

ZMENY A DOPLNKY č.5/2021

- vybraná lokalita -

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SOBRANCE



TEXTOVÁ ČASŤ
NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.5/2021 (ďalej len ZaD 5/2021) ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SOBRANCE
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO SOBRANCE Mestský úrad, Štefánikova 23, 071 01 Sobrance Ing. Pavol DŽURINA, primátor mesta
SPRACOVATEĽ:	BOSKOV s.r.o. 066 01 Myslina 15 web: www.boskov.sk email: boskov.marianna@gmail.com
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona, reg. č. 286

OBSAH ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE:

Textová časť ZaD č.5/2021

Textová časť popis zmien a doplnkov ZaD č. 5/2021

Záväzná časť ZaD č.5/2021 a schéma verejnoprospešných stavieb (výkres č. 8)

Grafická časť

Schválený UPN mesta Sobrance v znení ZaD č. 1 – ZaD č. 4 (podklad) a priesvitky návrhu ZaD č. 5

Výkres č. 2 (M 1 :10 000)

Funkčne využitie katastrálneho uzemia mesta vrátane krajinnoekolog. opatrení

Výkres č. 3 (M1:5 000)

Komplexný urbanistický návrh

Výkres č. 8

Verejnoprospešne stavby

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2021	4
1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.5 (ďalej iba ZaD č.5/2021)	4
1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.5/2021.....	4
1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	5
1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja	5
1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.5/2021 (ďalej iba ZaD č.5/2021)	5
1.7 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti	5
B. ZMENY A DOPLNKY Č.5 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY.....	6
Domový a bytový fond	6
2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.....	6
2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, KÚPEĽNÍCTVA, REKREÁCIE, VÝROBY	7
Bývanie	7
2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	7
Chránené územia.....	7
2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	7
2.12.2 Návrh verejného technického vybavenia.....	8
Zásobovanie teplom, plynom	10
2.14 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	10
Ťažba nerastných surovín.....	11
2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	11
Chránené územia.....	11
NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	11

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2021

Mesto Sobrance ma spracovaný Územný plán (UPN) mesta Sobrance, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 60/2008 dňa 21.01.2008 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Sobrance č. 8/2008. K ÚPN mesta Sobrance boli spracované a schválené tieto zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č. 1 UPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 34 dňa 29.04.2010 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2010.
- Zmeny a doplnky č. 2 UPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 89 dňa 16.09.2010 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2010.
- Zmeny a doplnky č. 3 UPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 92/2018 dňa 27.09.2018 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2018.
- Zmeny a doplnky č. 4/2019 UPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 136/2019 dňa 12.12.2019 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2019.

Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.5 (ďalej iba ZaD č.5/2021)

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.5/2021 územného plánu mesta Sobrance je aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalitách, ktoré boli odsúhlasená uznesením č. 10/2020 zo dňa 20.11.2020 Obecným zastupiteľstvom v Mysline z iniciatívy a zámeru právnickej osoby a občanov obce.

Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.5/2021

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.5/2021 je čiastková zmena na základe požiadavky mesta Sobrance, ktorá bola odsúhlasená uznesením Mestského zastupiteľstva v Sobranciach č. 109 zo dňa 29.10.2020. Navrhované je zmeniť funkčnú plochu občianskej vybavenosti na plochu bývania formou bytových domov. Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035.

Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán mesta

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

K ÚPN mesta Sobrance boli spracované a schválené tieto zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č. 1 UPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 34 dňa 29.04.2010 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2010.
- Zmeny a doplnky č. 2 UPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 89 dňa 16.09.2010 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2010.
- Zmeny a doplnky č. 3 UPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 92/2018 dňa 27.09.2018 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2018.
- Zmeny a doplnky č. 4/2019 UPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 136/2019 dňa 12.12.2019 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2019.

Údaje o súlade riešenia so zadáním

Zadanie pre vypracovanie dokumentácie Územného plánu Mesta Sobrance bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Sobrance dňa 25.10.2007 uznesením č. 106.

ZaD 5/2021 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadáním.

Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja

ZaD č.5/2021 sú vypracované v súlade s Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívnymi.

Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.5/2021 (ďalej iba ZaD č.5/2021)

Cieľom spracovania ZaD č.5/2021 ÚPN-O je navýšiť počet navrhovaných bytových domov.

Návrh ZaD č.5/2021 sa týka tejto funkčnej plochy:

zmena	Označenie lokality	Popis zmien a doplnkov č.5/2021
1	1/Z5	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plochy občianskej vybavenosti. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plochy bytových domov do 4. nadzemných podlaží, parky (verejná zeleň), plochy zariadení dopravy a technickej vybavenosti. Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné ani technické vybavenie. Navrhovaná plocha bude napojená na existujúcu vodovodnú sieť. Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie DN300. Navrhované plochy budú napojené z existujúceho NN rozvodu a rozvodu plynu. Pri navrhovaných lokalitách nie sú evidované hydromelioračné zariadenia.

Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti

Pri vypracovaní ZaD č.5/2021 boli použité nasledovné podklady:

Záväzné podklady:

- Územný plán veľkého územného celku Košický kraj :
 - Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK dňa 30.8.2004, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004,
 - Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009,
 - Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014,
 - Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 510/2017 dňa 12.06.2017. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017.
- ÚPN mesta Sobrance, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 60/2008 dňa 21.01.2008 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Sobrance č. 8/2008.

K ÚPN mesta Sobrance boli spracované a schválené tieto zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 34 dňa 29.04.2010 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2010.
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 89 dňa 16.09.2010 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2010.
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 92/2018 dňa 27.09.2018 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 7/2018.
- Zmeny a doplnky č. 4/2019 ÚPN mesta Sobrance boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 136/2019 dňa 12.12.2019 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2019.
- Zadanie pre vypracovanie návrhu územného plánu mesta Sobrance schválená mestským zastupiteľstvom dňa 25.10.2007 uznesením č. 106.
- Metodické usmernenie MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Mapové podklady

- Základné mapy zdroj: www.geoportál.sk
- Bonitované pôdno - ekologickej jednotky (BPEJ) v katastrálnom území - webová stránka Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy ako informatívny zdroj www.podnemapy.sk.

B. ZMENY A DOPLNKY Č.5 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Zmeny a doplnky č.5 sú v texte zvýraznené **tučným písmom a vypustený text preškrtnutým písmom**.

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Domový a bytový fond

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:

Lokalita 1/Z5

- **návrh plochy pre bývanie v bytových domoch do 4. nadzemných podlaží. Navrhovaná plocha je medzi Ul. Horova a Ul. Mieru. Navrhuje sa plocha pre 4 bytové domy s 107 b.j., obložnosť 3 obyv./byt, spolu 321 obyvateľov.**

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:

Návrh **ZaD č.5** ÚPN mesta Sobrance nemení zasadne urbanistickú koncepciu rozvoja mesta. Navrhuje sa zmena funkčnej plochy v **jednej lokalite**, ktorá bola schválená v platnom ÚPN mesta Sobrance.

- **lokalita 1/Z5 – návrh plochy pre bývanie v bytových domoch do 4. nadzemných podlaží.**

2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, KÚPEĽNÍCTVA, REKREÁCIE, VÝROBY

Bývanie

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

V ZaD č. 5/2021 UPN mesta Sobrance sa navrhuje bývanie bytových domoch v lokalite pri nemocnici medzi Ul. Mieru a Ul. Horova. Na navrhovanej ploche sa uvažuje s plochou pre max. 3 bytové domy s výškou zástavby do 4. nadzemných podlaží.

ZaD č.5/2021		
	Počet bytov	Počet obyvateľov
	107	321

2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pôvodný text sa dopĺňa o novú odrážku a znie nasledovne:

Chránené územia

Ťažba nerastných surovín:

- o prieskumné územia Pavlovce nad Uhom - horľavý zemný plyn (P8/19).

2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.12.1 Návrh verejného dopravného vybavenia

Charakteristika a návrh na ostatnej mestskej komunikačnej sieti

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:

Novonavrhovaná obslužná komunikácia v lokalite:

- lokalita 1/Z5 - vybudovať vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,0/40, ako dvojpruhovú prejazdnú miestnu komunikáciu, ktorá bude prepájať Ul. Mierovú a Ul. Horova.

Statická doprava

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:

Kapacitné pomery odstavných plôch a garáží všetkých objektov na území mesta musia vyhovovať platným právnym predpisom a STN, minimálna kapacita musí zodpovedať stupňu motorizácie 1:2,5. Parkovacie plochy riešiť v zmysle predpisov definujúcich zásady pre potreby osôb so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu.

Pre novonavrhovanú plochu bytových domov sú navrhované parkovacie plochy v zmysle STN:

Predpoklad 1 izbové a 2 izbové byty do 60 m² a 3 izbové byty do 90 m².

Výpočet: $N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times knp \times kd$

$N = 1,1 \times (73+34+1,5) + 1,1 \times 0,7 \times 1,0 \times 4 = 141 \text{ PM}$

Návrh parkovacích plôch: 141 PM

Pešie komunikácie

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:

V riešenej ploche 1/Z5 navrhujeme pešie komunikácie pozdĺž Ul. Mierovej a v nútoreállové pešie komunikácie. Pozdĺž Ul. Pri parku navrhujeme pešiu komunikáciu od cesty I/19 oddeliť pásom líniovej zelene. Min. šírka pešej komunikácie je 1,5m.

2.12.2 Návrh verejného technického vybavenia

Zásobovanie mesta pitnou vodou

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:

Návrh bytov v lokalite 1/Z5

	Počet bytov	Počet obyvateľov
Lokalita 1/Z5	107	321

Potreba vody pre bytový fond:

V riešenom uzemi sa predpokladá s výstavbou bytových domov pre 321 obyvateľov. Zásobovanie vodou bude navrhovaným rozvodom vody DN100-PE s napojením na existujúci verejný vodovod, ktorý je na Ul. Mierovej s okruhováním na Ul. Horova.

Výhľad potreby vody :

Potrebu pitnej vody stanovuje úprava MP SR č.477/99 – 810 z 29. 2. 2000 a Z.z.č.684/2006:

- pre byty s lokálnym ohrevom vody s vaňovým kúpeľom 135 l/os/deň
- pre základnú občiansku vybavenosť obce nad 1000 obyv. 25 l/os/deň

Výpočet potreby vody :

Potreba vody pre bytový fond a základnú vybavenosť:

Obyvateľstvo: $321 \text{ ob} \times 135 \text{ l.os}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = 43335 \text{ l.deň}^{-1}$

Občianska vybavenosť: $321 \text{ ob} \times 25 \text{ l.os}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = 8025 \text{ l.deň}^{-1}$

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 51\,360 \text{ l.deň}^{-1} = 0,59 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna denná potreba vody: $Q_{\max} = Q_p \cdot k_d = 51.360 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1} \times 1,6 = 82.176 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1} = 0,95 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna hodinová potreba: $Q_{\max} = Q_{\max} \cdot k_h = 0,95 \times 2,1 = 2,0 \text{ l.s}^{-1}$

Celoročná spotreba: $Q_r = Q_p \cdot 365 = 51.360 \times 365 = 187.464 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:

Odkanalizovanie uzemia bude riešene delenou kanalizáciou. Odpadové vody budú odvádzane do verejnej kanalizácie DN 300 na Ul. Horová, ktorej trasa prechádza západným okrajom riešeného uzemia.

Pri výpočte bol zvolený na počet obyvateľov v riešenej lokalite PO = 321.

Špecifická produkcia OV bola zvolená na základe trendu rozvoja a podľa úpravy MP SR 477/99-810 z II/2006, a vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006, s hodnotou 135 l/ob/deň.

Maximálny návrhový prietok pre návrh potrubia stokovej siete je

$$Q_v = (2 \cdot 321 \cdot 135 \cdot 2,0) = 173.340 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1} = 2,00 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximálny teoretický prietok splaškových OV od obyvateľov je polovica z Q_v , t.j. $1,00 \text{ l.s}^{-1}$.

To je zároveň maximálne teoretické množstvo, ktorým bude zaťažená ČOV Sobrance.

Znečistenie od obyvateľov:

$$BSK_5 = (321+300) \times 60 \text{ g.os}^{-1}.\text{deň}^{-1} = 37\,260 \text{ g} > 37,26 \text{ kg BSK}_5.\text{deň}^{-1}$$

$$\text{Koncentrácia na vtoku} = 37\,260\,000 / 200\,000 = 186,3 \text{ mg.l}^{-1}$$

ČOV pri 90 % účinnosti

$$(321 \times 60) : 54 = 356 \text{ E.O.}$$

$$\text{ČOV pre E.O. } 356 \text{ (ekvivalentných obyvateľov)} - Q_{24} = 173.340 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1} = 2,00 \text{ l.s}^{-1}$$

Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh

Návrh bytov v lokalite 1/Z5:

	Počet bytov	Počet obyvateľov
Lokalita 1/Z5	107	321

Merné zaťaženie na nové b.j.: $S_{b.j.} = 1,0 \text{ kW}$

$$S_{b.j.} = (1 \times n_1 + 6,2 \times n_2) = (1 \times 97) + (6,2 \times 10) = 159 \text{ kW}$$

n – počet bytových jednotiek

n = 107 (počet navrhovaných bytových jednotiek)

n1 – počet domov bez el. vykurovania – 97 b.j.

n2 – počet domov s el. vykurovaním – 10 b.j.

(s vykurovaním el. energiou sa uvažuje 10 % domácností)

Celkový súčasný príkon existujúcich RD: $S_{b,j. celk.} = 159 \text{ kW}$

Bilancia potrebného výkonu pre riešenie lokalitu ukazuje, že terajší inštal. výkon distribučnej transformačnej stanice 11/453 pri Hasičskej zbrojnici (murovaná) a navrhovaná MTR pri nemocnici **pokryje** budúce zaťaženie od navrhovaného počtu bytových domov.

Zásobovanie teplom, plynom

3.13.6.1 Zásobovanie plynom

Návrh*Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:*

Požiadavky na zásobovanie zemným plynom v meste sú vypracované ako informatívny podklad pre uvažovanú novú výstavbu:

Počet byt. jednotiek		Max. hodinový odber $Q_{max} \text{ m}^3/\text{hod}$
Navrhovaný prírastok byt. jednotiek v ZaD 5	107 byt	$107 \times 1,5 = 156,00 \text{ m}^3/\text{hod}$
Počet byt. jednotiek		Max. ročný odber $Q_{max} \text{ m}^3/\text{rok}$
Navrhovaný prírastok byt. jednotiek v ZaD 5	107 byt	$107 \times 4400 = 470\,800 \text{ m}^3/\text{rok}$

Zásobovanie teplom

Návrh*Pôvodný text tabuľky sa dopĺňa a znie nasledovne:***Predpokladaná ročná spotreba tepla:**

Stav bytov v ZaD č.5	Priemerná ročná spotreba tepla (ÚK+TÚV) 100 GJ/rok	Ročná spotreba tepla
107	100 GJ/rok	$107 \times 100 = 10700 \text{ GJ/rok}$

2.14 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROVKapitola zostáva bez zmeny.

~~Obvodný banský úrad v Košiciach (č.189-190/2018, 30.1.2018) potvrdil, že v katastrálnom území Sobrance sa nenachádzajú zistené vyhradne ložiska nerastov (zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov.~~

~~Štátny geologický ústav Dionýza Štúra v Bratislave (č. 231-159/250/18, 29.1.2018) oznámil, že v k.ú. mesta~~

- neeviduje objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,
- neeviduje staré banské diela v zmysle § 35 ods. 1 zákona č. 44/1988,
- eviduje skládku odpadov (opustená skládka odpadov v časti Komárovce, mimo riešených lokalít),

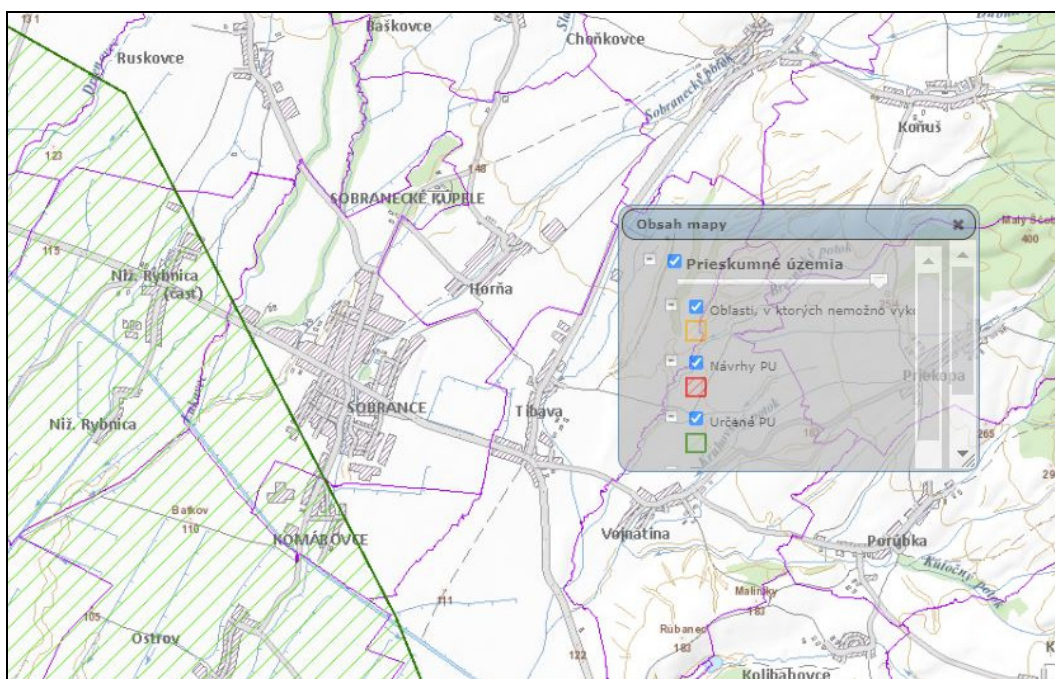
- nie je určené prieskumne územie pre vyhradený nerast,
- nie su zaregistrované zosuvy,
- predmetne územie spada do nízkeho až vysokého radonového rizika (riešene lokality su v nízkom radonovom riziku).

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:

Ťažba nerastných surovín

V rámci k. ú. mesta sa nachádza prieskumné územie "Pavlovce nad Uhom - horľavý zemný plyn (P8/19)".



Zdroj: ŠGÚDŠ Bratislava

2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Návrh

Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:

Chránené územia

Ťažba nerastných surovín:

- prieskumné územia Pavlovce nad Uhom - horľavý zemný plyn (P8/19).

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 5/2021 Územného plánu obcí mesta Sobrance.

V kapitole 1. bod 1.16 sa pôvodný text dopĺňa novým textom, ktorý znie:

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 – 4/2019 a podľa **(ZaD5/2021)**.

V kapitole 2 bod 2.3.2 a v bode 2.3.10 sa pôvodný text dopĺňa novým textom, ktorý znie:

2.3. Obytné územie

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) **a plochu pre bytové domy do 4. nadzemných podlaží medzi Ul. Mierová a Ul. Horová.**

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~~ **ako súčasť stavby alebo na pozemku investora stavby zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.**

V kapitole 2 bod 2.3.18 sa pôvodný text dopĺňa novým textom, ktorý znie:

Územie bytových domov (BD-4)

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
- **pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, stravovacie zariadenia, športové zariadenia**

V kapitole 3 bod 3.4.,3.5 a 3.25. sa pôvodný text mení a dopĺňa novým textom a dopĺňa sa o bod g), ktorý znie:

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, **ZaD č.5/2021**

3.5. chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov, vyznačených vo výkrese č. 4 Návrh dopravy a podľa ZaD č. 4, **ZaD č.5/2021.**

3.25. v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je podľa zákona č. ~~656/2004~~ **251/2012** Z.z. o energetike, ~~§ 36, ods. 4~~ **je 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
- g) **vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.**

V kapitole 8 sa pôvodný text dopĺňa novým bodom 8.27, ktorý znie:

8.27. Chránené územie:

- Ťažba nerastných surovín: prieskumné územia Pavlovce nad Uhom - horľavý zemný plyn (P8/19).

V kapitole 9 sa pôvodný text dopĺňa o nový bod 9.29, ktorý znie:

9.29. bytové domy podľa ZaD č.5/2021.

V kapitole 11 sa pôvodný text dopĺňa o nový bod 1.29, ktorý znie:

1.29. bytové domy podľa ZaD č.5/2021.

V kapitole 12 sa pôvodný text dopĺňa v bode 12.1, 12.3, ktorý znie:

- 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.4/2019 Územného plánu mesta Sobrance schválilo Zastupiteľstvo mesta Sobrance uznesením č. 136 dňa 12.12.2019.* **Závaznú časť Zmien a doplnkov č.5/2021 Územného plánu mesta Sobrance schválilo Zastupiteľstvo mesta Sobrance uznesením č. dňa**
- 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.4/2019 ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola vyhlásená VZN č. 11/2019.* **Závaznú časť ZaD č.5/2021 ÚPN mesta Sobrance, ktorá bola vyhlásená VZN č.**

V Mysline, 04.2021

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ