

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA MICHALOVCE Č. 107/ 2008,**  
**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce**

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach v zmysle § 6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

**§ 1**

**Účel nariadenia**

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len nariadenie) je vymedzenie záväzných častí Územného plánu mesta Michalovce, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 160, zo dňa 26. 02. 2008 a Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Michalovce, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 440, zo dňa 27. 04. 2010 a Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Michalovce, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 151, zo dňa 24. 4. 2012 a Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu mesta Michalovce, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 223, zo dňa 14. 12. 2012, a Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Michalovce, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 370, zo dňa 29. 04. 2014; a Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu mesta Michalovce, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 75, zo dňa 25. 08. 2015; a Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Michalovce; schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 388 zo dňa 24. 04. 2018; a Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Michalovce, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 49 zo dňa 27. 08. 2019; a Zmien a doplnkov č. 8 Územného plánu mesta Michalovce, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 115 zo dňa 29. 05. 2020; a Zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu mesta Michalovce, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 80 zo dňa 31. 08. 2023.

Záväzné regulatívy platia pre riadenie funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia mesta Michalovce, ktoré zahŕňa katastrálne územia: Michalovce, Straňany, Močarany, Topoľany a Vrbovec.

**§ 2**

**Vymedzenie rozsahu záväzných regulatív**

Nariadenie stanovuje sa tieto záväzné regulatívy územného rozvoja:

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.
2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch.
3. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia.
4. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja zariadení občianskeho vybavenia a cestovného ruchu.
5. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov.
6. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja verejného dopravného a technického vybavenia územia.
7. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.
8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.
9. Vymedzenie zastavaného územia.
10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.
11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.
12. Zoznam územných častí mesta, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, resp. obstaráť územno-plánovacie podklady.
13. Verejnoprospešné stavby.

**Článok II.**  
**Závazné regulatívy územného rozvoja**

**§ 3**

**1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.**

- 1.1. Rozvíjať mesto Michalovce ako sídlo ležiace:
  - 1.1.1. na multimodálnom koridore č. V. a. Bratislava – Žilina – Prešov – Košice – Záhor – Ukrajina,
  - 1.1.2. na nadregionálnej sídelnej rozvojovej osi SR; ČR - Žilina – Poprad – Prešov – Vranov n. Topľou – Michalovce – Ukrajina (východoslovenská rozvojová os),
  - 1.1.3. na rozvojovej osi SR prvého stupňa, t. j. na Košice – Sečovce – Michalovce – Sobrance – hranica s Ukrajinou,
  - 1.1.4. na rozvojovej osi SR druhého stupňa, t. j. na prešovsko – michalovskej rozvojovej osi Prešov -Hanušovce nad Topľou – Vranov nad Topľou – Strážske s odbočkou na Michalovce a Humenné,
  - 1.1.5. na rozvojovej osi SR tretieho stupňa, t. j. na juholaboreckej rozvojovej osi Michalovce - Veľké Kapušany - Kráľovský Chlmec,
  - 1.1.6. v ťažisku osídlenia SR druhej úrovne t. j. v michalovsko – vranovsko – humenskom ťažisku osídlenia,
  - 1.1.7. vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, sociálnych a dopravných väzieb s mestami tohto ťažiska osídlenia.
- 1.2. Pri priestorovom usporiadaní mesta dodržať tieto zásady:
  - 1.2.1. nová výstavba na území mesta musí rešpektovať pôvodnú konfiguráciu terénu a kompozičné gradovanie vyplývajúce z kontinuálneho vývoja, pričom nesmie narušiť diaľkové pohľady na sídlo a jeho začlenenie do krajinného rámca a hmotovo musí rešpektovať hlavné dominanty mesta, povoľovať v nadväznosti na už existujúcu, resp. už povolenú zástavbu,
  - 1.2.2. pri uplatnení novostavieb v centrálnej mestskej zóne rešpektovať mierku, proporcie, členenie, uličné čiary, výškovú niveletu,
  - 1.2.3. územný rozvoj mesta naďalej realizovať formou kompaktného mesta.
- 1.3. Zabezpečovať rozvoj funkčného využitia a usporiadania územia jednotlivých mestských častí s týmito ťažiskovými funkciami:
  - 1.3.1. mesto Michalovce ako sídlo so správnymi a hospodárskymi funkciami nadregionálneho významu a funkciou centra cestovného ruchu medzinárodného významu,
  - 1.3.2. miestne časti Močarany, Topoľany, Vrbovec, ako polyfunkčný vidiecky sídelný útvar so zameraním na bývanie v rodinných domoch a poľnohospodárstvo.
- 1.4. Regulovať rozvoj funkčného využitia a usporiadania dotykových území so susedným územím priestoru cestovného ruchu Zemplínska šírava, najmä v oblasti dopravných väzieb a vybavenia verejnou technickou infraštruktúrou.
- 1.5. Funkčné plochy záväzné na území:
  - 1.5.1. Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkresoch č.3, ZaD č.4 – výkres č. 03/a, 03/b; ZaD č.5 - výkres č.03, ZaD č.6 - výkres č.03/A; 03/B; 03/C; 03/D; 03/E, ZaD č.7 - výkres č.03/A; 03/B; 03/C; 03/D; ZaD č.8 - výkres č.03/A; 03/B, ZaD č.9 - výkres č.03/a; 03/b; 03/c.
    - 1.5.1.1. Lokalita č. 04/2 – obvod „Mesto – juh“ Ul. okružná, plochy sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č. 3a. Lokalita sa mení na funkčné využitie pre občiansku vybavenosť.
    - 1.5.1.2. Lokalita č. 04/3 – obvod „Tehelné pole“, plochy sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese 03/b. Lokalita sa mení na plochu komunikácie z výhľadu na návrh.
    - 1.5.1.3. Lokalita č. 04/4 – obvod „Mesto – sever“ Ul. S. H. Vajanského, plochy sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č. 3b. Lokalita sa mení na funkčné využitie pre občiansku vybavenosť.

- 1.5.1.4. Lokalita č. 04/6 – obvod „Strážany I.“ Ul. Margarétová, plochy sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č. 3b. Časť lokality sa mení na funkčné využitie pre rodinné domy.
- 1.5.1.5. Lokalita č. 05/1 – obvod č. 15 „Pivovar“ Ul. A. Sládkoviča, plochy sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č. 3. lokalita sa mení na funkčné využitie pre špecifickú občiansku vybavenosť.
- 1.5.1.6. Lokality č.06/9; 06/10; 06/11; 06/12; 06/13; 06/14 – obvod č.16 k. ú. Strážany, sa menia na funkčné využitie pre zástavbu rodinnými domami.  
*Výstavba je podmienená: Zákaz povoľovania výstavby rodinných domov (RD), ak nie je prístup k stavbe RD z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie. Dvojpruhová miestna komunikácia musí byť so živicovou pojazdovou plochou.*  
 Pri vytváraní nových ulíc RD 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 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.
- 1.5.1.7. Lokalita č.06/18 – obvod č.7 k. ú. Michalovce, sa mení na funkčné využitie pre zástavbu občianskej vybavenosti a bývania.  
*Výstavba je podmienená posúdením svetlo technických podmienok (osvetlenie, presvetlenie) vnútorných priestorov jestvujúcich objektov.*
- 1.5.1.8. Lokalita č.06/20 – obvod č.4 k. ú. Michalovce, sa mení na funkčné využitie pre zástavbu rodinnými domami.
- 1.5.1.9. Lokalita č.06/24, 08/2 (Ul. Kpt. Nálepku) – obvod č.1 k. ú. Michalovce, sa mení na funkčné využitie pre zástavbu občianskej vybavenosti a bývania.
- 1.5.1.10. Lokalita č.06/31 – obvod č.40 k. ú. Vrbovec, sa menia na funkčné využitie pre zástavbu rodinnými domami.
- 1.5.1.11. Lokalita č.06/32 – obvod č.27 k. ú. Michalovce, sa mení na funkčné sa mení na funkčné využitie pre zástavbu občianskej vybavenosti a bývania.  
*Výstavba je podmienená: Zákaz povoľovania výstavby rodinných domov (RD), ak nie je prístup k stavbe RD z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie. Dvojpruhová miestna komunikácia musí byť so živicovou pojazdovou plochou.*  
 Pri vytváraní nových ulíc RD 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 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.
- 1.5.1.12. ZaD č.7: Lokality č.07/7 – obvod č.16 k. ú. Strážany, sa menia na funkčné využitie pre zástavbu rodinným domom.  
*Výstavba je podmienená: Zákaz povoľovania výstavby rodinného domu (RD), ak nie je prístup k stavbe RD z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie. Dvojpruhová miestna komunikácia musí byť so živicovou pojazdovou plochou.*
- 1.5.1.13. ZaD č.7: Lokalita č.07/8 – obvod č.1 k. ú. Michalovce, sa mení na funkčné využitie pre zástavbu rodinným domom.
- 1.5.1.14. ZaD č.7: Lokalita č.07/10 – obvod č.4 k. ú. Michalovce, sa mení na funkčné využitie pre zástavbu bytovým domom a parkovacími plochami.  
*Výstavba je podmienená: prístup k stavbe BD musí byť z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie, spracovať svetlotechnické posúdenie plánovanej stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby.*

- 1.5.1.15. Lokalita č. 08/1 – obvod č.4 k. ú. Michalovce, obvod „Mesto – juh“ Ul. okružná sa mení na funkčné využitie pre zástavbu bývania a občianskej vybavenosti.
- 1.5.1.16. Lokalita č. 09/3 – obvod č.17 k. ú. Stráňany Ul. Borovicová a Ul. Lipová sa mení na funkčné plochy rodinných domov.
- 1.5.1.17. Lokalita č. 09/4 – obvod č. 33 k. ú. Stráňany Ul. Severná, Ul. Zvončeková sa mení na funkčné plochy pre zástavbu bytových domov.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
- Rešpektovať vodovod DN 100 mm a DN 400mm a jeho ochranné pásmo.
  - Regulatívy navrhovanej plochy: max. koeficient zastavanosti pozemku 0,60, koeficient zelene 0,40 (zeleň na rastlom teréne), výška bytového domu max. 7 nadzemných podlaží, alebo 6 nadzemných podlaží a podkrovie.
- 1.5.1.18. Lokalita č. 09/7, 09/8 – obvod č.17 k. ú. Stráňany Ul. Stráňany, Ul. Narcisová, Ul. Športová sa mení na funkčné plochy pre zástavbu rodinných domov.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality č. 09/7, 09/8:*
- Zásobovanie vodou je potrebné riešiť rozšírením vodovodnej siete zokruhovaním s jestvujúcim vodovodom na Ul. Športová s Ul. Narcisová
  - Pozdĺž brehov vodohospodársky významného vodného toku Laborca ponechať voľný manipulačný pás šírky 10 m a pri ochrannej hrádzi vodného toku 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- 1.5.1.19. Lokalita č. 09/10 – obvod č.9 k. ú. Michalovce Ul. S.H. Vajanského sa mení na funkčné plochy pre zástavbu bytových domov.
- 1.5.1.20. Lokalita č. 09/12 – obvod č.27 k. ú. Michalovce Ul. S.H. Vajanského sa mení na funkčné využitie plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
- Dodržať podmienky stanovené v stanovisku MD SR č. 07602/2023/SSD/3273, zo dňa 12. 01. 2023. (Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné dodržať postup, ktorý GR ŽSR uviedlo v piatom odseku rozvojovej informácie č. 0001/2022/O230-287 zo dňa 19. 09. 2022 adresovanej priamo spoločnosti UNIKO s. r. o.. Následne bude nevyhnutné požiadať MD SR – sekciu železničnej dopravy a dráh o súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy).
- 1.5.1.21. Lokalita č. 09/15 – obvod č.8 k. ú. Michalovce Ul. A. Kmeťa sa mení na funkčné plochy pre zástavbu občianskej vybavenosti a bývania.
- 1.5.1.22. Lokalita č. 09/16 – obvod č.1 k. ú. Michalovce Ul. A. Kmeťa sa mení na funkčné plochy pre zástavbu občianskej vybavenosti a zelene.
- 1.5.1.23. Lokalita č. 09/18, 09/19 – obvod č.1 k. ú. Michalovce Ul. A. Sládkoviča, Ul. Obchodná sa mení na funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
- neoplocovať pozemky
- 1.5.1.24. Lokalita č. 09/21, 09/22, 09/23, 09/24 – obvod č.1 k. ú. Michalovce Ul. A. Sládkoviča, Ul. Vinianska cesta sa mení na funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
- rešpektovať trasu potrubia verejnej kanalizácie DN800 mm a jeho ochranné pásmo
  - pozdĺž brehov vodohospodársky významného vodného toku Laborca ponechať voľný manipulačný pás šírky 10 m a pri ochrannej hrádzi vodného toku 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze
  - dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku,

- neoplocovať pozemky
  - nezvyšovať úroveň terénu navázaním akéhokoľvek materiálu.
- 1.5.1.25. Lokalita č. 09/25, 09/26 – obvod č.1 k. ú. Michalovce Ul. J. Hollého sa mení na funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
    - neoplocovať pozemky
    - nezvyšovať úroveň terénu navázaním akéhokoľvek materiálu.
- 1.5.1.26. Lokalita č. 09/27– obvod č.25 k. ú. Michalovce Ul. Sobranecká cesta sa mení na funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
    - Navrhovaná lokalita bude sprístupnená len z mestskej účelovej cesty Ul. zeleninárska.
- 1.5.1.27. Lokalita č. 09/28, 09/29 – obvod č.6 k. ú. Michalovce Ul. Okružná sa mení na funkčné využitie plochy bytových domov.
- 1.5.1.28. Lokalita č. 09/30 – obvod č.6 k. ú. Michalovce Ul. Sobranecká cesta sa mení na funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
    - navrhovaná lokalita bude sprístupnená len z mestskej účelovej cesty, ktorá je napojená na jestvujúcu križovatku Sobranecká cesta,
    - dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku.
- 1.5.1.29. Lokalita č. 09/31 – obvod č. 6 a 09/32 - obvod č.4 k. ú. Michalovce Sobranecká cesta a Ul. špitálska, sa mení na funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
    - dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku,
    - nezvyšovať úroveň terénu navázaním akéhokoľvek materiálu.
- 1.5.1.30. Lokalita č. 09/34, - obvod č. 4 k. ú. Michalovce Sobranecká cesta a Ul. J. Hollého, sa mení na funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
    - navrhovaná lokalita bude sprístupnená vnútro areálovým napojením na cestu Ul. Lastomírska
    - dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku,
    - nezvyšovať úroveň terénu navázaním akéhokoľvek materiálu.
- 1.5.1.31. Lokalita č. 09/35 – obvod č.41 k. ú. Vrbovec Ul. Sobranecká cesta sa mení na funkčné využitie plochy rodinného domu a občianskej vybavenosti.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
    - ochranné a bezpečnostné pásmo VTL DN150 plynovodu,
    - rešpektovať tlakové potrubie verejnej kanalizácie DN 160 mm a jeho ochranné pásmo,
    - pozdĺž brehov vodohospodársky významného vodného toku Laborca ponechať voľný manipulačný pás šírky 10 m a pri ochrannej hrádzi vodného toku 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- 1.5.1.32. Lokalita č. 09/38 – obvod č. 8 k. ú. Michalovce Ul. Masarykova sa mení na funkčné využitie plochy bytového domu s možnosťou podsadenej OV. Max. koeficient zastavanosti pozemku 0,80 a koeficient zelene 0,20 (zeleň na rastlom teréne).

- 1.5.2. Mimo hraníc zastav. územia mesta podľa Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkresoch č. 3:
- 1.5.2.1. lokalita č.1 - mimo hraníc zastav. územia mesta sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3a rozšírenie plôch obvodu smerom severným pre územie na zhodnocovanie stavebného odpadu – sute (ÚOH), malovýrobu a sklady (ÚMV), výrobné služby (ÚVS), technická a obslužná vybavenosť (ÚTV).
  - 1.5.2.2. lokalita č.2 a č.3 - mimo hraníc zastav. územia mesta sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3b rozšírenie plôch obvodu smerom severozápadným pre rozvoj priemyslu (ÚPV), malovýroby a skladov (ÚMV), výrobná (ÚV), technická a obslužná vybavenosť (ÚTV).
  - 1.5.2.3. lokalita č.02/2 - mimo hraníc zastav. územia mesta sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č.03/2 rozšírenie plôch obvodu smerom východným pre výstavbu formou rodinných domov v obvode „Vrbovec“ (ÚRD).
  - 1.5.2.4. lokalita č.02/5 - mimo hraníc zastav. územia mesta sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č.03/ 5 rozšírenie plôch obvodu smerom severným pre výstavbu občianskej vybavenosti v obvode „Topoľany – Za dráhou“ (ÚOV).
  - 1.5.2.5. lokalita č.02/7 - mimo hraníc zastav. územia mesta sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č.03/1, 7 rozšírenie plôch smerom južným a juhovýchodným pre výstavbu trasy diaľničného privádzača variant „C“ v obvode „Široké II“ (ÚTV).
  - 1.5.2.6. lokalita č.03/1 - mimo hraníc zastav. územia mesta sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č.03/ 1 rozšírenie plôch obvodu smerom severným pre výstavbu občianskej vybavenosti v administratívne časti Michalovce, obvode „Za dráhou“ (ÚŠOV).
  - 1.5.2.7. lokalita č.04/1 – obvod „Pri Laborci“ Ul. užhorodská, výkres č. 03/a. Lokalita sa mení z jestvujúcej plochy zelene na plochu pre funkčné využitie občianskej vybavenosti s možnosťou bývania.
  - 1.5.2.8. lokalita č.04/7 – obvod „Pri športovom areáli“ Ul. narcisová, výkres č. 03/b. V lokalite sa mení časť plochy pre dopravné vybavenie na plochu s funkčným využitím pre bytové domy s možnosťou občianskej vybavenosti.
  - 1.5.2.9. Lokality č.06/1; lokalita č. 06/2 – obvod č.15 k. ú. Topoľany. V lokalitách sa dopĺňajú územia s funkciou pre zmiešané územie občianskej vybavenosti, služieb, dopravy a technickej vybavenosti.
  - 1.5.2.10. Lokality č.06/3 a lokalita č. 06/4 – obvod č.38 k. ú. Topoľany. Lokalita dopĺňa územie s funkciou pre zástavbu rodinnými domami.  
Výstavba je podmienená osobitným posúdením v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 29/2005 Z. z. príloha č.3 pre návrh optimálnej úrovne ochrany vodných zdrojov.
  - 1.5.2.11. Lokalita č.06/15 – obvod č.41 k. ú. Strážany. Lokalita dopĺňa územie s funkciou pre záhradkársku osadu.
  - 1.5.2.12. Lokalita č.06/26 – obvod č.24 k. ú. Michalovce. Lokalita dopĺňa územie s funkciou pre zástavbu bytovými domami.
  - 1.5.2.13. Lokalita č.06/27 – obvod č.4 k. ú. Michalovce. Lokalita dopĺňa územie s funkciou pre zástavbu bytovými domami.
  - 1.5.2.14. Lokalita č.06/28 – obvod č.39 k. ú. Vrbovec, sa menia na funkčné využitie pre zástavbu rodinnými domami. Výstavba je podmienená posúdením hluku vzhľadom na navrhovanú preložku cesty II/555.
  - 1.5.2.15. Lokality č.06/29; 06/30 – obvod č.43 k. ú. Vrbovec. Lokality menia územie s funkciou pre zástavbu rodinnými domami.
    - Výstavba je podmienená: Zákaz povoľovania výstavby rodinných domov (RD), ak nie je prístup k stavbe RD z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie. Dvojpruhová miestna komunikácia musí byť so živicovou pojazdovou plochou.
    - Pri vytváraní nových ulíc RD 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 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 so

- živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
- 1.5.2.16. Lokalita č.07/1 – obvod č.37 k. ú. Topoľany, sa dopĺňa o funkčné využitie pre šport a rekreáciu.
- 1.5.2.17. Lokalita č.07/2 – obvod č.30 k. ú. Stráňany, sa dopĺňa o funkčné využitie pre rozšírenie skládky na nie nebezpečný odpad Žabany.
- 1.5.2.18. Lokalita č.07/3 – obvod č.30 k. ú. Topoľany, sa dopĺňa o funkčné využitie pre polyfunkčnú zástavbu - občianska vybavenosť a doplnkovou funkciou bývania.
- 1.5.2.19. Lokalita č.07/4 – obvod č.30 k. ú. Topoľany, sa dopĺňa o funkčné využitie pre polyfunkčnú zástavbu - občianska vybavenosť a doplnkovou funkciou bývania.
- 1.5.2.20. Lokalita č.07/5 a 08/3, lokalita č. 09/2 – obvod č.30 k. ú. Stráňany, sa dopĺňa o funkčné využitie pre plochy rodinných domov a zelene.
- Výstavba je podmienená: Pri vytváraní nových ulíc RD 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 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 pojazdnu plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
- 1.5.2.21. Lokalita č.07/12 – obvod č.16, 20 k. ú. Stráňany, sa dopĺňa o funkčné využitie pre plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti.
- Výstavba je podmienená: Pri územnom konaní zabezpečiť spracovanie dopravnej štúdie, ktorá posúdi vplyv navrhovanej zástavby na výkonnosť dotknutých križovatiek.
  - Pri vytváraní nových ulíc RD 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 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 pojazdnu plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
  - Rešpektovať ochranné pásmo pri vodnom toku Laborec a pri hrádzi Zalužického kanála. Od brehu vodohospodársky významného vodného toku Laborec a od päty hrádze pravého brehu Zalužického kanála ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálnej šírky 10,0 m. Správcovi toku umožniť prístup k vodnému toku pre účely prevádzkových činností správcu toku.
  - V ďalšom stupni PD navrhnuť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 minút, na pozemku stavebníka, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
  - V ďalšom stupni PD v rámci odvádzania dažďových vôd z novo navrhovaných spevnených plôch navrhnuť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, tak aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.
- 1.5.2.22. Lokalita č.09/2 – obvod č.30 k. ú. Stráňany, sa dopĺňa o funkčné plochy rodinných domov.
- Podmienky využívania plochy: pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, 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 cesta musí byť s pojazdnu plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
  - *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
    - ochranné pásmo lesa 50m,
    - rešpektovať odpadové potrubie DN 400mm z vodojemu a jeho ochranné pásmo,
    - zásobovanie vodovodom je potrebné riešiť združenou vodovodnou prípojkou,
    - koridor sietí technického vybavenia viesť v uličnom priestore v páse verejnej zeleni,

- pre lokalitu je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu zástavby,
  - preveriť geologické pomery pre zakladanie stavieb.
- 1.5.2.23. Lokalita č. 09/9 – obvod č.31 k. ú. Stráňany, sa dopĺňa o funkčné plochy pre šport a rekreáciu.
- 1.5.2.24. Lokalita č. 09/33 – obvod č.24 k. ú. Michalovce, Pri OC Tesco, sa dopĺňa o funkčné plochy pre občiansku vybavenosť.
- *Obmedzenie navrhovanej lokality:*
    - ochranné pásmo kanalizačného zberača DN2200,
    - dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku.

## § 4

### **2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch.**

#### Zoznam regulatívov:

- R1 Centrálna mestská zóna
- R2 Občianska vybavenosť
- R3 Obytné územie - bytové domy
- R4 Obytné územie - rodinné domy
- R5 Oddychová zeleň, šport a rekreácia
- R6 Doprava a technické vybavenie
- R7 Priemyselná výroba, výroba, stavebníctvo a sklady
- R8 Záhradkárska osada
- R9 Poľnohospodárska výroba
- R10 Funkčné plochy vyhradenej zelene – cintoríny
- R11 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov
- R12 Funkčné plochy lesov

#### A. Centrálna mestská zóna (R1)

- 2.1. Rešpektovať celistvosť zachovanej urbanistickej štruktúry, zabezpečiť zachovanie historického pôdorysu vrátane hmotovo-priestorovej štruktúry a zelene.
- 2.2. Zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením. Z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej mestskej zóny. V tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.
- 2.3. Funkčné plochy: občianske vybavenie miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu, cestovný ruch a bývanie:

#### ❖ *Prípustné sú:*

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
3. Stredné všeobecno-vzdelávacie a odborné školy, odborné učilišťa.
4. Vysoké školy a univerzity.
5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
7. Výstaviská, viacúčelové a kongresové haly.
8. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily, garáže pre osobné automobily .

#### ❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v bytových a nebytových domoch.
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.



❖ *Neprípustné sú:*

1. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
3. Servisy, garáže mechanizmov
4. Hygienicky závadná výroba

❖ *Obmedzenia navrhovaných lokalít č. 09/18; 09/19; 09/25; 09/26 – ZaD č. 9:*

1. Neoplocovať pozemky.

B. Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Maximálny koeficient zastavanosti pozemku je 0,80 (podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia); max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia alebo tri nadzemné podlažia a podkrovie. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,20 (do plochy zelene sa môže zaradiť len intenzívna strešná zeleň).

❖ *Prípustné sú:*

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Služby v oblasti cestovného ruchu.
3. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
4. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
5. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
6. Supermarkety, obchodné domy, výstavnice a tržnice.
7. Stredné všeobecnovzdelávacie a odborné školy, odborné učilišťa.
8. Vysoké školy a univerzity.
9. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
10. Verejné a vyhradené parkoviská, garáže pre osobné automobily, parkovacie domy.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.
3. Čerpacie stanice PHM pri supermarketoch.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
3. Servisy, garáže mechanizmov
4. Hygienicky závadná výroba

❖ *Obmedzenia navrhovaných lokalít č. 09/21; 09/22; 09/23; 09/24, 09/27, 09/32, 09/33, 09/34 – ZaD č. 9:*

1. Lokalita 09/21, 09/22, 09/23, 09/24 – ZaD9:

- maximálna výška je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie,
- dopravne sprístupniť z Ul. A. Sládkoviča a zachovať jestvujúci chodník.
- rešpektovať trasu potrubia verejnej kanalizácie DN800 mm a jeho ochranné pásmo,
- pozdĺž brehov vodohospodársky významného vodného toku Laborca ponechať voľný manipulačný pás šírky 10 m a pri ochrannej hrádzi vodného toku 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze,
- dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku,
- neoplocovať pozemky,
- nezvyšovať úroveň terénu navážaním akéhokoľvek materiálu.

2. Lokalita č. 09/27 – ZaD č. 9:

- navrhovaná lokalita bude sprístupnená len z mestskej účelovej cesty Ul. zeleninárska,

- dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku,
  - nezvyšovať úroveň terénu navázaním akéhokoľvek materiálu.
3. Lokalita č. 09/32; - ZaD č. 9:
- dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku,
  - nezvyšovať úroveň terénu navázaním akéhokoľvek materiálu.
4. Lokalita č. 09/33 – ZaD č. 9:
- ochranné pásmo kanalizačného zberača DN2200 mm,
  - dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku.
5. Lokalita č. 09/34 – ZaD č. 9:
- navrhovaná lokalita bude sprístupnená vnútro areálovým napojením na cestu Ul. Lastomírska,
  - dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku,
  - nezvyšovať úroveň terénu navázaním akéhokoľvek materiálu.

#### B.1 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

– lokalita 11 (medzi cestou tr. I/19 a bytovou zástavbou)

Funkčné využitie: občianske vybavenie - súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Služby v oblasti cestovného ruchu.
3. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
4. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
5. Stravovacie a ubytovacie zariadenia,
6. Supermarkety, obchodné domy, výstavníka a tržnice.
7. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
8. Verejné a vyhradené parkoviská, garáže pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Zábavné zariadenia.
2. Rušivé remeselnícke zariadenia.
3. Čerpacie stanice PHM.
4. Priemyselná výroba všetkého druhu, skladové hospodárstva.
5. Truck centrá pre kamiónovú dopravu, garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné automobily.

❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality č. 09/30 a 09/31 – ZaD č. 9:*

1. Navrhovaná lokalita bude sprístupnená len z mestskej účelovej cesty, ktorá je napojená na jestvujúcu križovatku Sobranecká cesta.
2. Dodržať prípustné hladiny zvuku v pracovnom prostredí v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku.

## B.2 Funkčné plochy špecifickej občianskej vybavenosti (R2)

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu – (Plocha Merkury Market – ZaD č.3).

❖ *Prípustné sú:*

1. Supermarkety, obchodné domy, kino, výstavná a tržnice.
2. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
3. Športové centrum – ľadová plocha, bowling, kolky, squash.
4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
5. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
6. Verejné a vyhradené parkoviská, parkovacie domy.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne na prechodné ubytovanie
2. Čerpacie stanice PHM pri supermarketoch

❖ *Nepripustné sú:*

1. Skladové zariadenia, Zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
2. Servisy, garáže mechanizmov.
3. Hygienicky závadná výroba.
4. Rekreačia a trvale bývanie v bytových a rodinných domoch.

## B.3 Zmiešané funkčné plochy občianskej vybavenosti a bývania (R2+R3):

Funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu a bývanie. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa. Maximálny koeficient zastavanosti je 0,80 (podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia), max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,20 (do plochy zelene sa môže zarátať len intenzívna strešná zeleň).

❖ *Prípustné sú:*

1. Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Stravovacie zariadenia a športové zariadenia.
3. Obytné budovy do výšky 2 nadzemných podlaží.
4. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne na prechodné ubytovanie
5. Služby v oblasti cestovného ruchu.
6. Parkoviská pre osobné automobily.
7. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a iné).

❖ *Nepripustné sú:*

1. Supermarkety, obchodné domy, kino, výstavná a tržnice.
2. Čerpacie stanice PHM.
3. Skladové zariadenia. Zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
4. Servisy, garáže mechanizmov.
5. Hygienicky závadná výroba.

❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality č.18 - ZaD č.6:*

1. Výstavba je podmienená posúdením svetlo technických podmienok (osvetlenie, presvetlenie) vnútorných priestorov jestvujúcich stavieb.

- 2. Lokalita č.18 - zastavanosť pozemku stavbami max. 80%. Výšková hladina max. 2 nadzemné podlažia.
- ❖ Obmedzenie navrhovanej lokality č.24 - ZaD č.6:
  - 1. Lokalita č.24 - zastavanosť pozemku stavbami max.80%. Výšková hladina max. 3 nadzemné podlažia.
- ❖ Obmedzenie navrhovanej lokality č.07/3; 07/4 - ZaD č.7
  - 1. ochranné pásmo VN 22 kVA elektrického vzdušného vedenia
  - 2. ochranné pásmo regulačnej stanice plynu
  - 3. bezpečnostné ochranné pásmo VTL DN 200 plynovodu
  - 4. bezpečnostné ochranné pásmo STL DN 100 plynovodu
  - 5. tlaková kanalizácia DN 150 mm
  - 6. pri územnom konaní zabezpečiť posúdenie hluku z okolitej zástavby
- ❖ *Obmedzenia navrhovanej lokality č. 09/15 – ZaD č. 9:*
  - 1. Lokalita 09/15 – ZaD9:
    - maximálna výška je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

### C. Funkčné plochy bytových domov do 4 nadzemných podlaží (R3)

Funkčné využitie: bývanie a základné občianske vybavenie, bývanie v bytových domoch t. z. v budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty a viaceré byty (stavebný zákon). Maximálny koeficient zastavanosti pozemku je 0,70 (podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia); max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a podkrovie. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (do plochy zelene sa môže zaradiť len intenzívna strešná zeleň).

- ❖ *Prípustné sú:*
  - 1. Obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a podkrovie.
  - 2. Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, stravovacie zariadenia a športové zariadenia.
  - 3. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne a zdravotné účely.
  - 4. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
  - 1. Ubytovacie a stravovacie zariadenia.
  - 2. Nerušivé remeselnícke prevádzky .
  - 3. Zariadenia pre verejnú správu.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
  - 1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
  - 2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a iné).
- ❖ *Nepripustné sú:*
  - 1. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách.
  - 2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
  - 3. Servisy, garáže mechanizmov.
  - 4. Hygienicky závadná výroba.
- 1. *Obmedzenie navrhovanej lokality č. 07/10 - ZaD č.7:*
  - 1. *Výstavba je podmienená:* Pri územnom konaní zabezpečiť svetlo-technické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na okolitú zástavbu.

- ❖ Obmedzenie navrhovanej lokality č. 08/2 - ZaD č. 8:

1. Lokalita 08/2 - zastavanosť pozemku stavbami max. 80%. Výšková hladina je 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a podkrovia.

#### D. Funkčné plochy bytových domov - 5 a viac nadzemných podlaží (R3)

Funkčné využitie: bývanie a základné občianske vybavenie, bývanie v bytových domoch t. z. v budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty a viaceré byty (stavebný zákon). Maximálny koeficient zastavanosti pozemku je 0,70 (podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia). Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (do plochy zelene sa môže zaradiť len intenzívna strešná zeleň).

- ❖ *Prípustné sú:*
  1. Obytné budovy o výške 5 a viac nadzemných podlaží.
  2. Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, stravovacie zariadenia a športové zariadenia.
  3. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne a zdravotné účely.
  4. Hromadné a boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
  1. Ubytovacie a stravovacie zariadenia.
  2. Nerušivé remeselnícke prevádzky .
  3. Zariadenia pre verejnú správu.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
  1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
  2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a iné).
- ❖ *Nepripustné sú:*
  1. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách.
  2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
  3. Servisy, garáže mechanizmov.
  4. Hygienicky závadná výroba.
- ❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality č. 08/1 - ZaD č. 8:*
  1. Lokalita 08/1 - zastavanosť pozemku stavbami max. 80 %. Výšková hladina max. 7 nadzemných podlaží alebo 6 nadzemných podlaží a podkrovia.
- ❖ *Obmedzenia navrhovanej lokality č. 09/4, 09/10, 09/38 – ZaD č.9:*
  1. Lokalita 09/4 – ZaD9:
    - maximálna výška je 7 nadzemných podlaží alebo 6 nadzemných podlaží a podkrovia,
    - max. koeficient zastavanosti pozemku stavbami 0,60; koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,40 (zeleň na rastlom teréne),
    - rešpektovať vodovod DN 100 mm a DN 400mm a jeho ochranné pásma
  2. Lokalita 09/10 – ZaD9:
    - maximálna výška je 7 nadzemných podlaží alebo 6 nadzemných podlaží a podkrovia,
    - max. koeficient zastavanosti pozemku stavbami 0,70; koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne).
  3. Lokalita 09/38 – ZaD9:
    - maximálna výška je 7 nadzemných podlaží alebo 6 nadzemných podlaží a podkrovia,
    - max. koeficient zastavanosti pozemku stavbami 0,80; koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,20 (zeleň na rastlom teréne).

#### E. Funkčné plochy rodinných domov (R4)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách t. z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie. Maximálny koeficient zastavanosti je 0,60 (podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia); max. výška zástavby

je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať len intenzívna strešná zeleň).

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy a vily s max. výškou 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov a verejné parkoviská.
4. Doplnková funkcia (záhradné domčeky, menšie ihriská a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat pre vlastnú potrebu. Nie je možné chovať žiadne hospodárske zvieratá (mimo drobných pre vlastnú potrebu), ani nebezpečné a exotické zvieratá. Chov spoločenských zvierat je prípustný len v množstve, ktoré hlukom, zápachom a iným znečistením neznemožňuje využívanie susedných pozemkov v zmysle ÚPN-M.
2. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - max. výška 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
3. Malé stravovacie zariadenia - max. výška 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
4. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely - max. výška 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
5. Komerčné záhradníctva - max. výška 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a iné).
3. Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter územia mesta, rešpektovať vytvorený kolorit daného územia a jeho geomorfológiu.
4. Pri vytváraní nových ulíc v prielukách existujúcej zástavby rodinných domov:
  - a. riešiť novú vozidlovú cestu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na existujúce rodinné domy a záhrady,
  - b. pri stiesnených podmienkach je možné umiestniť novú vozidlovú cestu pozdĺž hranice lokality za podmienky, že navrhovaná vozidlová cesta bude vzdialená 3 m od existujúcej stavby RD,
  - c. umiestnenie navrhovanej vozidlovej cesty vo vzdialenosti menšej ako 3 m od existujúcej stavby RD je možné, len na základe súhlasného stanoviska všetkých vlastníkov dotknutých susediacich pozemkov a stavieb.
5. Pri vytváraní nových ulíc v novej zástavbe rodinných domov:
  - a. riešiť novú vozidlovú cestu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na dotknuté susedné pozemky,
  - b. je možné umiestniť novú vozidlovú cestu pozdĺž hranice lokality za podmienky, že navrhovaná vozidlová cesta bude vzdialená 1 m od hranice dotknutých pozemkov,
  - c. umiestnenie navrhovanej vozidlovej cesty vo vzdialenosti menšej ako 1 m od hranice pozemku je možné, len na základe súhlasného stanoviska všetkých vlastníkov dotknutých susediacich pozemkov.
6. Koridor sietí technického vybavenia viesť v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
7. Napojenie 2 RD účelovou cestou na miestnu cestu bude riešené v zmysle STN (účelová cesta o šírke min. 4 m).
8. Napojenie 3 a viac RD účelovou cestou bude riešené v súlade s regulatívom 3. 09.

- ❖ *Nepripustné sú:*
  1. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách.
  2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
  3. Servisy, garáže mechanizmov.
  4. Hygienicky závadná výroba.
  5. Bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách rodinných domov.
- ❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality č.3, 4 - ZaD č.6:*
  1. Ochranné pásmo 10m: trasa VN 22 kVA elektrického vzdušného vedenia.
  2. Pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov PHO I – II. Výstavba je podmienená osobitným posúdením v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 29/2005 Z. z., príloha č.3 pre návrh optimálnej úrovne ochrany vodných zdrojov.
  3. Objekty v blízkosti vodného toku Laborec a Duša smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku. Výškovo navrhovať tak, aby neboli ohrozované prípadnými záplavami. Pri vodnom toku Laborec a Duša umiestniť stavby od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10 m.
- ❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality č.28 - ZaD č.6:*
  1. Ochranné pásmo 20m cesty tr. III.
  2. Koridor preložky cesty II/555 a jej ochranné pásmo 25m od osi na obe strany. Výstavba podmienená posúdením hluku vzhľadom na navrhovanú preložku cesty II/555.
- ❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality č. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 29, 30 - ZaD č.6:*
  1. Výstavba je podmienená: Zákaz povoľovania výstavby rodinných domov (RD), ak nie je prístup k stavbe RD z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie. Dvojpruhová miestna komunikácia musí byť so živicovou pojazdnou plochou.
  2. Pri vytváraní nových ulíc RD 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 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 pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
  3. Objekty v blízkosti vodného toku Laborca smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku. Výškovo navrhovať tak, aby neboli ohrozované prípadnými záplavami. Pri vodnom toku Laborec umiestniť stavby od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m.
- ❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality č.07/5 - ZaD č.7, 08/3 - ZaD č.8*
  1. Ochranné pásmo prívodného vodovodného potrubia VZ Oreské.
  2. Výstavba je podmienená:
    - Pri vytváraní nových ulíc RD 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 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 pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
    - Pri územnom konaní zabezpečiť spracovanie dopravnej štúdie, ktorá posúdi vplyv navrhovanej zástavby na výkonnosť dotknutých križovatiek.
    - Výstavbu realizovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu telekomunikačného vedenia MO SR, ktoré sa nachádza pozdĺž prístupovej komunikácií (ul. SNP) na cvičisko. Prístupovú komunikáciu udržiavať trvalo priechodnú.
    - Podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska OU-MI-PLO-2018/009305 zo dňa 27.04.2018:
      - chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
      - dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3. zákona o lesoch,
      - za vzniknuté škody na stavbách v predmetnom území spôsobené okolitým porastom, pádom stromu, zosuvom pôdy a inou živelnou pohromou nenesie obhospodarovateľ

- lesa zodpovednosť,
- nebudú spôsobené škody na okolitých lesných porastoch,
- nebudú obmedzovať obhospodarovateľov lesa vo výkone činností, ktoré zabezpečujú v zmysle zákona o lesoch.

❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality č. 07/7 - ZaD č.7:*

1. Výstavba je podmienená: Zákaz povolenia výstavby rodinných domov (RD), ak nie je prístup k stavbe RD z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie. Dvojpruhová miestna komunikácia musí byť so živicovou pojazdnou plochou.

❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality č. 07/12 - ZaD č.7:*

1. Výstavba je podmienená:
  - Pri územnom konaní zabezpečiť spracovanie dopravnej štúdie, ktorá posúdi vplyv navrhovanej zástavby na výkonnosť dotknutých križovatiek.
  - Pri vytváraní nových ulíc RD 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 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 pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
  - Rešpektovať ochranné pásmo pri vodnom toku Laborec a pri hrádzi Zálužického kanála.

❖ *Obmedzenia navrhovanej lokality č. 09/2, 09/7, 09/11, 09/35 – ZaD č.9:*

1. Lokalita č. 09/2– ZaD9:
  - Pri vytváraní nových ulíc RD 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 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
  - Ochranné pásmo lesa 50 m – podmienené stanoviskom príslušného orgánu štátnej správy – lesné hospodárstvo.
  - Rešpektovať odpadové potrubie DN 400mm z vodojemu a jeho ochranné pásmo.
  - Zásobovanie vodovodom je potrebné riešiť združenou vodovodnou prípojkou.
  - Pre lokalitu je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu zástavby.
  - Preveriť geologické pomery pre zakladanie stavieb.
2. Lokalita č. 09/7 – ZaD9:
  - Zásobovanie vodou je potrebné riešiť rozšírením vodovodnej siete zakrucovaním s jestvujúcim vodovodom na ul. Športová s Ul. Narcisová.
  - Pozdĺž brehov vodohospodársky významného vodného toku Laborca ponechať voľný manipulačný pás šírky 10 m a pri ochrannej hrádzi vodného toku 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
3. Lokalita č. 09/11 – ZaD9:
  - Pri vytváraní nových ulíc RD 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 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
  - Zásobovanie vodou je navrhované rozšírením vodovodnej siete zokruhovaním po oboch stranách navrhovanej ulice,
  - Koridor sietí technického vybavenia viesť v uličnom priestore v páse verejnej zeleni.
4. Lokalita č. 09/35 – ZaD9:
  - Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL DN150 plynovodu.
  - Rešpektovať tlakové potrubie verejnej kanalizácie DN 160mm a jeho ochranné pásmo.
  - Pozdĺž brehov vodohospodársky významného vodného toku Laborca ponechať voľný



manipulačný pás šírky 10 m a pri ochrannej hrádzi vodného toku 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

#### F. Funkčné plochy oddychovej zelene (R5)

Funkčné využitie: verejne prístupná a parková zeleň. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a pod.

❖ *Prípustné sú:*

1. Doplnková občianska vybavenosť, s prevahou parkovej a oddychovej zelene.
2. Súvisiace dopravné zariadenia (pešie a cyklistické komunikácie) a technická vybavenosť.
3. Športové plochy pre deti predškolského veku, plochy pre adrenalínové športy.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Malé stravovacie zariadenia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie.
2. Výroba.

#### G. Funkčné plochy športu a rekreácie (R5)

Funkčné využitie: centrálné zariadenie pre šport a telesnú kultúru regionálneho a nadregionálneho významu. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Verejná zeleň - estetická, rekreačná, ekologická, líniová. Plochy pre drobné účelové stavby nesmú presiahnuť 35 % z hlavnej funkčnej plochy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
2. Služby v oblasti cestovného ruchu - doplnková funkcia.
3. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia - doplnková funkcia.
4. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
5. Verejné a vyhradené parkoviská.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Výroba.

#### H. Funkčné plochy technickej a obslužnej vybavenosti, obslužné a dopravné zariadenia (R6)

##### H/a. Funkčné plochy dopravy

Funkčné využitie: cesty, parkoviská, pešie komunikácie a cyklotrasy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Koridor pre diaľnicu D1 a diaľničný privádzač.
2. Koridor pre rozšírenie cesty I/19.
3. Koridor pre preložku cesty II/555.
4. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
5. Prístupové a obslužné cesty, poľné a lesné cesty.
6. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
7. Pešie komunikácie a cyklotrasy.

##### H/b. Funkčné plochy technického vybavenia

Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Prípustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Plocha ČOV, prečerpávacie stanice.
3. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
4. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

#### I. Funkčné plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (R7)

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení priemyselnej výroby a skladov.

##### ❖ *Prípustné sú:*

1. Priemyselná výroba všetkého druhu po absolvovaní hodnotenia vplyvov na životné prostredie, skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky.
2. Výroba elektrickej energie a tepla z obnoviteľných zdrojov.
3. Zariadenia pre zhodnocovanie stavebného odpadu - sute
4. Truc centrá pre kamiónovú dopravu, garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné a osobné automobily.
5. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
6. Nákupné centrá.
7. Čerpacie stanice PHM.

##### ❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia pre zdravotnícke a športové účely.

##### ❖ *Neprípustné sú:*

1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
2. Ťažká priemyselná výroba.

##### ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
3. Výrobné a skladové areály musia zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v šírke min 10m okolo oplotenia areálu.

##### ❖ *Obmedzenia lokality č. 09/12 – ZaD č.9:*

1. Dodržať podmienky stanovené v stanovisku MD SR č. 07602/2023/SSD/3273, zo dňa 12. 01. 2023.

#### J. Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R9)

Funkčné využitie: poľnohospodárska výroba a sklady

##### ❖ *Prípustné sú:*

1. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
3. Stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.

##### ❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Čerpacie stanice PHM.
3. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

#### K. Funkčné plochy - Záhradkárska osada (R8)

Funkčné využitie: územie záhradkárskej osady - zaradené medzi pestovateľské plochy. Zastavaná plocha objektu nesmie presiahnuť 50 m<sup>2</sup> a nesmie prekročiť 25 % plochy pozemku. Objekty môžu byť podpivničené, prízemné, prípadne s obytným podkrovím s max. výškou hrebeňa striech do 6,0 m.

❖ *Prípustné sú:*

1. Objekty určené na rekreačné využitie (nesmú sa celoročne využívať).
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou.
3. Súvisiace dopravné zariadenia (pešie a cyklistické komunikácie) a technická vybavenosť.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Zákaz povolenia výstavby rodinných domov.
2. Nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily.
3. Stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou.

❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality:*

1. Objekty v blízkosti vodného toku Laborec smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku. Výškovo, aby neboli ohrozované prípadnými záplavami. Pri vodnom toku Laborec umiestniť stavby od brehovej čiary o vzdialenosti min. 10 m.

L. Funkčné plochy vyhradenej zelene – cintoríny (R10)

Funkčné využitie: plochy vyhradenej zelene pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ *Prípustné sú:*

1. Umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, výtoky vody, odpadové nádoby), skulpturálnej architektúry (hrobky, kaplnky) a doplnenie zelene podľa projektu sadových úprav.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútropláštnú a pod.
4. Líniová zeleň alejového typu.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Vysádzať nevhodné druhy (invázičných) drevín.
2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

M. Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov (R11)

Funkčné využitie: poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodárstvo využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. S výnimkou stavby technickej infraštruktúry.

❖ *Obmedzenia sú:*

1. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
2. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov a krajinnoekologického plánu.
3. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.
4. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

N. Funkčné plochy lesov (R12)

Funkčné využitie: plochy lesov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesno-hospodárskeho plánu).
2. Bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách a sieťach

technickej infraštruktúry.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

## § 5

### **3. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia**

- 3.1. Výstavbu bytov prednostne realizovať v nezastavaných prielukách na plochách určených územným plánom pre obytnú funkciu.
- 3.2. Pri výstavbe stavieb s obytnými alebo pobytovými miestnosťami, požadovať pri týchto stavbách stanovenie výšky radónového rizika stavebného pozemku.
- 3.3. Výstavbu rodinných domov, pozdĺž prístupovej cesty v smere na cvičisko Biela Hora, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy, ktorých priečelie musí byť odsadené od okraja prístupovej komunikácie min. 7 m ,
  - medzi rodinným domom a prístup. cestou musí byť zrealizovaná izolačnú zeleň.
- 3.4. Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy, počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia, alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie,
  - garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej dve odstavné miesta.
- 3.5. Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 3.6. Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu (Nie je možné chovať žiadne hospodárske zvieratá, (mimo drobných pre vlastnú potrebu), ani nebezpečné a exotické zvieratá. Chov spoločenských zvierat je prípustný len v množstve, ktoré hlukom, zápachom a iným znečistením neznemožňuje využívanie susedných pozemkov v zmysle ÚPN-M).
- 3.7. Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 3.8. Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - potrebný počet garáží alebo parkovacích miest budovať ako súčasť bytového domu alebo riešiť potrebný počet garáží alebo parkovacích miest na pozemku investora stavby v zmysle STN,
  - maximálna výška navrhovaných bytových domov je stanovená výkresom č. 3/a, 3/b, 3/c (ZaD č.9) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a v regulatíve č. 2.C a 2.D tejto záväznej časti.
- 3.9. Výstavba rodinných domov je podmienená:
  - Zákaz povoľovania výstavby rodinných domov (RD), ak nie je prístup k stavbe RD z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej cesty. Dvojpruhová miestna cesta musí byť so živnicovou pojazdňou plochou.
  - Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie miestnej cesty, 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). Miestna cesta musí byť s pojazdňou plochou

zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.

- Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter územia mesta, rešpektovať vytvorený kolorit daného územia a jeho geomorfológiu.
- Pri vytváraní nových ulíc v prielukách existujúcej zástavby rodinných domov:
  - o riešiť novú vozidlovú cestu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na existujúce rodinné domy a záhrady,
  - o pri stiesnených podmienkach je možné umiestniť novú vozidlovú cestu pozdĺž hranice lokality za podmienky, že navrhovaná vozidlová cesta bude vzdialená 3 m od existujúcej stavby RD,
  - o umiestnenie navrhovanej vozidlovej cesty vo vzdialenosti menšej ako 3 m od existujúcej stavby RD je možné, len na základe súhlasného stanoviska všetkých vlastníkov dotknutých susediacich pozemkov a stavieb.
- Pri vytváraní nových ulíc v novej zástavbe rodinných domov:
  - o riešiť novú vozidlovú cestu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na dotknuté susedné pozemky,
  - o je možné umiestniť novú vozidlovú cestu pozdĺž hranice lokality za podmienky, že navrhovaná vozidlová cesta bude vzdialená 1 m od hranice dotknutých pozemkov,
  - o umiestnenie navrhovanej vozidlovej cesty vo vzdialenosti menšej ako 1 m od hranice pozemku je možné, len na základe súhlasného stanoviska všetkých vlastníkov dotknutých susediacich pozemkov.
- Koridor sietí technického vybavenia viesť v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
- Napojenie 2 RD účelovou cestou na miestnu cestu bude riešené v zmysle STN (účelová cesta o šírke min. 4 m).
- Napojenie 3 a viac RD účelovou cestou bude riešené v súlade s týmto regulatívom 3. 09.

### 3.10. ZaD č.7 – lokalita 07/5 a 08/3: obvod č.30 k. ú. Stráňany.

Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:

- Max. koeficient zastavanosti pre rodinné domy je 0,60 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie, min. koeficient zelene je 0,40 (do plochy zelene sa môže zaradiť len intenzívna strešná zeleň!).
- Potrebný počet garáží budovať ako súčasť stavby alebo na pozemku investora stavby zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.
- Pri územnom konaní zabezpečiť spracovanie dopravnej štúdie, ktorá posúdi vplyv navrhovanej zástavby na výkonnosť dotknutých križovatiek.
- Výstavbu realizovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu telekomunikačného vedenia MO SR, ktoré sa nachádza pozdĺž prístupovej komunikácií (ul. SNP) na cvičisko. Prístupovú komunikáciu udržiavať trvalo priechodnú.
- Podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska OU-MI-PLO-2018/009305 zo dňa 27.04.2018:
  - o chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
  - o dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3. zákona o lesoch,
  - o za vzniknuté škody na stavbách v predmetnom území spôsobené okolitým porastom, pádom stromu, zosuvom pôdy a inou živelnou pohromou nenesie obhospodarovateľ lesa zodpovednosť,
  - o nebudú spôsobené škody na okolitých lesných porastoch,
  - o nebudú obmedzovať obhospodarovateľov lesa vo výkone činností, ktoré zabezpečujú v zmysle zákona o lesoch.
- Do novej zástavby rodinných domov zakomponovať vodozadržné zariadenia zrážkových vôd.

### 3.11. ZaD č.7 – lokalita 07/10: obvod č.4 k. ú. Michalovce. Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:

- max. koeficient zastavanosti pre bytové domy je 0,60 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia, alebo 3 nadzemné podlažia a podkrovie,
- potrebný počet garáží budovať ako súčasť stavby alebo na pozemku investora stavby zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.
- spracovať svetlotechnické posúdenie plánovanej stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitej zástavby.

3.12. ZaD č.7 – lokalita 07/12: obvod č.16, 20 k. ú. Strážany. Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:

- Max. koeficient zastavanosti pre bytové domy je 0,70 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 7 nadzemných podlaží, alebo 6 nadzemných podlaží a jedno podkrovie, min. koeficient zelene je 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať len intenzívna strešná zeleň).
- Max. koeficient zastavanosti pre rodinné domy je 0,60 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie, min. koeficient zelene je 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať len intenzívna strešná zeleň).
- Potrebný počet garáží budovať ako súčasť stavby alebo na pozemku investora stavby zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.
- Pri územnom konaní zabezpečiť spracovanie dopravnej štúdie, ktorá posúdi vplyv navrhovanej zástavby na výkonnosť dotknutých križovatiek.
- Rešpektovať ochranné pásmo pri vodnom toku Laborec a pri hrádzi Zalužického kanála. Od brehu vodohospodársky významného vodného toku Laborec a od päty hrádze pravého brehu Zalužického kanála ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálnej šírky 10, 0 m. Správcovi toku umožniť prístup k vodnému toku pre účely prevádzkových činností správcu toku.
- V ďalšom stupni PD navrhnuť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 minút, na pozemku stavebníka, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- V ďalšom stupni PD v rámci odvádzania dažďových vôd z novo navrhovaných spevnených plôch navrhnuť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, tak aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

3.13. ZaD č.8 – lokalita 08/1: obvod č.4 k. ú. Michalovce. Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:

- Max. koeficient zastavanosti pre bytové domy je 0,80 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 7 nadzemných podlaží, alebo 6 nadzemné podlažie a jedno podkrovie
- Potrebný počet garáží budovať ako súčasť stavby alebo na pozemku investora stavby zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.

3.14. ZaD č.8 – lokalita 08/2: obvod č.1 k. ú. Michalovce. Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:

- Max. koeficient zastavanosti pre bytové domy je 0,80 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia, alebo 3 nadzemné podlažie a jedno podkrovie.
- Potrebný počet garáží budovať ako súčasť stavby alebo na pozemku investora stavby zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.
- Pri územnom konaní zabezpečiť svetlo-technické posúdenie vplyvu navrhovanej stavby na

okolitú zástavbu, posúdenie navrhovaných bytov na preslnenie a denné osvetlenie navrhovaných obytných miestností a posúdenie vplyvu hluku vnútorného prostredia navrhovanej stavby z vonkajšieho prostredia.

3.15. ZaD č.9 – lokalita 09/2: obvod č.30 k. ú. Strážany.

Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:

- Max. koeficient zastavanosti pre rodinné domy je 0,60 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie, min. koeficient zelene je 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať len intenzívna strešná zeleň!).
- Potrebný počet garáží budovať ako súčasť stavby alebo na pozemku investora stavby zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.
- Pri územnom konaní zabezpečiť spracovanie dopravnej štúdie, ktorá posúdi vplyv navrhovanej zástavby na výkonnosť dotknutých križovatiek.
- Výstavbu realizovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu telekomunikačného vedenia MO SR, ktoré sa nachádza pozdĺž prístupovej komunikácií (ul. SNP) na cvičisko. Prístupovú komunikáciu udržiavať trvalo priechodnú.
- Dodržať podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska OU-MI-PLO-2021/012881 zo dňa 27.09.2021:
  - o chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§30 ods. 2 zákona o lesoch),
  - o dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3.
  - o za vzniknuté škody na stavbách v predmetnom území spôsobené okolitým porastom, pádom stromu, zosuvom pôdy a inou živelnou pohromou nenesie obhospodarovateľ lesa zodpovednosť a nemôže zabezpečiť bezpečnosť na pozemku a zamedziť vzniku škôd na zdraví a na majetku žiadateľa resp. dodávateľa stavby
  - o nebudú spôsobené škody na okolitých lesných porastoch (v prípade, že dôjde k vzniku škôd, si tieto obhospodarovateľ lesa uplatní u vlastníka prislúchajúceho pozemku)
  - o žiadateľ nebude obmedzovať obhospodarovateľov lesa vo výkone činností, ktoré zabezpečujú v zmysle zákona o lesoch.
- Rešpektovať odpadové potrubie DN 400mm z vodojemu a jeho ochranné pásmo.
- Zásobovanie vodovodom je potrebné riešiť združenou vodovodnou prípojkou.
- Pre lokalitu je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu zástavby.
- Preveriť geologické pomery pre zakladanie stavieb.
- Do novej zástavby rodinných domov zakomponovať vodozádržné zariadenia zrážkových vôd.

## § 6

### **4. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja zariadení občianskeho vybavenia a cestovného ruchu**

4.1. Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese č. 3; 03/1,7; 03/5; 03/6, ZaD č.3 - 03/1 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5 000), ZaD č.4 – výkres č. 03/a, 03/b, ZaD č.5, ZaD č.6, ZaD č.7 – výkres č. 03/A, 03/B, 03/C, 03/D, ZaD č.8 - 03/A, 03/B , ZaD č.9: 03/a, 03/b, 03/c – výkres č. 03 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5000).

4.1.1. ZaD č.3 – 03/1: výstavbu ÚŠOV podmieniť splnením týchto regulatívov:

- max. koeficient zastavanosti budovami je 0,60, max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (15,0m).

4.1.2. ZaD č.4 – lokalita 04/1 - obvod „Pri Laborci“ Ul. užhorodská: výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:

- max. koeficient zastavanosti je 0,60; max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia.
- 4.1.3. ZaD č.4 – lokalita 04/2, ZaD č.8 - lokalita 08/1 - obvod „Mesto – juh“ Ul. okružná: výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:
- max. koeficient zastavanosti je 0,80; max. výška zástavby je 7 nadzemných podlaží.
- 4.1.4. ZaD č.4 – lokalita 04/4 – obvod „Mesto – sever“ Ul. S. H. Vajanského: výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:
- max. koeficient zastavanosti je 0,60; max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia,
  - súhlas na zriadenie stavby v ochrannom pásme dráhy od Dopravného úradu Bratislava.
- 4.1.5. ZaD č.5 – lokalita 01 – obvod č.15 „Pivovar“ Ul. A. Sládkovičova: výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:
- max. koeficient zastavanosti je 0,90; max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (max.20,m).
- 4.1.6. ZaD č.6 – lokalita 06/1: obvod č.15 k. ú. Topoľany: výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:
- max. koeficient zastavanosti je 0,60, max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia,
  - súhlas na zriadenie stavby v ochrannom pásme cesty tr. I/18 - MDVR Bratislava,
  - súhlas na zriadenie stavby v ochrannom pásme hydromelioračného kanála - Hydromeliorácie a. s. Bratislava. Rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 4.1.7. ZaD č.6 – lokalita 06/18:– obvod č.7 k. ú. Michalovce. výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:
- max. koeficient zastavanosti je 0,80 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 3 nadzemné podlažia.
  - výstavba je podmienená posúdením svetlo technických podmienok (osvetlenie, presvetlenie) vnútorných priestorov jestvujúcich objektov.
- 4.1.8. ZaD č.6 – lokalita 06/23: obvod č.1 k. ú. Michalovce. Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:
- max. koeficient zastavanosti je 0,60 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia.
- 4.1.9. ZaD č.6 – lokalita 06/24: obvod č.1 k. ú. Michalovce. Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:
- max. koeficient zastavanosti je 0,80 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 3 nadzemné podlažia.
- 4.1.10. ZaD č.6 – lokalita 06/32: obvod č.27 k. ú. Michalovce. výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:
- max. koeficient zastavanosti je 0,60 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia,
  - Zákaz povoľovania výstavby rodinných domov (RD), ak nie je prístup k stavbe RD z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie. Dvojpruhová miestna komunikácia musí byť so živcovou pojazdnou plochou.
  - Pri vytváraní nových ulíc RD 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 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 pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
- 4.1.11. ZaD č.7 – lokalita 07/3 a 07/4: obvod č. 28 k. ú. Topoľany. Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:



- max. koeficient zastavanosti je 0,60 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je do 2 nadzemných podlaží, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
  - potrebný počet garáží budovať prioritne ako súčasť stavby alebo na pozemku investora stavby zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.
- 4.1.12. ZaD č.7 – lokalita 07/12: obvod č.16, 20 k. ú. Strážany. Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:
- max. koeficient zastavanosti pre občiansku vybavenosť je 0,80 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je do 4 nadzemných podlaží,
  - potrebný počet garáží budovať prioritne ako súčasť stavby alebo na pozemku investora stavby zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.
- 4.1.13. ZaD č.8 – lokalita 08/03: obvod č. 30 k. ú. Strážany. Výstavbu podmieniť splnením týchto regulatívov:
- max. koeficient zastavanosti pre občiansku vybavenosť je 0,80 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia, alebo 3 nadzemné podlažie a jedno podkrovie,
  - potrebný počet garáží budovať prioritne ako súčasť stavby alebo na pozemku investora stavby zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN,
  - rešpektovať existujúce prepádové potrubie z vodojemu Biela Hora a 2 prírodné vodovodné potrubia, ponechať ich na voľnom a verejne prístupnom priestranstve,
  - z navrhovanej lokality odvádzať do verejnej kanalizácie iba splaškovú vodu, nie vody z povrchového odtoku
  - do novej zástavby rodinných domov zakomponovať vodozádržné zariadenia zrážkových vôd.
- 4.2. Chrániť územie pre výstavbu zariadení športu a cestovného ruchu podľa znázornenia vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5 000).
- 4.2.1. Plocha športu a rekreácie pri zimnom štadióne (lokalita č. 09/9 - ZaD č.9)
- 4.3. Chrániť územie pre výstavbu vysokoškolského areálu podľa znázornenia vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5 000).
- 4.4. Výstavbu občianskeho vybavenia a zariadení cestovného ruchu v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 4.4.1. rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 4.5. Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 4.5.1. potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť v zmysle STN, prioritne na pozemkoch investora stavby.

## § 7

### **5. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov**

- 5.1. Výstavbu nových výrobných zariadení prednostne lokalizovať v existujúcich priemyselných zónach formou rekonštrukcie, resp. intenzifikácie využitia ich územia.
- 5.2. Výstavbu nových výrobných zariadení ktoré budú lokalizované mimo existujúcich priemyselných zón zásadne lokalizovať na plochách určených pre výrobné zariadenia podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5 000).
- 5.3. Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú

hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

5.3.1. rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

5.4. Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

5.4.1. zabezpečiť potrebný počet parkovacích plôch.

5.5. Rozšírenie existujúcej skládky na nie nebezpečný odpad v lokalite Žabany: ZaD7 - 07/2.

5.6. Výstavbu priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov v lokalite č. 09/12 – ZaD č. 9: - dodržať podmienky stanovené v stanovisku MD SR č. 07602/2023/SSD/3273, zo dňa 12. 01. 2023 (Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné dodržať postup, ktorý GR ŽSR uviedlo v piatom odseku rozvojovej informácie č. 00001/2022/O230-287 zo dňa 19. 09. 2022 adresovanej priamo spoločnosti UNIKO s. r. o.. Následne bude nevyhnutné požiadať MD SR – sekciu železničnej dopravy a dráh o súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy).

## § 8

### **6. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.**

6.1. Verejné dopravné vybavenie územia:

6.1.1. Chrániť územie diaľnice D 1 Košice – št. hr. Ukrajina a jej súvisiace objekty podľa znázornenia vo výkrese č. 4; 03/1,7; výkres 01/ZaD 5. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (m 1:5 000).

6.1.2. Chrániť priestor diaľničného prívádzača stred, vrátane jeho križovania s cestou I/19 .

6.1.3. Chrániť územie pre výstavbu preložky cesty II/582 v severovýchodnej časti k. ú. mesta v úseku od cesty I/19,(Sobraneckej cesty) smerom ku rekreačnej oblasti Biela Hora (k Zemplínskej Šírave).

6.1.4. Chrániť územie pre výstavbu preložky cesty II/555 východne od zast. územia mestskej časti Vrbovec, v úseku od cesty I/19 (Sobraneckej cesty) smerom k navrhovanej diaľnici D1 s pokračovaním na jestvujúci koridor cesty II/555 (smer Veľké Kapušany).

6.1.5. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových ciest a súvisiacich križovatiek vyznačených vo výkrese č. 4, ZaD č.4 – výkres č. 04/b, ZaD č.6 - výkres č. 04/A; 04/B; 04/C; 04/D; 04/E - Verejné dopravné riešenie (m 1:5 000).

6.1.5.1. Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter územia mesta, rešpektovať vytvorený kolorit daného územia a jeho geomorfológiu.

6.1.5.2. Pri vytváraní nových ulíc v prielukách existujúcej zástavby rodinných domov:

- riešiť novú vozidlovú cestu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na existujúce rodinné domy a záhrady,
- pri stiesnených podmienkach je možné umiestniť novú vozidlovú cestu pozdĺž hranice lokality za podmienky, že navrhovaná vozidlová cesta bude vzdialená 3 m od existujúcej stavby RD,
- umiestnenie navrhovanej vozidlovej cesty vo vzdialenosti menšej ako 3m od existujúcej stavby RD je možné, len na základe súhlasného stanoviska všetkých vlastníkov dotknutých susediacich pozemkov a stavieb.

6.1.5.3. Pri vytváraní nových ulíc v novej zástavbe rodinných domov:

- riešiť novú vozidlovú cestu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na dotknuté susedné pozemky,

- je možné umiestniť novú vozidlovú cestu pozdĺž hranice lokality za podmienky, že navrhovaná vozidlová cesta bude vzdialená 1 m od hranice dotknutých pozemkov,
  - umiestnenie navrhovanej vozidlovej cesty vo vzdialenosti menšej ako 1 m od hranice pozemku je možné, len na základe súhlasného stanoviska všetkých vlastníkov dotknutých susediacich pozemkov.
- 6.1.5.4. Koridor sietí technického vybavenia viesť v uličnom priestore v páse verejnej zeleni.
- 6.1.5.5. Napojenie 2 RD účelovou cestou na miestnu cestu bude riešené v zmysle STN (účelová cesta o šírke min. 4 m).
- 6.1.5.6. Napojenie 3 a viac RD účelovou cestou bude riešené v súlade s regulatívom 3. 9.
- 6.1.6. Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, ciest a chodníkov vyznačených vo výkrese č. 4 Verejné dopravné vybavenie (m 1:5 000).
- 6.1.7. Chrániť územie pre vybudovanie turistických a cykloturistických trás, Zemplínsku cyklotrasu, vyznačených vo výkrese č. 4 Verejné dopravné vybavenie (m 1:5 000).
- 6.1.8. Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk a garážových areálov vyznačených vo výkrese č. 4 ZaD č.4 – výkres č. 04 / b a parkovacích domov ZaD č. 5 – výkres č.04, ZaD č. 7 – výkres č.04: Verejné dopravné vybavenie (m 1:5000).
- 6.1.8.1. Statická doprava zahŕňa:
- a) odstavné a parkovacie plochy, úrovňové a viacúrovňové garáže, parkovacie domy pre osobné motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, pri obchodných reťazcoch, výrobné aj rekreačnej zóne. 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 musia byť riešené v zmysle predpisov definujúcich zásady pre potreby osôb so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu,
  - b) Lokalita č. 1 - Obvod č.15 - Pivovar / ZaD č.5 - v ďalšom stupni v rámci následného územného konania je nevyhnutné spracovať dopravnú štúdiu, ktorá posúdi vplyv navrhovaných parkovacích plôch a navrhovaného parkovacieho domu na dopravné napojenie Obchodného centra Zemplín na obslužnú komunikáciu a na priepustnosť samotnej okružnej križovatky na ceste II/582. Súčasťou dokumentácie musí byť spracovaný plán organizácie výstavby, dopravné napojenia, dočasné dopravné značenia, spevnených plôch a trvalého dopravného značenia. Výsledky budú premietnuté do ďalších ZaD územného plánu mesta ak dôjde k zmene riešenia.
- 6.1.9. Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk a garážových areálov vyznačených vo výkrese č.4 Verejné dopravné vybavenie (m 1:5000).
- 6.1.10. Rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne: železničné trate – Michalany – Humenné – Medzilaborce – Poľsko
- 6.1.11. V oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre zdvojkolajenie a elektrifikáciu železničnej trate Michalany – Michalovce – Strážske - Humenné.
- 6.1.12. Chrániť územie rekonštrukcie a úpravy ciest I/19, I/18, II/555, II/582.
- 6.1.13. Pri povoľovaní nových stavieb bytových budov a občianskej vybavenosti v maximálnej miere využívať parkovanie vozidiel rezidentov a návštevníkov v podzemných garážach jednotlivých budov alebo poschodových garážových domoch.
- 6.2. Chrániť vodné zdroje nachádzajúce sa v katastrálnom území mesta, v mestskej časti Topoľany, Hrádok a Lastomír.
- 6.3. Chrániť koridory pre stavby na ochranu proti veľkým vodám na vodnom toku Laborec.
- 6.4. Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodných tokov v šírke 10 m a pri ochrannej hrádzi vodného toku Laborec 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- 6.5. Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami.
- 6.6. Chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu

technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1:5 000) a v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

- 6.6.1. Chrániť územie pre vybudovanie prírodného potrubia - ÚV Lastomír - VDJ Biela Hora (výtlačné potrubie) vyznačených vo výkrese č.2 Komplexný výkres funkčného využitia katastrálneho územia (m 1:10000) a vo výkrese č.5 Vodné hospodárstvo (m 1:5 000) - ZaD č.8 lokalita č. 08/4.
  - Pri územnom konaní každý zásah do ciest II. a III. triedy odsúhlasiť s Košickým samosprávnym krajom (KSK) ako vlastníkom ciest a Správou ciest KSK.
  - Akékoľvek zásahy do vodných tokov (lokalita 08/4 – rekonštrukcia prírodného potrubia OC DN500, ktorého trasa je vedená cez zastavané územie mesta až k vodojemu Biela hora) v ďalšom stupni PD odsúhlasiť so správcom - Slovenský vodohospodársky podnikom, š. p.
  - Zásahy do odvodňovacieho kanála Stráňanský, ako i do hydromelioračných zariadení, v ďalšom stupni PD odsúhlasiť so správcom – Hydromeliorácie, š. p..
- 6.7. Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese č. 5 Vodné hospodárstvo (m 1:5 000) a v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
  - 6.7.1. Realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku zo spevnených plôch (z komunikácií, striech RD, BD, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a 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.
- 6.8. Chrániť koridory trás VVN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č. 6 Energetika (m 1:5 000).
- 6.9. Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č. 6 Energetika (m 1:5 000).
  - 6.9.1. Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č. 06/6a,6b Energetika (m 1:5 000)
- 6.10. Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese č. 6 Energetika (m 1:5000).
- 6.11. Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- 6.12. Vytvoriť podmienky pre opatrenia vyplývajúce z Koncepcie rozvoja mesta Michalovce v oblasti tepelnej energetiky:
  - 6.12.1. perspektívne rozvíjať systém CZT a uprednostňovať tento spôsob zásobovania teplom hlavne u objektov hromadnej bytovej výstavby a u objektov mestskej samosprávy
  - 6.12.2. pri budovaní nových zdrojov tepla alebo rekonštrukcii starých zdrojov tepla u objektov mestskej samosprávy uprednostniť ich napojenie na systém CZT, ak to je technicky možné a ekonomicky výhodné,
  - 6.12.3. realizovať rekonštrukciu tepelných zariadení
  - 6.12.4. pri výstavbe nových sústav tepelných zariadení prostredníctvom dostupných nástrojov mesta podporovať riešenia s využívaním obnoviteľných zdrojov energie a o zrealizovaných projektoch informovať občanov mesta
  - 6.12.5. v systéme CZT postupne zvyšovať podiel výroby tepla využitím dostupných obnoviteľných zdrojov energie (realizácia pilotného projektu pri maximálnej miere využitia finančných prostriedkov z fondov EÚ s cieľom úspory energie)
  - 6.12.6. prevádzku zdrojov tepla na tuhé palivá umožniť iba v prípadoch preukázania nízkej

- produkcie emisií alebo v prípadoch využívania moderných spaľovacích zariadení s nízkou produkciou emisií
- 6.12.7. aktualizovať koncepciu rozvoja mesta v oblasti tepelnej energetiky spravidla každé dva roky.
- 6.13. Výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia územia v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 6.13.1. rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 6.14. Chrániť koridor pre vybudovanie prepojujacieho VTL plynovodu Poľsko - Slovensko, vedený v úseku cez Košický kraj územím okresu Michalovce, v koridore Oreské - Veľké Kapušany.
- 6.15. Chrániť koridor pre stavbu technickej infraštruktúry 2 x 110 kV napájanie ES Michalovce - ES Sobrance - ES Snina.
- 6.16. Chrániť koridor sietí technického vybavenia vedených v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
- 6.17. Rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie navrhovať na verejných priestranstvách a to tak, aby bolo možné verejný vodovod v čo najväčšej miere zokruhovať, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody.

## § 9

### **7. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.**

- 7.1. Zabezpečiť základnú ochranu a zachovanie pamiatkových a kultúrno-spoločenských hodnôt, národných kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, pamiatkového územia s nachádzajúcimi sa v mestskej pamiatkovej rezervácii i mimo nej.
- 7.2. V priestorovom usporiadaní mesta považovať za hlavné dominanty:
- 7.2.1. Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) mesta:
- Kaplnka pohrebná (Hrádok – mauzóleum rodiny Sztárayovcov).
  - historické územie - Kaštieľ, Starý kaštieľ (galéria), Koniareň, Park, Rotunda, Kostol rímskokatolícky Narodenia Panny Márie.
  - Chrám gréckokatolícky Presvätej Bohorodičky.
  - Chrám gréckokatolícky sv. Ducha.
  - Pomník (padlí Sovietskej armády) - mestský cintorín.
  - Pomník (padlí v 1. sv. vojne).
  - Radnica – Mestský úrad.
  - Pomník (Červenej armády).
  - Kino (Capitol).
  - Kaplnka cintorínska (kaplnka Ružencovej P. Márie)
  - Gréckokatolícky chrám Zjavenia sv. Michala – mestská časť Topoľany
- 7.2.2. Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):
- Výšková budova – Nám. Slobody
  - Hotel „Družba“ – Nám. osloboditeľov
  - Televízny vykrývač – Biela Hora
  - Kostol reformovanej kresťanskej cirkvi – Ul. Sládkovičova
  - Rímskokatolícky kostol zas. srdcu Ježišovmu - Strážany
  - Rímskokatolícky kostol sv. Gorazd - mestská časť Močarany
  - Rímskokatolícka kaplnka - mestská časť Vrbovec
- 7.3. V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného výskumu je nutné ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu v Košiciach, alebo mestu Michalovce.
- 7.4. Ak sa pri povoľovaní, alebo uskutočňovaní stavby nájdu archeologické nálezy, je nutné ohlásiť

nález stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu Košice, nález sa musí ponechať bez zmeny až do ohliadky príslušným orgánom.

- 7.5. Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo diaľnice, poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 7.6. V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 7.7. Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 8 Ochrana prírody a tvorba krajiny (m 1:5 000).
- 7.8. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky, cintoríny a les osobitného určenia Hrádok a lesný komplex Biela Hora.
- 7.9. V maximálne možnej miere zachovať súčasný charakter brehových porastov pri rieke Laborec.
- 7.10. Vytvoriť podmienky pre revitalizáciu rieky Laborca v Michalovciach.
- 7.11. Vytvoriť podmienky pre vyhlásenie za chránené časti krajiny v zodpovedajúcej kategórii ochrany pre tieto lokality:
  - 7.11.1. Tok Laborca v úsekoch mimo navrhovaného zastavaného územia.
  - 7.11.2. Mokradný biotop v lokalite Močiar pri Žabanoch.
- 7.12. Akceptovať v plnom rozsahu ochranné pásmo nehnuteľných kultúrnych pamiatok – Kaštieľ s areálom – ÚZPF č. 60/1-4 a Kostol rím. kat. č. ÚZPF 61/0, zahrňujúce pozemky č. 1 až 7, 8/1 až 8/4, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 13 až 18, 19/1 až 19/3, 20/1, 20/2, 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 206, 207, 211/6, 213, 214, 215, 216, 5381.

## § 10

### **8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.**

- 8.1. Vytvoriť podmienky pre zriadenie protihlukových zábran pozdĺž Humenskej a Sobraneckej cesty s cieľom znížiť negatívne účinky hluku z dopravy na obytnú zónu.
- 8.2. Vytvoriť podmienky pre zriadenie kompostárne na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov na ul. Lastomírskej.
- 8.3. Usmerniť cielené nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva mesta.
  - 8.3.1. Vytvoriť podmienky pre rozšírenie existujúcej skládky na nie nebezpečný odpad v lokalite Žabany (ZaD 7 - lokalita 07/2).
- 8.4. Vytvoriť podmienky po ukončení prevádzky fotovoltaickej elektrárne (FVE) pre zneškodnenie vzniknutého odpadu podľa príslušnej legislatívy.
- 8.5. Vytvoriť podmienky pre efektívne zavádzanie výroby elektrickej energie a tepla z dostupných obnoviteľných zdrojov
- 8.6. Podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.
- 8.7. Realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku zo spevnených plôch (z komunikácií, striech RD, BD, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a 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.
- 8.8. V lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability (v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov) nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami.
- 8.9. Dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a minimálnu šírku miestneho biokoridoru

20 m.

- 8.10. Dodržiavať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného pozemku a nezasahovať doň stavbami a bariérovými prvkami (napr. oplotením).
- 8.11. Mesto má vypracovaný strategický dokument: „Ozdravenie klímy mesta Michalovce (2022)“, ktorý je nevyhnutné naplňať a dodržiavať.

## § 11

### **9. Vymedzenie zastavaného územia.**

- 9.1. Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (m1:5000).

## § 12

### **10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.**

#### 10.1. Ochranné pásma

V riešenom území sa nachádzajú tieto ochranné pásma ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji mesta rešpektovať:

- 10.1.1. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch. V prípade výstavby v ochrannom pásme lesa, vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
- 10.1.2. Cesta I. triedy č. 18 a č. 19, od osi krajnej vozovky 50 m na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.
- 10.1.3. Cesta II. triedy č.582 a č. 555, od osi krajnej vozovky 25 m na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.
- 10.1.4. Cesta III. triedy č.3770, č. 3739, č. 3741, č.3732, č.3744 od osi krajnej vozovky 20 m na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.
- 10.1.5. Navrhovaná diaľnica D1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi priľahlej vozovky diaľnice.
- 10.1.6. Navrhovaná preložka cesty II. triedy č. 582 a cesta tr. II/555 - 25 m na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.
- 10.1.7. Železničná trať 60 m od osi koľaje na každú stranu.
- 10.1.8. Ochranné pásmo elektrických vedení pri napätí:
  - 25 m pre vzdušné VVN elektrické od 220 kV do 400 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
  - 20 m pre vzdušné VVN elektrické od 110 kV do 220 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
  - 15 m pre vzdušné VVN elektrické od 35 kV do 110 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
  - 2 m pre závesné káblové vedenie s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane na každú stranu od krajného vodiča
  - 1 m pre vonkajšie podzemné elektrické vedenie pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

od 1 do 35 kV vrátane:

- pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
- pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
- pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- pre transformačné stanice 10 m od transformovne VN/NN.

#### 10.1.9. Ochranné pásmo plynárenských zariadení:

##### 10.1.9.1. Ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle zákona o energetike

- Plynovod VTL 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavaného územia obce.
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území
- 50 m prepojavacieho VTL plynovodu Poľsko - Slovensko, vedený v úseku cez Košický kraj územím okresu Michalovce, v koridore Oreské - Veľké Kapušany

##### 10.1.9.2. Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení:

- 20 m pri plynovod s tlakom do 4,0 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- 200 m prepojavacieho VTL plynovodu Poľsko - Slovensko, vedený v úseku cez Košický kraj územím okresu Michalovce, v koridore Oreské - Veľké Kapušany.

#### 10.1.10. Čistiareň odpadových vôd 500 m.

#### 10.1.11. Pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov PHO I – II.

#### 10.1.12. Ochranné pásmo nehnuteľných kultúrnych pamiatok - Kostolné námestie – Kaštieľ s areálom – ÚZPF č. 60/1-4 a Kostol rím. kat. č. ÚZPF 61/0, zahrňujúce pozemky č. 1 až 7, 8/1 až 8/4, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 13 až 18, 19/1 až 19/3, 20/1, 20/2, 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 206, 207, 211/6, 213, 214, 215, 216, 5381.

#### 10.1.13. Hranica oblasti ohrozenia v zmysle vyhlášky MV SR č.532/2006 Z. z. a vyhlášky MV SR č.533/2006 Z. z. v prípade vzniku mimoriadnej udalosti spojenej s únikom amoniaku z chladiaceho zariadenia podľa znázornenia vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5 000).

#### 10.1.14. Nehnuteľné kultúrne pamiatky – 10 m ochranné pásmo vyhlásené podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. (Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou).

#### 10.1.15. Pozdĺž hydromelioračných zariadení rešpektovať ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.

#### 10.1.16. Pozdĺž oboch brehov vodohospodársky významných vodných tokov (Laborec a Duša a Zalužický kanál) ponechať voľný manipulačný priestor šírky 10 m, Pri ochrannej hrádzi vodného toku 10m vzdušnej a návodnej päty hrádze. Stavby umiestňovať od brehovej čiary o vzdialenosti min. 10 m. Správcovi toku umožniť prístup k vodnému toku pre účely prevádzkových činností správcu toku.

#### 10.1.17. Ochranné pásmo skládky na nie nebezpečný odpad Žabany 300m.

#### 10.1.18. Ochranné pásmo 50m a bezpečnostné pásmo 200 m prepojavacieho VTL plynovodu Poľsko - Slovensko, vedený v úseku cez Košický kraj územím okresu Michalovce, v koridore Oreské - Veľké Kapušany.

#### 10.1.19. Ochranné pásmo vodovodného potrubia verejného vodovod alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie



- 10.1.19.1. pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane je 1,8 m od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
  - 10.1.19.2. pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm vrátane je 3,0 m od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- 10.2. Chránené územia
- 10.2.1. Ochrany prírody a krajiny
    - 10.2.1.1. Chránený strom dub letný (*Quercus robur*), lokalizovaný v IBV Ul. grófa Antala Sztárayho.
    - 10.2.1.2. Vodná nádrž Zemplínska šírava – Chránený areál Zemplínska šírava.
    - 10.2.1.3. Regionálny biokoridor Laborec, Regionálne biocentrum Zemplínska šírava
    - 10.2.1.4. Ekologicky významný segment, krajinný priestor rieky Laborec
    - 10.2.1.5. Ekologicky významný segment, krajinný priestor Biela hora pri Michalovciach
    - 10.2.1.6. Ekologicky významný segment, krajinný priestor Zemplínska šírava
    - 10.2.1.7. Genofondová lokalita - močiar pri Žabanoch.
  - 10.2.2. Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory
    - 10.2.2.1. Na území mesta Michalovce sa nachádzajú:
      - VL Biela Hora – keramické íly (126) s určeným DP a CHLÚ Michalovce pre Štefan Pristáš, Prešov,
      - VL Michalovce - Biela Hora - keramické íly (127) s určeným CHLÚ pre ŠGÚDŠ Bratislava,
      - VL Biela Hora – výhradné ložisko hallozitu (382) s určeným CHLÚ a DP Michalovce pre Štefan Pristáš, Prešov,
    - 10.2.2.2. VL „Michalovce (864) – horľavý zemný plyn“ pre NAFTA a. s. Bratislava, na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL). Chránené ložiskové územie Michalovce II. Dobývací priestor Michalovce I.
    - 10.2.2.3. Riešené územie spadá do prieskumného územia (PÚ):
      - „Pavlovce nad Uhom - horľavý zemný plyn“ (P8/19), pre Slovakian Energy, s. r. o., Bratislava
    - 10.2.2.4. Výhradné ložisko Hnojné, lignit (10) s určeným CHLÚ) pre ŠGÚDŠ Bratislava

## § 13

### **11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.**

- 11.1. Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy :
  - 11.1.1. Asanovať autobusovú stanicu na Kostolnom námestí a územie funkčne využiť pre vytvorenie pešej zóny podľa znázornenia vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5 000).
  - 11.1.2. Diaľnica D 1 Košice – št. hr. Ukrajina a jej súvisiace objekty podľa znázornenia vo výkrese č. 4, 03/1,7 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (m 1:5 000).
  - 11.1.3. Priestor križovania diaľničného privádzača v súbehu ciest ul. Sobraneckej cesty a ul. Továrenskej.
  - 11.1.4. Rezervná plocha pre preložku cesty II/582 v severovýchodnej časti k. ú. mesta v úseku od cesty I/19 (50) (Sobraneckej cesty) smerom ku rekreačnej oblasti Biela Hora (k Zemplínskej Šírave) podľa znázornenia vo výkrese č. 4, Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (m 1:5 000).
  - 11.1.5. Plocha pre preložku cesty II/555 východne od zast. územia mestskej časti Vrbovec, v úseku od cesty I/19 (Sobraneckej cesty) smerom k navrhovanej diaľnici D1 s pokračovaním na jestvujúci koridor cesty II/555 (smer Veľké Kapušany), podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (m 1:5 000).
  - 11.1.6. Kruhové križovatky v úseku cesty I/18 s ul. Masarykovou, v úseku križovania ciest I/18

- a I/19, v úseku križovania ciest I/19 s ul. J. Hollého a ul. Lastomírskou, podľa znázornenia vo výkrese č.4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1:5 000).
- 11.1.7. Kruhovú križovatku na ceste II/582 v úseku - ul. Vinianska cesta, ul. A. Sládkoviča a ul. J. Hollého, podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1:5000).
  - 11.1.8. Kruhovú križovatku na ceste II/582 v úseku - ul. Vinianska cesta a ul. Partizánska podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1:5000).
  - 11.1.9. Kruhovú križovatku v úseku - ul. Hollého, ul. Čajkovského a ul. Užhorodská podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1:5000).
  - 11.1.10. Kruhovú križovatku v úseku - ul. Moskovská, ul. Užhorodská a ul. A.S. Suworovova podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1:5000).
  - 11.1.11. Úpravu križovania cesty – cesta I/19 (Sobranecká cesta), ul. Užhorodská a ul. Mlynská (Angi mlyn) podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1:5000).
  - 11.1.12. Kruhovú križovatku na ceste v úseku ul. J. Hollého, s ul. Okružnou a ul. Moskovskou, podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1:5 000).
  - 11.1.13. Mostné cestné prepojenie cez tok Laborec v úseku k ul. A. Surovova a v úseku k ul. Verbovčik, podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia.
  - 11.1.14. Ostatné cestné prepojenie cez tok Laborec zo sídliska SNP k ulici P. O. Hviezdoslava, podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1:5 000).
  - 11.1.15. Mostné pešie prepojenie cez železničnú trať od Ul. stavbárov k objektu železničnej stanici
  - 11.1.16. Mostné cestné prepojenie cez Zalužický výpustný kanál v úseku z cesty I/50 v smere k sídlisku Strážany.
  - 11.1.17. Mostné pešie prepojenie cez tok Laborec v úseku k ul. P. Hviezdoslava (pri Kauflande), podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1:5 000).
  - 11.1.18. Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (m 1:5 000).
  - 11.1.19. Stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (m 1:5000).
  - 11.1.20. Revitalizáciu toku Laborca.
  - 11.1.21. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou podľa znázornenia vo výkrese č.6 Výkres riešenia verejného technického vybavenia, vodovod a kanalizácia (m 1:5 000).
  - 11.1.22. Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v Michalovciach a mestských časti podľa znázornenia vo výkrese č. 6 Výkres riešenia verejného technického vybavenia, vodovod a kanalizácia (m 1:5 000).
  - 11.1.23. Stavby vedenia 110 kV: .....Sobrance - Michalovce - transformátora Voľa, .....
  - 11.1.24. Stavby prekládok VN vedení v úseku pri novonavrhovanej priemyselnej ploche Yazaki, podľa znázornenia vo výkrese č. 5 Výkres riešenia verejného technického vybavenia, elektrika, plyn a telekomunikácie (m 1:5 000).
  - 11.1.25. Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu podľa znázornenia vo výkrese č. 5 Výkres riešenia verejného technického vybavenia, elektrika, plyn a telekomunikácie (m 1:5 000).

- 11.1.26. Stavba výstavbu VTL plynovodu a regulačnej stanice plynu VTL/STL podľa znázornenia vo výkrese č. 5 Výkres riešenia verejného technického vybavenia, električka, plyn a telekomunikácie (m 1:5000).
- 11.1.27. Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu podľa znázornenia vo výkrese č. 5 Výkres riešenia verejného technického vybavenia, električka, plyn a telekomunikácie (m 1:5 000).
- 11.1.28. Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 11.1.29. Cestné prepojenie z obvodu „Tehelné pole“ na cestu tr. I/18, podľa znázornenia vo výkrese č. 04/b Verejné dopravné vybavenie (M 1:5000) - ZaD č.4.
- 11.1.30. Preložka cesty I/18 Nižný Hrabovec - Petrovce nad Laborcom.
- 11.1.31. Obslužná komunikácia - prepojenie Ul. Priemyselná s Ul. Vajanského podľa znázornenia vo výkrese č. 04/B Verejné dopravné vybavenie (M 1:5000) - ZaD č.06/25.
- 11.1.32. Stavba rozšírenia existujúcej skládky na nie nebezpečný odpad v lokalite Žabany: ZaD č. 7 - 07/2.
- 11.1.33. Revitalizácia verejnej zelene - les osobitného určenia Hrádok: ZaD č. 7 - 07/6.
- 11.1.34. Stavba výstavby prepojovacieho VTL plynovodu Poľsko - Slovensko, vedený v úseku cez Košický kraj územím okresu Michalovce, v koridore Oreské - Veľké Kapušany: ZaD č. 7 - lokalita č. 07/13.
- 11.1.35. Stavba prívodného a výtlačného potrubia - ÚV Lastomír - VDJ Biela Hora: ZaD č. 8 - lokalita č. 08/4.
- 11.2. Územie ochrany prírody:
- 11.2.1. Chránený strom dub letný (*Quercus robur*), lokalizovaný v IBV Ul. grófa Antala Sztárayho.
- 11.3. Riziká stavebného využitia územia:
- Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) Ministerstvo ŽP SR vymedzilo ako riziká stavebného využitia územia:
- a) prítomnosť environmentálnej záťaže M1 (1905) / Michalovce - mestské kasárne – autopark s vysokou prioritou riešenia (hodnota  $K \geq 65$  podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s vysokým výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.
- b) výskyt stredného až vysokého radónového rizika (vyznačené v grafickej časti výkres č. 2 ÚPN-M a jeho zmien a doplnkov). 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. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

## § 14

### **12. Zoznam územných častí mesta pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územno-plánovacie podklady.**

- 12.1. Centrálna mestská zóna.
- 12.2. Revitalizácia lesa osobitného určenia Hrádok.
- 12.3. Revitalizácia toku Laborca.
- 12.4. Park Študentov.
- 12.5. Športovo rekreačná zóna – sídlisko SNP.
- 12.6. Areál vysokej školy.
- 12.7. Všetky navrhované obytné súbory.
- 12.8. Všetky priemyselné zóny.

- 12.9. Diaľničný privádzač vrátane križovatky s vyhodnotením dopadov na existujúcu zástavbu.
- 12.10. Lokalita č. 1 - Obvod č.15 - Pivovar / ZaD č.5 - v ďalšom stupni v rámci následného územného konania je nevyhnutné spracovať dopravnú štúdiu, ktorá posúdi vplyv navrhovaných parkovacích plôch a navrhovaného parkovacieho domu na dopravné napojenie Obchodného centra Zemplín na obslužnú komunikáciu a na priepustnosť samotnej okružnej križovatky na ceste II/582. Súčasťou dokumentácie musí byť spracovaný plán organizácie výstavby, dopravné napojenia, dočasné dopravné značenia, spevnených plôch a trvalého dopravného značenia. Výsledky budú premietnuté do ďalších ZaD územného plánu mesta ak dôjde k zmene riešenia.

### **Článok III.** **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

#### **§ 15**

#### **13. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby na území mesta sa stanovujú:

*A. Stavby pre verejnoprospešné služby:*

VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS 1.1. Vysokoškolský areál na sídlisku SNP.
- VPS 1.2. Športovo-rekreačný areál na sídlisku SNP.
- VPS 1.3. Park študentov.
- VPS 1.4. Nový mestský cintorín a dom smútku – Biela hora.
- VPS 1.5. Revitalizácia verejnej zelene - les osobitného určenia Hrádok.
- VPS 1.6. Rozšírenie športového areálu - Topoľany.

*B. Stavby verejného technického vybavenia:*

VPS – 2 Stavby pre dopravu

- VPS 2.1. Diaľnica D 1 a jej súvisiace objekty.
- VPS 2.2. Napojenie diaľničného privádzača v priestore ulíc Továrenskej a Sobraneckej cesty.
- VPS 2.2.1 Diaľničný privádzač Michalovce stred variant „C“ v zmysle záverečného stanoviska vydaného MŽP SR č. 1601/2010-3,4/ml) zo dňa 7.6.2011.
- VPS 2.3. Preložka cesty II/555 východne od zast. územia mestskej časti Vrbovec, v úseku od cesty I/19, (Sobraneckej cesty) smerom k navrhovanej diaľnici D1 s pokračovaním na jestvujúci koridor cesty II/555 (smer Veľké Kapušany).
- VPS 2.4. Kruhovú križovatku v úseku cesty I/18 s ul. Masarykovou, v úseku križovania ciest I/18 a I/19, v úseku križovania ciest I/19 s ul. J. Hollého a ul. Lastomírskou.
- VPS 2.5. Kruhovú križovatku na ceste II/582 v úseku ul. Vinianska cesta, ul. A. Sládkoviča s ul. J. Hollého.
- VPS 2.6. Kruhovú križovatku na ceste II/582 v úseku ul. Vinianska cesta, s ul. Partizánska.
- VPS 2.7. Kruhovú križovatku na ceste v úseku ul. J. Hollého, s ul. Okružnou a ul. Moskovskou.
- VPS 2.8. Kruhovú križovatku na ceste v úseku ul. J. Hollého, s ul. Užhorodskou a ul. Čajkovského.
- VPS 2.9. Kruhovú križovatku na ceste v úseku ul. Moskovská, ul. Užhorodská a ul. A.S. Suvorovova.
- VPS 2.10. Úprava križovania cesty I/19 (Sobranecká cesta), ul. Užhorodská a ul. Mlynská (Angi mlyn).
- VPS 2.11. Mostné cestné prepojenie cez tok Laborec v úseku k ul. A. Suvorovova a v úseku k ul. Verbovčík.
- VPS 2.12. Mostné cestné prepojenie cez tok Laborec zo sídliska SNP k ulici P. O. Hviezdoslava.

- VPS 2.13. Mostné cestné prepojenie cez Zalužický výpustný kanál v úseku z cesty I/19), v smere k sídlisku Strážany.
- VPS 2.14. Mostné pešie prepojenie cez tok Laborec v úseku k ul. P. Hviezdoslava (pri Kauflande).
- VPS 2.15. Mostné pešie prepojenie cez železničnú trať od ul. Stavbárov k objektu železničnej stanici.
- VPS 2.16. Sieť obslužných a prístupových ciest a dopravných zariadení vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov).
- VPS 2.16.1. K lokalite č.2 prístupovú cestu a dopravné zariadenia vyznačených v grafickej časti dokumentácie ZaD č.1 Územného plánu mesta Michalovce
- VPS2.16.2. Prístupová cesta a dopravné zariadenia vrátane dopravných nájzdov v obvode „Tehelné pole“, lokalita 04/3 - ZaD č. 4.
- VPS 2.16.3. Obslužná cesta a dopravné zariadenia v obvode č.27 k. ú. Michalovce spájajúca Ul. priemyselnú a Ul. Vajanského - ZaD č.6 - lokalita 06/25.
- VPS 2.17. Stavba pešej zóny v pamiatkovej zóne Kostolné námestie.
- VPS 2.18. Stavby peších plôch, ciest a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu. Stavby turistických a cykloturistických trás, Zemplínsku cyklotrasu, vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 2.19. Stavba preložky cesty I/18 Nižný Hrabovec - Petrovce nad Laborcom.
- VPS 2.20. V oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre zdvojnásobenie a elektrifikáciu železničnej trate Michalany – Michalovce – Strážske – Humenné.
- VPS 2.21. Rekonštrukcie a úpravy ciest I/19; I/18; II/555; II/582.

#### VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstva

- VPS 3.1. Stavby revitalizácie Laborca (Alt. č. 2).
- VPS 3.2. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS3.3. Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v Michalovciach a mestskej časti Močarany, Topoľany, Vrbovec podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.

#### VPS – 4 Stavby pre energetické zariadenia, telekomunikácie, rozvody plynu

- VPS 4.1. Stavby energetických zariadení - stavby prekládok VVN vedení - vedenia 110 kV ..... Sobrance - Michalovce - transformátor Voľa.
- VPS 4.2. Stavby prekládky 110 kV vedení: ..... Michalovce - elektrárň Vojany EVO II.
- VPS 4.3. Stavby energetických zariadení - stavby prekládok VN vedení.
- VPS 4.4. Stavby energetických zariadení - stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 4.4.1. V lokalite č.2, č.3 výstavba nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie ZaD č.1 Územného plánu mesta Michalovce
- VPS 4.5. Výstavba VTL plynovodu a regulačnej stanice plynu VTL/STL.
- VPS 4.6. Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 4.7. Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- VPS 4.8. Stavba prepojovacieho VTL plynovodu Poľsko-Slovensko (v úseku k. ú. mesta Michalovce).
- VPS 4.9. Stavba technickej infraštruktúry 2 x 110 kV napájanie ES Michalovce - ES Sobrance - ES Snina

#### VPS – 5 Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- VPS 5.1. Stavba rozšírenia skládky na nie nebezpečný odpad Žabany.

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.

#### Článok IV.

##### § 16

##### Kontrola

Kontrolu dodržiavania ustanovení tohto nariadenia sú povinní vykonávať poverení zamestnanci mesta Michalovce, hlavný kontrolór mesta Michalovce, poslanci Mestského zastupiteľstva v Michalovciach a členovia príslušných komisií.

#### Článok V.

##### § 17

##### Záverečné ustanovenia

1. Pre koordináciu všetkých aktivít prebiehajúcich na administratívno-správnom území mesta Michalovce sa záväzné časti Územného plánu mesta Michalovce vyhlasujú týmto Všeobecne záväzným nariadením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach.
2. Mesto Michalovce bude sledovať aktuálnosť a použiteľnosť schválenej koncepcie rozvoja mesta a zabezpečovať jej prípadnú aktualizáciu v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Mesto Michalovce zabezpečí vypracovanie podrobnejšej dokumentácie pre jednotlivé rozvojové aktivity v meste v súlade s Územným plánom mesta Michalovce a jeho záväznou časťou v znení neskorších zmien a doplnkov.
4. Za dodržanie schváleného Územného plánu mesta Michalovce a jeho záväzných častí zodpovedá schvaľujúcemu orgánu (mestskému zastupiteľstvu) primátor mesta Michalovce a výkonné orgány samosprávy.
5. Toto všeobecne záväzné nariadenie o záväznej časti Územného plánu mesta Michalovce schválilo Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach na svojom zasadnutí dňa 26.2.2008 uznesením č. 161; jeho 1. doplnenie dňa 27. 04. 2010, uznesením č. 440; jeho 2. doplnenie dňa 24. 04. 2012, uznesením č. 151; jeho 3. doplnenie dňa 14. 12. 2012, uznesením č. 223; jeho 4. doplnenie dňa 28. 04. 2014, uznesením č. 370; jeho 5. doplnenie dňa 25. 08. 2015, uznesením č. 75; jeho 6. doplnenie dňa 24. 04. 2018 uznesením č. 388; jeho 7. doplnenie dňa 27. 08. 2019 uznesením č. 50; jeho 8. doplnenie dňa 29. 05. 2020 uznesením č. 116; jeho 9. doplnenie dňa 31. 08. 2023 uznesením č. 81.
6. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia sa ruší v plnom rozsahu Všeobecne záväzné nariadenia Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 88/2006 o záväznej časti Územného plánu mesta Michalovce.
7. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15 dňom od jeho vyhlásenia, ktoré sa vykoná vyvesením na úradnej tabuli Mesta Michalovce. Mesto zverejní záväzné časti územnoplánovacej dokumentácie vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní, ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom a dorúčením dotknutým orgánom.

**Mgr. Miroslav Dufinec v. r.**  
Primátor mesta Michalovce