

Príloha č. 1:

PROFIL ÚZEMIA

Úvod

Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Mesta Sobrance je základný programový a výkonný dokument, spracovaný za účelom riešenia súčasných závažných ekonomických a sociálnych problémov za efektívneho využitia všetkých zložiek jeho miestneho potenciálu /ekonomického, prírodného i demografického/.

Je strednodobým strategickým dokumentom .

Mesto Sobrance je súčasťou Košického samosprávneho kraja, ktorý je prioritným regiónom na základe uznesenia vlády SR č.923/1999 a na základe trvalé nepriaznivých ekonomických výsledkov. Sú to predovšetkým:

- nízka úroveň hrubého domáceho produktu, ktorý v prepočet na jedného obyvateľa zaostáva za priemerom v SR,
- miera nezamestnanosti,
- výrazná disproporcía v regióne,

Poslaním Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja Mesta Sobrance /ďalej len PHaSR/ je navrhnuť systematickú a funkčnú trvalú rozvojovú stratégiu zameranú na realizáciu sociálneho a ekonomického rozvoja mesta pri využití vnútorných finančných zdrojov a podporných prostriedkov z národných zdrojov a štrukturálnych fondov EÚ. Má logickú štruktúru, keď na základe vykonanej analýzy formuluje ciele a stratégiu ďalšieho rozvoja mesta.

PHaSR pozostáva z nasledujúcich častí:

- sociálno-ekonomickej analýzy mesta a identifikácie možností rozvoja formou súhrnnej analýzy,
- stratégiu rozvoja jej priorít a opatrení potrebných na ich naplnenie,
- organizačného zabezpečenia realizácie PHaSR.

Súhrnnou analýzou i strategickou časťou sa prelínajú globálne i špecifické ciele, ktoré sú rozpracované do konkrétnych opatrení.

Prvá analytická časť dokumentu obsahuje popis mesta so základnými geografickými údajmi a hlavnými socioekonomickými charakteristikami, ktoré charakterizujú dynamiku sociálneho a ekonomického rozvoja mesta. Súčasťou je súhrnná analýza rozvojového potenciálu, ktorá v rámci globálnych a špecifických cieľov, ako aj silných a slabých stránok, príležitostí a ohrození dáva súhrnný pohľad na reálnu situáciu mesta a jeho rozvojové možnosti.

Ďalšia časť dokumentu je orientovaná na formulovanie strategického rozvoja. Globálne ciele sú rozpracované do špecifických cieľov, ktoré majú stabilizačný alebo rozvojový charakter. Stabilizačné ciele a súvisiace opatrenia sú zamerané na riešenie súčasného nepriaznivého až kritického stavu v jednotlivých oblastiach tak, aby nedošlo k ďalšiemu prehĺbovaniu jestvujúcich problémov. Opatrenia viažuce sa na rozvojové ciele sú zamerané na aktivizáciu vnútorných potenciálov v meste a na podporu ich dlhodobého rozvoja až do roku 2015.

Finančné zabezpečenie hovorí o zdrojoch financovania, ktoré sú vnútorné /štátne a súkromné/ a zdroje EÚ.

Z analýzy sociálno-ekonomickej situácie vyplynuli následovné rozhodujúce silné stránky:

- výhodná geografická poloha mesta nielen v rámci Košického samosprávneho kraja, ale v rámci celej Slovenskej republiky
- veľmi dobré prírodné podmienky, kultúrne pamiatky, pre rozvoj cestovného ruchu, vidieckej turistiky a agroturistiky,
- kvalitný poľnohospodársky a lesný pôdny fond v prevážnej časti mesta pre pestovanie klasických plodín a drevín, rozvoj poľnohospodárskej a lesníckej výroby,
- priaznivá demografická štruktúra obyvateľstva, vyjadrená v podiele v predproduktívnej a produktívnej zložky, i vo výške prirodzeného prírastku obyvateľstva,
- kvalifikovaná pracovná sila vyhovujúca súčasnej úrovni hospodárstva v meste,
- bohaté zdroje drevnej hmoty,
- voľné plochy pre rozvoj priemyslu a zavádzanie nových výrobných odborov, výstavba IBV, zón oddychu, športový areál,
- kladný prístup predstaviteľov samosprávy, štátnej správy, tretieho sektora k rozvojovým aktivitám v obci.

Určujúcimi slabými stránkami sú:

- vysoká miera disparít medzi vyspelejšími a problémovými časťami mesta s nízkym stupňom ekonomického rozvojového potenciálu,
- nedostatočná mikroekonomická adaptácia mesta na podmienky trhového hospodárstva,
- nedostatočná kvalita cestnej siete mestského i štátneho významu,
- nedostatok voľných finančných zdrojov pre rozvoj výroby a jej modernizáciu,
- odchod kvalifikovaných zdrojov pracovných síl do vyspelejších regiónov, najmä do zahraničia ako dôsledok chýbajúcej pracovnej príležitosti a nízkej ceny práce,
- trvalo rastúca miera nezamestnanosti s podielom dlhodobo evidovaných nezamestnaných,

V dôsledku závažných slabých stránok a nedostatočného akceleračného vplyvu silných stránok na sociálno-ekonomický rozvoj, mesto nie je schopné vlastnými silami riešiť výrazné problémy a pre realizáciu hlavného cieľa i rozvojovej stratégie a je potrebná pomoc štátu i EÚ.

Vychádzajúc zo záverov analýzy sociálno-ekonomickej situácie dlhodobým cieľom rozvoja mesta je harmonický vyvážený a trvalo udržateľný rozvoj územia, využitím hospodárskeho, demografického a prírodného potenciálu. Hlavným cieľom je zastaviť pokles hospodárskej a sociálnej úrovne mesta do roku 2007 a postupne zabezpečiť jej rast s cieľom dosiahnuť úroveň ostatných vyspelejších miest Slovenska .

Plnením hlavného cieľa sa dosiahne rozvoj ekonomického potenciálu a ľudských zdrojov, ktoré sú podmienkou pre zastavenie a postupné znižovanie vysokej miery nezamestnanosti v meste a odstránenie existujúcich disparít.

Realizáciou opatrení, ktoré sú rozpracované v strategickej časti materiálu, konkrétnych projektov, ako aj súvisiacich kľúčových aktivít sa zabezpečí najmä:

A: v oblasti ekonomického rastu

- zvýšenie ekonomickej výkonnosti mesta,
- rozvoj malého stredného podnikania,
- zvýšenie konkurencieschopnosti,
- zvyšovanie produktívneho potenciálu.

B: v oblasti zamestnanosti

- zvýšenie zamestnanosti medziročne o 2 % vytváraním efektívnych pracovných miest v súlade s požiadavkami trhu práce, čím sa dosiahne zníženie miery nezamestnanosti v meste.

C: v oblasti zlepšenia vybavenosti mesta a životného prostredia

- vybudovanie chýbajúcej infraštruktúry na úroveň porovnateľnú s priemerom v SR, výstavba dopravnej infraštruktúry,
- rozvoj sociálnej infraštruktúry a tretieho sektora v súlade s trendmi EÚ,
- rozvoj podnikateľského prostredia a súvisiacej infraštruktúry,
- rozvoj cestovného ruchu.

D: v oblasti rastu životnej úrovne

- zlepšenie dôchodkovej situácie občanov,
- zlepšenie kvality života obyvateľov,
- rozvoj ľudských zdrojov.

PHaSR bol spracovaný na základe poznatkov regionálnych odborníkov a miestnych autorít, ktorí najlepšie poznajú problémy, potreby a rozvojové potenciály mesta. Spôsob spracovania umožnil všetkým zainteresovaným partnerom vysokú mieru spoluúčasti na programovej stratégii sociálno-ekonomického rozvoja mesta.

Tento program bude prínosom pre rozvoj odborných kapacít v záujme efektívneho absorbovania domácich prostriedkov ako aj prostriedkov poskytnutých v rámci štrukturálnych fondov EÚ. Na PHaSR budú nadväzovať konkrétne projekty, ktorých realizáciou sa dosiahne naplnenie vytýčených cieľov. Výber projektov podľa štatútu bude zabezpečovať regionálny riadiaci a monitorovací výbor v súlade s kritériami a strategickými cieľmi regiónu Východ.

1. SOCIÁLNO-EKONOMICKÁ ANALÝZA A IDENTIFIKÁCIA MOŽNOSTI JEJ ROZVOJA

1.1. Popis mesta a základné geografické údaje

Mesto Sobrance leží vo východnej časti Slovenska, na hlavnom cestnom ťahu k hraniciam s Ukrajinou. Nachádza sa v nadmorskej výške 122 m. n. m./.

Najstaršia správa o tomto meste je z roku 1344. Nemožno však vylúčiť, že osídlenie na tomto území jestvovalo už pred prvou písomnou zmienkou.

1.2. Obyvateľstvo – miera ekonomickej aktivity

V rámci Košického samosprávneho kraja sa územie radí k oblastiam kde má počet obyvateľov dlhodobý rastúci charakter.

V meste stagnuje rozvoj bytového fondu, malého a stredného podnikania, aktivity v oblasti cestovného ruchu nie sú doposiaľ prínosom rozvoja. Rozhodujúcim faktorom ekonomickej prosperity územia s ohľadom na prírodné atraktivity bude rozvoj malého stredného podnikania, rozvoj poľnohospodárstva, služieb a cestovného ruchu. Tieto aktivity sú podmienené vybudovaním, resp. dobudovaním technickej infraštruktúry a masívnej podpore vidieckej rekreácie a turizmu.

V súčasnej dobe žije v meste 6118 obyvateľov, žien 3145, mužov 2973. Z vyše šesťtisíc obyvateľov Sobraniec je 1133 obyvateľov vo veku do 14 rokov, 562 žien, 571 mužov.

Veková štruktúra obyvateľstva mesta sa za posledné roky mení v prospech starších vekových kategórií. Zmenšovanie podielu mladšej populácie a zvyšovanie podielu starších vekových skupín, môže mať za následok pokles reprodukčných schopností populácie. Ekonomická štruktúra obyvateľstva aj v priebehu roka sa mení vzhľadom na migráciu za prácou nie len v rámci republiky, ale odchodom aj do zahraničia.

1.3. Dôchodková situácia obyvateľstva

Mesačný priemer peňažných príjmov na člena domácnosti sa podľa zdrojov Štatistického úradu SR znížil v roku 2005 o 7,8% oproti predchádzajúcemu roku.

1.4. Evidovaní nezamestnaní

Z vývoja počtu evidovaných nezamestnaných vyplýva, že má mierne klesajúci trend. Je to spôsobené odchodom mnohých nezamestnaných, ale aj mladých ľudí do zahraničia za prácou. Medziročne sa počet evidovaných nezamestnaných v poslednej dobe nezvyšuje. Miera nezamestnanosti je 18,6%.

1.5. Vzdelanostná štruktúra obyvateľov

Vzdelanostnú úroveň a schopnosť uplatnenia na trhu práce je možné ovplyvniť cieľenými rekvalifikačnými programami.

1.6. Zdravotné a sociálne služby

Zdravotnícka starostlivosť pre občanov je poskytovaná formou primárnej, sekundárnej a následnej zdravotníckej starostlivosti v štátnych a neštátnych zdravotníckych zariadeniach a v budove RNsP Sobrance.

Stav v zdravotníctve sa stále zhoršuje. Vybavenosť zdravotníckych zariadení je slabá, takmer sa nedopĺňa. Zásobovanie liekmi a ceny liekov často presahujú možnosti kúpy liekov, niekedy aj nevyhnutných pre ďalší život.

Sociálne služby mesto poskytuje formou opatrovateľskej služby.

1.7. Stavebníctvo a bytová výstavba

Stavebné firmy v regióne majú možnosť čerpať stavebných odborníkov pre výstavbu ciest, výrobných objektov i bytov. Vzhľadom k poklesu investičnej výstavby však časť stavebných kapacít je nevyužitých, o čom svedčí aj výrazný pokles objemu stavebnej výroby a zánik resp. nepriaznivá ekonomická situácia stavebných firiem.

Transformácia národného hospodárstva na trhovú ekonomiku sa prejavila aj vo financovaní rozvoja bývania a výstavbe rodinných domov v meste.

V súčasnosti je v riešenom území evidovaných celkom 1383 stavieb so súpisným číslom. V meste sú vybudované budovy základných škôl, stredných škôl a materských škôl, budova mestského úradu a budovy slúžiace ako predajne a zariadenia služieb. Pred dokončením je budova Hraničnej polície.

Dnešné osídlenie nestačí kryť potreby bývania a už vôbec nie bývania s požiadavkami dnešného európskeho človeka. Je nutná kompletná vybavenosť nových lokalít pre IBV technickou infraštruktúrou a vybavenosťou vôbec.

1.8. Vývoj počtu a štruktúra podnikateľských subjektov

Na území mesta sú podnikateľské subjekty zapísané v obchodnom registri. Z hľadiska zoskupenia právnych foriem najväčšie zastúpenie majú živnostníci v oblasti služieb, ale aj obchodné spoločnosti, najmä spoločnosti s ručením obmedzeným.

1.9. Analýza poľnohospodárstva a rozvoj vidieka

Mesto leží na rovine. Celková rozloha je 10,68 km². V meste a jeho okolí podniká subjekt poľnohospodárskej prvovýroby PD Choňkovce, ktorý sa zaoberá živočíšnou a rastlinnou výrobou.

V meste prevláda mestské osídlenie, ktoré si vyžaduje osobitnú ochranu a starostlivosť, pretože doterajší vývoj životných podmienok viedol k degradácii tejto časti sídelnej štruktúry. Mesto a obyvateľstvo, ktoré žije na tomto území predstavuje podstatný potenciál duchovného a hmotného bohatstva spoločnosti, ktorý má zmysel práve v tomto prostredí. Mesto je prevážne viacštruktúrne orientované. Tradičné remeslá sú na ústupe s výnimkou kováčstva a stolárstva, služby nie sú dostatočne rozvinuté. Rozvoju mesta je potrebné venovať pozornosť vzhľadom k jeho polohe a osídleniu. Mesto má veľmi dobré, nie plne využitú možnosť pre rozvoj. Jeho veľkou šancou je rozvoj malého a stredného podnikania, vytváranie mini priemyselných parkov, rozvoj cestovného ruchu, vidieckej turistiky, agroturistiky, založenej na miestnych špecifikách. Ich realizáciou sa podmieni možnosť využitia miestnej pracovnej sily.

Zvýšenú starostlivosť je potrebné venovať ochrane životného prostredia. Pozornosť je potrebné venovať zabráneniu vzniku čiernych skládok, ako aj rozvoju cestovného ruchu a agroturistiky.

Vzhľad mesta je jedným z najvýznamnejších faktorov, ktorý ovplyvňuje dojem turistu a zanecháva príjemný alebo negatívny zážitok. Preto je potrebné neustále skrášľovať a udržiavať čistotu verejných priestranstiev.

1.10. Analýza stavu životného prostredia

1.10.1. Vodovodná a kanalizačná sieť

V meste sú vybudované inžinierske siete, kanalizácia, vodovod, plynovod, rozvody elektrickej energie a rozvody telefónnej siete. Z hľadiska ochrany prírody je potrebné venovať zvýšenú pozornosť, ktorá so sprievodnou drevitou a bylinnou vegetáciou tvorí významný koridor regionálneho významu viazaný na hodnotnú a druhovú vzácnu živočíšnu i rastlinnú zložku. Prípadné plánované zásahy do biokoridoru hlavne pri úprave vodných tokov je potrebné vopred konzultovať so Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p. a so spoločnosťou Povodie Laborca.

1.10.2. Odpadové hospodárstvo

Mesto zabezpečuje vývoz tuhého komunálneho odpadu a separovaný zber odpadu v spolupráci so spoločnosťou FURA s.r.o. Košice na skládku TKO v Husáku.

1.11. Vybavenosť mesta dopravnou a technickou infraštruktúrou

1.11.1. Cestná infraštruktúra

Keďže cez Sobrance neprechádza železnica, v meste nie je železničná stanica.

Mestské komunikácie sú v dĺžke 15, 359 km s priemernou šírkou 6,60 m. Správu a údržbu týchto komunikácií zabezpečuje pre mesto spoločnosť Technické služby Sobrance. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že nepriaznivé klimatické

a morfológické podmienky s celoslovenským priemerom zvyšujú finančnú náročnosť opráv a údržby cestných telies.

1.11.2. Energetika

Elektrifikácia v meste je na požadovanej úrovni, avšak nie sú vytvorené rezervy.

Rodinné domy sú vykurované z vlastných domových plynových kotolní a kotolní na spaľovanie tuhých palív.

1.11.3. Telekomunikačná a informačná infraštruktúra

Telekomunikačné služby sú v meste na požadovanej úrovni. Zabezpečujú ich spoločnosti T-com, Orange a T - mobile.

V meste je vybudovaný mestský rozhlas, ktorý je ovládaný z rozhlasovej ústredne v objekte mestského úradu.

2. CESTOVNÝ RUCH, KULTÚRA , ŠPORT A VONKAJŠIE VZŤAHY

Riešené územie mesta, je charakteristické členitou zástavbou. Daným stupňom úrovne turistickej infraštruktúry vytvára podmienky pre podstatne dynamickejší rozvoj cestovného ruchu.

Pri navrhovaní produktov cestovného ruchu uplatňovaných v riešenom území, je potrebné vychádzať predovšetkým z jeho geomorfologického charakteru, z klimatických podmienok a z jeho daností. Vychádzajúc z ÚPN - VÚC Košického samosprávneho, aktivity cestovného ruchu z hľadiska koncepcného sú zamerané predovšetkým na:

- rekreačný pobyt v prírode (šport a rekreácia pri vodnej nádrži Zemplínska Šírava resp. v priestoroch mestského kúpaliska)
- poznávací turizmus (spoznávanie prírodných krás a atraktivít)
- vidiecky turizmus v okolitých obciach

Riešené územie mesta, má predpoklady pre všetky uvedené možnosti využívania svojho územia.

Z hľadiska efektívnej propagácie riešeného územia navrhujeme celé územie spojiť do výsledného produktu pod spoločným názvom: Tibavská vína cesta.

Mesto a jeho okolie môžu osloviť rôzne skupiny návštevníkov. Svojim rozvojom a využitím daností, môžu značne zvýšiť turistický potenciál riešeného územia.

Je potrebné sa zamerať na zvyšovanie príťažlivosti riešeného územia prostredníctvom kvalitných tradičných i netradičných ponúk, ktoré vychádzajú z

podmienok a tradícií riešeného územia. Je možné rozvíjať rodinné dovolenky, letné športy, turistiku.

Veľmi významnú úlohu v rozvoji cestovného ruchu zohráva estetické prostredie. Preto estetizácia mesta (autobusové prístrešky, kosenie voľných priestranstiev pri turistických informačných zariadeniach, okolia verejných budov, okolia miestnych komunikácií a pod.) musí byť súčasťou rozvojového programu mesta pre cestovný ruch. Podobne je tomu aj s informovaním turistu a navádzaním do jednotlivých častí mesta, či k pozoruhodnostiam, alebo k dôležitým turistickým lokalitám (zóny oddychu, športoviská, letná rekreácia spojená so športom, kultúrou a turistikou, informácie, významná historická zaujímavosť a pod.) a významným miestam a pamätihodnostiam.

Nevyhnutným sa teda stáva vytvorenie jednotného informačného systému ktorý bude zahrňovať:

- systém označenia jednotlivých častí mesta (zóny oddychu, rekreačné centrum, a pod.)
- systém označenia dôležitých verejných budov (mestský úrad, polícia, a pod.),
- systém označenia existujúcich zaujímavostí.

Turistické produkty ako dôležitý marketingový nástroj je možné úspešne vytvárať na základe existencie základných atribútov, predovšetkým je to dobrá technická a turistická infraštruktúra, spoľahlivý turistický informačný systém a najmä koncepcia rozvoja CR v meste.

Nasledujúca časť kapitoly je zameraná na zhodnotenie, návrh a doporučenia produktov realizovateľných v riešenom území s využitím v letnom i zimnom období a s celoročným využitím.

Riešené územie je územím vhodným najmä pre letné využitie v cestovnom ruchu. Jeho ponuka pre dlhšie, ale i pre kratšie pobyty nie je dostatočná. Preto je nevyhnutné zvýšiť kvalitu, zaujímavosť i pestrosť turistickej ponuky, pričom je potrebné vychádzať z danosti územia. V ďalšej časti kapitoly navrhujeme niekoľko produktov, ktoré využívajú danosti riešeného územia.

Celoročné aktivity, flexibilita

a) letná rekreácia (dovolenka a rekreácia v blízkych Sobraneckých kúpeľoch, vidiecka turistika v okolitých obciach by sa mala stať celoročným produktom, ktorý bude v sebe spájať viacero foriem turistiky)

b) história mesta a jeho okolia (tento produkt môže byť pri dobrom marketingu veľmi významným rozvojovým prvkom cestovného ruchu v riešenom území; využiť históriu mesta na výraznejšie zviditeľnenie, spropagovanie a zatraktívnenie riešeného územia; na základe zmapovania, sprístupnenia a označenia existujúcich dôkazov histórie vytvoriť špecifický produkt s prezentáciou; zároveň vytvoriť špeciálne trasy pre peších turistov, cykloturistov a mototuristov; vytvoriť podmienky pre prezentáciu histórie mesta v interiéri, prípadne v exteriéri – ľudové remeslá, zriadiť predaj suvenírov a spomienkových predmetov)

c) *hipoturistika* (jazda na koni, jazda na koči ťahanom konským záprahom by mala byť nielen atrakciou, ale aj súčasťou poznávania mesta a jeho okolia, všetkých zaujímavostí. Hipoturistika je obľúbenou a značne sa rozvíjajúcou formou turistiky na Slovensku.

d) *Poznávanie regiónu, zábava a náhradný program* (cieľom je obohatiť ponuku pre dovolenkujúcich hostí o zábavu a vyplnenie voľného času, aj počas nepriaznivého počasia a súčasne upozorniť na zaujímavosti, možnosti a prednosti riešeného územia v spojení s blízkym okolím. Odporúča sa, aby boli v dovolenkových centrách ponúkané poznávacie, náučné prehliadky a vychádzky s odborným sprievodcom. Takýmto odborným spôsobom sa dovolenkujúci hostia oboznámia s územím (história, príroda, tradície, lesníctvo, atraktivity, život na vidieku, vyspelosť ľudí žijúcich a tvoriacich na tomto území) a rozšíria sa ich poznatky k rôznym témam. Ponuky k tematickým sprevádzaným prehliadkam by mali byť koordinované a spoločne organizované so susednými obcami a rekreačnými strediskami.

Turistická, kultúrna a športová infraštruktúra:

- futbalové ihrisko
- mestské kúpalisko
- mestský amfiteáter
- mestské kultúrne stredisko

Iné (turistické pozoruhodnosti, historické pamiatky v okolí):

- ľudová architektúra
- drevené kostolíky
- blízke Sobranecké kúpele

Náväznosť riešenia

Rôznorodé ponuky prírodných krás a kultúrnych pamiatok v blízkom okolí sú predpokladom pre tvorbu a realizáciu nových turistických produktov s možnosťou uplatnenia sa na trhu cestovného ruchu.

Regulatívy

Pri riešení jednotlivých aktivít v meste Sobrance a okolí je potrebné rešpektovať tieto regulatívy:

1) všetky druhy ochranných pásiem (od VN elektrického vedenia, transformačných staníc, PHO vodných zdrojov, zdrojov minerálnych vôd, rozvodov plynu, regulačných staníc plynu, ČOV, lesa, dopravných zariadení) v zmysle platných zákonov, vyhlášok a noriem SR.

2) v oblasti funkčného členenia a priestorového usporiadania (dodržať funkčnú hierarchiu, využiť kvalitné prírodné prostredie a existujúci stavebný fond pre rozvoj turizmu)

3) V oblasti ochrany prírody (nepripustiť nadlimitné zaťaženie jednotlivých rekreačných priestorov, dodržať ekostabilizačné opatrenia, nové rekreačné zariadenia navrhovať predovšetkým v zastavaných častiach územia a na odsúhlasených plochách, prednostne dobudovať technickú infraštruktúru, predovšetkým kanalizačný systém s ekologicky nezávadným čistením odpadových vôd, vykurovanie objektov riešiť nezávadným spôsobom, chrániť brehové porasty, pri výstavbe nepripustiť nadmerné zásahy do terénu a maximálne chrániť vysokú i nízku zeleň).

Niektoré zámery a činnosti v riešenom území (výstavba športových, rekreačných a turistických ubytovacích zariadení vrátane kempingov a iných objektov a kanalizačné siete a iné) podliehajú posúdeniu ich vplyvu na životné prostredie (v zmysle zákona č. 391/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie).

4) Regulačné prvky priestorového a architektonického riešenia

- architektonické riešenie objektov: dodržať územno-plánovaciú dokumentáciu
- penzióny, objekty občianskej a rekreačnej vybavenosti – v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou s dôrazom na použitý materiál a farebnosť striech, materiálovo prispôbiť navrhované objekty prírodnému prostrediu (prírodné materiály)
- chatky a rekreačné domčeky: maximálne jedno nadzemné podlažie s obytným podkrovím
- v navrhovaných areáloch územie doplniť vysokou zeleňou, sadovými úpravami, drobnou architektúrou, oplotením, ich architektonický výraz a použitý materiál nutne zosúladiť s hlavným objektom, pri výbere rastlinného materiálu je nutné zohľadniť požiadavky pôdne, klimatické, expozičné a zásadne použiť druhy typické pre túto oblasť
- na oplotenie používať predovšetkým živé ploty