením prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre ich využitie

2.1. Územie centrálnej mestskej zóny (CMZ)

- 2.1.1. Rešpektovať podľa ÚPN mesta nové vymedzenie centrálnej mestskej zóny, určenej na základe historického pôdorysu a rešpektovať uličné čiary
- 2.1.2. ďalší rozvoj CMZ usmerňovať podľa následne spracovanej aktualizácie Územného plánu CMZ)
- 2.1.3. zachovať najcennejšie objekty v CMZ: **Russayova vila**, dom z roku 1920 (terajšia sporiteľňa), ~~vila MUDr. Russaya~~, Schwartzov dom z r. 1935, vila JUDr. Maxima, pamätník 2. svetovej vojny, vytypované novodobé architektonické diela: Rím.- kat. kostol sv. Vavrinca, Gr.-kat. chrám, budova Schengenu a novodobé urbanistické dielo: v 50 - tých rokoch založené Námestie slobody
- 2.1.4. v CMZ umiestňovať občianske vybavenie nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu s doplnkovou funkciou bývania
- 2.1.5. zabezpečiť bezbariérový vstup do verejných budov
- 2.1.6. pri dostavbe CMZ rešpektovať uličné čiary, mierku a proporcie, max. výšku zástavby štyroch nadzemných podlaží, doceliť celistvosť urbanistickej štruktúry, revitalizovať verejnú zeleň
- 2.1.7. z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej mestskej zóny, bola náročná na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory
- 2.1.8. areál bývalého Slovosiva prestavať na polyfunkčný areál (občianska vybavenosť a bývanie)
- 2.1.9. ~~menší supermarket lokalizovať na okraji CMZ~~

2.1.8.9. Prípustné funkčné využitie územia CMZ

- obchody, služby, administratívne a správne zariadenia
- služby v oblasti cestovného ruchu
- cirkevné, výchovné, vzdelávacie a kultúrne zariadenia
- zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti
- stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia
- byty v bytových a nebytových priestoroch
- verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily
- s hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť

2.1.10. Výnimočne prípustné

- nerušivé remeselnícke zariadenia

2.1.11. Nepripustné

- čerpace stanice PHM
- priemyselná výroba všetkého druhu, skladové hospodárstva

- poľnohospodárska výroba
- centrá pre kamiónovú dopravu, opravovne a parkoviská pre nákladné automobily

2.2. Územie občianskej vybavenosti (OV)

- 2.2.1. na plochách určenej v územnom pláne pre občiansku vybavenosť (OV) rešpektovať existujúce plochy občianskeho vybavenia miestneho a regionálneho významu
- 2.2.2. chrániť územie pre výstavbu nových zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický návrh
- 2.2.3. nové stavby občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením požiadavky zabezpečiť potrebný počet parkovacích plôch ako súčasť pozemku občianskeho vybavenia
- 2.2.4. zabezpečiť bezbariérový vstup do verejných budov
- 2.2.5. riešiť kapacity a druhy občianskej vybavenosti v súlade so Štandardmi minimálnej vybavenosti obcí
- 2.2.6. umiestniť veľké obchodné zariadenie regionálneho významu s vysokými nárokmi na statickú dopravu pozdĺž cesty č. I/50~~19~~ pri vstupe do mesta zo západnej strany
- 2.2.7. chrániť existujúce polyfunkčné územie občianska vybavenosť – bývanie (OV-B), (časť Námestia slobody, časť CMZ a sídliska Tyršova ul. pozdĺž cesty III. triedy)
- 2.2.8. dobudovať polyfunkčný mestský parter (OV na prízemí) na sídlisku Novomestského pozdĺž cesty III. triedy
- 2.2.9. realizovať novú polyfunkčnú výstavbu prednostne na plochách hlavných peších ťahov

2.2.10. Prípustné funkčné využitie

- obchody, služby, administratívne a správne zariadenia
- služby v oblasti cestovného ruchu
- cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia
- zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti
- stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia
- základné školy, stredné všeobecnovzdelávacie a odborné školy, odborné učilištia
- byty v polyfunkčných domoch
- súvisiaca technická a obslužná vybavenosť
- verejné a vyhradené parkoviská, garáže pre osobné automobily

2.2.11. Výnimočne prípustné

- pohotovostné byty a ubytovne
- nerušivé remeselnícke zariadenia

2.2.12. Nepripustné

- bývanie v rodinných domoch
- čerpace stanice pohonných hmôt
- priemyselná, poľnohospodárska výroba a skladové hospodárstva
- centrá pre kamiónovú dopravu, opravovne a parkoviská pre nákladné automobily

2.3. Obytné územie

- 2.3.1. výstavbu bytov realizovať na plochách určených územným plánom pre obytnú funkciu
- 2.3.2. chrániť územie pre výstavbu nového obytného súboru bytových domov do 4 nadzemných obytných podlaží (Juh) medzi sídliskom Tyršova ul. a plochou rodinných domov v časti Komárovce

- 2.3.3. výstavbu nových rodinných domov realizovať prednostne v prielukách a na plochách určených územným plánom (pokračovanie Bernolákovej ul., Kollárova ul., sídlisko Juh) **a v lokalite Východ (na zmiešanom území občianskej vybavenosti a bývania)**
- 2.3.4. odstavné plochy a garáže musia byť riešené na pozemku vymedzenom pre bytovú výstavbu
- 2.3.5. uprednostňovať umiestnenie garáží v rámci suterénu alebo prízemia bytových domov pred boxovými garážami, obmedziť negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- 2.3.6. existujúce záhradky na pestovanie pri starších bytových domoch oplotiť živým plotom
- 2.3.7. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov: rodinné domy môžu byť samostatne stojace, dvojdomy, átriové; počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia + obytné podkrovie, garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno odstavné miesto; na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat len v množstve, ktorý zodpovedá vlastnej potrebe obyvateľov domu; na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- 2.3.8. odstrániť stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov v ochrannom pásme VN elektrického vedenia – v zmysle § 36 43 ods. 15 zákona č. 656/2004-**251/2012** Z.z. o energetike
- 2.3.9. postupne prestavať sídliskové radové garáže na hromadné
- 2.3.10. výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov: počet podlaží v novej lokalite maximálne štyri nadzemné obytné podlažia; potrebný počet garáží budovať ako súčasť bytového domu
- 2.3.11. rezervovať výhľadovo plochy obytných území v severozápadnej časti mesta
- 2.3.12. prestavať obytnú zástavbu nižšieho štandardu v juhovýchodnej časti mesta (Gorkého ul.) a severozápadnej časti mesta (Michalovská ul.)
- 2.3.13. nepovoľovať na plochách rodinných a bytových domov funkcie, ktoré by negatívne vplývali na pohodu bývania a základné zložky životného prostredia
- 2.3.14. **na území rodinných a bytových domov povoliť umiestnenie len takých prevádzok, ktoré sú zlučiteľné s funkciou bývania a nebudú negatívne ovplyvňovať obyvateľov hlukom a zápachom**

Územie rodinných domov (RD)

2.3.14. Prípustné funkčné využitie

- rodinné domy individuálne, dvojdomy, radové, átriové, vily
- obchody, služby a športové zariadenia pre obyvateľov rodinných domov
- **parkovanie a** garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov ~~a verejné parkoviská~~
- **rodinné domy musia byť prístupné z verejnej komunikácie (v zmysle § 43b ods. 3 stavebného zákona)**
- **rodinné domy s max. 3 bytmi, max. 2 nadzemnými podlažiami a podkrovím (v zmysle § 43b ods. 3 stavebného zákona)**

2.3.15. Výnimočne prípustné

- občianska vybavenosť a služby nezávadnej prevádzky
- komerčné záhradníctva

- malé stravovacie zariadenia
- zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné služby
- zariadenia pre výkup poľnohospodárskej produkcie

2.3.16. Nepripustné

- servisy, garáže mechanizmov
- hygienicky závadná výroba a sklady

Územie bytových domov (BD-4)

2.3.17. Prípustné funkčné využitie

- bytové domy do výšky 4 nadzemných obytných podlaží
- bytové domy s min. 4 bytmi so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie (v zmysle § 43b ods. 2 stavebného zákona)
- obchody, služby, stravovacie zariadenia a športové zariadenia pre bytové domy
- garáže ako súčasť bytových domov na prízemí a parkoviská pre osobné automobily
- výstavbu v lokalite 3 Gorkého podľa ZaD č. 4 podmieniť situovaním mimo záplavovej čiary Q₁₀₀ ročnej veľkej vody

2.3.18. Výnimočne prípustné

- zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne a zdravotné účely
- ubytovacie a stravovacie zariadenia
- nerušivé remeselnícke prevádzky
- zariadenia pre verejnú správu

2.3.19. Nepripustné

- skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
- servisy, garáže mechanizmov
- hygienicky závadná výroba

Existujúce územie bytových domov – 5 a viac nadzemných podlaží (BD-5)

2.3.20. Prípustné funkčné využitie

- bytové domy s 5 a viac nadzemnými podlažiami
- obchody, služby, stravovacie zariadenia a športové zariadenia pre bytové domy
- garáže a parkoviská pre osobné automobily

2.3.21. Výnimočne prípustné

- zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne a zdravotné účely
- ubytovacie a stravovacie zariadenia
- nerušivé remeselnícke prevádzky
- zariadenia pre verejnú správu

2.3.22. Nepripustné

- skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
- servisy, garáže mechanizmov
- hygienicky závadná výroba

2.4. Územie *liečebného* kúpeľníctva

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

- 2.4.2. *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, rešpektovať § 10 zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. týkajúci sa ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesného pozemku) a zachovať plošnú výmeru lesa*

2.4.4. Prípustné funkčné využitie

- *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 kultúrne, 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).*

2.5. Územie športu a rekreácie

- 2.5.1. pre letnú rekreáciu rekonštruovať areál kúpaliska, realizovať plánovaný amfiteáter
- 2.5.2. chrániť plochu pre výstavbu krytej plavárne v areáli I. základnej školy
- 2.5.3. podporovať výstavbu krytých športových zariadení priamo v obytnom území (relaxačné fitness centrá, bowling, cyklo areály a pod.)
- 2.5.4. integrovať športové zariadenia v rámci polyfunkčných území OV-B, alebo v areáloch škôl
- 2.5.5. chrániť existujúce plochy detských ihrísk a vytvárať nové na obytných plochách
- 2.5.6. v rámci rekreačno - zábavného areálu pri kúpeľoch rezervovať športové plochy
- 2.5.7. pozdĺž Sobraneckého potoka zriadiť cyklotrasu
- 2.5.8. chrániť územie pre výstavbu zariadení športu a cestovného ruchu podľa znázornenia vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický návrh

2.5.10. Prípustné funkčné využitie

- všetky druhy športových stavieb a ihrísk pre deti a dospelých
- zariadenia rekreácie a služieb cestovného ruchu
- doplnkové rehabilitačné stavby a zariadenia pre deti a dospelých
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť

2.5.11. Výnimočne prípustné

- pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch
- doplnkové obchodné a stravovacie zariadenia

2.5.12. 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 autá
- supermarkety, obchodné domy, výstavníky a tržnice a iné hlučné prevádzky

2.6. Územie verejnej zelene

- 2.6.1. chrániť plochu zvyšku historického parku pri štadióne, verejné parky na Námestí slobody a pri kostole sv. Vavrinca a zabezpečiť ich revitalizáciu
- 2.6.2. chrániť plochu pri Sobraneckom potoku pre navrhovaný Ekopark
- 2.6.3. chrániť sprievodnú zeleň Sobraneckého potoka, revitalizovať ju a prostredníctvom pešieho chodníka s cyklotrasou pozdĺž vodného toku prepojiť kúpele s centrom mesta a mestskou časťou Komárovce
- 2.6.4. sprievodnú zeleň Slaného potoka a Žiarovnice sprístupniť obyvateľom prostredníctvom peších chodníkov a obnoviť brehové porasty výsadbou pôvodných druhov
- 2.6.5. realizovať výsadbu alejí pozdĺž miestnych komunikácií, ciest II. a III. triedy (prioritne alej od bývalého Židovského cintorína do kúpeľov)
- 2.6.6. chrániť a udržiavať plochy cintorínov
- 2.6.7. v ochrannom pásme pohrebiska (cintorína) nepovoľovať **ani neumiestňovať žiadne budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom** – v zmysle § 16 5 ods. 8- 7 zákona č. 470/2005 131/2010 Z.z. o pohrebníctve

2.6.8. Prípustné funkčné využitie

- verejná zeleň
- pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická vybavenosť
- drobná architektúra

2.6.9. Výnimočne prípustné

- doplnková občianska vybavenosť (mobilné stravovacie zariadenia)
- na cintoríne dom smútku, kolumbárium
- v Ekoparku info-centrum, vrátane zariadení na prezentáciu (model slnečného teplovodného kolektora, slnečného kolektora na výrobu elektriny, model veternej elektrárne, slnečný varič a podobne)

2.6.10 Nepripustné

- Bývanie
- Výroba, čerpace stanice PHM
- Občianska vybavenosť (stavby podľa stavebného zákona)

2.7. Územie záhradkárskej lokality

2.7.1. chrániť územie existujúcej záhradkárskej lokality pri Sobraneckom potoku

2.7.2. nemeniť funkciu záhradkárskej lokality na výstavbu rodinných domov

2.7.3. Prípustné funkčné využitie

- záhrady okrasné a úžitkové
- zatravnená plocha s výsadbou stromovej, krovinnej zelene a okrasných rastlín
- rastlinná poľnohospodárska výroba
- prístupové komunikácie a príslušná technická vybavenosť
- záhradné chatky do 50 m² zastavanej plochy

2.7.4. Výnimočne prípustné

- Kompostovisko pre záhradkárov
- Cyklotrasy

2.7.5. Nepripustné

- stavby na trvalé bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba a sklady

2.8. Územie poľnohospodárskej výroby

2.8.1. poľnohospodársku výrobu sústrediť v západnej časti bývalého areálu PD v Komárovciach (východnú časť ponúknuť na prevádzky nezávadnej výroby a sklady)

2.8.2. počet zvierat podmieniť veľkosťou ochranného pásma, ktoré nesmie zasahovať do obytnej časti

2.8.3. parkovanie riešiť na vymedzenej ploche poľnohospodárskej výroby

2.8.4. Prípustné funkčné využitie

- stavby a areály pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou
- stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť
- súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily

2.8.5. Výnimočne prípustné

- pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch
- čerpacie stanice PHM
- stavby pre pridruženú výrobnú činnosť

2.8.6. Nepřípustné

- bývanie
- občianska vybavenosť

2.9. Územie priemyselnej výroby a skladov

- 2.9.1. výstavbu nových výrobných zariadení prednostne lokalizovať v existujúcich priemyselných výrobných areáloch formou rekonštrukcie, resp. intenzifikácie využitia ich územia (brown field)
- 2.9.2. novú priemyselnú výrobu (green field) zásadne umiestňovať na plochách, určených vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický návrh
- 2.9.3. priemyselnú výrobu prednostne realizovať na ploche priemyselného parku schváleného v ÚPN VÚC Košického kraja
- 2.9.4. rezervovať pre výrobné a skladové plochy územia pozdĺž navrhovaných preložiek ciest II. a III. triedy prednostne v západnej časti územia
- 2.9.5. priemyselné prevádzky a sklady na Kúpeľskej ulici postupne reštrukturalizovať a v koridore hlavnej prístupovej cesty do kúpeľov umiestňovať polyfunkčné zariadenia - výrobu kombinovanú s občianskou vybavenosťou (predaj)
- 2.9.6. na Kúpeľskej ulici zásadne neumiestňovať centrá pre kamiónovú dopravu, zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom, zberné dvory a iné prevádzky s nadmernou dopravnou záťažou
- 2.9.7. výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť zabezpečením potrebného počtu parkovacích miest v areáli firmy a výsadbou vnútro areálovej zelene, resp. izolačnej zelene v dotykovej polohe s plochami bývania
- 2.9.8. pozdĺž cesty I/50 **19** umiestňovať polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti kombinované s nezávadnou výrobou
- 2.9.9. priemyselné plochy alebo občianske vybavenie popri ceste I. triedy sprístupniť účelovou komunikáciou, napojenou na cestu I. triedy, z ktorej bude zabezpečená obsluha územia.

2.9.10. Prípustné funkčné využitie

- priemyselná nezávadná výroba všetkého druhu a sklady, po absolvovaní hodnotenia vplyvov na životné prostredie, skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky
- **kompostovisko a zberný dvor**
- remeselnícke zariadenia spojené s predajom, stavby pre pridruženú výrobnú činnosť
- čerpacie stanice pohonných hmôt spojené s predajom
- dopravné ihrisko - autoškola
- s hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť
- verejné a vyhradené parkoviská, garáže pre osobné automobily

2.9.11. Výnimočne prípustné

- centrá pre kamiónovú dopravu, garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné autá
- zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom a zberné dvory
- obchody, služby, administratívne a správne zariadenia
- doplnkové stravovacie zariadenia

- služobné byty

2.9.12. Nepripustné

- byty v rodinných, bytových domoch a ubytovne
- cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia
- zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti
- stravovacie a ubytovacie zariadenia
- hygienicky závadná výroba a sklady

2.10. Územie technickej a obslužnej vybavenosti

2.10.1. rešpektovať plochy existujúcej technickej a obslužnej vybavenosti podľa výkresov technickej infraštruktúry

2.10.2. chrániť plochy navrhovanej technickej a obslužnej vybavenosti podľa výkresov technickej infraštruktúry

2.10.3. Prípustné funkčné využitie

- technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom, telekomunikáciami a elektronickými káblami
- súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky

2.10.4. Výnimočne prípustné

- športové plochy
- zeleň

2.10.5. Nepripustné

- stavby v ochranných pásmach
- bývanie a občianska vybavenosť

2.11. Výrobné územie - fotovoltaická elektráreň (FVE)

2.11.1. plochy FVE lokalizovať vo východnej časti územia mesta východne od plánovaného 2x110 kV vedenia

2.11.2. rešpektovať existujúcu ES, trasy VN, plánované 2x110 kV vedenie, trasu prívodného vodovodného potrubia DN 200 skupinového vodovodu, vrátane ich ochranných pásiem

2.11.3. plochu FVE s dočasným záberom PP využívať výlučne pre slnečnú elektráreň

2.11.4. Prípustné funkčné využitie

- umiestnenie fotovoltaických panelov, trafostanice, VN prípojky
- technické objekty a zariadenia súvisiace s údržbou a zabezpečením prevádzky FVE
- zatrávnená plocha medzi fotovoltaickými panelmi

2.11.5. Výnimočne prípustné

- parkovacie a odstavné plochy pre FVE

2.11.6. Nepripustné

- hygienicky závadná priemyselná výroba a sklady
- veterná elektráreň
- stavby v ochranných pásmach
- bývanie, občianska vybavenosť, rekreácia
- zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom a zberné dvory.

2.12. Polyfunkčné **Zmiešané** územie občianskej vybavenosti a výroby (OV+V)

- 2.12.1. v lokalite **Východ, časť 2b** plochy občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu a nezávadnej výroby lokalizovať vo východnej časti územia mesta vo väzbe na ~~obytné plochy~~ **cestu I. triedy a v lokalite Sever vo väzbe na existujúce výrobné areály a občiansku vybavenosť**
- 2.12.2. v lokalite **Východ, časť 2c**, rešpektovať existujúcu trasu VN **paralelnú s plánovaným** 2x110 kV vedením vrátane ich ochranných pásiem, ~~trasy privodného vodovodného potrubia,~~
- 2.12.3. v lokalite **Sever** uvažovať s plánovaným zrušením **vzdušného vedenia VN a riešiť trasu** uložením kábla v zemi ~~v severnej časti územia podľa schváleného ÚPN,~~ **rešpektovať existujúcu trasu splaškovej kanalizácie DN 400, vrátane ochranných pásiem**
- 2.12.4. v lokalite **Východ, časť 2a, 2b**, rešpektovať trasu ~~výhľadovej~~ **navrhovanej** mestskej zbernej komunikácie, ~~a polohu okružnej~~ **tvar križovatky s cestou I. triedy upresniť** v následnej ~~podrobnejšom~~ **územnom pláne zóny OV+V dokumentácii**
- 2.12.5. v lokalite **Východ, časť 2b**, občiansku vybavenosť lokalizovať **pri ceste I. triedy** v západnej ~~južnej~~ **časti polyfunkčnej plochy zmiešaného územia** ~~v dotyku s výhľadovo~~ **plánovanou výstavbou rodinných domov**
- 2.12.6. v lokalite **Východ, časť 2b**, plochu občianskej vybavenosti **nezávadnej výroby** oddeliť od bývania zeleňou
- 2.12.7. v lokalite **Východ** ~~nezávadnú doplnkovú výrobu lokalizovať v časti 2c, vo východnej časti~~ **plochy ohraničenej ochrannými pásmami VN a melioračným kanálom, navrhovaným na** **prekrytie**
- 2.12.8. v lokalitách **Východ a Sever** parkovacie a odstavné plochy zabezpečiť priamo na ~~polyfunkčnej ploche~~ **zmiešanom území**
- 2.12.9. v lokalite **Východ** dopravnú obsluhu územia zabezpečiť účelovými komunikáciami napojenými na plánovanú mestskú zbernú komunikáciu, **zabezpečiť vjazdy na plochu 2b z cesty I. triedy, prekryť otvorený melioračný kanál pri ceste I. triedy** **v lokalite Sever zabezpečiť dopravnú obsluhu zmiešaného územia z cesty II. triedy**
- 2.12.10. ~~pri výstavbe budov na polyfunkčnej ploche rešpektovať 50 m ochranné pásmo cesty I.tr.~~

2.12.9. 10. Prípustné funkčné využitie

- v lokalite **Východ, časť 2b, 2c**, občianska vybavenosť mestského a nadmestského významu, ~~s doplnkovou funkciou,~~ **nezávadnej výroby a sklady**
- v lokalite **Sever** občianska vybavenosť (administratíva, stravovanie), **nezávadná výroba a sklady**

2.12.40. 11. Výnimočne prípustné

- v lokalite **Východ** čerpacie stanice pohonných hmôt spojené s predajom **pri ceste I. triedy**
- v lokalite **Sever** prevádzky súvisiace aj s budúcim rozvojom kúpeľov (balenie a expedícia liečivej vody, stravovacie a ubytovacie zariadenia)
- v oboch lokalitách **služobné bývanie, rodinné domy,**
- v lokalite **Východ, časť 2b** bytové domy do 4 NP (pri navrhovanej obslužnej komunikácii)

2.12.44. 12. Nepripustné

v oboch lokalitách

- rekreácia
- stavby v ochranných pásmach
- veterná elektrárňa
- hygienicky závadná priemyselná výroba a sklady
- zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom a zberné dvory

- v lokalite Sever
- bývanie v bytových domoch

2.13. Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania (OV+B)

- 2.13.1. v lokalite Východ, časť 2a, realizovať budovy občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu vrátane verejnej zelene a bývanie v rodinných domoch, vo väzbe na obytné plochy
- 2.13.2. rešpektovať navrhované preloženie trasy prírodného vodovodného potrubia DN 200
- 2.13.3. rešpektovať plánované zrušenie vzdušného VN elektrického vedenia a uloženie do kábla
- 2.13.4. rešpektovať trasu navrhovanej mestskej zbernej komunikácie
- 2.13.5. plochu občianskej vybavenosti oddeliť od bývania zeleňou
- 2.13.6. parkovacie a odstavné plochy zabezpečiť priamo na pozemkoch občianskeho vybavenia a rodinných domov, prednostne ako súčasť stavieb
- 2.13.7. dopravnú obsluhu územia zabezpečiť miestnymi/mestskými komunikáciami napojenými na navrhovanú mestskú zbernú komunikáciu
- 2.13.8. rodinné domy musia byť prístupné z verejnej komunikácie (v zmysle § 43b ods. 3 stavebného zákona)
- 2.13.9. max. podlažnosť rodinných domov 2 nadzemné podlažia a podkrovie

2.13.10. Prípustné funkčné využitie

- občianska vybavenosť mestského a nadmestského významu
- rodinné domy s možnosťou doplnkovej občianskej vybavenosti
- nízkopodlažné bytové domy do 4 NP
- doplnková rekreačná a športová vybavenosť
- s hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť

2.13.11. Výnimočne prípustné

- remeselnícke prevádzky a služby bez negatívneho vplyvu na životné prostredie a zdravie obyvateľov

2.12.11. Neprípustné

- stavby v ochranných pásmach
- veterná elektrárň
- hygienicky závadná priemyselná výroba a sklady
- poľnohospodárska výroba
- zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom a zberné dvory
- čerpacie stanice pohonných hmôt

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- 3.1. chrániť územie pre výstavbu preložky cesty č. I/50~~19~~ (výhladovo)
- 3.2. chrániť územie pre výstavbu preložky cesty č. II/582 (výhladovo)
- 3.3. chrániť územie pre výstavbu preložky ciest č. III/~~050-239~~ **3799** (kúpele v trase križovanie s II/582 Sobrance – Hlivišťa) a č. III/~~55232~~ **3754** (Komárovce v trase Sobrance – Porostov) (výhladovo)
- 3.4. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek, vyznačených vo výkrese č. 4 Návrh dopravy **a podľa ZaD č. 4**

- 3.5. chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov, vyznačených vo výkrese č. 4 Návrh dopravy **a podľa ZaD č. 4**
- 3.6. chrániť územie pre vybudovanie turistických a cyklistických trás, vrátane premostenia Sobraneckého potoka, vyznačených vo výkrese č. 4 Návrh dopravy
- 3.7. chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk a hromadných garáží vyznačených vo výkrese č. 4 Návrh dopravy
- 3.8. odstavné a parkovacie plochy realizovať v zmysle § 8 ods. 5 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu formou zazelenených plôch (vodozadržné opatrenia)
- 3.9. kompenzovať záber plôch pre výstavbu parkovacích miest výsadbou zelene na parkoviskách (na 3 parkovacie miesta 1 strom)
- 3.10. **v zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:**
 - **stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),**
 - **stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac, umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),**
 - **zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 KV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),**
 - **zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).**

Technické vybavenie územia

- 3.11. chrániť koridory pre stavby na ochranu proti veľkým vodám na Sobraneckom potoku
- 3.12. chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodných tokov v šírke **6 5 m od brehovej čiar** **pozdĺž drobných vodných tokov a 10 m od vzdušnej päty hrádze vodohospodársky významných tokov**
- 3.13. objekty v blízkosti vodných tokov ~~smere~~ umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a ~~výškov~~, aby neboli ohrozené prípadnými záplavami
- 3.14. akúkoľvek novú výstavbu v lokalitách, ktoré nie sú chránené pred prietokom veľkých vôd, podmieniť zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany
- 3.15. na zníženie povodňových javov a zlepšenie využitia prírodných vôd je pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii investor stavby povinný zrealizovať vodozadržné opatrenia **(zadržiavanie dažďovej vody formou vsakovania, realizáciou vsakovacích jazierok, vodných plôch, požiarnych nádrží a pod.),** ak ide o nepriepustnú plochu väčšiu ako 50 m² s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Pri menších stavbách sa tieto opatrenia odporúčajú,
- 3.16. chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou, vyznačených vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo **a podľa ZaD č. 4** a v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach
- 3.17. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás, nadväzujúcich uličných stôk, vyznačených vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo **a podľa ZaD č. 4** a v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach
- 3.18. chrániť koridory a územia pre 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina

- 3.19. chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc, vyznačených vo výkrese č. 6 Energetika **a podľa ZaD č. 4**
- 3.20. chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu, vyznačených vo výkrese č. 6 Energetika **a podľa ZaD č. 4**
- 3.21. plynifikáciu rodinných domov na voľných pozemkoch v zastavanom území mesta Sobrance, v lokalitách jednostranne zastavaných komunikácií, zariadení občianskej vybavenosti a podnikateľské objekty riešiť napojením na existujúce prevádzkované STL plynovody o prevádzkovom tlaku do 300 kPa, výstavbou samostatných STL plynových prípojok a vhodných typov regulátorov plynu, resp. napojením na existujúce NTL plynovody o prevádzkovom tlaku do 2,1 kPa výstavbou samostatných NTL plynových prípojok
- 3.22. plynifikáciu novo navrhovaných lokalít – IBV riešiť výstavbou nových stredotlakových plynovodov D 63 (50) z materiálu PE (návrh svetlosti potrubia po preverení hydraulického prepočtu miestnych plynovodných sietí). Napojenie jednotlivých rodinných domov riešiť samostatnými STL plynovými prípojkami so samostatnou reguláciou plynu, osadením vhodných typov domových regulátorov tlaku zemného plynu
- 3.23. vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov
- 3.24. vytvárať podmienky pre rozvoj informatizácie a internetizácie mesta
- 3.25. **v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike, § 36, ods. 4 zakázané:**
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,**
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,**
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,**
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,**
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,**
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.**

4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- 4.1. zabezpečiť základnú ochranu a zachovanie pamiatkových hodnôt národných kultúrnych pamiatok (NKP):
Vila (tzv. Váradyho vila), č. ÚZPF 4624/1, Sobrance – kúpele, parc. č. 1166
Vila a úprava sadovnícka (tzv. Russayova vila), č. ÚZPF 11790/1-2. Štefánikova 22, Sobrance, parc. č. 616, 617, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR
- 4.2. vlastníci NKP si musí k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odseku 2 a odseku 9 pamiatkového zákona vyžiadať rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Košiciach
- 4.3. rešpektovať ochranu archeologických nálezísk: poloha Baťkov, poloha Duna - na lúkach bývalých ŠM, poloha Od cibavského a poloha Farské zeme
- 4.4. pri príprave akejkoľvek stavebnej činnosti a jej následnej realizácii v kat. území musí byť rešpektovaný zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- 4.5. v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona je povinnosťou vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní všetkých väčších stavieb a líniových stavieb plánovaných na území, na ktorých sa nachádzajú evidované archeologické náleziská, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice

- 4.6. v prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného výskumu je nutné ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Košice alebo mestu Sobrance
- 4.7. ak sa pri povoľovaní, alebo uskutočňovaní stavby nájdu archeologické nálezy, je nutné ohlásiť nález stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu Košice, nález sa musí ponechať bez zmeny až do ohliadky príslušným orgánom
- 4.8. do evidencie pamätihodností mesta (§ 14 ods. 4 zákona, č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu) zaradiť:
 - **základy stredovekého gotického Kostola sv. Juraja na parkovisku pri supermarkete LIDL**
 - **sekundárny hrob grófký Imry Sztáray a jej príbuzných na cintoríne, s historickou náhrobnou sochou z Kararského mramoru**
 - ~~vila MUDr. Russaya~~, Vila JUDr. Maxima so záhradou
 - dom z roku 1920 (terajšia sporiteľňa)
 - Schwartzov dom z r. 1935 (bývalé kino)
 - „grófska pivnica“ **ul. Pri parku**
 - Tabišov mlyn (historické technické dielo)
 - pamätná tabuľa na budove historickej bývalej ľudovej školy – rodný dom Prof. Dr.Sc. Dr.h.c. Miroslava Stolinu, zakladateľa modernej náuky o ochrane lesa - osobnosť lesníckeho školstva a lesníctva doma aj v zahraničí (1923-2004)
 - pamätník 2. svetovej vojny
 - ~~náhrobok rodiny Sztáray~~
- 4.9. rešpektovať novodobé urbanistické a architektonické diela - zachovať Námestie slobody (objekty námestia a park) a chrániť vytypované novodobé architektonické diela: Rím.- kat. kostol sv. Vavrinca, Grécko - kat. chrám, Rímsko - kat. kaplnka sv. Petra a Pavla v Sobraneckých kúpeľoch, dom Schengenu a polyfunkčný nájomný dom na Štefánikovej ulici (**bývalé kino**)
- 4.10. Štefánikovu ulicu v úseku od križovatky s cestou I/ 50 **19** po navrhovanú kruhovú križovatku pri grécko – kat. chráme považovať za hlavnú kompozičnú os centrálnej mestskej zóny (historická Hlavná ulica) s perspektívou vytvorenia skľudnenej ulice (po realizácii preložky cesty III. triedy)
- 4.11. za hlavné dominanty mesta považovať: rímsko-katolícky kostol, grécko-katolícky chrám, dom Schengenu
- 4.12. pri umiestňovaní nových výškových dominant zachovať charakteristické diaľkové pohľady v najexponovanejších smeroch (pri vstupe do mesta z východnej a západnej strany) tak, aby sa zachovala charakteristická panoráma mesta

5. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

- 5.1. Podľa odporúčaní R-ÚSES okresu Michalovce je potrebné rozvoj kúpeľov navrhovať v súlade s funkciou regionálneho biocentra, t.j. zachovať zvyšky lesných, lúčnych spoločenstiev, brehové porasty a vylúčiť úpravy potoka
- 5.2. chrániť kúpeľný les, navrhnuť doplnenie druhového zloženia lesných porastov o ihličnaté dreviny, na funkčné plochy navrhnuť výsadbu okrasných drevín, v dvojetážových lesných porastoch v spodnej etáži znížiť z estetických dôvodov zakmenie (požiadavka ObLÚ Michalovce) - je možné realizovať pri obnove Lesného hospodárskeho plánu (podľa vyjadrenia Lesov SR, š.p., Odštepny závod Sobrance)
- 5.3. rešpektovať v grafickej časti ÚPN mesta zdokumentované prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability - biocentrá: areál kúpeľov, Kľukatina, Židovský cintorín, biokoridory: Sobranecký potok, Žiarovnica, Lukavec, Slaný potok
- 5.4. zachovať prírodnú brehovú vegetáciu pozdĺž vodných tokov (kanálov) pretekajúcich katastrálnym územím mesta a ich reguláciu riešiť ekologicky prijateľným spôsobom

- 5.5. v území s vysokým stupňom zornenia vytvárať podmienky pre rozčlenenie veľkých orných plôch výsadbou zelene v remízках a okolo poľných ciest a kanálov
- 5.6. drevinové zloženie nových plôch zelene a izolačných pásov vo voľnej krajine musí zodpovedať pôvodnému zloženiu zachovaných lesných fragmentov
- 5.7. riešiť v zastavanom území mesta zachovanie, udržiavanie a zvýšenie podielu drevinovej vegetácie vo verejných i súkromných priestoroch
- 5.8. ~~doplniť protipovodňové opatrenia na~~ realizovať protipovodňovú ochranu pred prietokom Q100 ročných veľkých vôd, úpravu vodných tokov (kanálov) na Q100 riešiť ekologicky vhodným spôsobom
- 5.9. pre potreby opráv a údržby ponechať pozdĺž toku Žiarovnica a kanála Veľké Revišťa-Bežovce (vodohospodársky významné toky) voľný nezastavaný pás šírky 10,0 m, pozdĺž ostatných vodných tokoch 5,0 m v zmysle § 49 ods. 2 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
- 5.10. rešpektovať ochranné pásmo lesa, ktoré v zmysle ustanovenia §10 ods. 1 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku
- 5.11. pozemky vhodné na náhradnú výsadbu sú plochy cintorínov a verejnej zelene; zaradenie pozemkov do evidencie prerokuje mesto s ich vlastníkmi - § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- 5.12. zabezpečiť ochranu najvzácnejších stromov prostredníctvom VZN mesta: platan javorolistý v kúpeľoch, korkovník amurský pri amfiteátri, ~~pavlovnia cisárska v Maximovej záhrade~~, lipa na cintoríne pri hrobe Russayovcov, platany javorolisté v mestskom parku
- 5.13. vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo ciest I., II. a III. triedy, poľných ciest
- 5.14. v maximálne nožnej miere zachovať existujúce brehovú porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové, resp. rekonštruované brehovú porasty
- 5.15. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky, cintoríny
- 5.16. revitalizovať Sobranecký potok

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.1. usmerniť cielené nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v súlade s Programom odpadového hospodárstva mesta
- 6.2. pre zber papiera, plastov, skla v meste plošne rozmiestniť zberné nádoby, z ktorých sa odpad bude pravidelne odvážať podobne ako komunálny odpad. Zber ostatného odpadu vyhlásiť Mestským úradom v určitých dňoch, kedy sa pripravujú kontajnery pre jednotlivý druh odpadu
- 6.3. riešiť stanovišťa zberných nádob na odpady na sídliskách stavebne upravené tak, aby boli ľahko čistiteľné a aby boli chránené pred poveternostnými vplyvmi - požiadavka Regionálneho úradu verejného zdravotníctva (odporúčame vysadiť k ochranným konštrukciám popínavé rastliny)
- 6.4. problémové látky zneškodňovať odbornou organizáciou /akumulátory, vypálené žiarivky a pod./
- 6.5. nevyužitelný KO vyvážať na riadenú skládku KO prostredníctvom špecializovanej organizácie
- 6.6. vo výrobných zariadeniach zabezpečiť separáciu odpadov; na druhotné suroviny odpredávať papier, sklo, odpadové fólie, obaly a nádoby z plastov bez obsahu škodlivín a drevený odpad
- 6.7. biologické rozložiteľné odpady kompostovať, ~~kompostáreň situovať na plochu bývalého hospodárskeho dvora v Komárovcach~~ kompostovisko a zberný dvor realizovať v areáli odpadového hospodárstva podľa ZaD č. 4
- 6.8. po ukončení prevádzky fotovoltickej elektrárne (FVE) zneškodniť vzniknutý odpad podľa príslušnej legislatívy
- 6.9. na budovách postupne realizovať slnečné kolektory a fotovoltické články

(objekty šetrné k životnému prostrediu)

- 6.10. evidovanú nelegálnu skládku v časti Komárovce odstrániť a územie rekultivovať
- 6.11. rešpektovať evidovanú environmentálnu záťaž (sanovaná rekultivovaná lokalita pri ceste I. tr.)
- 6.12. rešpektovať územie s vysokým a stredným radónovým rizikom, vhodnosť a podmienky jeho stavebného využitia posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia. Obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami na pozemkoch s vyšším ako nízkym radónovým rizikom musia byť chránené proti prenikaniu radónu z geologického podlažia (§ 47 odst.6 uvedeného zákona)
- 6.13. rešpektovať obmedzenia využitia územia v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, výstavbu realizovať mimo záplavovej čiary Q_{100} ročnej veľkej vody
- 6.14. pri návrhoch umiestňovania stavieb pre výkon správy vodných tokov ponechať v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a v znení neskorších predpisov voľný manipulačný pás pri drobných vodných tokoch šírky 5,0 m
- 6.15. rešpektovať opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, BD, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni minimálne 60 % z vypočítaného množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente
- 6.16. v rámci odvádzania dažďových vôd z novo navrhovaných spevnených plôch realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.

7. Vymedzenie zastavaného územia mesta

- 1.7. rešpektovať navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch, ktorý si vyžaduje rozšírenie hranice zastavanosti územia v lokalitách, znázornených vo výkrese č. 3. Komplexný urbanistický návrh a doplniť rozšírenie hranice v zmysle ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance a v zmysle ZaD č.2 ÚPN mesta Sobrance a v zmysle ZaD č. 4.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- 8.1. cesta I. triedy č. 50 19 - od osi krajnej vozovky 50 m od osi príľahlého jazdného pásu na každú stranu mimo sídelného útvaru mesta ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec mesta na každú stranu v úseku mimo zastavané územie mesta
- 8.2. navrhovaná preložka cesty I. triedy č. 50 19 – 50 m od osi príľahlého jazdného pásu na každú stranu mimo sídelného útvaru mesta ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec mesta krajnej vozovky na každú stranu
- 8.3. cesta II. triedy č. 582 - od osi krajnej vozovky 25 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie mesta od osi príľahlého jazdného pásu na každú stranu mimo sídelného útvaru mesta ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec mesta
- 8.4. navrhovaná preložka cesty II. triedy č. 582 – 25 m od osi príľahlého jazdného pásu na každú stranu mimo sídelného útvaru mesta ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec mesta krajnej vozovky na každú stranu

- 8.5. cesty III. triedy č. ~~050-239~~ **3799** a č. ~~55232~~ **3754** - ~~od osi krajnej vozovky 20 m od osi príslušného jazdného pásu na každú stranu mimo sídelného útvaru mesta ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec mesta na každú stranu v úseku mimo zastavané územie mesta~~
- 8.6. navrhované preložky ciest III. triedy č. ~~050-239~~ **3799** a č. ~~55232~~ **3754** – 20 m od osi príslušného jazdného pásu na každú stranu mimo sídelného útvaru mesta ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec mesta
- 8.7. čistiareň odpadových vôd 350 m
- 8.8. ochranné pásmo elektrických vedení 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
- 8.9. od 35 do 110 kV vrátane 15 m
- 8.10. ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 4 **35 kV** do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- 8.11. ~~ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane od krajného vodiča na každú stranu~~
ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla, je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- 8.12. 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 oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice ~~od konštrukcie transformovne~~
- 8.13. ochranné pásmo elektrickej stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením, alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- 8.14. ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m
- 8.15. ochranné pásmo pre ~~NTL a STL~~ plynovody a prípojky v zastavanom území obce **s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m**
- 8.16. ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
- 8.17. ochranné pásmo regulačnej stanice 8 m od RS - § ~~56~~ **79** ods. 2 písm. f) zákona č. ~~656/2004~~ **251/2012**
- 8.18. bezpečnostné pásmo regulačnej stanice 50 m od RS - § ~~57~~ **80** ods. 2 písm. h) zákona č. ~~656/2004~~ **251/2012**
- 8.19. pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- 8.20. pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 2,5 m nad priemer 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- 8.21. ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) 50 m **podľa § 15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z.z. v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom**
- 8.22. ochranné pásmo lesa 50 m **od hranice lesného pozemku podľa § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch**
- 8.23. ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary **otvorených** melioračných kanálov, **5 m od osi potrubia u krytých kanálov. Prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983**
- 8.24. ~~elektronické komunikačné káble~~ **0,5 – 1,0 m ochranné pásmo od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla**

- 8.25. návrh na určenie ochranných pásiem I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov bude predložený k návrhu na uznanie prírodnej liečivej vody
- 8.26. 10 m od obvodového plášťa stavby kultúrnej pamiatky (bezprostredné okolie) a od hranice pozemku, ak ej nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok podľa § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, pričom v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

kapitola č. 9 zosúladená s kapitolou č. 11 nahradením nového upraveného textu:

Plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce pre k.ú. mesta z ÚPN VÚC Košického kraja

- 9.1. rekonštrukcia a úprava cesty I/50 19 v úseku Michalovce – Vyšné Nemecké (VPS KSK č. 1.5.1.)
- 9.2. rekonštrukcia a úprava cesty II/582 v úseku Jovsa – Sobrance (VPS KSK č. 1.6.14.)
- 9.3. 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina (VPS KSK č. 5.7.9.)

Plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN mesta Sobrance

- 9.4. samostatné odbočovacie a zaraďovacie pruhy (križovatka s komunikáciou smerujúcou k štadiónu a mestskému kúpalisku pri hypermarkete, pri nemocnici a požiarnej zbrojnici) pri existujúcich križovatkách cesty I/50 19 s mestskými komunikáciami, **zberná komunikácia v časti Východ B3 MZ 7,5/50, so šírkou vozovky 6,5m a jednostranným chodníkom pre peších min. šírky 1,5m podľa ZaD č. 4 (perspektívne obojstrannými chodníkmi, šírka uličného priestoru min. 12,0m)**
- 9.5. pozdĺž cesty I/50 19 v západnej polohe Michalovskej ulice zrealizovať chodník pre peších na prepojenie výrobných areálov so zastávkami SPAD, bývaním a občianskou vybavenosťou. Pozdĺž cesty I/50 19 v celom úseku zrealizovať obojstranné pešie chodníky min. šírky 2,0m – západná poloha Michalovskej ulice, chodník od požiarnej zbrojnice k zastávke SPAD v smere jazdy Sobrance – V. Nemecké
- 9.6. v severnej polohe Kúpeľnej ulice vybudovať peší chodník na prepojenie zastávok SPAD s areálom SPAD, Združenou školou SOU, Lesy SR, atď.
- 9.7. v časti Komárovce prestavať cestu III/55232 **3754** na kategóriu MZ 12/50, s min. jednostranným peším chodníkom a samostatnými zastavovacími pruhmi pre spoje SPAD na zastávkach
- 9.8. na cestách II. a III. triedy na všetkých zastávkach SPAD vybudovať samostatné zastavovacie pruhy pre autobusy s vybavením zastávok nástupnými a čakacími priestormi pre cestujúcich
- 9.9. v časti zástavby v Komárovciach prestavať cesty na kategóriu MO 3,75/30 v plnom profile so zriadením výhybní pri vjazdoch na pozemky rodinných domov
- 9.10. v nových lokalitách bývania realizovať obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5m a obojstrannými chodníkmi pre peších min. šírky 1,5m, v zmysle STN 73 6110. Požadovaná šírka uličného priestoru je min. 12,0m so zabezpečením rozhľadových pásiem v križovatkách. **V lokalite Východ vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5m a jednostranným chodníkom pre peších min. šírky 1,5m a jednostranným pásom zelene šírky 2m podľa ZaD č. 4. V lokalite Gorkého v kategórii MO 6,5/40 so šírkou vozovky 5,5m a jednostranným chodníkom pre peších min. šírky 1,5m podľa ZaD č. 4**
- 9.11. pozdĺž ulice P. Horova vybudovať peší chodník pri kúpalisku
- 9.12. v nových lokalitách rodinných domov pozdĺž obslužných komunikácií zrealizovať pešie chodníky šírky min. **2,0-1,5m a pás zelene**
- 9.13. mostné cestné a pešie prepojenia cez Sobranecký potok podľa výkresu č. 4 Návrh dopravy
- 9.14. cyklotrasa pozdĺž Sobraneckého potoka a pozdĺž cesty I/50 19 do Tibavy

- 9.15. dostavba protipovodňového ochranného múru na pravej strane Sobraneckého potoka v Komárovciach
- 9.16. dostavba uličných vedení technickej infraštruktúry v lokalite I. – Ul. A. Bernoláka **a v lokalitách Gorkého a Východ, vrátane preložky vodovodu DN 200 podľa ZaD č. 4**
- 9.17. výstavba napojovacích sietí pre lokalitu III. – sídlisko Juh
- 9.18. preložka 22 kV vedenia č. 528 Michalovce – Sobrance podľa výkresu č. 6 – energetika
- 9.19. výstavba 22 kV úložných káblov podľa výkresu č. 6 – energetika **a č. 6 ZaD č. 4 – energetika**
- 9.20. výstavba nových trafostaníc podľa výkresu č. 6 – energetika a č. 6 ZaD č. 2 – energetika **a ZaD č. 4**
- 9.21. výstavba napojovacieho plynovodu DN 80 PN3 Sobrance – Blatné Remety
- 9.22. revitalizácia Sobraneckého potoka, manipulačný priestor okolo potoka s cyklotrasou
- 9.23. stavby telekomunikačnej káblvej siete a súvisiacich technologických zariadení
- 9.24. ~~kompostáreň~~ **kompostovisko a zberný dvor, stavby areálu odpadového hospodárstva podľa ZaD č. 4**
- 9.25. rozšírenie cintorína
- 9.26. verejná zeleň
- 9.27. *stavby liečebného kúpeľníctva*
- 9.28. **bytové domy – sociálne bývanie podľa ZaD č. 4**

Plochy určené na prestavbu a asanáciu

- na postupnú prestavbu sú určené lokality s nižším štandardom rodinných domov na Ulici Gorkého a v severozápadnej časti územia – Ul. Michalovská
- na postupnú asanáciu sú určené plochy radových garáží na Námestí slobody pri Sobraneckom potoku a ich náhrada za hromadnú garáž

1. Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' územný plán zóny

3.1. V územnom pláne zóny je potrebné podrobnejšie riešiť:

- ~~—centrálna mestská zóna~~
- ~~—sídlisko Juh~~
- lokality s rozsiahlejšou výstavbou (~~výrobné plochy alebo obytné~~), kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje scelovanie alebo delenie parciel a kde ÚPN-Z nahradí následné územné konanie
- ~~—územie severne od cesty I/50 pri vstupe do mesta z východnej strany,~~
- ~~(pohľadovo-exponovaná veľká polyfunkčná plocha)—~~

10.2. V územnoplánovacích podkladoch je potrebné podrobnejšie riešiť:

- **centrálna mestská zóna**
- **sídlisko Juh**
- Štúdia revitalizácie Sobraneckého potoka
- Urbanistická štúdia územia medzi mestom a Sobraneckými kúpeľami
- Športovo - relaxačný areál a verejný park pri štadióne
- Ekopark pri Sobraneckom potoku
- Sídlisko L. Novomestského – riešenie statickej dopravy
- Sídlisko Námestie slobody – riešenie statickej dopravy
- Lokalita „záhradného bývania“ v SZ časti územia
- Štúdia komplexnej obnovy areálu historických kúpeľov a návrh arboreta
- **lokalita Východ, zmiešané územie severne od cesty I/19 pri vstupe do mesta z východnej strany**

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce pre katastrálne územie mesta z ÚPN VÚC Košického kraja:

- 1.1. rekonštrukcia a úprava cesty I/50 **19 v úseku Michalovce – Vyšné Nemecké (VPS KSK č. 1.5.1.)**
- 1.2. rekonštrukcia a úprava cesty II/582 **v úseku Jovsa – Sobrance (VPS KSK č. 1.6.14.)**
- 1.3. 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina **(VPS KSK č. 5.7.9.)**

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN mesta Sobrance

- 1.4. samostatné odbočovacie a zaraďovacie pruhy (~~križovatka s komunikáciou smerujúcou k štadiónu a mestskému kúpalisku pri hypermarkete, pri nemocnici a požiarnej zbrojnici~~) pri existujúcich križovatkách cesty I/50 **19** s mestskými komunikáciami, **zberná komunikácia v časti Východ B3 MZ 7,5/50, so šírkou vozovky 6,5m a min. jednostranným chodníkom pre peších min. šírky 1,5m a pásom zelene - podľa ZaD č. 4**
- 1.5. pozdĺž cesty I/50 **19** v západnej polohe Michalovskej ulice zrealizovať chodník pre peších na prepojenie výrobných areálov so zastávkami SPAD, bývaním a občianskou vybavenosťou. Pozdĺž cesty I/50 **19** v celom úseku zrealizovať obojstranné pešie chodníky min. šírky 2,0m – západná poloha Michalovskej ulice, chodník od požiarnej zbrojnice k zastávke SPAD v smere jazdy Sobrance – V. Nemecké
- 1.6. v severnej polohe Kúpeľnej ulice vybudovať peší chodník na prepojenie zastávok SPAD s areálom SPAD, Združenou školou SOU, Lesy SR, atď.
- 1.7. v časti Komárovce prestavať cestu III/55232 **3754** na kategóriu MZ 12/50, s min. jednostranným peším chodníkom a samostatnými zastavovacími pruhmi pre spoje SPAD na zastávkach
- 1.8. na cestách II. a III. triedy na všetkých zastávkach SPAD vybudovať samostatné zastavovacie pruhy pre autobusy s vybavením zastávok nástupnými a čakacími priestormi pre cestujúcich
- 1.9. v časti zástavby v Komárovciach prestavať cesty na kategóriu MO 3,75/30 v plnom profile so zriadením výhybní pri vjazdoch na pozemky rodinných domov
- 1.10. v nových lokalitách bývania realizovať obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5m a obojstrannými chodníkmi pre peších min. šírky 1,5m, v zmysle STN 73 6110. Požadovaná šírka uličného priestoru je min. 12,0m so zabezpečením rozhľadových pásiem v križovatkách. **V lokalite Východ vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5m a jednostranným chodníkom pre peších min. šírky 1,5m a jednostranným pásom zelene šírky 2m podľa ZaD č. 4. V lokalite Gorkého v kategórii MO 6,5/40 so šírkou vozovky 5,5m a jednostranným chodníkom pre peších min. šírky 1,5m podľa ZaD č. 4**
- 1.11. pozdĺž ulice P. Horova vybudovať peší chodník pri kúpalisku
- 1.12. v nových lokalitách rodinných domov pozdĺž obslužných komunikácií zrealizovať pešie chodníky šírky min. ~~2,0~~ **1,5m a pás zelene**
- 1.13. mostné cestné a pešie prepojenia cez Sobranecký potok podľa výkresu č. 4 Návrh dopravy
- 1.14. cyklotrasa pozdĺž Sobraneckého potoka a pozdĺž cesty I/50 **19** do Tibavy
- 1.15. dostavba protipovodňového ochranného múru na pravej strane Sobraneckého potoka v Komárovciach
- 1.16. dostavba uličných vedení technickej infraštruktúry v lokalite I. – Ul. A. Bernoláka **a v lokalitách Gorkého a Východ, vrátane preložky vodovodu DN 200 podľa ZaD č. 4:**
- 1.17. výstavba napojovacích sietí pre lokalitu III. – sídlisko Juh
- 1.18. preložka 22 kV vedenia č. 528 Michalovce – Sobrance podľa výkresu č. 6 – energetika
- 1.19. výstavba 22 kV úložných káblov podľa výkresu č. 6 – energetika **a č. 6 ZaD č. 4 – energetika**
- 1.20. výstavba nových trafostaníc podľa výkresu č. 6 – energetika, podľa ZaD č. 2 **a ZaD č. 4**
- 1.21. výstavba napojovacieho plynovodu DN 80 PN3 Sobrance – Blatné Remety
- 1.22. revitalizácia Sobraneckého potoka, manipulačný priestor okolo potoka s cyklotrasou
- 1.23. stavby telekomunikačnej káblvej siete a súvisiacich technologických zariadení

- 1.24. ~~kompostáreň~~ kompostovisko a zberný dvor, stavby areálu odpadového hospodárstva - podľa ZaD č. 4
- 1.25. rozšírenie cintorína
- 1.26. verejná zeleň
- 1.27. stavby liečebného kúpeľníctva – podľa ZaD č. 3
- 1.28. bytové domy, sociálne bývanie – podľa ZaD č. 4

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.

Opatrenia vo verejnom záujme - zachovanie a rozvoj prvkov systému ekologickej stability a krajiny tvorby

12. Záverečné ustanovenia

- 12.1. Závaznú časť Územného plánu mesta Sobrance schválilo Mestské zastupiteľstvo v Sobranciach uznesením č. 60/2008 dňa 21.8.2008; Závaznú časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu mesta Sobrance schválilo Zastupiteľstvo mesta Sobrance uznesením č.34 dňa 29.04.2010; Závaznú časť Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu mesta Sobrance schválilo Zastupiteľstvo mesta Sobrance uznesením č.89 dňa 16.09.2010; *Závaznú časť Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Sobrance schválilo Zastupiteľstvo mesta Sobrance uznesením č.92/2018 dňa 27.09.2018; Závaznú časť Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu mesta Sobrance schválilo Zastupiteľstvo mesta Sobrance uznesením č..../..... dňa*
- 12.2. Kompletná dokumentácia (textová a grafická časť) je uložená na Mestskom úrade v Sobranciach, príslušnom stavebnom úrade a na ~~Krajskom stavebnom úrade v Košiciach~~ **Okresnom úrade Košice** ~~v Košiciach~~, odbor výstavby a bytovej politiky.
- 12.3. Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu, sleduje dodržiavanie Závaznej časti ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola vyhlásená VZN č.8/2008, záväznú časť ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola vyhlásená VZN č.3/2010, záväznú časť ZaD č.2 ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola vyhlásená VZN č. 6/2010, *záväznú časť ZaD č.3 ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola vyhlásená VZN č. 7/2018, záväznú časť ZaD č.4 ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola vyhlásená VZN č./.....*
- 12.4. Mesto je povinné v zmysle § 30 ods. 4 stavebného zákona pravidelne, najmenej raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.
- 12.5. Obstarávanie zabezpečuje orgán územného plánovania – mesto Sobrance prostredníctvom odborne spôsobilej osoby v zmysle § 2a stavebného zákona.

11. Schéma záväzných častí - v grafickej časti

Vysvetlivky:

- pôvodný text - ÚPN mesta Sobrance v znení ZaD č. 1 a ZaD č. 2 (pôvodné úplné znenie)
- *doplnený text – schválené ZaD č.3 ÚPN mesta Sobrance*
- *doplnený text – ZaD č.4 ÚPN mesta Sobrance*
- *vypustený text*