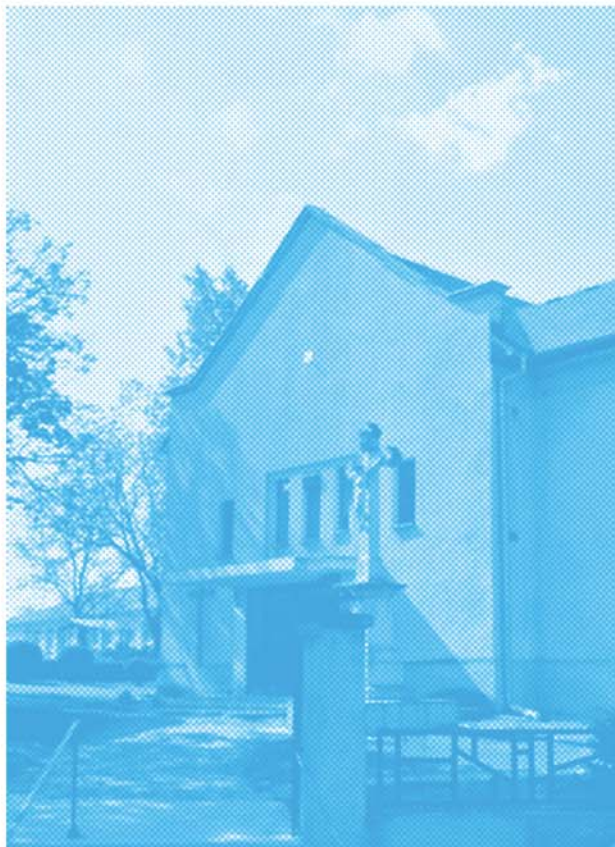




ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

SOKOĽANY

ZÁVÄZNÁ ČASŤ /
NÁVRH REGULATÍVOV
ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE

NÁVRH
OPÄTOVNÉ PREROKOVANIE

© november 2019



Obstarávateľ:

OBEC SOKOLANY

Okres:

Košice - okolie

Kraj:

Košický

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel.: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

web: www.atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Spracovateľský kolektív:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Michal Burák

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Jozef Macko – registračné č. 328

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Sokolany

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO SOKOLANY**
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O.:
ZÁVAZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č:
DÁTUM SCHVÁLENIA:

FRANTIŠEK BERECSZÁSI
STAROSTA OBCE
SOKOLANY

PEČIATKA

Obsah

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	5
1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia	5
1.3 Zásady urbanistickej kompozície	5
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia	6
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	8
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia	8
4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy	8
4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody	10
4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie	10
4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom	10
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	10
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	11
7. Vymedzenie zastavaného územia obce	12
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	12
8.1 Ochranné pásma	12
8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry	13
8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení	13
9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie	14
10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov	14
12. Zoznam verejnoprospešných stavieb	14
12.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košického kraja v znení zmien a doplnkov:	14
12.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Sokolany	14
13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	15

Na základe schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu obce Sokolany bol vypracovaný v zmysle § 22 Stavebného zákona Návrh Územného plánu obce Sokolany. Dokumentácia Návrh ÚPN-O bola v zmysle § 22 Stavebného zákona prerokovaná s dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými obcami, s dotknutými organizáciami štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami.

Obecné zastupiteľstvo v Sokolanoch na svojom zasadnutí dňa 23.09.2019 uznesením č. 32/2019 schválilo podľa § 20 ods. 7 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo väzbe na zákon SNR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov úpravu hranice riešeného územia ÚPN-O Sokolany v Zadaní pre spracovanie ÚPN-O Sokolany, schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2007 zo dňa 13.2.2017 na základe zmeny hranice katastrálneho územia obce Sokolany podľa Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 196/2017-65 zo dňa 12.09.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 10.10.2017. ÚPN-O Sokolany je spracovaný pre Opätovné prerokovanie podľa § 22 stavebného zákona v rozsahu uvedenej úpravy hranice riešeného územia. Je zobrazená v prílohe.

Zoznam skratiek:

- KSK – Košický samosprávny kraj
- KK - Košický kraj
- BD - bytový dom
- CO - civilná ochrana
- CHVÚ – chránené vtáčie územie
- BD - bytový dom
- CO - civilná ochrana
- CR - cestovný ruch
- ČOV – čistiareň odpadových vôd
- FVE – fotovoltaická elektrárňa
- GLIP – globálny industriálny park
- HD - hospodársky dvor
- HaZZ – hasičský a záchranný zbor
- LHC - lesný hospodársky celok
- LP - lesná pôda
- KO - komunálny odpad
- k.ú. - katastrálne územie
- NKP – národná kultúrna pamiatka
- OcÚ - obecný úrad
- OP - ochranné pásmo
- PP - poľnohospodárska pôda
- RD - rodinný dom
- PAD – pravidelná autobusová doprava
- SKUEV – Slovensko, územie európskeho významu Natura 2000
- TS - trafostanica
- ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia
- ÚPN-O - územný plán obce
- USSK – U.S.Steel Košice, s.r.o.
- ÚZPF SR – Ústredný zoznam pamiatkového fondu Slov. republiky
- VÚC - veľký územný celok
- VN – vysoké napätie elektrické
- VPS - verejnoprospešné stavby
- VZN – všeobecne záväzné nariadenie
- ZŠ - základná škola

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

- Sokolany rozvíjať ako samostatnú, administratívne–správnu obec, ktorá je súčasťou okresu Košice – okolie, Košického kraja a Regionálneho združenia obcí Hornád a ktorá je súčasťou spádového územia krajského, od ktorého je vzdialená 15 km.
- Priestorové a funkčné usporiadanie obce usmerňovať v súlade s ÚPN-O Sokolany a ÚPN – VÚC Košického kraja, v znení jeho neskorších ZaD. Podľa nej podporovať obec ako súčasť rozvojových osí prvého stupňa:
 - Košicko-prešovská rozvojová os Prešov – Košice – Seňa – hranica s Maďarskom,
 - Zvolensko-juhoslovenská rozvojová os Zvolen – Lučenec – Rimavská Sobota – Rožňava – Košice.
- V plnom rozsahu zachovať a zveľaďovať funkcie v k.ú. obcí:
 - prírodoochranné* - chránené územie európskeho významu Natura 2000 SKCHVU009 – Chránené vtáčie územie Košická kotlina,
 - biokoridor regionálneho významu,
 - ekologicky významné segmenty prírody na miestnej úrovni,
 - priemyselné a logistické* – jestvujúce energetické a iné prevádzky,
 - zohľadniť plánovaný Globálny industriálny park (GLIP) na báze prítomnosti medzinárodných dopravných trás a uzlov,
 - dopravné* – medzinárodná križovatka rýchlostných ciest R4 a R2, cesty III. tr., železníc dvoch rozchodov – riadny a široký a letiska Košice,
 - ostatné* - zachovanie a rozvoj siete peších a cyklistických trás v širšom sídelnom kontexte.
- Podmienkou koexistencie bývania, priemyslu a dopravy je zásadne skvalitniť podmienky životného prostredia obyvateľov a bývania v obci a to:
 - zavedením nových ekologických výrobných technológií v jestv. areáli USSK,
 - lokalizovaním ekologicky nezávadných výrobných prevádzok v plánovanom GLIP-e,
 - odklonom odtoku kontaminovaných vôd z areálu USSK mimo Sokolianský potok,
 - odklonenie dopravnej kostry GLIP-u mimo obce a jej napojenie na rýchlostné cesty v dvoch uzloch,
 - výsadbou novej a revitalizáciou jestv. izolačnej zelene okolo obce.

1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Katastr. územie obce členiť na tieto priestorové jednotky:

Obec - základnú funkčnú, priestorovú a prevádzkovú štruktúru orientovať na nasledovné:

- posilniť funkciu komplexného sídla vo sfére bývania, občianskeho vybavenia a rekreácie,
- plochy bývania lokalizovať prevažne v zastavanom území a mimo neho v nadväznosti na dopravné sprístupnenie a napojenia na sieť TI,
- rešpektovať výrobné areály v súčasnom rozsahu,
- vyššie spoločenské funkcie lokalizovať do centra obce a vytvoriť podmienky na jeho revitalizáciu,
- optimalizovať všetky rozvojové plochy vo vzťahu k ochrane životného prostredia,

zóna bývalého HD Sokolany - transformovať v prospech nezávadných priemyselno – logistických prevádzok,

časť areálu fotovoltaickej elektrárne - zostáva bez zmeny do ukončenia jej prevádzky.

Vytvoriť podmienky na rozvoj funkcií v jeho záujmovom území a to:

- o prekládkový železničný uzol – CPR a Interport,
- o GLIP - západne od obce plánované veľké prekladisko tovarov a naň nadväzujúce priemyselno – logistické prevádzky,
- o na rozhraní obcí Sokolany a Bočiar plánované vybavenostné centrum GLIP-u.

1.3 Zásady urbanistickej kompozície

Hmotovo-priestorovú štruktúru rozvíjať zo snahou o čo najcitlivejšie zakomponovanie nových

funkcií do dlhoročne sa vyvíjajúcej zástavby obce, ako aj krajinného prostredia na novej kvalitatívnej úrovni. Osobitne dôležitým je podmienka výsadby rozsiahlej zóny izolačnej zelene priestorovo ohraničujúcej obec od rušiacich industriálnych prevádzok.

Zdôrazniť kompozičné a priestorové väzby v obci a na krajinu – výškové akcenty, vjazdy do obce, vyhlídkové body, aleje a pod.

Za účelom skvalitnenia obytných a rekreačných podmienok je potrebné doplniť katastr. územie o prvky drobnej architektúry (zastávky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie, odpadkové koše, studničky, altánky, posilňovne a pod).

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Vid' výkres č.2, 3.

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD povolená na určených plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,2; max. nadzemná podlažnosť - 1 NP + podkrovie; stavebná čiara je min. 5 m od oplotenia

a/ územie slúži:

– výlučne pre bývanie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

– rodinné domy vo voľnej, alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

c/ výnimočne sú prípustné:

– jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb

d/ zakázané sú:

– ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ZÁHRAD RODINNÝCH DOMOV

a/ územie slúži:

– výlučne pre pestovanie poľnohospod. plodín

b/ na území je prípustné umiestňovať:

– pomocné objekty

c/ zakázané sú:

– ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV URČENÝCH NA PRESTAVBU – prestavba jestv. stavebnotechnicky nevyhovujúcich príbytkov za nové RD na základe reparcelácie – koeficient zastavania pozemku do 0,4; max. nadzemná podlažnosť - 1 NP + podkrovie; stavebná čiara je min. 5 m od oplotenia;

a/ územie slúži:

– výlučne pre bývanie

b/ na území je prípustné umiestňovať:

– rodinné domy vo voľnej, alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva

c/ výnimočne sú prípustné:

– objekty príslušenstva domov

d/ zakázané sú:

– ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV OBČIANSKEHO VYBAVENIA

a/ územie slúži:

– pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, obecného až nadobecného významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu

b/ na území je prípustné umiestniť:

– zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania

– zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva

- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
 - byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
 - garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
 - športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- c/ výnimočne sú prípustné:
- administratívne budovy
 - doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb
- d/ zakázané sú:
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ŠPORTU a ODDYCHU

- a/ územie slúži:
- najmä pre športovú a rekreačnú činnosť
- b/ na území je prípustné umiestniť:
- športové objekty a zariadenia
 - objekty pre doplnkovú športovú vybavenosť
 - doplňujúcu servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- c/ výnimočne sú prípustné:
- žiadne objekty
- d/ zakázané sú:
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- a/ územie slúži:
- pre technické zariadenia slúžiace verejnosti – elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské
- b/ na území je prípustné umiestniť:
- ďalšie technické objekty, slúžiace hlavnej činnosti
- c/ zakázané sú:
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV CINTORÍNA

- a/ územie slúži:
- pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov
- b/ na území je prípustné umiestniť:
- odpadový kontajner a iné objekty, slúžiace hlavnej činnosti
- c/ zakázané sú:
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

- a/ územie slúži:
- pre výsadbu tráv a ozdobných drevín
- b/ na území je prípustné umiestniť:
- stĺpy verejného osvetlenia, lavičiek, odpadových košov, info tabúl
- c/ zakázané sú:
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV IZOLAČNEJ ZELENÉ

- a/ územie slúži:
- pre výsadbu vzrastlých drevín tvoriacich hygienický filter od rušivých výrobných a dopravných prevádzok
- b/ na území je prípustné umiestniť:
- lavičky, odpadové koše, info tabule
- c/ zakázané sú:
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB A SKLADOV -

koeficient zastavania pozemku do 0,5; max. podlažnosť – 2 NP (7 m)

a/ územie slúži:

- pre koncentrované umiestnenie priemyselných, skúšobných a skladových prevádzok a služieb s vysokou intenzitou prac. príležitostí a ekologicky bezvadnou prevádzkou

b/ na území je prípustné umiestniť:

- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii

c/ zakázané sú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHA POZEMKU KOMPOSTOVISKA A ZBERNÉHO DVORA

a/ územie slúži:

- pre zber a triedenie komunálneho odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu,

b/ na území je prípustné umiestniť:

- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii,

c/ zakázané sú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV VÝROBY ELEKTRICKEJ ENERGIIE Z OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV - jestvujúci areál

a/ územie slúži:

- pre koncentrované umiestnenie dočasných fotovoltaiických panelov

b/ na území je prípustné umiestniť:

- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii

c/ zakázané sú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

V jestvujúcich a nových objektoch vytvoriť podmienky pre aktuálne požiadavky obce.

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať v účelových a polyfunkčných objektoch. v centre, pri OcÚ – dom soc. starostlivosti a pred HD – viacúčelová sála.

Dobudovať a rozšíriť jestv. verejný športový areál obce. Zónu izolačnej zelene využiť aj pre rekreačno – oddychové funkcie ako lesopark.

Rozšíriť plochu existujúceho cintorína.

Zohľadniť plánované vybavenostné centrum pre GLIP.

Zobrazenie vo výkrese č. 2 a 3.

4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- severne od obce rešpektovať trasu rýchlostnej cesty R2 s mimoúrovňovou križovatkou,
- rešpektovať cestu III/3318 – vedenú centrom zastavaného územia obce a plniaca funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B3, kategórie MZ 7,5/50 - šírka vozovky komunikácie 6,5 m s 2 jazdnými pruhmi 3,25 m a obojstranným bezpečnostným pásom oproti pevnej prekážke šírky 0,5 m,
- na všetkých zastávkach PAD na ceste III. triedy zrealizovať samostatné zastavovacie pruhy s čakacími a nástupnými priestormi pre cestujúcich,
- rešpektované cestné OP v extraviláne pre cestu III. triedy obojstranne 20 m od osi cesty,
- prestavať nevyhovujúcu križovátku cesty III. triedy, s malým smerovým oblúkom na ceste III. triedy, pri objekte Slovenskej pošty (6) a objekte MŠ (5) na malú kruhovú križovátku,
- v križovatkách miestnych obslužných komunikácií s cestou III. triedy oplatenia pozemkov rodinných domov upraviť tak, aby boli zabezpečené dĺžky rozhládových polí v zmysle STN 73

6110 a 73 6102,

- pozdĺž zbernej komunikácie B3 zrealizovať obojstranne chodník pre peších min. šírky 1,5 m,
- ostatné miestne komunikácie zaradené do funkčnej triedy C3, postupne prestavať na kategóriu MO 6,0/40 s min. jednostranným chodníkom šírky min. 1,5 m,
- miestne komunikácie prestavať na kategóriu MO 6/40 - v zmysle STN 73 6110 oprava O1– komunikácie so šírkou jazdných pruhov 2,5 m s celkovou šírkou vozovky 5,0 m a obojstranným bezpečnostným pásom oproti pevnej prekážke 0,50 m,
- v lokalite prestavby rodinných domov rómskej osady realizovať komunikácie kategórie MO 4/30, čo je odvodenou kategóriou v zmysle STN 73 6110 - MO 3,75/30 s obojsmernou premávkou a výhybňami,
- v nových lokalitách zástavby rodinných domov budovať pre sprístupnenie riešených území komunikácie radené do funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,0/40, so šírkou uličného priestoru min. 10,0 m pre vybudovať min. jednostranných chodníkov šírky min. 2,0 m a jednostranného líniového pásu zelene pre vedenie podzemných inžinierskych sietí a verejného osvetlenia,
- slepo ukončené ulice miestnych komunikácií, ktoré sú dlhšie ako 100 m ukončiť obratiskom.
- rešpektovať severne od katastrálneho územia obce medzinárodné letisko Košice, ktorého moderný energetický systém, svetelné zabezpečenie, monitorovacie a navigačné systémy ho zaraďujú do II. kategórie ICAO, ako verejné letisko s medzinárodným významom - obmedzujúce vzletové a pristávacie roviny letiska sú vyznačené v grafickej časti,
- pozdĺž cesty III/3318, v celom úseku zastavaného územia obce dobudovať obojstranne chodníky pre peších, min. šírky 1,5 m, v zmysle STN 73 6110,
- existujúce a navrhované lokality bývania prepojiť systémom peších ťahov bezkolízne s plochami aktivít sústredenej občianskej vybavenosti, plochami športu a oddychu a zastávkami hromadnej dopravy,
- zrealizovať chodníky pre peších pozdĺž Sokolianskeho potoka z rómskej IBV k zastávkam PAD v obci a k navrhovanej zastávke na ceste III/3401,
- pri nových objektoch občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov zabezpečiť potreby statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 6110/Z2 na vlastnom pozemku,
- na ceste III/3318 zrealizovať na všetkých autobusových zastávkach samostatné zaraďovacie pruhy – zálivy – v zmysle technických parametrov STN 73 6425,
- autobusové zastávky zrealizovať tak, aby pešie prechody na ceste boli vyznačené za zastávky PAD, aby bol zabezpečený bezpečný prechod pre peších cestou III/3318,
- všetky zastávky vybaviť spevnenými čakacími priestormi pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a na zastávkach navrhujeme obojstranne osadiť prístrešky pre cestujúcich,
- na ceste III/3401 zriadiť zastávku PAD pre skrátenie dostupnej vzdialenosti obce na verejnou hromadnú dopravu s väčšou ponukou spojov PAD,
- v centrálnej zóne doplniť potrebné parkovacie plochy (pri obecnom úrade, pošta, cintorín),
- zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest rovnom minimálne 20 % kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110,
- hranice zastavaného územia musia rešpektovať OP a pásma prípustných hladín hluku,
- rešpektovať výškové a technické obmedzenia *letiska Košice* – sú stanovené rozhodnutím Leteckého úradu zn. 313-477-OP/2001-2116 z r.2001a týkajú sa výškových obmedzení, vedení VN a VVN – nad 1,5 km a techn. obmedzení; Z vyhlásených OP letiska vyplývajú obmedzenia kuželovej prekážkovej plochy (1:25) s výškovým obmedzením 340 - 465 m n.m. B.p.v.; Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu LÚ SR.

V zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby a 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 narušiť 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).

Zobrazenie vo výkrese č.3.

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

Pre zásobovanie *obce* je potrebné zabezpečiť tieto kapacity: $Q_p = 1,99 \text{ ls}^{-1}$ a $Q_m = 3,98 \text{ ls}^{-1}$. Na dosiahnutie uvedených kapacít postačuje súčasný vodovodný systém obce a USSK.

Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd v obci využívať kanalizačný systém obce s ČOV.

Systém odvedenia a čistenia dažďových vôd z areálu USSK, ostatných oddelených častí zostáva nezmenený. Podmienkou je realizácia obtoku zberača mimo Sokolianský potok a zaústením do ČOV USSK.

V prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť ich adekvátnu protipovodňovú ochranu. Ďalej:

- pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení ponechať pobrežné pozemky do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch a kanáloch a 10 m pozdĺž vodohospodársky významného toku,
- pri úpravách tokov v zastavanom území bude potrebné zosúladiť vodohospodársky účel úpravy (ochrana pred Q_{100} -ročnou vodou) s estetickými a ekologickými požiadavkami; Z hľadiska krajínovotvorného treba venovať pozornosť pobrežnej zóne, ktorá spolu s vodným tokom má vytvárať pôsobivú zložku zastavaného územia,
- pri úpravách mimo zastavaného územia treba v maximálnej miere zachovávať existujúcu trasu koryta a stabilnú časť priečneho profilu; Trasu toku skracovať len vo výnimočných prípadoch a odstavené meandre nezasypávať. V čo najväčšej miere zachovať pôvodné brehové porasty. Pre dosiahnutie potrebnej prietokovej kapacity (minimálne na Q_{20} -ročnú vodu) využívať odsunuté hrádze, ktoré nemusia presne kopírovať trasu toku,
- realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a 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.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Zásobovanie obce elektrickou energiou zabezpečiť z 22 kV vonkajších vedení cez jestvujúce a nové transformovne. Rešpektovať OP vzdušného vedenia VVN a VN.

Pre telekomunikačné spojenie a datový tok zabezpečiť zemný rozvod optického vlákna v uličnom profile.

Zobrazenie vo výkrese č.5.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Pre zabezpečenie obce teplom k vykurovacím účelom a príprave TÚV využívať lokálne a skupinové zariadenia na báze zemného plynu, ale aj elektr. energie a obnoviteľných zdrojov energie.

Rozvod plynu v obci zabezpečiť z jestvujúceho STL plynovodnou napojeného na obecnú RS.

Rešpektovať OP a BP VTL a STL plynovodov a prípojok.

Zobrazenie vo výkrese č. 5.

5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva:

- chrániť a zveľaďovať tieto objekty NKP zapísané v ÚZPF SR:
 - Kúria baroková (č.1) z druhej pol. 18. st.,
 - Dom správcu (č.2) zo zač. 19. st.,
 - Kostol ružencovej P. Márie (kat.) z 13. st.,
 - Náhrobná kaplnka sv. Kríža empírová z 1. pol. 19. st.,
- vytypovať ďalšie hodnotné objekty pre zápis do súpisu pamiatok SROV,
- chrániť a zabezpečovať priebežnú údržbu kultúrnych pamiatok a objektov s pamiatkovými

hodnotami,

- zachovať a chrániť archeologické lokality podľa osobitných predpisov,
- v zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajská pamiatkový úrad. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu priamo, alebo prostredníctvom obce,
- stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezisk.

Rešpektovať plochy a objekty chránené v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“):

- územie európskeho významu Natura 2000 - Chránené vtáčie územie Košická kotlina SKCHVÚ009, vyhlásené Vyhláškou MŽP Slovenskej republiky č. 22/2008 Z. z.
- vyčlenené genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy ako ekologicky významné prvky:
 1. Haniský les,
 2. Konopiská,
 3. Senianske,
 4. Prítok Sokolianskeho potoka.

V zmysle § 3 ods. 1 zákona je každý povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodením a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability. Podľa ods. 2 významný krajinný prvok (čo sú v podstate všetky vymedzené biotopy v území) možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekostabilizačnej funkcie.

Chrániť lesné pozemky a porasty, zachovať súčasnú výmeru lesných pozemkov a hľadať možnosti na jej zvýšenie. V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov rešpektovať ochranné pásmo lesa, ktoré tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Zobrazenie vo výkrese č.2, 3.

6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

V priestorovom usporiadaní dodržiavať odstupové vzdialenosti obytnej zóny, OV a rekreácie od umiestnenia nových zdrojov znečistenia ovzdušia. Ďalej:

- jestvujúce a navrhované areály alebo činnosti ktoré sa nachádzajú v blízkosti obytnej a rekreačného územia a ktoré môžu byť *zdrojom hluku vo vonkajšom prostredí* – USSK, plánovaný GLIP a ostatné, je potrebné prispôbiť ich prevádzky tak, aby hlukom negatívne neovplyvňovali zástavbu obce a aby boli dodržané prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku v prostredí v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších noviel,
- v oblasti zníženia *emisii základných látok znečisťujúcich ovzdušie* rozšíriť plynofikáciu všetkých rozvojových plôch, resp. zaviesť obnoviteľné zdroje energie,
- riešiť *údržbu miestnych komunikácií* a zvýšiť disciplínu ich používania stavebnými a poľnohospodárskymi firmami hlavne pri výjazdoch nákladných vozidiel z nespevnených plôch,
- dobudovať rozvody pitnej vody, plynu a elektr. energie v obci,
- pre odvedenie a čistenie splaškových vôd v obci využívať kanalizačný systém obce s ČOV,
- systém odvedenia a čistenia dažďových vôd z areálu USSK, ostatných odčlenených častí zachovať; podmienkou je realizácia prekládky zberača mimo Sokolianský potok a zaústením do ČOV USSK,
- zaviesť nové ekologické výrobné technológie v jestv. areáli USSK znižujúce dopad na ŽP obce,

- vytvoriť podmienky na odklon plánovanej dopravnej kostry GLIP-u mimo obce a jej napojenie na rýchlostné cesty v dvoch uzloch,
- vysadiť novú a revitalizovať exist. izolačnú zeleň okolo obce.

Na úseku ochrany pôdy:

- zamedziť, resp. podstatne znížiť erózne procesy na poľnohospodárskej pôde,

Na úseku ochrany prírody a krajiny:

- zachovať a zvýšiť ekologickú stabilitu k.ú. obce,
- revitalizovať všetky neudržiavané plochy,
- zmapovať a následne odstraňovať invázne druhy drevín a rastlín.

Na úseku nakladania s odpadmi:

- nakladanie s biologicky rozložiteľnými odpadmi riešiť zriadením kompostoviska,
- riešiť preventívne opatrenia na zabránenie tvorby nepovolených skládok na území obce a ďalšie zámery a opatrenia na zvýšenie účinnosti separovaného zberu v obci a pod.,
- vytvárať podmienky pre zhodnocovanie odpadov a pre separovaný zber odpadov - vyčleniť na okraji obce areál zberného dvora,
- zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobných stavebných odpadov riešiť na organizovanú skládke KO cez systém separácie,
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003 Z. z. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať odpady aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie,
- komunálny odpad - nakladanie s komunálnymi odpadmi do ktorých spadajú aj zariadenia občianskeho vybavenia a turizmu sa bude riadiť VZN obce.

Ďalej bude potrebné:

- nebezpečný odpad a ostatné odpady vo výrobe, službách a školstve zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zlikvidovať evidované opustené skládky bez prekrytia (nelegálne skládky) a všetky nelegálne skládky domového odpadu a sute,
- tvorbu nepovolených skládok obmedziť aj osvetou na školách a v médiách,
- starostlivosť o verejnú zeleň riešiť následným generelom zelene.

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie k 1. 1. 1990 rozšíriť podľa § 139a Stav. zákona o jestvujúce a zastaviteľné rozvojové plochy bývania, športu, občianskeho vybavenia, rekreácie, CR, dopravy a infraštruktúry.

V obci ju rozšíriť severne – okraj navrhovaných RD a cintorína; východne – okraj navrhovaných RD, plochy športu a VZ a jestv. HD a z juhu a západu – okraj navrhovaných RD. Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

- ČOV USSK Bočiar – 900 m od oplotenia,
- obecná ČOV – 50 m od oplotenia,
- US Steel – širšie (zasahuje celé k.ú.),
- US Steel – užšie (zasahuje celé k.ú.),
- NKP – 10 m po obvode budovy, či objektu,
- rýchlostné cesty R4 a R2 – 100 m od osi príslušného jazdného pásu cesty,
- cesta I. triedy – 50 m od osi vozovky mimo obce ohraničenej dopravnou značkou označujúcou jej začiatok a koniec,
- cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky mimo obce ohraničenej dopravnou značkou označujúcou jej začiatok a koniec,
- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky; mimo zastavané územie a územie určené k súvislému zastavaniu - 20 m od osi vozovky,
- pri celoštátnej dráhe a pri regionálnej dráhe - 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy,

- výškové a technické obmedzenia *letiska Košice* – sú stanovené rozhodnutím Leteckého úradu zn. 313-477-OP/2001-2116 z r.2001a týkajú sa výškových obmedzení, vedení VN a VVN – nad 1,5 km a techn. obmedzení; Z vyhlásených OP letiska vyplývajú obmedzenia kuželovej prekážkovej plochy (1:25) s výškovým obmedzením 340 - 465 m n.m. B.p.v.; Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu LÚ SR.
- LÚ SR povoľuje v OP letiska nasledovné:
 - stavby vysoké 100 m a viac nad terénom
 - stavby vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných a umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení (priemysel, 110 kV a viac, energet. zariadenia a vysielacie stanice a pod.)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadiel (generovanie, alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje
- cintorín – 50 m od okraja pozemku,
- lesné pozemky – 50 m od okraja porastu,
- evidovaná archeologická lokalita.

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb (v zmysle Vodného zákona):

- 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž drobných vodných tokov a odvodňovacích kanálov (§ 49 ods.2 vodného zákona NR SR č.364/2004 Z.z. a § 17 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách),
- 10 m pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Sokoliansky potok,

Verejné vodovody a kanalizácie

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektro energetických zariadení

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
 - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu,
 - 20 m pri napätí nad 110 kV vrátane, od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.),
- 50 m pre plynovody o menovitej svetlosti nad 700 mm,

Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 656/2004) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)

- 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4-4 MPa a menovitou svetlosťou do 150 a nad 350 mm.

8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

- Územie európskeho významu Natura 2000 - Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 009 Košická kotlina - celé k.ú. mimo zastavaného územia,
- bývanie, zdravotnícke a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od letísk, ciest a železníc – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustic. komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
- najkvalitnejšie pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. - pôdy s kódom BPEJ /skupinou kvality: 4011002/6 a 04050202/5,
- nízke a stredné radónové riziko – izoplocha v rozsahu celého k.ú. a západného okraja,
- ostatná príroda – celé územie leží v 1. st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb obce sú identické so zoznamom VPS a sú uvedené pod č.1-26.

Asanácie nie sú nutné.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov

Pre delenie a sceľovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

11. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov

V k.ú. obce Sokolany sa nanachádzajú.

12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

12.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košického kraja v znení zmien a doplnkov:

1. Cestná doprava

- 1.3. rýchlostná cesta R2 hranica kraja – Rožňava – Košice (v úseku cez horský priechod Soroška tunelový variant) prepojením na diaľnicu D1 a súvisiace súbežné cesty,
- 1.5. peáž rýchlostných ciest R2 a R4 (v úseku od križovania s cestou I/68 po napojenie na diaľnicu D1) a súvisiace súbežné cesty,

2. Železničná doprava

- 2.3. zdvojkolajnenie a elektrifikácia južného magistrálného ťahu v úseku (Rimavská Sobota) – Plešivec – Rožňava – Moldava nad Bodvou – Košice,
- 2.4. modernizácia železničnej širokorozchodnej trate štátna hranica s UR – Maťovce – Haniska pri Košiciach,
- 2.10. stavby pre integrovaný dopravný systém
- 2.11. stavby pre zariadenia kombinovanej dopravy
 - 3.11.1. terminál kombinovanej dopravy Košice (Bočiar),

3. Letecká doprava

- 3.2. stavby a modernizácia zariadení leteckej prevádzky a infraštruktúry verejného medzinárodného letiska Košice.

12.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Sokolany:

- 1 – verejná športová plocha nekomerčného charakteru
- 2 – parkovisko, verejná zeleň
- 3, 13, 18 – zastávkové niky pravidelnej autobusovej dopravy
- 4 - kompostovisko
- 5, 6, 23 – verejné priestranstvá – komunikácia, chodník, zeleň, parkovisko
- 7 – parkoviská, chodníky
- 8 - verejná zeleň
- 9 - zberný dvor
- 10 - verejná športová plocha nekomerčného charakteru, verejná zeleň
- 11, 15, 17 - verejné priestranstvá – komunikácia, chodník, zeleň, parkovisko
- 12 - parkoviská
- 14 – dom sociálnej starostlivosti
- 15 - parkoviská
- 16 – kruhový objazd
- 19– izolačná zeleň
- 20 – verejná zeleň, parkovisko, pešie priestranstvo
- 21 – vybudovanie trafostanice
- 22 – vybudovanie chodníka do Hanisky
- 24 - verejná športová plocha nekomerčného charakteru - park
- 25 – revitalizácia Sokolianskeho potoka
- 26 – komunitné centrum.

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie. Patria sem všetky areály, zariadenia a línie verejnej technickej infraštruktúry.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavieb vo verejnom záujme) možno podľa zákona č. 282/2015 Z.z. 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) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách záväznej časti.