

Zmeny a doplnky č. 1

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SOBRANCE



Textová časť

Schvaľovací orgán: Zastupiteľstvo mesta Sobrance

Číslo uznesenia: 34

Dátum uznesenia: 29.04.2010

Primátor mesta: Ing. Pavol Džurina

ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance
OBSTARÁVATEĽ

Mesto Sobrance
Mestský úrad, Štefánikova 23, 071 01 Sobrance
Ing. Pavol Džurina – primátor mesta

OBSTARÁVATEĽ ÚPD
podľa § 2a stavebného zákona

Ing. Ľudmila Sekeráková
zapísaná v zozname MŽP SR
registračné číslo 216
Ul. SNP 87, 044 42 Rozhanovce

SPRACOVATEĽ ÚPD

Ing. arch. Anna Soročinová a Ing. arch. Martin Koniar
autorizovaný architekt SKA autorizovaný architekt SKA
Komenského 27, 040 01 Košice Letná 40, 040 01 Košice

Obsah

1. Základné údaje.....	4
1.1. Úvod.....	4
1.2. Hlavné ciele riešenia rozvoja územia	4
1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
1.4. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním.....	4
 2. Riešenie územného plánu	4
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	4
2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	9
2.4. Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	9
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	9
2.6. Návrh funkčného využitia územia a ochrany kultúrnych hodnôt.....	9
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, kúpeľníctva, rekreácie, výroby.....	10
2.8. Vymedzenie zastavaného územia.....	10
2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	11
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	11
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	11
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	13
2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	13
2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13
2.16. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohosp. účely	13
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia.....	13
3. Doplnujúce údaje	13
4. Dokladová časť.....	13

1. Základné údaje

1.1. Úvod

Pôvodná kapitola ÚPN mesta Sobrance sa dopĺňa o nasledovný text:

Zastupiteľstvo mesta Sobrance schválilo Územný plán mesta Sobrance uznesením č. 60/2008 dňa 21.8.2008 a jeho záväznú časť vyhlásilo Všeobecne záväzným nariadením mesta Sobrance č. 8/2008. Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja schválilo ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky 2009 uznesením č. 712/2009 a jeho záväznú časť ustanovilo Všeobecne záväzným nariadením KSK č.10/2009. Na základe uznesenia č. 14 Zastupiteľstva mesta Sobrance zo dňa 22.2.2010 obstaralo mesto Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta Sobrance.

Dôvody obstarania ÚPN mesta Sobrance – Zmeny a doplnky č. 01

- **zosúladiť ÚPN mesta Sobrance s ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky 2009**
- **doplniť informácie o vydaných stavebných povoleniach v zmysle platného ÚPN mesta:**
 - **Skladové hospodárstvo spoločnosti SLOVAKIA TREND na parc. KN 1194/5 – 1194/7a obchod LIDL**
- **doplniť návrh využitia plôch na parcelách č. 1148/2 a č. 1149/2.**

1.2. Hlavné ciele riešenia rozvoja územia

Prvú odrážku pôvodnej kapitoly nahrádza nový text:

- **V aktualizácii ÚPN mesta Sobrance – Zmeny a doplnky č.01 rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Košický kraj - Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením č. 712/2009 Zastupiteľstva KSK dňa 24.8.2009 a Všeobecne záväzné nariadenie KSK č. 11/2009, ktorým sa vyhlasuje úplné znenie záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj vyhlásenej nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z., VZN KSK č. 2/2004 a VZN KSK č. 10/2009**

1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

V zmysle platného ÚPN mesta boli realizované: skladové hospodárstvo spoločnosti SLOVAKIA TREND a obchodný dom LIDL.

1.4. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta Sobrance nevyžadujú spracovanie zadania.

2. Riešenie územného plánu mesta

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta Sobrance nevyžadujú zmenu pôvodného textu kapitoly. Územie riešené v ZaD č.1 zahŕňa parcely č.1148/2 a č.1149/2 vo východnej časti mesta mimo hranice zastavaného územia mesta so stavom k 1.1.1990.

2.2. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu

Kapitola sa nahrádza novým textom:

Z aktualizácie Územný plán veľkého územného celku Košický kraj - Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením č. 712/2009 Zastupiteľstva KSK dňa 24.8.2009 a zo záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 10/2009 a č. 11/2009 (úplné znenie záväznej časti) je nutné rešpektovať nasledujúce záväzné regulatívy a verejnoprospesné stavby. (Nové texty sú doplnené kurzívou)

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia kraja dodržať tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívy KURS 2001, schválené uznesením vlády SR č. 1033 zo dňa 31.10.2001 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z.

1. Vytvárať podmienky pre rovnovážny rozvoj osídlenia, ekonomiky, sociálnej a technickej infraštruktúry a ochranu životného prostredia kraja.
2. **V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry**
 - 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 2.2. formovať sídelnú štruktúru Košického kraja v nadväznosti na národnú a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov,
 - 2.5. zabezpečovať na území Košického kraja, rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s územím Banskobystrického a Prešovského kraja,
 - 2.6. formovať sídelnú štruktúru na regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 2.7. rešpektovať pri novej výstavbe objekty obrany štátu a ich ochranné a bezpečnostné pásma,
 - 2.8. podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obslužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom, pozostávajúcim z nasledovných skupín centier;
 - 2.8.5 podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny; Dobšiná, Kráľovský Chlmec, Moldava n. Bodvou, Krompachy, Sečovce, Sobrance a Veľké Kapušany,
 - 2.9. podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti,
 - 2.10. podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území,
 - 2.15. vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry,
 - 2.15.1 podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa;

východoslovenskú rozvojovú os Košice – Sečovce – Michalovce – Sobrance – hranice UR,
 - 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 2.21. vytvárať podmienky pre udržanie a oživenie stagnujúceho a upadajúceho vidieckeho osídlenia v priestoroch;
 - 2.21.3 oblasť Sobraniec.
3. **V oblasti sociálnej infraštruktúry**
 - 3.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,
 - 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a dosiahnuť priemer v kraji 340 bytov na 1 000 obyvateľov,
 - 3.3. vytvárať podmienky pre *rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,*

- 3.4. podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja,
- 3.5. znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelávania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôbovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám,
- 3.6. vytvárať podmienky pre rovnomerné pokrytie územia zariadeniami základnej zdravotnej starostlivosti pri uprednostnení prirodzených centier,
- 3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
- 3.8. *podporovať rozvoj existujúcich a nových kultúrnych zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovania kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry*

4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky

- 4.3. podporovať vznik regionálnych rehabilitačných centier na báze termálno-minerálnych vôd v okrese Trebišov, Sobrance, Košice - okolie a Spišská Nová Ves a na báze klimatických podmienok v priestore Mlynky - Biele Vody,
- 4.8. viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok,
- 4.10. rozvíjať a zvyšovať komplexnosť, štandard a kvalitu ponuky rekreačných a športových aktivít, služieb cestovného ruchu a turizmu všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu,
- 4.11. podporovať výstavbu nových stredísk cestovného ruchu a rekreácie len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom príslušného stupňa,
- 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu prepájajúce významné turistické centrá kraja.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu

- 5.1. rešpektovať ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,
- 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
- 5.4. rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chránením najcennejších objektov a súbory objektov s ich ochrannými pásmami:
- 5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných ekologických technológií a prechod na spaľovanie zemného plynu, v prospech eliminovania príčin poškodenia životného prostredia,

- 5.8. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
- 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinej štruktúry,
- 5.10. rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
- 5.11. zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
- 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
- 5.13. zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody;
 - 5.13.1 vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme,
 - 5.13.4 vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu verejného technického vybavenia v urbanizovaných priestoroch.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 6.1. rešpektovať prioritné postavenie intermodálnej infraštruktúry sietí **TENT-T**,
- 6.2. rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť **TEN-T**); - multimodálny koridor č. V.a. Prešov/Košice – Záhor/Čierna nad Tisou –UA, lokalizovaný pre cestné komunikácie a pre trate železničnej a kombinovanej dopravy,
- 6.9. chrániť územie na diaľničné privádzače;
 - 6.9.3. pre mesto Sobrance v trase cesty III/050236,
- 6.12. chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest a to pre
 - 6.12.1. cestu I/50 úsek (Zvolen) hranica kraja - Rožňava - Košice s prepojením na diaľnicu D – 1, vrátane plánovaných mimoúrovňových dopravných uzlov a úsek Košice - Michalovce - Vyšné Nemecké (hraničný priechod na Ukrajinu), vrátane obchvatu obce Vyšné Nemecké (hraničný priechod na Ukrajinu),
- 6.13. chrániť koridory pre cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy,
 - 6.13.14. cestu II/582, úpravy v úseku Michalovce – Zemplínska Šírava – Jovsa – Sobrance, s preložkou v obci Jovsa a Poruba pod Vihorlatom.

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.1. zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
- 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,

- 7.13. vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike pre intenzívnejšie využívanie distribuovanej výroby elektriny v zmysle smerníc EU,
- 7.14. podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,
- 7.15. chrániť koridory a územia pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou, a to pre

7.15.12. 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina.

8. V oblasti hospodárstva

- 8.1 rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy osídlenia a tým zabezpečovať aj vyváženú socio-ekonomickú úroveň regiónov,
- 8.2 zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou verejnou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- 8.3 dosiahnuť trvalú udržateľnosť hospodárskeho a sociálneho rozvoja regiónov v kraji,
- 8.4 stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,
- 8.5 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
- 8.6 na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužitelné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu,
- 8.7 zabezpečiť starostlivosť o zachovanie a stabilizáciu plošnej výmery lesných pozemkov,
- 8.8 zabezpečiť zachovanie genofondu lesných drevín a udržanie priaznivej druhovej a vekovej štruktúry,
- 8.9 využiť monitoring biodiverzity lesných ekosystémov a zdravotného stavu lesov a zvýšiť dôraz na zlepšenie zdravotného stavu lesa,
- 8.11 vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov,
- 8.12 vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia so zohľadnením špecifik jednotlivých regiónov kraja,
- 8.13 podporovať ďalšiu diverzifikáciu priemyselnej výroby, pričom osobitnú pozornosť venovať z hľadiska priemyselnej výroby zaostalým okresom Gelnica, Rožňava, Sobrance a Trebišov,
- 8.14 prioritne vytvárať podmienky a chrániť územie pre zakladanie nových priemyselných parkov rôznych typov v lokalitách; Gelnica, Košice Pereš – letisko, Ďurkov, Svinica, Olšovany a Bidovce, Valaliky, Moldava nad Bodvou, Rožňava – Nadabula, Sobrance, Dobrá, Kráľovský Chlmec – Cerovo, Trebišov, Bunkovce a Globálny logistický industriálny park Košice
- 8.17 **a) minimalizovať používanie fosílnych palív v energetike**
b) podporovať efektívne zavádzanie výroby elektrickej energie a tepla z dostupných obnoviteľných zdrojov
c) podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. Cestná doprava
 - 1.1. diaľnica D-1 Budimír - Michalovce - Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou),
 - 1.2. diaľničné privádzače
 - 1.2.3. pre mesto Sobrance v trase cesty III/050236,
 - 1.5. cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej sieti miest
 - 1.5.1. cesta I/50 v úseku (Zvolen) hranica kraja - Rožňava - Košice s prepojením na diaľnicu D-1, vrátane plánovaných mimoúrovňových dopravných uzlov a úsek Košice - Michalovce - Vyšné Nemecké (hraničný priechod na Ukrajinu),
 - 1.6. cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy
 - 1.6.14. cesta II/582, úpravy v úseku Michalovce - Zemplínska Šírava - Jovsa – Sobrance a preložky v obciach Jovsa a Poruba pod Vihorlatom
5. Nadradená technická infraštruktúra
 - 5.7. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou

5.7.12. 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom s stavbám obmedziť.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

Bez zmeny pôvodného textu.

2.4. Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Text pôvodnej kapitoly sa dopĺňa nasledovne: ***V ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky 2009 je preložka cesty I/50 ponechaná len výhľadovo a je doplnená nová výhľadovo plánovaná preložka cesty II/582 (na základe podnetu z ÚPN mesta).***

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov Územného plánu VÚC Košického kraja, nachádzajúce sa v záujmovom území mesta Sobrance sa dopĺňajú nasledovne:

- 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina

Rešpektujeme polohu mesta v rámci Schengenského priestoru (zachovanie a dobudovanie Regionálnej nemocnice Sobrance ako zdravotníckeho zariadenia prvého kontaktu a výstavba diagnosticko-lôžkovej časti) a výhľadovo navrhujeme zmenu výhľadovej plochy pre pristávanie helikoptéry v areáli nemocnice.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance nemení v zásade urbanistickú koncepciu rozvoja mesta.

Plocha vo východnej časti územia mesta, severne od cesty I/50 je navrhnutá na polyfunkčné využitie s občianskou vybavenosťou mestského a nadmestského významu a s doplnkovou nezávadnou výrobou. Za ochrannými pásmami VN a VVN smerom k Tibave je navrhnutá fotovoltická elektráreň.

2.6. Návrh funkčného využitia územia a zachovania kultúrnych hodnôt

Text pôvodnej kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Pri výstavbe obchodného domu LIDL v roku 2009 bol objavený pri ceste I/50 výnimočný archeologický nález – zvyšky základov gotického Kostola sv. Juraja. Na mieste nálezu tejto sakrálnej stavby je pozoruhodná informačná tabuľa a na parkovisku a chodníku je unikátne zdokumentovaná vstupná časť pôvodného pôdorysu kostola.

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, kúpeľníctva, rekreácie, výroby

V časti Komerčné a verejnoprospešné služby sa text dopĺňa nasledovne: **Obchodný dom LIDL bol postavený v roku 2009.**

V časti Sobranecké kúpele sa text dopĺňa:

Podľa ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky 2009 v Sobranciach nie sú v súčasnosti uznané liečivé zdroje. Nemajú povolenie prevádzkovať prírodné liečivé kúpele, kúpeľnú liečbu a ani nemajú povolenie využívať liečivé zdroje. Podľa Ministerstva zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel (Limbová 2, 837 52 Bratislava): „V prípade, že sa v bývalých Sobraneckých kúpeľoch v budúcnosti plánuje prevádzkovať prírodné liečebné kúpele, je potrebné pri povoľovaní postupovať podľa zákona č. 538/2005 Z.z.“

V časti Priemysel a skladové hospodárstvo sa text dopĺňa:

Na stavbu Sobrance – skladové hospodárstvo spoločnosti SLOVAKIA TREND s.r.o. na pozemku parc. č. KN 1194/5 (budova), 1194/6 (vrátnica), 1194/7 (spevnené plochy) bolo vydané Mestom Sobrance stavebné povolenie pod č. 2008/00904 – 2008/00147 dňa 17.10.2008 a následne kolaudačné rozhodnutie pod č. 2009/00597 – 2009/0068 dňa 29.06.2009. Stavba sa nachádza na ploche plánovaného priemyselného parku.

V časti Návrh sa dopĺňa ďalšia odrážka:

- **na ploche severne od cesty I/50 pri vstupe do mesta z východu sa navrhuje v ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance plocha s využitím alternatívnych zdrojov energie – fotovoltaiická elektrárň (podrobnejšie v kap. č. 2.12.2., časť Zásobovanie elektrickou energiou) a polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby).**

2.8. Vymedzenie zastavaného územia

Zastavané územie je vymedzené hranicami zastavaného územia v zmysle zákona č. 152/1996 Z.z., ktoré sú rozšírené o nové lokality bývania, rekreácie, občianskeho vybavenia a výroby znázornené v grafickej časti (v zmysle zákona č. 237/2000 Z.z.). Hranice zastavaného územia sú vymedzené plochami určenými na zastavanie v zmysle **schváleného** územného plánu mesta, **rozšírené o plochy v zmysle Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta**.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem

a chránených území podľa osobitných predpisov

Pôvodná kapitola sa v zásade nemení. Vypúšťa sa len ochranné pásmo prírodného liečivého zdroja 2. a 3. stupňa (v zmysle ÚPN VÚC Košický kraj – ZaD 2009).

V návrhu ZaD č. 1 ÚPN mesta Sobrance sú rešpektované ochranné pásma (OP):

- ochranné pásmo cesty I. triedy (50 m od osi vozovky mimo zastavané územie). Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Košice vydal pre areál fotovoltaiickej elektrárne výnimku z OP cesty.

OP elektrických vedení pri napätí:

- od 1 do 35 kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10 m,
- od 35 do 110 kV vrátane 15 m
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice od konštrukcie transformovne
- pásmo ochrany verejného vodovodu DN 200 v súbehu cesty I/50 Tibava – Sobrance a prívodného potrubia (1,5 m od steny potrubia na obidve strany)
- ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary melioračného kanála.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Kapitola zostáva bez zmeny.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Pôvodná kapitola zostáva bez zmeny.

V riešenom území je rešpektovaná požiadavka uvedená v schválenom ÚPN mesta Sobrance – je zachovaná prírodná brehová vegetácia pozdĺž melioračného kanála.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Návrh ZaD č.1 ÚPN mesta nemení základnú dopravnú koncepciu ÚPN mesta. Výhľadová trasa mestskej zbernej komunikácie a poloha okružnej križovatky ja v ZaD č.1 navrhnutá západnejšie a bude upresnená v následnom podrobnejšom územnom pláne zóny navrhovanej polyfunkčnej plochy OV-V.

Dopravné sprístupnenie plôch pre fotovoltaickú elektrárňu (sprístupnenie plôch počas výstavby a na zabezpečenie servisu elektrárne) navrhujeme z cesty I/50 tak, aby územie bolo sprístupnené účelovou komunikáciou pripojenou na cestu I. triedy a z nej bola zabezpečená obsluha územia. Dopravnú obsluhu polyfunkčnej plochy zabezpečiť účelovými komunikáciami napojenými na plánovanú mestskú zbernú komunikáciu.

V časti statická doprava sa dopĺňa posledná odrážka:

- ***parkovacie a odstavné plochy pre fotovoltaickú elektrárňu (FVE) a navrhovanú polyfunkčnú plochu musia byť zabezpečené v areáli FVE a na polyfunkčnej ploche.***

Návrh verejného technického vybavenia

Pôvodná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Fotovoltaická elektrárňu (FVE)

Fotovoltaika je priama premena slnečnej energie na elektrickú. Názov pochádza z gréckeho slova „phos“ – svetlo a „Volt“ - jednotky napätia. Legislatíva EÚ bola premietnutá do nového zákona č. 309/2009 Z.z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie. Uvedený zákon dlhodobo

- a) garantuje výkupné ceny energie,***
- b) stanovuje regulačné pravidlá,***
- c) podmienky prednostného pripájania zariadení na výrobu el. energie na báze obnoviteľných zdrojov do verejných distribučných sietí.***

Podľa mapy intenzity slnečného žiarenia pre Slovensko sa uvedená lokalita nachádza v pásme s potenciálom od 1200 kWh.m² ročnej energie globálneho žiarenia.

Mesto Sobrance je v súčasnosti zásobované elektrickou energiou z vonkajších kmeňových vedení 22 kV č. 250, 216, 528 napájaných z elektrickej stanice ES 35/22 kV Sobrance – distribučná sústava VN spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. Košice.

Investor FVE Sobrance 1,2,3 spol. s r.o., Hrnčiarska 8/A, Košice plánuje vybudovať v Sobranciach, vo východnej časti katastrálneho územia, severne od cesty I/50 solárny park.

Podľa spracovanej Štúdie pripojiteľnosti výrobného zariadenia (Privel, s.r.o. – Košice, 10/2009) sa uvažuje s využitím plochy pre fotovoltaickú elektrárňu spolu do 3 MW: Solárny park do 1 MW – Sobrance 1, Solárny park do 1 MW – Sobrance 2, Solárny park do 1 MW – Sobrance 3.

Pre všetky tri časti solárneho parku je navrhované nasledovné:

Technológia výroby: solárny panel, BS 40 – Bangkok Solar Co.

Typ generátora: 4 x striedač 250 kVA – Power System Group
Menovitý výkon: $P_i = 999 \text{ kW}$
Počet jednotiek: 24 975/40 W panelov typu Bangkok Solar Co.
Vlastná spotreba SP: do 1 kVA
Uvedenie do prevádzky: 10/2010

Pre výrobu elektrického výkonu z fotovoltaiických panelov je navrhované výstupné napätie 590 V DC, ktoré sa dosiahne sériovým a paralelným zapojením FV panelov. Na výstupe sú navrhované 4 ks striedačov 250 kW s obmedzením vyšších harmonických.

Na meranie a reguláciu bude použitý distribuovaný riadiaci systém so zberom dát po TCP – IP zbernici. Navrhovaný riadiaci systém bude monitorovať parametre vnútornej aj vonkajšej siete a bude zabezpečovať prifázovanie zdroja k distribučnej sieti. Súčasne bude riadiť kompenzáciu a filtráciu siete modulovaním potrebných zložiek harmonického priebehu.

Predpokladaný účinník $\cos \varphi$ je 1. Pri optimálnej prevádzke sa predpokladá ročné využitie 1 000 hod/rok, čo predstavuje ročnú výrobu elektrickej energie $A = 999\,000 \text{ kWh/rok}$.

Integráciu – vyvedenie elektrického výkonu do distribučnej a rozvodnej siete VSD, a.s. navrhujeme v napäťovej úrovni 22 kV. V rámci blokovej trafostanice je uvažované pre tento účel s transformátorovou jednotkou 1 000 kVA – 0,42/22 kV. Meranie výroby resp. odberu elektrického výkonu bude riešené na strane NN, obojsmerné štvorkvadrantovým elektromerom – pozri schému vyvedenia výkonu.

Vlastná spotreba SP Sobrance 1 do 1 kVA bude napájaná prostredníctvom rozvádzača vlastnej spotreby priamo z rozvodne NN resp. v studenom stave z distribučnej sústavy VN prostredníctvom transformátorovej jednotky 1 000 kVA – s prevodom 22/0,42 kV.

Vyvedenie výkonu do DS VN je navrhované káblou prípojkou VN do určeného prípojného bodu vonkajšieho 22 kV vedenia č. 250, ktoré prechádza cez pozemky.

Rozvodná sieť

3 AC. 50 Hz, 22 000 V, IT - sieť s kompenzáciou kapacitných zemných prúdov
automaticky ladenou zhášacou tlmivkou v ES

- prípojka 22 kV, primárna časť TS
- 3 PEN AC 50 Hz, 400 V/ TN - C
- výstupné napätie striedača, sekundárna časť TS
- 3 PEN AC 50 Hz, 400 V/ TN - C
- pre rozvod NN, sekundárna časť TS
- 3 N/PE str. 50 Hz, 230 / 400 V; TN - S
- pre napájanie spotrebičov a osvetlenie
- 2 DC 590 V – vstupné napätie striedačov

Energetický prepočet

Pri optimálnej prevádzke sa predpokladá využitie 1000 hod/rok

- ročná produkcia $AL = 999\,000 \text{ kWh/rok}$

Návratnosť 9-10 rokov

Popis riešenia

Za účelom dosiahnutia optimálnej polohy a sklonu fotovoltaiických panelov bude slúžiť kotevná konštrukcia vrátane potrebných terénnych úprav.

Spojenie fotovoltaiických panelov je navrhované v tzv. stringoch v jednom rade po 9 ks do série a 6x po 9 ks paralelne. Na konci radu je navrhovaná rozvodná skriňa s istením a prepojavacími svorkami. V jednom poli je uvažované s 20-timi radmi, jednotlivé skrine budú prepojené káblami a následne prepojené do hlavného rozvádzača solárneho parku.

Polyfunkčnú plochu je možné napojiť na existujúci vodovod, navrhovanú kanalizáciu, elektrické vedenie a telekomunikačné siete. Návrh technického vybavenia polyfunkčnej plochy bude podrobnejšie riešený v následnom územnom pláne zóny.

Podľa informácií poskytnutých v etape prípravných prác T-mobile v roku 2010 neplánuje v najbližších 5 rokoch výstavu ďalších zariadení v katastri mesta.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Pôvodná kapitola Koncepcia starostlivosti o ŽP sa dopĺňa o text:

Zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, vrátane ich konkrétnej funkcie, budú predmetom následného Územného plánu zóny polyfunkčnej plochy (podmienka spracovania ÚPN-Z je uvedená v záväznej časti - bod 10.1.). Samotná činnosť bude posudzovaná v zmysle zákona číslo 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Výstavba a prevádzka FVE nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Po ukončení prevádzky fotovoltaickej elektrárne (FVE) je potrebné zneškodniť vzniknutý odpad podľa príslušnej legislatívy.

2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola zostáva bez zmeny.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na území katastra mesta sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené územia v zmysle zákona č.543/2002 Z. z. Pre celé územie platí I. stupeň územnej ochrany v zmysle vyššie citovaného zákona.

2.16. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely – v samostatnej časti

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Pôvodný text kapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne:

Keďže sú Sobrance prvým mestom pri prechode Schengenskej hranice a zároveň jej centrom, považujeme vstup do mesta z východu za mimoriadne dôležitý. Pred vstupom do mesta navrhujeme lokalizovať občiansku vybavenosť ***mestského a nadmestského významu s doplnkovou nezávadnou výrobou. Výhládovo navrhovaný heliport, ktorý bude slúžiť pre potreby rýchlej zdravotnej záchrannej služby, navrhujeme premiestniť do areálu nemocnice. Ekologickú výrobu elektrickej energie – fotovoltaickú elektrárňu navrhujeme umiestniť na ploche východne do plánovaného 2x110 kV elektrického vedenia (napojenie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina).***

3. Doplnujúce údaje

Východiskové podklady a materiály sú doplnené o materiály:

- ÚPN VÚC Košický kraj Zmeny a doplnky 2009 schválené Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009

- Štúdia pripojiteľnosti výrobného zariadenia Solárny park

do 1 MW – Sobrance 1, Solárny park do 1 MW – Sobrance 2, Solárny park do 1 MW – Sobrance 3, (spracovateľ: PRIVEL, spol. s r.o., Palkovičova 4, 040 01 Košice, Ing. Peter Jacko, Košice, 10/2009)

4. Dokladová časť (samostatná príloha – obstarávanie ZaD č.1 ÚPN mesta)