

ZMENY A DOPLNKY č.5

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY SÍDLISKO POD SOKOLEJOM - HUMENNÉ



REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA
(ZÁVÄZNÁ ČASŤ)

*Územného plánu zóny s vyznačením
Zmien a doplnkov č.5*

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.5 ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY SÍDLISKO POD SOKOLEJOM HUMENNÉ Regulatívy územného rozvoja (záväzná časť)
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO HUMENNÉ
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:	PhDr. Ing. Miloš MERIČKO, primátor mesta
OSOBA OPRÁVNENÁ NA ROKOVANIE VO VECIACH TECHNICKÝCH:	Ing. Tatiana MAŠKOVÁ, vedúca odboru ÚPDV ŽP
SPRACOVATEĽ:	ArchAteliér Kpt. Nálepku 20, Michalovce web: www.boskov.sk
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
SPOLUPRÁCA:	Ing. arch. Maroš KIC Ing. Vladimír BOŠKO Ing. Marek BOŠKO
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona, reg. č. 405

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DOPLNENÁ O ZaD č.5

*Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo **Zmien a doplnkov č.5** Územného plánu zóny Sídliisko Pod Sokolejom Humenné, sú v texte zvýraznené - **písmo tučné** a text, ktorý sa vypúšťa je ~~preškrtnutý~~.*

V kapitole A. regulatív 1.1., bod 1.1.3. sa pôvodný text dopĺňa nasledovne:

- 1.1.3. plochy pre viacpodlažné polyfunkčné domy (s občianskou vybavenosťou, resp. garážami na prízemí **alebo podzemnom podlaží**),

V kapitole A. regulatív 1), sa bod 1.1.4. a 1.1.5. vypúšťa:

- ~~1.1.4. plochy pre základnú občiansku vybavenosť (základná škola, materská škola I., materská škola II. a malometrážne predajne);~~
~~1.1.5. plochy pre vyššiu občiansku vybavenosť (rímskokatolícky kostol, gréckokatolícky kostol, hotel, resp. inú verejnú budovu),~~

V kapitole A. regulatív 1, sa dopĺňajú nové podregulatívy 1.2., 1.3. a 1.4, ktoré znejú:

- 1.2. Výškové zónovanie mesta (určené výškové regulatívy sa vzťahujú na novostavby a nadstavby existujúcich bytových domov) a hmotovo-priestorové riešenie zástavby:
- 1.2.1. v súboroch bytových domov výška v súlade s príslušným regulatívom funkčnej plochy, a v jadrovom území maximálne do výšky 8 nadzemných podlaží;
- 1.2.2. súbory bytových domov z 50 až 60-tych rokov 20. storočia zachovať v pôvodnej urbanistickej a výškovej štruktúre;
- 1.2.3. budovy na iných funkčných plochách ako plochy rodinných domov, ktoré sú v kontakte s plochami rodinných domov, do vzdialenosti 50 m od obvodovej steny najbližšieho rodinného domu, môžu mať max. výšku tri nadzemné podlažia s plochou strechou, resp. tri nadzemné podlažia + šikmá strecha. Pri svažitej konfigurácii terénu môže byť rozdiel medzi vzájomnou výškou rodinných domov a iných budov do vzdialenosti 50 m od obvodovej steny rodinných domov maximálne 3,6 m;
- 1.2.4. za výšku zodpovedajúcu jednému podlažiu sa považuje konštrukčná výška od 2,4 m do 3,6 m, podľa konštrukčného systému budovy;
- 1.2.5. ak je v jednotlivých regulatívoch v tejto záväznej časti územného plánu uvedená max. výška stavby napr. 4 NP, to znamená, že stavba má maximálne 4 nadzemné podlažia a podkrovie;
- 1.2.6. umiestnenie novonavrhovaných objektov na pozemku ako aj ich hmotovo-priestorové riešenie a hmotovo-priestorové riešenie nadstavieb rekonštruovaných objektov vzhľadom na budovy na bývanie musí rešpektovať obmedzenia dané normou STN 73 4301 Bytové budovy ako aj uličnú a stavebnú čiaru určenú existujúcou výstavbou prípadne novou zástavbou v danej lokalite (najmä v lokalitách so zástavbou rodinných domov);

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

- 1.2.7. pri obnove alebo rekonštrukcii bytových domov zachovať tvar striech bytových domov existujúcich sídlisk bytovej výstavby;
- 1.2.8. nová výstavba na plochách existujúcich bytových domov je možná len pri dodržaní odstupových vzdialeností v zmysle STN 73 4301 Bytové budovy.
- 1.3. Zásady riešenia obnovy bytových domov:
 - 1.3.1. na fasádach objektov nezobrazovať reálne predmety alebo obrazy. Na objektoch sa môžu vyčleniť vhodné plochy na umiestňovanie umeleckých diel v súlade s bodom II. týchto zásad;
 - 1.3.2. farebné riešenie bytových domov musí rešpektovať pôvodné kompozičné princípy, hmotové riešenie a tektoniku fasády objektu so zachovaním architektonických prvkov z 50 – 60-tych rokov 20 storočia;
 - 1.3.3. pri dodatočnej výstavbe balkónov bytových domov je potrebné dodržať hĺbku balkóna maximálne 1,2 m a šírku maximálne podľa šírky miestnosti, ku ktorej je zrealizovaný prístup. Balkóny samostatne stojaceho bytového domu musia byť z rovnakého typu konštrukcie.
 - 1.3.4. na fasáde jedného bytového domu nemajú byť použité viac ako tri farby alebo farebné odtiene. Objekt má mať jednu základnú dominantnú farbu.
- 1.4. Priestorové a kompozičné limity:
 - 1.4.1. Zastavaná plocha - za plochu zastavanú budovami (stavebnými objektmi) sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny – do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov a podobne.
 - 1.4.2. Zastavanosť pozemku - zastavaná plocha pozemku je súčet všetkých zastavaných plôch jednotlivých stavieb.
 - 1.4.3. Koeficient zastavanosti - udáva maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy objektu ku celkovej ploche pozemku.
 - 1.4.4. Koeficient zelene - predstavuje pomer plochy zelene a celkovej plochy pozemku.
 - 1.4.5. Subplocha zelene - časť plochy zelene
 - 1.4.6. Stavebná čiara: určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rastlého alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru.
 - 1.4.7. Dodržať stavebnú čiaru v zástavbe: v prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné ju prispôbiť okolitej zástavbe.
 - 1.4.8. Uličná čiara v zástavbe: je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom), ak to v danej lokalite povoľuje územný plán.
 - 1.4.1. Dodržať uličnú čiaru: pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9,0m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatív územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	--	---

V kapitole A. regulatív 2, v podregulatív 2.1. sa doplňujú nové podregulatívy 2.1.1. a 2.1.2, ktoré znejú:

- 2.1.1. **stavebná čiara** v nových lokalitách je min. 5 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 9,0m,
- 2.1.2. **stavebnú čiaru** v prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe, min. 5m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku

V kapitole A. regulatív 2, v podregulatív 2.2.1. a 2.2.2 sa pôvodný text dopĺňa nasledovne:

- 2.2.1. rodinné domy 1-2 nadzemné podlažia **a podkrovie, resp. ustupujúce,**
- 2.2.2. bytové domy maximálne 4 nadzemné podlažia **alebo 3 nadzemné podlažia s obytným podkrovím, v jestvujúcom území zachovať maximálne do výšky 8 nadzemných podlaží**

V kapitole A. regulatív 2, v podregulatív 2.2. sa dopĺňa na konci nový podregulatív 2.2.3. , ktorý znie:

- 2.2.3. **občianska vybavenosť maximálne 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia s obytným podkrovím**

V kapitole A. regulatív 2., sa podregulatív 2.3. a 2.4 vypúšťajú:

- ~~2.3. Realizovať dve výškové priestorové dominanty (bodový bytový dom v závere ul. SNP o výške minimálne 6 nadzemných podlaží, hotel, resp. má verejná budova o výške 10 nadzemných podlaží).~~
- ~~2.4. Rešpektovať založenú pravouhlú osnovu pozemkov.~~

V kapitole A. regulatív 3, podregulatív 3.1 sa pôvodný text dopĺňa nasledovne:

- 3.1. Pri vytyčovaní stavieb dodržať stavebné čiary podľa bodu 2.1., v ostatných uliciach dodržať jednotné stavebné čiary pri rešpektovaní platných predpisov o umiestňovaní stavieb **a grafickej časti (výkres č. 2 a 3).**

V kapitole A. regulatív 3, v podregulatív 3.1. sa dopĺňa nový podregulatív 3.1.1., ktorý znie:

3.1.1. Regulácia umiestnenia stavieb:

- a) **Stavebné čiary** (stavebná čiara, ustúpená stavebná čiara, uličná čiara) sa vzťahujú na výstavbu so vstupom z miestnej cesty.
- b) **Osadenie objektov** v území je vyhradené uličnou a stavebnou čiarou v zmysle grafickej časti (výkres č.2).
- c) **Určenie možnej polohy jednotlivých objektov**, ulične a stavebne čiary su vymedzene v jednotlivých regulačných celkoch v zmysle grafickej časti (výkres č.2).

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatív územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	--	---

- d) Odstupy stavieb musia rešpektovať vyhlášku č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti a všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- e) Je zakázané umiestniť reklamne stavby a iné zariadenia, ktorých funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov na samostatne stojacich nosičoch (billoboardy, bigboardy, reklamne stožiare...) okrem totemov umiestnených v areáli príslušných prevádzok a okrem informačného systému mesta

V kapitole A. regulatív 3, v podregulatív 3.3. sa mení a dopĺňa nasledovne:

- 3.3. Pri výstavbe rodinných domov realizovať garáž ako súčasť domu alebo na jeho pozemku, okrem toho na pozemku zabezpečiť najmenej ~~jedno parkovacie miesto~~ **dve parkovacie miesta**.

V kapitole A. regulatív 3, podregulatív 3.5. sa text vypúšťa a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:

3.5. Prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia:

3.5.1. Funkčné územie rodinných domov:

- ❖ **Prípustné sú:**
 - a) Rodinné domy, vily, samostatne stojace, dvojdomy, radové a átriové domy.
 - b) Doplnková funkcia (záhradné domčeky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
 - c) Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - do max. výšky 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
 - d) Malé stravovacie zariadenia do max. výšky 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie
 - e) Odstavné a parkovacie plochy pre osobné autá musia byť riešené len na pozemkoch rodinných domov v zmysle STN.
- ❖ **Nepripustné sú:**
 - a) Výstavba v ochranných pásmach všetkých druhov.
 - b) Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
 - c) Zdravotnícke zariadenia.
 - d) Servisy, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
 - e) Hygienicky závadná výroba.
 - f) Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- ❖ **Ostatné podmienky:**
 - a) Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 45% - podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia.
 - b) Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

- c) Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70. Pri pozemkoch s menšou plochou ako 600 m², koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,50 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, do plochy zelene sa môže zarátať len intenzívna strešná zeleň).

3.5.2. Funkčné územie bytových domov:

- ❖ **Prípustné sú:**
 - a) Obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.
 - b) Doplnková funkcia (obchody, maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb, malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
 - c) Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku bytového domu v zmysle STN.
- ❖ **Nepripustné sú:**
 - a) Výstavba v ochranných pásmach všetkých druhov.
 - b) Zdravotnícke zariadenia.
 - c) Servisy, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
 - d) Hygienicky závadná výroba.
 - e) Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- ❖ **Ostatné podmienky:**
 - a) Max. koeficient zastavanosti je 60% - podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia.
 - b) Max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.
 - c) Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,40 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, do plochy zelene sa môže zarátať len intenzívna strešná zeleň).

3.5.3. Funkčné územie občianskej vybavenosti:

- ❖ **Prípustné sú:**
 - a) Budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia as obytným podkrovím.
 - b) Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
 - c) Služby v oblasti cestovného ruchu.
 - d) Kultúrne zariadenia.
 - e) Zariadenia školstva.
 - f) Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
 - g) Prechodné ubytovanie, pohotovostné byty a ubytovne.
 - h) Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
- ❖ **Nepripustné sú:**
 - a) Výstavba v ochranných pásmach všetkých druhov.
 - b) Zábavné zariadenia.
 - c) Servisy, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
 - d) Hygienicky závadná výroba.
 - e) Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

❖ **Ostatné podmienky:**

- a) **Max. koeficient zastavanosti je 80% - podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia.**
- b) **Max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia + podkrovie.**
- c) **Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, do plochy zelene sa môže zárátať len intenzívna strešná zeleň).**
- d) **Ploché strechy prednostne riešiť ako vegetačné strechy.**

V kapitole A. regulatív 4., sa v podregulatívoch 4.1.1, 4.1.2. a 4.1.3. pôvodný text mení nasledovne:

- 4.1.1. ~~Hlavnú mestskú zbernú komunikáciu - ulica SNP, ktorá cez úsek Jasenovskej cesty bude zaústená do prietahu nadmestského významu cesty I/74.~~
- 4.1.2. ~~Priečnu dopravno - obslužnú komunikáciu cestu~~ v trase Košickej ulice a jej predĺženia smerom na východ, ~~zaústenie tejto komunikácie cesty~~ na západe do Jasenovskej ulice existuje, na východnej strane bude do Ulice na Podskalku vyústená tak, aby bolo možné jej ~~výhledové~~ predĺženie do rozvojovej lokality Krámová.
- 4.1.3. Rešpektovať pravouhlú uličnú sieť naväzujúcu na uličnú sieť vo vybudovanej časti obytného súboru s vypojením na hlavné ~~komunikácie cesty~~ podľa ~~bodov 4.1.1. a bodu~~ 4.1.2. s podružným vypojením do Ulice na Podskalku južne od vypojenia Valaškovskej ulice.

V kapitole A. regulatív 4., sa dopĺňa nový podregulatív 4.1.4., 4.1.5. a 4.1.6. , ktoré znejú:

- 4.1.4. **Kapacitné pomery odstavných plôch a garáží všetkých budov na území mesta musia vyhovovať platným právnym predpisom a STN, minimálna kapacita musí zodpovedať stupňu motorizácie 1:2,5.**
 - a) **Odstavné a parkovacie plochy musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov v dostatočnom počte pre zamestnancov a návštevníkov (zodpovedajúci STN).**
 - b) **Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené v zmysle predpisov definujúcich zásady pre potreby osôb so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu.**
 - c) **Odstavné a parkovacie plochy musia byť ozelenené výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta.**
 - d) **Parkoviská a odstavné plochy s rozlohou nad 25 m² musia byť riešené ako vodopriepustné.**
 - e) **Parkoviská s kapacitou nad 50 parkovacích miest musia byť vybavené zariadením na dobíjanie elektromobilov.**
 - f) **Parkovacie plochy pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch súvisiacich s predmetnou budovou v dostatočnom počte pre vlastníkov bytov a návštevníkov (zodpovedajúci STN).**
 - g) **Parkovacie plochy pre motorové vozidlá musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov v zmysle STN**
- 4.1.5. **Pri vytváraní nových ulíc rodinných domov musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie,**

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.

- 4.1.6.** Autoumyvárky vrátane samoobslužných neumiestňovať na obytných plochách, na plochách parkovísk existujúcich nákupných centier a na plochách záchytných parkovísk. Na plochách s uvažovanou výstavbou viacpodlažných parkovísk môžu byť autoumyvárky budované len ako ich súčasť. Na plochách občianskej vybavenosti a polyfunkčných plochách môžu byť budované len ako súčasť budov občianskej vybavenosti alebo polyfunkčných budov. Autoumyvárky vrátane samoobslužných musia byť umiestnené mimo stojiska pre motorové vozidlá, pričom je nutné zachovať existujúci počet parkovacích miest (zodpovedajúci STN) na pozemku stavby.

V kapitole A. regulatív 4., sa v podregulatívach 4.2. pôvodný text mení nasledovne:

4.2. Pre pešiu a **cyklistickú** premávku vybudovať:

V kapitole A. regulatív 4., 4.2 sa dopĺňajú nové podregulatívy 4.2.4, 4.2.5. a 4.2.6. , ktoré znejú:

- 4.2.4.** Cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo ciest, v zmysle platných STN a TP.
4.2.5. Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.
4.2.6. Popri cyklistickej infraštruktúre je možná výstavba prístreškov na bicykle, nabíjacie stanice, drobná architektúra (lavičky, koše, stojany na bicykle), verejné osvetlenie.

V kapitole A. regulatív 5., sa dopĺňa nový podregulatív 5.9. , ktorý znie:

5.9. Koridor sietí technického vybavenia vedený v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

V kapitole A. regulatív 6., 6.5 sa dopĺňajú nové podregulatívy 6.5.5. a 6.5.6. , ktoré znejú:

- 6.5.5.** protipovodňové opatrenia v lokalite Pod Sokolejom,
6.5.6. parkoviská a odstavňové plochy s rozlohou nad 25 m² musia byť riešené ako vodopriepustné.

V kapitole B. sa vypúšťa prvý odstavec a nahrádza sa novým, ktorý znie:

~~Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č.262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1966 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.~~

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby 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.

V kapitole B. sa v druhom odstavci dopĺňa text , ktorý znie:

V územnom pláne zóny Pod Sokolejom navrhnuté verejnoprospešné stavby naväzujú na verejnoprospešné stavby uvedené vo všeobecne záväznom nariadení mesta Humenné, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru mesta Humenné (1996) **a jeho zmien a doplnkov.**

V kapitole B. v regulatíve 1. sa vypúšťa bod 1.1. a 1.2.:

- ~~1.1. základná škola pre 510 žiakov vrátane jej areálu *),~~
- ~~1.2. materská škola pre 70 detí vrátane jej areálu,~~

V kapitole B. sa v regulatíve 3 mení podregulatív 3.1., 3.2., a 3.5 nasledovne:

- 3.1. dopravno - obslužná ~~komunikácia~~ **cesta** funkčnej triedy B-2 spájajúca Ulicu na Podskalku s Košickou ulicou a ulicou SNP*),
- 3.2. ostatné obslužné a prístupové ~~komunikácie~~ **cesty** funkčnej triedy C-2 a C-3 *),
- 3.5. chodníky a verejné priestranstvá, ~~námestia a trasa hlavného pešieho koridoru na Námestie slobody v novom centre mesta~~ (znázornené vo výkrese č. 2) *),

V kapitole B. v regulatíve 3. sa vypúšťa text v bod 3.3. a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:

- 3.3. ~~otočka MHD na dopravno-obslužnej komunikácii uvedenej v bode 2.2., na ul. SNP realizovať MAD s prístreškom a so zastávkovým pruhom mimo cesty~~

V kapitole B. sa v regulatíve 4., dopĺňa nový podregulatívy 4.12, ktorý znie:

- 4.12. plochy pre umiestnenie stavby protipovodňových opatrení v lokalite Pod Sokolejom**

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

Príloha č.2 k záväznej časti Zmien a doplnkov č.5 ÚPN-Z

ÚPLNÉ ZNENIE

NEPODLIEHAJÚCEM PROCESU SCHVAĽOVANIA

*Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN Zóny sú v texte zvýraznené **tučným písmom a vypustený text preškrtnutým písmom.***

A. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Pri riadení funkčného usporiadania a využitia riešeného územia sídliska Pod Sokolejom dodržať tieto záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

1. V oblasti funkčného usporiadania územia

1.1. Dodržať funkčné členenie plôch znázornených vo výkrese č. 2 (Komplexný urbanistický návrh) v tejto štruktúre:

- 1.1.1. plochy pre výstavbu rodinných domov (jednodomy, dvojdomy, radové a átriové domy),
- 1.1.2. plochy pre viacpodlažné bytové domy (radové, bodové domy a nájomné vily),
- 1.1.3. plochy pre viacpodlažné polyfunkčné domy (s občianskou vybavenosťou, resp. garážami na prízemí **alebo podzemnom podlaží**),
- ~~1.1.4. plochy pre základnú občiansku vybavenosť (základná škola, materská škola I., materská škola II. a malometrážne predajne),~~
- ~~1.1.5. plochy pre vyššiu občiansku vybavenosť (rímskokatolícky kostol, gréckokatolícky kostol, hotel, resp. inú verejnú budovu),~~
- 1.1.6. plochu pre areál voľného času,
- 1.1.7. plochy pre nezávadnú výrobu a verejnoprospešné služby,
- 1.1.8. plochy pre skupinové boxové garážové dvory, resp. pre hromadnú viacpodlažnú garáž,
- 1.1.9. plochy pre šport (v areáli základnej školy a v areáli voľného času),
- 1.1.10. plochy pre parky, verejnú a izolačnú zeleň

1.2. Výškové zónovanie mesta (určené výškové regulatívy sa vzťahujú na novostavby a nadstavby existujúcich bytových domov) a hmotovo-priestorové riešenie zástavby:

- 1.2.8. v súboroch bytových domov výška v súlade s príslušným regulatívom funkčnej plochy, a v jadrovom území maximálne do výšky 8 nadzemných podlaží;**
- 1.2.9. súbory bytových domov z 50 až 60-tych rokov 20. storočia zachovať v pôvodnej urbanistickej a výškovej štruktúre;**
- 1.2.10. budovy na iných funkčných plochách ako plochy rodinných domov, ktoré sú v kontakte s plochami rodinných domov, do vzdialenosti 50 m od obvodovej steny najbližšieho rodinného domu, môžu mať max. výšku tri nadzemné podlažia s plochou strechou, resp. tri nadzemné podlažia + šikmá strecha. Pri svažitej konfigurácii terénu môže byť rozdiel medzi vzájomnou výškou rodinných domov a iných budov do vzdialenosti 50 m od obvodovej steny rodinných domov maximálne 3,6 m;**
- 1.2.11. za výšku zodpovedajúcu jednému podlažiu sa považuje konštrukčná výška od 2,4 m do 3,6 m, podľa konštrukčného systému budovy;**
- 1.2.12. ak je v jednotlivých regulatívoch v tejto záväznej časti územného plánu uvedená max. výška stavby napr. 4 NP, to znamená, že stavba má maximálne 4 nadzemné podlažia a podkrovie;**

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívny územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	--	---

- 1.2.13. umiestnenie novonavrhovaných objektov na pozemku ako aj ich hmotovo-priestorové riešenie a hmotovo-priestorové riešenie nadstavieb rekonštruovaných objektov vzhľadom na budovy na bývanie musí rešpektovať obmedzenia dané normou STN 73 4301 Bytové budovy ako aj uličnú a stavebnú čiaru určenú existujúcou výstavbou prípadne novou zástavbou v danej lokalite (najmä v lokalitách so zástavbou rodinných domov);
- 1.2.14. pri obnove alebo rekonštrukcii bytových domov zachovať tvar striech bytových domov existujúcich sídlisk bytovej výstavby;
- 1.2.8 nová výstavba na plochách existujúcich bytových domov je možná len pri dodržaní odstupových vzdialeností v zmysle STN 73 4301 Bytové budovy.
- 1.3. Zásady riešenia obnovy bytových domov:
- 1.3.4. na fasádach objektov nezobrazovať reálne predmety alebo obrazy. Na objektoch sa môžu vyčleniť vhodné plochy na umiestňovanie umeleckých diel v súlade s bodom II. týchto zásad;
- 1.3.5. farebné riešenie bytových domov musí rešpektovať pôvodné kompozičné princípy, hmotové riešenie a tektoniku fasády objektu so zachovaním architektonických prvkov z 50 – 60-tych rokov 20 storočia;
- 1.3.6. pri dodatočnej výstavbe balkónov bytových domov je potrebné dodržať hĺbku balkóna maximálne 1,2 m a šírku maximálne podľa šírky miestnosti, ku ktorej je zrealizovaný prístup. Balkóny samostatne stojaceho bytového domu musia byť z rovnakého typu konštrukcie.
- 1.3.4 na fasáde jedného bytového domu nemajú byť použité viac ako tri farby alebo farebné odtiene. Objekt má mať jednu základnú dominantnú farbu.
- 1.4. Priestorové a kompozičné limity:
- 1.4.9. Zastavaná plocha - za plochu zastavanú budovami (stavebnými objektmi) sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny – do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov a podobne.
- 1.4.10. Zastavanosť pozemku - zastavaná plocha pozemku je súčet všetkých zastavaných plôch jednotlivých stavieb.
- 1.4.11. Koeficient zastavanosti - udáva maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy objektu ku celkovej ploche pozemku.
- 1.4.12. Koeficient zelene - predstavuje pomer plochy zelene a celkovej plochy pozemku.
- 1.4.13. Subplocha zelene - časť plochy zelene
- 1.4.14. Stavebná čiara: určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rastlého alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru.
- 1.4.15. Dodržať stavebnú čiaru v zástavbe: v prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné ju prispôsobiť okolitej zástavbe.
- 1.4.16. Uličná čiara v zástavbe: je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom), ak to v danej lokalite povoľuje územný plán.
- 1.4.17. Dodržať uličnú čiaru: pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívny územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	--	---

(priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9,0m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).

2. V oblasti priestorového usporiadania územia

2.1. Rešpektovať uličné priestory ~~a priestor námestia~~ vymedzené stavebnými čiarami, ktoré sú vyznačené vo výkrese č. 3 (Dopravné riešenie a regulatívy priestorového usporiadania).

2.1.1. stavebná čiara v nových lokalitách je min. 5 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 9,0m,

2.1.2. stavebnú čiaru v prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe, min. 5m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku

2.2. Dodržať nasledovné výškové zónovanie stavieb:

2.2.1. rodinné domy 1-2 nadzemné podlažia **a podkrovie, resp. ustupujúce**

2.2.2. bytové domy maximálne 4 nadzemné podlažia **alebo 3 nadzemné podlažia s obytným podkrovím, v jestvujúcom území zachovať maximálne do výšky 8 nadzemných podlaží,**

2.2.3. občianska vybavenosť maximálne 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia s obytným podkrovím

~~2.3. Realizovať dve výškové priestorové dominanty (bodový bytový dom v závere ul. SNP o výške minimálne 6 nadzemných podlaží, hotel, resp. má verejná budova o výške 10 nadzemných podlaží).~~

~~2.4. Rešpektovať založenú pravouhlú osnovu pozemkov.~~

3. V oblasti usporiadania stavieb

3.1. Pri vytyčovaní stavieb dodržať stavebné čiary podľa bodu 2.1., v ostatných uliciach dodržať jednotné stavebné čiary pri rešpektovaní platných predpisov o umiestňovaní stavieb **a grafickej časti (výkres č. 2 a 3).**

3.1.1. Regulácia umiestnenia stavieb:

a) Stavebné čiary (stavebná čiara, ustúpená stavebná čiara, uličná čiara) sa vzťahujú na výstavbu so vstupom z miestnej cesty.

b) Osadenie objektov v území je vyhradené uličnou a stavebnou čiarou v zmysle grafickej časti (výkres č.2).

c) Určenie možnej polohy jednotlivých objektov, ulične a stavebne čiary su vymedzene v jednotlivých regulačných celkoch v zmysle grafickej časti (výkres č.2).

a) Odstupy stavieb musia rešpektovať vyhlášku č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti a všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

f) Je zakázané umiestniť reklamne stavby a iné zariadenia, ktorých funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov na samostatne stojacich nosičoch (billoboardy, bigboardy, reklamne stožiare...) okrem totemov umiestnených v areáli príslušných prevádzok a okrem informačného systému mesta.

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

- 3.2. Pri výstavbe budov rešpektovať ochranné pásma zásobných vodovodných potrubí DN600 a DN300 z vodojemu Sokolej, ktoré prechádzajú riešeným územím v šírke 6 m na každú stranu od potrubia.
- 3.3. Pri výstavbe rodinných domov realizovať garáž ako súčasť domu alebo na jeho pozemku, okrem toho na pozemku zabezpečiť najmenej ~~jedno parkovacie miesto~~ **dve parkovacie miesta**.
- 3.4. Rodinné domy realizovať so šikmou strechou so sklonom 30 - 50 stupňov. V obytnej skupine č.5 v rozsahu riešeného územia zmeny č.4 rodinné domy realizovať so strechou so sklonom 0 – 50°.
- ~~3.5. Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.~~

3.5. Prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia:

3.5.1. Funkčné územie rodinných domov:

- ❖ **Prípustné sú:**
 - f) Rodinné domy, vily, samostatne stojace, dvojdomy, radové a átriové domy.
 - g) Doplnková funkcia (záhradné domčeky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
 - h) Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - do max. výšky 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia.
 - i) Malé stravovacie zariadenia do max. výšky 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia
 - j) Odstavné a parkovacie plochy pre osobné autá musia byť riešené len na pozemkoch rodinných domov v zmysle STN.
- ❖ **Neprípustné sú:**
 - g) Výstavba v ochranných pásmach všetkých druhov.
 - h) Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
 - i) Zdravotnícke zariadenia.
 - j) Servisy, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
 - k) Hygienicky závadná výroba.
 - l) Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- ❖ **Ostatné podmienky:**
 - d) Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 45% - podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia.
 - e) Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
 - f) Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70. Pri pozemkoch s menšou plochou ako 600 m², koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,50 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, do plochy zelene sa môže zarátať len intenzívna strešná zeleň).

3.5.2. Funkčné územie bytových domov:

- ❖ **Prípustné sú:**
 - d) Obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.
 - e) Doplnková funkcia (obchody, maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb, malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

tohto územia).

f) Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku bytového domu v zmysle STN.

❖ Neprípustné sú:

- f) Výstavba v ochranných pásmach všetkých druhov.
- g) Zdravotnícke zariadenia.
- h) Servisy, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
- i) Hygienicky závadná výroba.
- j) Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ Ostatné podmienky:

- d) Max. koeficient zastavanosti je 60% - podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia.
- e) Max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.
- f) Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,40 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, do plochy zelene sa môže zarátat len intenzívna strešná zeleň).

3.5.3. Funkčné územie občianskej vybavenosti:

❖ Prípustné sú:

- i) Budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia as obytným podkrovím.
- j) Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
- k) Služby v oblasti cestovného ruchu.
- l) Kultúrne zariadenia.
- m) Zariadenia školstva.
- n) Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
- o) Prechodné ubytovanie, pohotovostné byty a ubytovne.
- p) Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

❖ Neprípustné sú:

- f) Výstavba v ochranných pásmach všetkých druhov.
- g) Zábavné zariadenia.
- h) Servisy, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
- i) Hygienicky závadná výroba.
- j) Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ Ostatné podmienky:

- a) Max. koeficient zastavanosti je 80% - podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia.
- b) Max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia + podkrovia.
- c) Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, do plochy zelene sa môže zarátat len intenzívna strešná zeleň).
- d) Ploché strechy prednostne riešiť ako vegetačné strechy.

4. V oblasti dopravy

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

4.1. Za hlavný dopravný skelet obytného súboru považovať:

- 4.1.1. Hlavnú mestskú zbernú komunikáciu - ulica SNP, ktorá cez úsek Jasenovskej cesty bude zaústená do prietahu nadmestského významu cesty I/74.
- 4.1.2. Priečnu dopravno - obslužnú komunikáciu cestu v trase Košickej ulice a jej predĺženia smerom na východ, zaústenie tejto komunikácie cesty na západe do Jasenovskej ulice existuje, na východnej strane bude do Ulice na Podskalku vyústená tak, aby bolo možné jej výhľadové predĺženie do rozvojovej lokality Krámová.
- 4.1.3. Rešpektovať pravouhlú uličnú sieť naväzujúcu na uličnú sieť vo vybudovanej časti obytného súboru s vypojením na hlavné komunikácie cesty podľa bodov 4.1.1. a bodu 4.1.2. s podružným vypojením do Ulice na Podskalku južne od vypojenia Valaškovskej ulice.
- 4.1.4. Kapacitné pomery odstavných plôch a garáží všetkých budov na území mesta musia vyhovovať platným právnym predpisom a STN, minimálna kapacita musí zodpovedať stupňu motorizácie 1:2,5.
 - a) Odstavné a parkovacie plochy musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov v dostatočnom počte pre zamestnancov a návštevníkov (zodpovedajúci STN).
 - b) Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené v zmysle predpisov definujúcich zásady pre potreby osôb so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu.
 - c) Odstavné a parkovacie plochy musia byť ozelenené výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta.
 - d) Parkoviská a odstavné plochy s rozlohou nad 25 m² musia byť riešené ako vodopriepustné.
 - e) Parkoviská s kapacitou nad 50 parkovacích miest musia byť vybavené zariadením na dobíjanie elektromobilov.
 - f) Parkovacie plochy pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch súvisiacich s predmetnou budovou v dostatočnom počte pre vlastníkov bytov a návštevníkov (zodpovedajúci STN).
 - g) Parkovacie plochy pre motorové vozidlá musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov v zmysle STN,
- 4.1.5. Pri vytváraní nových ulíc rodinných domov musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
- 4.1.6. Autoumývárky vrátane samoobslužných neumiestňovať na obytných plochách, na plochách parkovísk existujúcich nákupných centier a na plochách záchytných parkovísk. Na plochách s uvažovanou výstavbou viacpodlažných parkovísk môžu byť autoumývárky budované len ako ich súčasť. Na plochách občianskej vybavenosti a polyfunkčných plochách môžu byť budované len ako súčasť budov občianskej vybavenosti alebo polyfunkčných budov. Autoumývárky vrátane samoobslužných musia byť umiestnené mimo stojiska pre motorové vozidlá, pričom je nutné zachovať existujúci počet parkovacích miest (zodpovedajúci STN) na pozemku stavby.

4.2. Pre pešiu a cyklistickú premávku vybudovať:

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

- 4.2.1. Pešie prepojenie z centrálneho námestia riešeného obytného súboru cez Valaškovskú, Čapajevovu a Sninskú ulicu po pešom moste cez Laborec s vyústením do Námestia slobody.
- 4.2.2. Svetelnú signalizáciu alebo tlačidlový ovládač pešieho priechodu cez cestu I/74.
- 4.2.3. Bezbariérové prvky pre imobilných občanov (rampy) na hlavných peších komunikáciách a verejných priestranstvách.
- 4.2.4. Cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo ciest, v zmysle platných STN a TP.**
- 4.2.5. Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.**
- 4.2.6. Popri cyklistickej infraštruktúre je možná výstavba prístreškov na bicykle, nabíjacie stanice, drobná architektúra (lavičky, koše, stojany na bicykle), verejné osvetlenie.**

5. V oblasti technickej infraštruktúry

- 5.1. Zásobovanie pitnou vodou realizovať v dvoch tlakových pásmach:
 - 5.1.1. v I. tlakovom pásme územie pozdĺž Ulice na Podskalku z existujúceho privodu vody DN 150 z prameňov v Chlmci,
 - 5.1.2. v II. tlakovom pásme ostatné územie obytného súboru z vodojemu Sokolej 2x2000m³s kótou dna 213 m n. m.
- 5.2. Odkanalizovanie územia obytného súboru realizovať jednotnou kanalizačnou sieťou s napojením na existujúcu kanalizačnú sieť do mestskej čistiarny odpadových vôd.
- 5.3. Zásobovanie elektrickou energiou realizovať z existujúcich transformačných staníc T1C a T2C a z navrhovaných štyroch transformačných staníc T1, T2, T3 a T4 v lokalitách podľa výkresu č. 6 (Energetika).
- 5.4. Demontovať časť vzdušného 22 kV elektrického vedenia v severnej časti územia a vybudovať nové vedenie ako dvojité s vedením č. 296 so samostatným vývodom z ES 110/22 kV Humenné.
- 5.5. Zásobovanie teplom (vykurovanie a teplá úžitková voda) pre bytové domy a občiansku vybavenosť realizovať horúcovodným rozvodom 150/80° C s CZT a. s. CHEMES Humenné cez tri navrhované výmenníkové stanice E 5, E 6 a E 7 v lokalitách podľa výkresu č. 6 (Energetika).
- 5.6. Zásobovanie zemným plynom realizovať z regulačnej stanice č 2 pripojením na existujúci rozvod STL.
- 5.7. Vybudovať telekomunikačné rozvody, ktoré budú sústredené do existujúcej digitálnej ústredne v TKB na sídlisku III.
- 5.8. Vybudovať káblové rozvody pre káblovú televíziu.
- 5.9. Koridor sietí technického vybavenia vedený v uličnom priestore v páse verejnej zelene.**

6. V oblasti životného prostredia a ekologickej stability

- 6.1. Realizovať samostatnú sieť hlavných peších komunikácií oddelených od komunikácií pre automobilovú dopravu,
- 6.2. Realizovať zeleň (zeleň obytná bytových domov, zeleň parková a zeleň pri zariadeniach občianskeho vybavenia) v rozsahu minimálne 13 m² na obyvateľa,
- 6.3. Vytvárať v skupinách viacpodlažnej bytovej výstavby vnútro blokové priestory pre relaxáciu obyvateľstva a hru detí.
- 6.4. Zabezpečiť na území riešeného obytného súboru separovaný zber tuhého komunálneho odpadu v plnom rozsahu.
- 6.5. Realizovať ekostabilizačnú zeleň v týchto priestoroch:
 - 6.5.1. verejná a vyhradená zeleň v mieste terénneho zlomu pozdĺž severnej hranice riešeného územia (súvislý pás súkromných záhrad na Valaškovskej a Jasenovskej ulici),

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídlisto pod Sokolejom - Humenné
---	---	--

- 6.5.2. verejná zeleň pozdĺž hlavnej pešej osi medzi centrom mesta a centrom riešeného obytného súboru vrátane navrhovaného parku pri penzióne dôchodcov,
- 6.5.3. verejná zeleň pozdĺž záchytného rigolu prívalových vôd po južnej hranici riešeného územia,
- 6.5.4. difúzne (priestorovo nespojité) plochy verejnej a vyhradenej (záhrady pozemkov rodinných domov) zelene v urbanizovaných priestoroch.
- 6.5.5. protipovodňové opatrenia v lokalite Pod Sokolejom,**
- 6.5.6. parkoviská a odstavné plochy s rozlohou nad 25 m² musia byť riešené ako vodopriepustné.**

B. NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

~~Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č.262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1966 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.~~

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby 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.

V územnom pláne zóny Pod Sokolejom navrhnuté verejnoprospešné stavby naväzujú na verejnoprospešné stavby uvedené vo všeobecne záväznom nariadení mesta Humenné, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru mesta Humenné (1996) **a jeho zmien a doplnkov.**

Verejnoprospešné stavby k Územnému plánu zóny Pod Sokolejom uvedené v nasledujúcom zozname ktoré sú zhodné s citovaným všeobecne záväzným nariadením sú označené *)

1. Verejnoprospešnými stavbami sú:

1. Na úseku občianskej vybavenosti:

- ~~1.1. základná škola pre 510 žiakov vrátane jej areálu *),~~
- ~~1.2. materská škola pre 70 detí vrátane jej areálu,~~
- 1.3. materská škola pre 60 detí vrátane jej areálu,
- 1.4. penzión dôchodcov (rozostavaný) vrátane jeho areálu *),
- 1.5. areál voľného času *).

2. Na úseku verejnej zelene a ekologickej stability *):

- 2.1.1. verejná a vyhradená zeleň v mieste terénneho zlomu pozdĺž severnej hranice riešeného územia,
- 2.1.2. verejná zeleň pozdĺž hlavnej pešej osi medzi centrom mesta a centrom riešeného obytného súboru vrátane navrhovaného parku pri penzióne dôchodcov,
- 2.1.3. verejná zeleň pozdĺž záchytného rigolu prívalových vôd po južnej hranici riešeného územia,
- 2.1.4. difúzne (priestorovo nespojité) plochy verejnej a vyhradenej (záhrady pozemkov rodinných domov) zelene v urbanizovaných priestoroch.

ArchAteliér Kpt. Nálepku, Michalovce	Regulatívy územného rozvoja (Záväzná časť)	Zmeny a doplnky č.5 ÚPN zóny Sídliisko pod Sokolejom - Humenné
---	---	---

3. Na úseku dopravy:

- 3.1. dopravno - obslužná komunikácia **cesta** funkčnej triedy B-2 spájajúca Ulicu na Podskalku s Košickou ulicou a ulicou SNP*),
- 3.2. ostatné obslužné a prístupové komunikácie **cesty** funkčnej triedy C-2 a C-3 *),
- ~~3.3. otočka MHD na dopravno-obslužnej komunikácii uvedenej v bode 2.2., na ul. SNP~~
realizovať MAD s prístreškom a so zastávkovým pruhom mimo cesty,
- 3.4. sústredené plochy parkovísk,
- 3.5. chodníky a verejné priestranstvá, ~~námestia a trasa hlavného pešieho koridoru na Námestie slobody v novom centre mesta~~ (znázornené vo výkrese č. 2) *),
- 3.6. bezbariérové prvky pre imobilných občanov (rampy) na hlavných peších komunikáciách a verejných priestranstvách *).

4. Na úseku technickej infraštruktúry:

- 4.1. rozvodná vodovodná sieť *),
- 4.2. kanalizačné zberače a sieť *),
- 4.3. preložka 22 kV vzdušného vedenia zo severnej časti riešeného územia do súbehu s vedením 296 so samostatným vývodom z ES 110/22 kV Humenné *),
- 4.4. primárne káblové vedenia zemné 22 kV,
- 4.5. transformačné stanice 22/0,42 kV – T1, T2, T3, T4 *),
- 4.6. horúcovodné rozvody *),
- 4.7. výmenníkové stanice - ES, E6, E7 *),
- 4.8. sekundárne rozvody tepla a TÚV,
- 4.9. rozvodná sieť STL plynu *),
- 4.10. telekomunikačné rozvody *),
- 4.11. káblové rozvody pre káblovú televíziu.
- 4.12. plochy pre umiestnenie stavby protipovodňových opatrení v lokalite Pod Sokolejom**