

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE



## ZMENY A DOPLNKY č. 5

Lokalita č.1 - Obvod č.15 "Pivovar"

### TEXTOVÁ ČASŤ

Čistopis

Názov ÚPD: **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE – ZaD č.5**  
Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo mesta Michalovce  
Číslo uznesenia: 75  
Dátum schválenia: 25.08.2015

.....  
Viliam Záhorčák  
Primátor mesta Michalovce

pečiatka

**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

NÁZOV ELABORÁTU:

**ZMENY A DOPLNKY č. 5** (ďalej len ZaD č.5) – 1 vybraná lokalita

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE**

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO MICHALOVCE  
V ZASTÚPENÍ Viliam ZÁHORČÁK, primátor mesta

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20, Michalovce

HLAVNÍ RIEŠITELIA: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ: Ing. Helena Francúzová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2a stavebného zákona:

**OBSAH :**

<b>1</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>5</b>
1.1	Základné údaje o zadaní a priebehu vypracovania zmien a doplnkov územného plánu a výsledky pracovných rokovaní .....	5
1.1.1	Špecifická účelu spracovania zmien a doplnkov č.5 (ďalej iba ZaD č.5) .....	5
1.1.2	Forma a metodika vypracovania zmien a doplnkov ÚPN Mesta .....	5
1.2	Zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií.....	5
1.3	Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti .....	6
1.4	Údaje o súlade riešeného územia so zadaním .....	6
<b>2</b>	<b>RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>6</b>
2.1	Vymedzenie riešeného územia .....	6
2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja .....	7
<b>3</b>	<b>RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY OBCE .....</b>	<b>11</b>
3.1.1	Základné rozvojové predpoklady .....	11
3.1.2	Urbanisticko – architektonické riešenie.....	12
<b>N</b>	<b>.....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>ÁVRH KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA MESTA .....</b>	<b>13</b>
4.1	Základná urbanistická koncepcia a kompozícia mesta .....	13
4.1.1	Organizačná štruktúra územia .....	13
4.2	Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt .....	15
<b>5</b>	<b>NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA .....</b>	<b>15</b>
5.1	Návrh funkčného využitia územia.....	15
5.1.1	Funkčné využitie územia.....	15
5.2	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území .....	16
5.2.1	Ochranné pásma .....	16
5.2.2	Chránené územia .....	16
<b>6</b>	<b>NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY .....</b>	<b>16</b>
6.1.1	Osobitne chránené časti prírody a krajiny.....	17
6.1.2	Územný systém ekologickej stability ( ÚSES ).....	17
6.1.3	Prvky ÚSES: .....	18
<b>7</b>	<b>RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI .....</b>	<b>18</b>
7.1	Riešenie záujmov obrany štátu.....	18
7.2	Riešenie civilnej ochrany obyvateľstva .....	18
7.3	Riešenie ochrany pred požiarmi .....	18
7.4	Riešenie ochrany pred povodňami.....	18
<b>8</b>	<b>NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....</b>	<b>19</b>
8.1	Letecká doprava .....	19
8.2	Železničná doprava .....	19
8.3	Širšie dopravné vzťahy.....	19
8.4	Obslužné a prístupové komunikácie.....	19
8.5	Statická doprava.....	20

8.6	<b>Komunikácie pešie a cyklistické.....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA .....</b>	<b>20</b>
9.1	Zásobovanie pitnou vodou .....	20
9.2	Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.....	21
9.3	Zásobovanie elektrickou energiou .....	21
9.4	Ochranné pásma .....	21
9.5	Energetické zariadenie .....	21
9.6	Zásobovanie teplom, plynom .....	21
<b>10</b>	<b>KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....</b>	<b>21</b>
10.1	Stredné zdroje znečistenia (stacionárne zdroje): .....	21
10.2	Pôda – ochrana pôdneho fondu .....	22
10.3	Odpadové hospodárstvo.....	22
<b>11</b>	<b>VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.....</b>	<b>23</b>
11.1	Ťažba nerastných surovín.....	23
11.2	Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory .....	23

## 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1 Základné údaje o zadaní a priebehu vypracovania zmien a doplnkov územného plánu a výsledky pracovných rokovaní

Pre územie mesta Michalovce je spracovaný Územnoplánovací plán mesta, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom Michalovce uznesením č.160 dňa 26.02.2008 (*spracovateľ: ArchAteliér Michalovce. r.2008*), ktorý v zmysle § 11 ods. 5 stavebného zákona ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta.

Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach boli schválené tieto zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č.1 uznesením č.440 dňa 27.04.2010
- Zmeny a doplnky č.2 uznesením č.151 dňa 24.04.2012
- Zmeny a doplnky č.3 uznesením č. 223 dňa 14.12.2012
- Zmeny a doplnky č.4 uznesením č. 370 dňa 29.4.2014

#### 1.1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.5 (ďalej iba ZaD č.5)

ZaD č. 5 sú spracované na základe pripravovaných zámerov spoločnosti Zemplín Market, s.r.o. Košice. Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.5 (ďalej ÚPN M – ZaD č.5) platného územného plánu mesta Michalovce bolo uznesenie č. 51 zo dňa 28.4.2015 z III. zasadnutia mestského zastupiteľstva v Michalovciach ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) s požiadavkou investora a vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia.

**Predmetom riešenia zmien a doplnkov sú nasledovné dielčie zmeny:**

#### **Lokalita č. 1 – obvod č.15 „Pivovar“ Ul. Andreja Sládkoviča**

Riešená lokalita sa nachádza pri ceste II/582 (Ul. A. Sládkoviča). Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta Michalovce lokalita určená s funkčným vybavením - parkovacie plochy.

**Na základe požiadavky právnickej osoby ZaD 5 menia danú lokalitu na funkčnú plochu občianskej vybavenosti, služieb, obchodov a skladov.**

*Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, katastrálne územie mesta Michalovce, časť Michalovce, nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Limitujúcim faktorom je ochranné pásmo vodného toku Laborca.*

Hlavným cieľom sú nasledovné riešenia:

- návrh spôsobu zástavby riešeného územia, zosúladienie všetkých vzťahov s vytvorením optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s potrebnou kvalitnou technickou infraštruktúrou,
- návrh vhodnej urbanistickej štruktúry riešeného územia, vytvorenie urbanistickej štruktúry a názoru na podrobnejšie urbanistické usporiadanie územia a návrh zastavovacích podmienok s názorom na urbanistické usporiadanie,
- dopravný systém riešiť vo vzťahu na nadradenú dopravnú sieť,
- návrh a určenie podmienok zástavby v riešenom území vyplývajúcich z navrhovanej urbanistickej koncepcie ako podklad pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie,
- obsah a rozsah dokumentácie spracovať primerane v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 o ÚPP a ÚPD.

#### 1.1.2 **Forma a metodika vypracovania zmien a doplnkov ÚPN Mesta**

ZaD č.5 územného plánu sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Podľa § 11 zákona NR SR č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Grafická časť dokumentácie je vypracovaná na podklade pôvodného územného plánu, formou náložky. V textoch záväznej časti je dodržané číslovanie podľa pôvodného znenia. Doplnený text je zvýraznený modrou farbou.

### 1.2 Zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

- Územný plán veľkého územného celku Košický kraj (ÚPN VÚC), Zmeny a doplnky ÚPN VÚC KK:

- Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK dňa 30.8.2004, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004;
- Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009;
- Zmeny a doplnky 2014 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.06.2014 a záväznú

časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014.

- Územný plán mesta Michalovce (ÚPN-M - schválený uznesením č. 160 dňa 26.02.2008) a jeho, Zmeny a doplnky:
  - Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu mesta Michalovce, schválené Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach uznesením č. 440 dňa 27.4.2010.
  - Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu mesta Michalovce, schválené Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach uznesením č. 150 dňa 24.4.2012.
  - Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu mesta Michalovce, schválené Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach uznesením č. 223 dňa 14.12.2012.
  - Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu mesta Michalovce, schválené Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach uznesením č. 370 dňa 29.4.2014.

### 1.3 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti

Pri vypracovaní prieskumov a rozborov boli použité nasledovné podklady:

#### Mapové podklady

- mapové podklady M 1: 50 000, M 1:10 000 , M 1: 5000
- mapové podklady v digitálnej podobe (Katastrálny úrad v Michalovce)

#### Záväzné podklady:

- Územný plán veľkého územného celku Košického kraja schválený vládou SR, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 281/1998 zo dňa 12.5.1998 a následne boli spracované aktualizácie:
  - Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK dňa 30.8.2004, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004;
  - Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009;
  - Zmeny a doplnky 2014 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.06.2014 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014.
- ÚPN Mesta Michalovce (spracovateľ: ArchAteliér Michalovce. r.2008).
  - Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu mesta Michalovce, schválené Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach uznesením č. 440 dňa 27.4.2010.
  - Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu mesta Michalovce, schválené Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach uznesením č. 150 dňa 24.4.2012.
  - Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu mesta Michalovce, schválené Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach uznesením č. 223 dňa 14.12.2012.
  - Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu mesta Michalovce, schválené Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach uznesením č. 370 dňa 29.4.2014.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Michalovce (SAŽP, pobočka Košice, 1994).
- Plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Michalovce.

#### Ďalšie podklady:

Podklady požiadaviek fyzických a právnických osôb:

- Architektonická štúdia: Rozšírenie a prístavba OC Zemplín Michalovce – zámer, mapové podklady, LV.

### 1.4 Údaje o súlade riešeného územia so zadaním

Pre riešenie Lokality č.1 - obvod č.15 "Pivovar" vyplývajú zo zadania tieto požiadavky :

- pri umiestnení stavby zohľadniť územno-plánovacie dokumentácie – aktuálny Územný plán mesta a jeho zmeny a doplnky č.1- 4.
- požiadavky na cestnú komunikáciu, križovatky a ich technické parametre budú v súlade s platnými STN a technickými podmienkami vydanými Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky.

Návrh riešenia zmien a doplnkov č.5 je v súlade s uznesením, ktoré bolo schválené v MsÚ mesta Michalovce, uznesením č. 63/2007 dňa 26.06.2007.

## 2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia

**Riešené územie pre spracovanie Zmien a doplnkov č.5 ÚPN mesta Michalovce sa vymedzuje:**

- a) Mesto Michalovce ako administratívny celok tvoria katastrálne územia: Michalovce, Strážany, Topoľany, Vrbovec, Močarany. Širšie územné vzťahy sú dokumentované na mapových podkladoch v mierke 1:10000.
- b) v rozsahu navrhovaného zastavaného územia mesta pre podrobné riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania (mierka 1 : 5 000):
  - b1) Riešené územie sa nachádza na okraji centrálnej časti zastavaného územia mesta, pri ceste tr. II/582, v admin. časti Michalovce obvode č.15 „Pivovar“ a jeho hranicu sú vymedzené nasledovne:
    - z južnej strany cestou tr. II/582 (Vinianska cesta) Michalovce - Zemplínska Šírava - Jovsa – Sobrance
    - zo západnej strany obchodným komplexom Kaufland Michalovce,
    - zo severnej strany tokom Laborec,
    - z východnej strany cirkevným pozemkom.

Riešené územie je v súčasnosti zastavané, doposiaľ využívané ako parkovacie plochy. Navrhované územie je na časti parcely s číslom KN „C“ stav 1234/16.

**2.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja**

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre Územný plán mesta Michalovce je ÚPN VÚC Košický kraj schválený vládou SR, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 281/1998 zo dňa 12.5.1998 a následne boli spracované aktualizácie:

- Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK dňa 30.8.2004, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004,
- Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009,
- Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

1. V oblasti medzinárodných súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

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,
- 2.3. podporovať rozvoj osídlenia v Košickom kraji s dominantným postavením košicko - prešovskej aglomerácie, s nadväznosťou na michalovsko - vranovsko - humenské, popradsko - spišskonovoveské ťažiská osídlenia a s previazaním na sídelnú sieť v smere severopovažskej a južnoslovenskej rozvojovej osi,
- 2.6 formovať sídelnú štruktúru na regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovni ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 2.7. rešpektovať pri novej výstavbe objekty obrany štátu a ich ochranné pásma,
- 2.8. podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obšlužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom, pozostávajúcím z nasledovných skupín centier;
  - 2.8.2. podporovať rozvoj centier druhej skupiny v jej prvej podskupine; Michalovce a Spišská Nová Ves,
- 2.12. podporovať ako ťažiská osídlenia druhej úrovne (územie ležiace v Košickom kraji);
  - 2.12.1. michalovsko – vranovsko – humenské ťažisko osídlenia,
- 2.15 vytvárať priaznivé 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 – hranica s Ukrajinou,
  - 2.15.2. podporovať ako rozvojovú os druhého stupňa prešovsko – michalovskú rozvojovú os Prešov – Hanušovce nad Topľou – Vranov nad Topľou – Strážske s odbočkou na Michalovce a Humenné (územie ležiace v Košickom kraji),
  - 2.15.3 podporovať ako rozvojovú os tretieho stupňa
    - juhoblaboreckú rozvojovú os Michalovce - Veľké Kapušany - Kráľovský Chlmec,
- 2.16. podporovať vznik suburbánneho pásma okolo miest Košice, Michalovce, Rožňava, Spišská Nová Ves a Trebišov,
- 2.17 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a

- vidieka,
- 2.22. rešpektovať existujúce vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem, nezasahovať do ich územia ani inak neobmedzovať ich činnosť,
- 2.23. pri prerokovaní územných plánov spracovaných v katastrálnych územiach s výskytom vojenských objektov a zariadení (záujmové katastrálne územia MO SR) vždy vyžadovať stanovisko Ministerstva obrany SR.

### 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 približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 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 a podporiť vytváranie stredných odborných škôl, ktoré poskytujú pomaturitné vzdelávanie,
- 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. rozvíjať zdravotnícke zariadenia v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti obyvateľov,
- 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 cestovného ruchu:

- 4.1 považovať za významné centrá rekreácie a cestovného ruchu prietory Zemplínskej Šíravy, ..... a vytvárať územno-technické a dopravné podmienky na ich ďalší rozvoj,
- 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,
- 4.12. na území Košického kraja podporovať vznik mototuristických obslužných centier pozdĺž hlavných cestných tranzitných turistických trás:  
- Poľsko – Humenné – Michalovce – Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec – Maďarsko
- 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 cyklomagistrál: EuroVelo 11 v koridore hranica kraja s PSK – Košice – hranica s MR a Zemplínskej cyklomagistrály v koridore hranica kraja s PSK – Zemplínska širava (vrátane cyklistického okruhu) – Zemplín – hranica s MR a siete nadväzujúcich cyklotrás nadregionálneho a regionálneho významu.

### 5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry

- 5.1 chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, vinice v Tokajskej vinohradníckej oblasti a Východoslovenskej vinohradníckej oblasti a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- 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 biokoridorov,
- 5.4 Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji:



- a) pamiatkový fond, ktorý tvoria pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a národné kultúrne pamiatky, ako aj ochranné pásma všetkých kategórií pamiatkového fondu,
  - b) územia historických jadier miest,
  - c) známe a predpokladané archeologické náleziská a archeologické nálezy,
- 5.5. zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej,
- 5.6. sanovať a revitalizovať oblasti, resp. ich časti na území Košického kraja, najmä s vysokým stupňom environmentálnej záťaže:
- 5.6.1. Zemplínska zaťažená oblasť,
- 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,
- 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinej štruktúry,
- 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:

- 6.4. dopravné siete a zariadenia TEN-T alokované a plánované v trasách pripravovaných multimodálnych koridorov a ich vetiev
- 6.4.1. prioritná os západ – východ Česká republika – Žilina – Košice – Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina lokalizované pre cesty a konvenčné železničné trate siete TEN-T,
- 6.5. rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC)
- 6.5.1. koridory ciest:
- E 50 Prešov – Košice – Vyšné Nemecké – Ukrajina,
- 6.6. rešpektovať dopravnú infraštruktúru:
- 6.6.1. navrhovanú ako upravená existujúca súčasť medzinárodných cestných sietí – cesta Humenné – Michalovce,
- 6.7. rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne:
- 6.7.1. železničné trate: - Michalany / Výhybňa Červený dvor – Trebišov – Strážske – Humenné – Medzilaborce – Poľsko,
- 6.8. chrániť územie na trasu diaľnice D1 Budimír - Michalovce - Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou),
- 6.9. rešpektovať koridor pre diaľnicu, D1 s napojením sídiel:;
- 6.9.2 pre mesto Michalovce v trase privádzač stred,
- 6.12. chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti, miest a to
- 6.12.1. cestu I/50 úsek (Zvolen) hranica kraja - Rožňava - Košice s prepojením na diaľnicu D1, vrátane plánovaných mimoúrovňových dopravných uzlov a úsek Košice - Michalovce - Vyšné Nemecké (hraničný priechod na Ukrajinu),
- 6.12.4. cestu č. I/18 v úseku Michalovce - Strážske - Vranov nad Topľou, vrátane preložky vedenej súdežne so železničnou traťou Michalovce - Strážske - Vranov nad Topľou,
- 6.13. Chrániť koridory pre cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy
- 6.13.13. cestu č.II/555 ako súčasť vnútroregionálnej (mediokresnej) severojužnej trasy Michalovce (I/50) - križovatka s diaľnicou D-1 - Veľké Kapušany - Leles - Kráľovský Chlmec, s preložkou vo Veľkých Kapušanoch, v Michalovciach, Palíne, Stretave, Pavlovciach nad Uhom,
- 6.13.14. cestu III/582, úpravy v úseku Michalovce - Zemplínska Šírava - Jovsa - Sobrance, s preložkou v obci Jovsa.
- 6.18. V oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre
- 6.18.6. chrániť koridor pre zdvojkofajnenie a elektrifikáciu železničnej trate Michalany – Michalovce – Strážske – Humenné,

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,
- 7.4 na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou využívať zdroje podzemných vôd,
- 7.11 prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach ležiacich v ochranných pásmach zdrojov vody, termálnych a minerálnych zdrojov:
  - 7.11.3 nachádzajúcich sa v chránených vodohospodárskych oblastiach,
  - 7.11.5. v mestách .....Michalovce, .....,
- 7.12. pri využití územia chrániť koridory pre rekonštrukciu alebo výstavbu hrádzí alebo úpravu korýt tokov v zastavaných územiach miest a obcí
  - 7.12.4. na toku Laborec – od ústia po Michalovce,
- 7.13 optimalizovať diverzifikované územné vedenie trás potrubných vedení strategických surovín (ropa, zemný plyn) v súlade s rozvojom ropného a plynárenského priemyslu s cieľom udržať a posilniť strategicky dôležité postavenie Košického kraja z pohľadu medzinárodných tranzitov,
- 7.15 chrániť koridory existujúcich elektrických vedení a územia zálohované pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou :
  - 7.15.9. chrániť koridor pre nové 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina,
- 7.16 chrániť koridory pre výstavbu nadradených plynovodov
  - 7.16.1. zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava,
- 7.19 chrániť koridory pre výstavbu diaľkových optických káblov na trasách
  - i) Veľké Kapušany - Michalovce

8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja:

- 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 a vytvárať podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou a zvyšovať vzdelanostnú úroveň a mobilitu pracovnej sily v regiónoch,
- 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 a využívať pritom predovšetkým miestne surovinové zdroje.
- 8.15. vytvárať podmienky pre ďalší rozvoj existujúcich priemyselných parkov
- 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.

9. V oblasti odpadového hospodárstva

- 9.1. usmerniť cieľové nakladanie s určenými druhmi a množstvami odpadov, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva kraja,
- 9.2. koordinovať a usmerňovať výstavbu nových skládok a zariadení na zhodnocovanie odpadov tak, aby kapacitne a spádovo zabezpečili požiadavky na ukladanie odpadov v jednotlivých regiónoch kraja podľa ich špecifickej potreby,
- 9.4 vytvárať podmienky pre otváranie nových skládok a zariadení na zhodnocovanie odpadov v okresoch Gelnica, Spišská Nová Ves, Trebišov, Michalovce, Košice – okolie, Rožňava, Sobrance .

**VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

1. Cestná doprava:

- 1.1. diaľnica D1 Budimír - Michalovce - Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou),
- 1.2. diaľničné privádzače
  - 1.2.2. pre mesto Michalovce v trase privádzača stred,
- 1.5 cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest

- 1.5.1. cesta I/50 v úseku (Zvolen) hranica kraja - Rožňava - Košice s na diaľnicu D1, vrátane plánovaných mimoúrovňových dopravných uzlov prepojením a úsek Košice - Michalovce - Vyšné Nemecké (hraničný prechod na Ukrajinu),
- 1.5.4. cesta č. I/18 v úseku Michalovce- Strážske - Vranov nad Topľou, vrátane preložky vedenej súběžne so železničnou traťou Michalovce - Strážske - Vranov nad Topľou,
- 1.6. cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy
- 1.6.13 cesta II/555 v trase Michalovce (I/50) – križovatka s diaľnicou D1 – Veľké Kapušany – Leles – Kráľovský Chlmec, s preložkou vo Veľkých Kapušanoch, v Michalovciach, Palíne, Stretave, Pavlovciach nad Uhom.,
- 1.6.14. cesta II/582, úpravy v úseku Michalovce – Zemplínska Šírava – Jovsa – Sobrance a preložky v obci Jovsa.
- 1.11. stavby cyklomagistrál EuroVelo 11 a Zemplínskej cyklotrasy.

#### 2. Železničná doprava

- 2.6. zdvojnásobenie a elektrifikácia železničnej trate Michalany – Michalovce – Strážske – Humenné,

#### 5. Nadradená technická infraštruktúra:

- 5.6. rekonštrukcia, výstavba hrádzí alebo úprava korýt tokov
- 5.6.1. v zastavaných územiach miest a obcí:
  - na toku Laborec od ústia po Michalovce,
- 5.7. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou
- 5.7.9. 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina,
- 5.8. stavba zdrojového plynovodu súběžne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava,
- 5.11. stavby diaľkových optických káblov v trasách ..... Veľké Kapušany - Michalovce,

#### 6. Odpadové hospodárstvo

- 6.3. stavba nových skládok v okrese Gelnica, Spišská Nová Ves, Trebišov, Michalovce, Košice – okolie,

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 a stavbám obmedziť.

### **3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY OBCE**

#### **3.1.1 Základné rozvojové predpoklady**

##### Lokalita č. 01 – obvod č.15 „Pivovar“ Ul. Andreja Sládkoviča

Navrhovaná zmena je na časti parcely s číslom KN register „C“ 1234/16 s charakterom zastavané plochy a nádvorí vo výmere 0,8482 ha. Pozemok, na ktorom sú inžinierske stavby - cestná, miestna a účelová komunikácia, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Územie je rovinaté s optimálnym napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu, ktorá sa pripája na cestu regionálneho významu (cesta tr. II/582).

##### Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.15 "Pivovar", v zastavanom území mesta Michalovce.
- ZaD č.5 rieši novú funkčnú plochu vo výmere 0,3926 ha pre zmiešané územie vyššej občianskej vybavenosti, služieb, obchodov a skladov. Vo výmere 0,4022 ha, plochu pre parkovací dom. Navrhovaná zmena rieši rozšírenie obchodného centra a celoročnú neúnosnú situáciu s parkovaním osobných motorových vozidiel pri obchodných reťazcoch a pri občianskych vybaveniach s celoročným využívaním.
- Objektová sústava prevádzky je riešená do dvoch nadzemných podlaží. Hlavné dopravné napojenie je na jestvujúcu komunikáciu, cestu II/582.
- Hlavný vjazd a výjazd z areálu pre zásobovanie aj osobnú dopravu je jestvujúci – cez okružnú križovatku vo východnej časti územia a cez areál Kaufland Michalovce.
- Vnútro-areálové komunikácie odvádzajú dopravu zákazníkov k parkovaciemu domu, ktorý je navrhovaný v južnej časti pozemku. Navrhovaný parkovací dom s infraštruktúrou o kapacite 200 parkovacích miest.

##### Navrhovaná plocha rozšírenia OC Zemlín Michalovce musí rešpektovať:

- ochranné pásmo existujúcich dopravných komunikácií a hlavných rozvodov inžinierskych sietí,

- ochranné pásmo vodného toku Laborec - 10 m nezastavaný pás od brehovej čiary toku resp. vzdušnej päty hrádze Laborca.
- max. výška zástavby – bez podpivničenja a dve nadzemné podlažia do 20 m.

### 3.1.2 Urbanisticko – architektonické riešenie

Navrhovanou činnosťou je stavba rozšírenia „Obchodného centra Zemplín Market, Ul. A. Sládkoviča, Michalovce. Hlavnou funkčnou náplňou sú prenajímateľné obchodné jednotky. Areál obchodného centra bude pozostáva z hlavného stavebné objektu - rozšírenie Obchodného centra, vedľajšieho stavebného objektu – parkovacieho domu, obslužných komunikácií, chodníkov a parkovísk, vegetačné upravených plôch. Riešené územie sa nachádza vedľa obchodného komplexu OC Zemplín, na jeho západnej a južnej strane. Priestor je ohraničený zo severnej strany hrádzou toku Laborec, obvodovou obslužnou komunikáciou a parkovacími plochami.

Nároky na statickú dopravu sú riešené formou parkovacieho domu, z dôvodu neúnosnej situácii s parkovaním osobných motorových vozidiel pri obchodných reťazcoch. Navrhovaná kapacita parkovacieho domu je 200 parkovacích miest. Z celkového počtu je 8 stojísk vyhradených pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a 12 stojísk na ploche pre zásobovanie bude vyhradených pre zamestnancov.

Navrhované objekty - dvojpodlažná, nepodpivničená budova, s plochou strechou osadená v rovinatom teréne. Jednotlivé podlažia budú funkčne a dispozične prepojené.

#### Regulačná štruktúra zástavby

Na pozemku je navrhovaný jeden objekt občianskeho vybavenia. **Maximálny koeficient zastavanosti je 90%. Maximálna výška zástavby je 2. nadzemné podlažia (20,0m). V objekte je vzhľadom na navrhované veľkopriestorové prevádzky uvažované s väčšou svetlou výškou. Index podlžnosti regulačného celku je 2,0.**

Navrhovaný objekt občianskej vybavenosti je umiestnený na západnom okraji pozemku. Pôdorys objektu predpokladaný obdĺžnikového tvaru. Parkovisko pre zamestnancov, obyvateľov a návštevníkov objektu je riešené na ploche investora. Príjazd na pozemok je navrhovaný z východnej a južnej strany z jestvujúcej komunikácie, ktorá sa nachádza v južnej časti pozemku.

Architektonické riešenie stavby musí umožňovať užívanie osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Objekt je napojený na jestvujúci transformátor, ktorý je umiestnený na pozemku OC Zemplín Market. Zásobovanie energiami ako aj odvádzanie dažďových a splaškových vôd je riešené prostredníctvom navrhovaných verejných rozvodov inžinierskych sietí, ktoré sú situované na verejných pozemkoch.

#### Kapacitné údaje riešeného územia

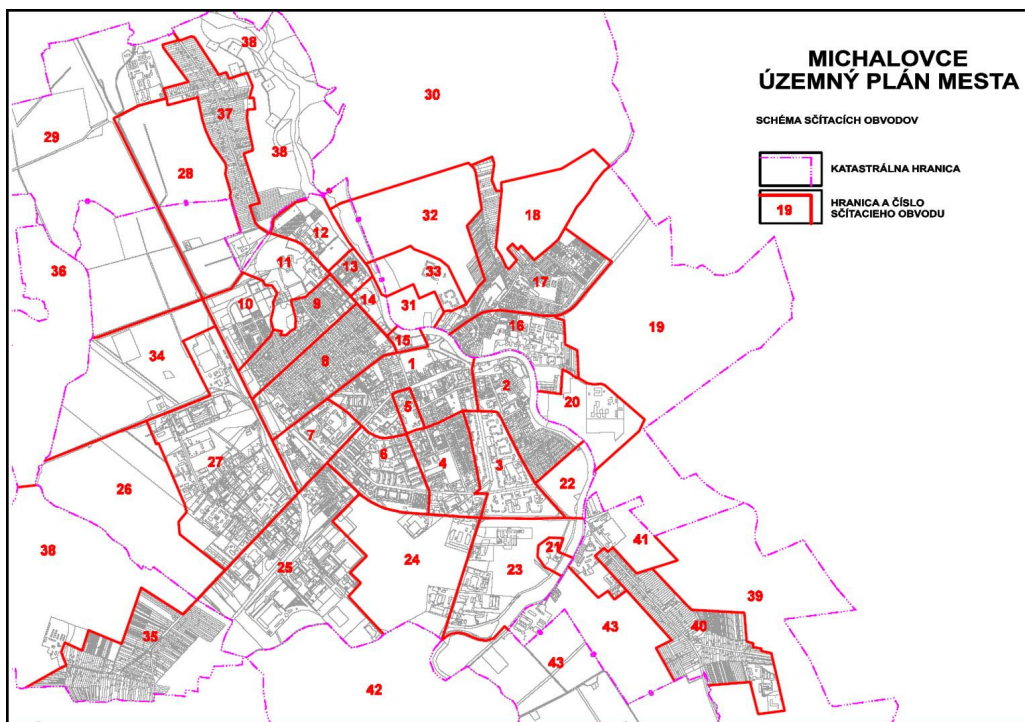
Účel využitia	kapacitné údaje
Celková navrhovaná plocha pozemku	8482 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha prístavby	3926 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor prístavby	78520 m <sup>3</sup>
Zastavaná plocha parkovacieho domu	4022 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor parkovacieho domu	80440 m <sup>3</sup>
Ostatné plochy	534 m <sup>3</sup>
Počet parkovacích miest	200/ 8 imobilných
Maximálna výška zástavby	20 m / dve nadzemné podlažia

## 4 NÁVRH KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA MESTA

### 4.1 Základná urbanistická koncepcia a kompozícia mesta

#### 4.1.1 Organizačná štruktúra územia

Administratívne a správne územie mesta Michalovce je rozdelené na 41 sčítacích obvodov (SO) ktoré vytvárajú základnú štruktúru pre pravidelné sčítavanie ľudu, domov a bytov.



Charakteristika sčítacích obvodov:

Por. číslo SO	Názov SO	Časť mesta	Hlavné funkcie
1	Michalovce – stred	Michalovce	Centrálna časť mesta, hlavné funkcie: bývanie, administratíva, mestská štruktúra s prevahou vyššej občianskej vybavenosti
2	Mesto – východ – Pri Laborci	Michalovce	Intenzívne zastavané mestské územie, hlavné funkcie: bývanie - rodinné domy, občianske vybavenie, autobusová stanica, kostolné námestie - pamiatková zóna,
3	Sídliisko - východ	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie (sídliisko - bytové domy), základné občianske vybavenie.
4	Mesto – juh	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie (sídliisko - bytové domy, rodinné domy), občianske vybavenie.
5	Nemocničný areál	Michalovce	Monofunkčný areál nemocnice.
6	Sídliisko - juh	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie (sídliisko - bytové domy), základné občianske vybavenie.
7	Sídliisko - západ	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie (sídliisko - bytové domy), občianske vybavenie (obchodné reťazce), železničná a autobusová stanica
8	Mesto - sever	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie (rodinné domy), občianske vybavenie (obchodné reťazce),
9	Štvrť pod Hrádkom	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie (rodinné domy), občianske vybavenie (obchodné reťazce),
10	Tehelné pole	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie (rodinné domy).
11	Hrádok	Michalovce	Hlavné funkcie: cintoríny - zeleň, občianska vybavenosť, bývanie – rodinné domy.
12	Katanská	Michalovce	Hlavné funkcie: občianske vybavenie, výroba
13	Pri štadióne	Michalovce	Hlavné funkcie: zvláštne účely - kasárne,
14	Športový areál	Michalovce	Hlavné funkcie: športová vybavenosť, futbalový štadión, tenisové kurty
15	Pivovar	Michalovce	Hlavné funkcie: - pôvodná funkcia areálu zrušená – zmena využitia – obchodné reťazce, <b>parkovacie plochy, parkovací dom</b>
16	Stráňany II	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie (sídliisko - bytové domy, rodinné domy), občianska vybavenosť.
17	Stráňany I	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie (rodinné domy), občianska vybavenosť – technické služby, zberňa surovín
18	Biela hora	Michalovce	Hlavné funkcie: lesný porast. cintorín, občianska vybavenosť,
19	Stredný zámer – Na grúne - Lúky	Michalovce	Hlavné funkcie: poľnohospodárska pôda.
20	Nová nemocnica	Michalovce	Hlavné funkcie: občianska vybavenosť – nemocničný areál.
21	Sztárayov mlyn	Michalovce	Hlavné funkcie: bývalý poľnohospodársky dvor – rímska osada, bývanie (sídliisko – bytové domy), občianska vybavenosť
22	Pri kanáli	Michalovce	Hlavné funkcie: zvláštne účely bývanie (rodinné domy), občianska vybavenosť
23	Široké I – Priemyselný obvod	Michalovce	Hlavné funkcie: priemysel, poľnohospodárska pôda, občianska vybavenosť
24	Široké II	Michalovce	Hlavné funkcie: priemysel, obchodné reťazce. diaľničný privádzač k D1
25	Priemyselný obvod	Močarany	Hlavné funkcie: priemysel,
26	Gáborka	Michalovce	Hlavné funkcie: poľnohospodárska pôda.
27	Za Serelmešom	Michalovce	Hlavné funkcie: priemysel, železničná stanica - koľajisko.
28	Za dráhou	Topoľany	Hlavné funkcie: poľnohospodárska pôda. občianske vybavenie (obchodné reťazce),
29	Dlhé nivy	Topoľany	Hlavné funkcie: poľnohospodársky dvor, poľnohospodárska pôda.
30	Žabany	Žabany	Hlavné funkcie: poľnohospodársky dvor, skládka odpadu – II. etapa, poľnohospodárska pôda, stredisko na zhodnocovanie stavebného odpadu – sute, malovýroba a sklady, výrobné služby, technická a obslužná vybavenosť
31	Pri športovom areáli	Michalovce	Hlavné funkcie: športová vybavenosť – zimný štadión, viacúčelová hala, Polyfunkčná vybavenosť, parkovanie, občianska vybavenosť, zeleň,

32	Pri sídlisku SNP – Kút	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie - rodinné domy
33	Sídlisko SNP – Kút	Michalovce	Hlavné funkcie: bývanie (sídlisko - bytové domy), základné občianske vybavenie,
34	Milovaná	Milovaná	Hlavné funkcie: priemysel, malovýroba a sklady, výrobné služby, technická a obslužná vybavenosť, poľnohospodárska pôda.
35	Močarany	Močarany	Hlavné funkcie: bývanie - rodinné domy, (príčlenená obec)
36	Pažiť – Brehová - Ortáše	Močarany	Hlavné funkcie: poľnohospodárska pôda.
37	Topoľany	Topoľany	Hlavné funkcie: bývanie - rodinné domy, občianske vybavenie (obchodné reťazce - maloobchod), (príčlenená obec)
38	Horné diely	Topoľany	Hlavné funkcie: poľnohospodársky dvor, poľnohospodárska pôda.
39	Margovky – Vrbinky - Dielnice	Vrbovec	Hlavné funkcie: poľnohospodárska pôda.
40	Vrbovec	Vrbovec	Hlavné funkcie: bývanie - rodinné domy, občianske vybavenie (obchodné reťazce - maloobchod), (príčlenená obec).
41	Pri Laborci	Vrbovec	Hlavné funkcie: občianske vybavenie, bývanie - rodinné domy, poľnohospodárska pôda.
42	Betlenovce	Betlenovce	Hlavné funkcie: poľnohospodárska pôda, stavebná uzávera
43	Meďov	Meďov	Hlavné funkcie: poľnohospodársky dvor, priemyselná výroba

#### 4.2 Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt

Legislatívnu ochranu pamiatok s podmienkami ochrany kultúrnych pamiatok a pamiatkových území v súlade s medzinárodnými zmluvami v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva upravuje zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Pamiatkový fond tvorí súbor hnutelných a nehnuteľných vecí vyhlásených podľa uvedeného zákona za národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny. Národné kultúrne pamiatky sú v § 2, ods. 3 zákona č. 49/2002 Z.z. uvedené ako kultúrne pamiatky .

Ochrana pamiatok na území mesta Michalovce sa zabezpečuje v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 49/2001 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Popri bežných postupoch pamiatkovej starostlivosti a ochrany pamiatok treba pri príprave realizácie investičných zámerov najmä na území ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok (OP NKP – Kaštieľ, Park, Koniareň, Starý kaštieľ, Rotunda a rímskokatolícky kostol), kde je pravdepodobný výskyt cennejších reliktov z predchádzajúcich období, zabezpečiť v dostatočnom rozsahu pamiatkový a archeologický výskum.

K zámeru akejkoľvek formy úpravy (nová výstavba, dostavba, nadstavba, adaptácia, rekonštrukcia, zemné práce a pod.) situovaných na území ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok (OP NKP) a v územiach archeologických lokalít si investor vyžiada rozhodnutie príslušného orgánu na ochranu pamiatkového fondu, ktorý rozhodne o prípustnosti prác a prípadnej nutnosti vykonania pamiatkového výskumu. Súhlasné stanovisko resp. rozhodnutie príslušného orgánu na ochranu pamiatkového fondu, v ktorom budú presne stanovené podmienky realizácie záchranného/pamiatkového archeologického výskumu, je potrebné zabezpečiť v súvislosti s územným a stavebným konaním. Tým sa zamedzí opakovaniu situácií, keď pri stavebných prácach z neznalosti alebo z nedôslednosti boli vážne poškodené alebo celkom zničené významné archeologické artefakty a zvyšky po historickej zástavbe.

#### Ochranné pásma

Nehuteľné 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).

## 5 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

### 5.1 Návrh funkčného využitia územia

#### 5.1.1 Funkčné využitie územia

Koncepcia funkčného členenia plôch je prevzatá z územnoplánovej dokumentácie mesta Michalovce. jedná sa o plochy občianskej špecifickej vybavenosti.

**Funkčné územie špecifickej občianskej vybavenosti (ÚŠOV)** - funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho,

regionálneho a nadregionálneho významu .

Prípustné sú:

- Supermarkety, obchodné domy, kino, výstavná a tržnice.
- Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
- Športové centrum – ľadová plocha, bowling, kolky, skôš
- Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
- S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
- Verejné a vyhradené parkoviská, parkovacie domy.

Výnimočne prípustné sú:

- Skladové priestory
- Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne na prechodné ubytovanie
- Čerpacie stanice PHM pri supermarketoch

Nepripustné sú:

- Zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
- Servisy, garáže mechanizmov
- Hygienicky závažná výroba
- Rekreačia a trvalé bývanie v bytových a rodinných domoch.

**Návrh**

Navrhované plochy občianskeho vybavenia (ÚOV):

Názov lokality ZaD č.5	Počet navrhovaných plôch		
	Mimo zastavané územie mesta / ha	V zastavanom území mesta / ha	Spolu
Lokalita č.1 - obvod č.15 "Pivovar"	0	0,7948	0,7948
Celková navrhovaná plocha	0	0,7948	0,7948

**5.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

**5.2.1 Ochranné pásma**

- 30 m kolmo od oplotenia – elektrická stanica ES 110/22kV.
- ochranné pásmo elektrických zariadení:
  - 10 m vzdušné VN elektrické vedenia 22 KV, na každú stranu od krajného vodiča.
  - 10 m od transformovne VN/NN.
  - 1 m závesné káblové vedenie.
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.
- 2 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- 2 m od osi kanalizačnej a vodovodnej siete.
- ponechať pozdĺž vzdušnej päty hrádze toku Laborec voľný manipulačný pás v šírke 10,0 m.

**5.2.2 Chránené územia**

- Dobývací priestor „Michalovce I“
  - VL Biela Hora – keramické íly (126) s určeným DP a CHLÚ Michalovce pre Kerkorud, a.s. Košice,
  - keramické íly (127) s určeným CHLÚ pre ŠGÚDŠ Bratislava,
  - VL Biela Hora - výhradného ložiska halozitu (382) s určeným CHLÚ a DP Michalovce pre Kerkorud, a.s. Košice,
- VL Zbudza – kamenná soľ (384) s určeným CHLÚ (určené pre Ing. Dušan Dorčák, PhD – Pideco CFG, s.r.o. KE a DP Zbudza .
- Riešené územie spadá do prieskumného územia „Východoslovenská Nížina, - horľavý zemný plyn“, určené pre Naftu a.s. Bratislava s platnosťou.
- Michalovce – termálne podzemné vody, určené pre TV Mistrál s.r.o. Michalovce s platnosťou do 27.03.2013.

**6 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**



### 6.1.1 Osobitne chránené časti prírody a krajiny

V kat. území mesta nie sú vyhlásené ani sa nenavrhujú žiadne chránené územia prírody.

Mimo riešenej plochy, zastavanom území mesta sa nachádza „Chránený strom“ - dub letný (*Quercus robur*).

Je lokalizovaný v parku pri Zemplínskom múzeu, v zadnej časti na parcele číslo 12. Predstavuje poslednú časť pôvodného stromového porastu bývalého historického parku. Jedinec je mohutného vzrastu nepravidelnej košatej koruny, zdravý, len ojedinele sa na ňom vyskytujú tenšie preschnuté konáre. Kmeň v prízemnej časti má pozoruhodnú hrúbku a mohutné, kužeľovité sa rozbiehajúce nábehy. Strom má veľký kultúrno-historický, vedecký a estetický význam. Obvod kmeňa meraný vo výške 130 cm nad zemou – 642 cm. Výška – 25 m. Vek – odhad – 350 rokov.

#### Významné krajinné prvky

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny patrí dôležitá ochrana významných krajinných prvkov, ktoré v kategórii chránený krajinný prvok s druhým až piatym stupňom ochrany môže vyhlásiť obvodný úrad. Táto ochrana je potrebná najmä v poľnohospodárskej krajine, kde sa ukazuje byť bezproblémovým spôsobom zachovania jednotlivých krajinných štruktúr a ich súborov a môže byť aj prínosom pre užívateľa územia.

Riešené územie patrí v zmysle zákona k územiu s 1. stupňom ochrany t.j. k územiu, ktorému sa neposkytuje osobitná ochrana.

Krajinné prvky tvoria sieť genofondovo významných ekostabilizačných plôch v k.ú. mesta Michalovce, ktoré zaisťujú územné podmienky trvalého zachovania druhovej rozmanitosti prirodzeného genofondu rastlín a živočíchov na riešenom území. Za miestne ekostabilizačné plochy – významné krajinné prvky boli vybrané tie územia, v ktorých sa nachádzajú najzachovalejšie sukcesné štádiá, alebo tie plochy, ktoré majú vhodné podmienky pre ich vznik a ďalší prirodzený vývoj. K ďalším kritériám pre výber ekologicky významných segmentov krajiny je stupeň zachovalosti, prirodzenosti a reprezentatívnosti bioty a v neposlednom rade aj územná rozloha.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného, pre udržanie a zvýšenie kvantitatívnej miery ekologickej stability a zabezpečenie rozmanitosti podmienok a foriem života v krajine, ako aj pre zachovanie, vytvorenie a udržanie optimálnej štruktúry v krajine a minimalizovanie negatívnych stretov medzi prvkami prírodného prostredia a antropogénnou činnosťou boli vymedzené genofondovo významné lokality, ktoré v danom priestore predstavujú významné krajinné prvky.

#### Hodnotenie biotickej kvality vegetácie

Pri hodnotení biotickej kvality vegetácie sme vychádzali z druhového zloženia a štruktúrnych vlastností porastov vegetácie. Bioticky najvyššiu kvalitu dosahujú brehové porasty pozdĺž toku Laborec, genofondovo významná lokalita Zemplínska Šírava a podmáčané alúviá. Nižšiu úroveň má lesný komplex Biela Hora a lesný komplex Hrádok. Bioticky najnižšie hodnotenie pripisujeme aglomeráciám a agrokultúram. Postupne od biotopov s najnižšou ekologickou kvalitou vzrastá stupeň degradácie plôch zárastom sukulentnými, málo hodnotnými spoločenstvami, podmienený vypaľovaním suchej trávy.

#### Hodnotenie biologickej kvality krajiny z pohľadu potrieb živočíšstva

K najhodnotnejším biotopom územia z hľadiska kvalitatívnej a kvantitatívnej druhovej skladby patria biotopy málo sa líšiace od biotopov pôvodnej krajiny. Sú nimi ekosystémy s vodným prostredím. Pre svoju obmedzenú dostupnosť vytvárajú relatívne stabilné biotopy s dôležitým genofondovým, reprodukčným, potravným a úkrytovým poslaním v krajine. S rozľahlosťou plochy narastá stupeň ich kvalitatívneho významu. Majú relatívne vysokú regeneračnú schopnosť s prvkami prirodzenej regulácie. Ostatné biotopy tvoria prechodné formy s dočasným faunistickým poslaním. Majú význam ako pufovacie zóny. Využívané sú k oddychu, lovu a reprodukcii vymedzeného typu živočíšnych druhov. Ich hodnotový význam ako ekosystému je podriadený poslaniu, funkcii a antropickému vplyvu. Najhodnotnejšie biotopy v riešenom území sú brehové porasty pri rieke Laborec, Močiar pri Žabanoch a pobrežné pásmo Zemplínskej Šíravy.

### 6.1.2 Územný systém ekologickej stability ( ÚSES )

Územný systém ekologickej stability je zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definovaný, ako taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky, ktoré môžu mať nadregionálny, regionálny alebo miestny význam.

Regionálny ÚSES tvorí sieť ekologicky významných segmentov krajiny, ktoré zaisťujú územné podmienky trvalého zachovania druhovej rozmanitosti prirodzeného genofondu rastlín a živočíchov regiónu.

Regionálny ÚSES dotvárajú biokoridory spájajúce medzi sebou biocentrá spôsobom umožňujúcim migráciu organizmov, aj keď jeho časť nemusí poskytovať trvalé existenčné podmienky. Pod pojem migrácia zahrňujeme nielen pohyb živočíšnych jedincov, pohyb rastlinných orgánov schopných vyrásť do novej rastliny, ale aj výmenu genetických informácií v rámci populácií a pod. Týmto všetkým sa biokoridor stáva dynamickým prvkom, ktorý zo siete izolovaných biocentier vytvára vzájomne sa

ovplyvňujúci územný systém.

### 6.1.3 Prvky ÚSES:

- Z prvkov R-ÚSES-U, ktorý bol pre okres Michalovce spracovaný v roku 1994, sa do kat. územia premietli tieto časti:
- Regionálne biocentrum: Biela Hora, Močiar pri Žabanoch, Zemplínska Šírava
  - Regionálny biokoridor: Laborec
  - Regionálny interakčný prvok: Černiny, Hôrka – Lesné

#### Návrh

Pri navrhovanej lokalite sa nachádza regionálny biokoridor R-BK Laborec. Priamo však do riešenej lokality nezasahuje. V súlade so zákonom 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, preto platí v dotknutom území prvý stupeň ochrany.

## 7 RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

### 7.1 Riešenie záujmov obrany štátu

Pre záujmy obrany štátu nie sú limitované plochy pre rozvojové zámery rozvoja sídelnej štruktúry a priestorov v riešenom území.

### 7.2 Riešenie civilnej ochrany obyvateľstva

Z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva výstavba v oblasti ohrozenia podľa Vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z.z. a Vyhlášky 533/2006 Z.z. musí spĺňať stavebno-technické požiadavky podľa § 4 zákona č. 532/2006z.z.

Výstavba je navrhovaná mimo zosuvných území a vymedzených území ohrozovaných 50-ročnou resp. 100-ročnou vodou.

### 7.3 Riešenie ochrany pred požiarmi

Jednotka hasičského zboru sa nachádza na ul. Fraňa Kráľa. Súčasný priestor vyhovujú, v územnom pláne sú akceptované bez zmien. Nároky na nové plochy a zariadenia neboli odborom hasičskej ochrany Okresného úradu v Michalovciach požadované. Navrhovaná sieť zberných a obslužných komunikácií v zastavanom území mesta umožní optimálny prístup požiarnej techniky do všetkých jej častí a k jednotlivým objektom.

### 7.4 Riešenie ochrany pred povodňami

Základným právnym dokumentom ochrany podzemných a povrchových vôd je zákon č.134/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Pozdĺž riešeného územia preteká tok Laborec. V zmysle vyhlášky MŽP SR č.211/2005 Z.z. je tento tok zaradený do zoznamu ako vodohospodársky významný vodný tok. Tok Laborec je obojstranne ohradzovaný a prietoknosť profilu koryta je upravený tak, aby spolu s medzihrádzím priestorom previedol prietok  $Q_{100}$  ročnej vody.

Opatrenia na ochranu pred povodňami ustanovuje zákon č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Pre tok Laborec nie je stanovené inundačné územie. Inundačným územím je podľa §42 zákona č.184/2002 Z.z. o vodách a zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o vodách) územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta vodného toku, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu. Rozsah inundačného územia určuje orgán štátnej vodnej správy na návrh správcu vodného toku. Ak inundačné územie nie je určené, vychádza sa z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.

#### Návrh

Navrhovaná lokalita sa nachádza na pravom brehu vodohospodárskeho významného vodného toku Laborec v rkm cca 40,00. V tomto úseku bola v minulosti vybudovaná úprava v dĺžke 3,07 km s navrhovanou kapacitou  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody.

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, ponechať pozdĺž vzdušnej päty hrádze toku Laborec je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10,0 m od brehovej čiar toku. Situovanie nových stavebných objektov musí byť v súlade so Zákonom č.7/2010 o ochrane pred povodňami. Je potrebné zabezpečiť ochranu inundačných území vodných tokov, zamedziť ich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle citovaného

zákona.

### **Ochranné pásma**

Pre potreby údržby tokov ponechať pozdĺž oboch brehov resp. vzdušnej päty hrádze toku min. 10 m ochranné pásmo od brehovej čiary kanála v zmysle §49 ods. 2. zák. č. 364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov a dodržať STN 73 6961.

## **8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **8.1 Letecká doprava**

Na území okresu Michalovce sa nenachádza letisko. Najbližšie medzinárodné civilné letisko je v Košiciach, ktoré je druhé najväčšie letisko na Slovensku podľa počtu pasažierov a pravidelných liniek. Nachádza sa v mestskej časti Barca 6 km južne od centra mesta Košice v nadmorskej výške 230 m n.. Po cestách I, II, III triedy trvá dopravné spojenie Lastomír – Košice cca 1 hodinu.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Zb. o civilnom letectve (letecký zákon) je nutné prerokovať s Dopravným úradom stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu narušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1 písmeno d).

### **8.2 Železničná doprava**

Hromadnú nákladnú a osobnú dopravu zabezpečujú Železnice Slovenskej republiky, ako prevádzkovateľ celoštátnych dráh a dopravcovia, ako prevádzkovatelia dopravy na dráhy.

#### **Návrh**

Riešená lokalita s nenachádza pri železničnej trati.

### **8.3 Širšie dopravné vzťahy**

Mesto Michalovce leží na významnej križovatke cestných ťahov, ktoré tvoria nadradenú cestnú sieť. V smere východ – západ ide o:

- V severojužnom smere je to cesta I/18 Vranov nad Topľou - Strážske – Michalovce, ktorá má nadregionálny význam. Cestami I. triedy je mesto Michalovce napojené na nadradenú cestnú sieť SR.
- Silne dopravené zaťaženú cestu I/50 so smerom Košice - Michalovce, ktorá je hlavnou európskou cestou E50 v trase Košice-Michalovce-štátna hranica SR/UA, je zaradená do siete transeurópskych magistrál „TEM“ úsek TEM 4.
- Plánovaná trasa diaľnice D1, ktorá v úseku Michalovce - štátna hranica SR/UA s určenou definitívnou polohou budúceho hraničného priechodu.

Do dopravného systému mesta zahŕňame okrem ciest I. aj cesty II. triedy, ktorých funkciou je vytvárať podmienky pre tranzitnú dopravu. Sú to cesty II/582 a II/555.

- cesta II/582 (Vinianska cesta) Michalovce - Zemplínska Šírava - Jovsa – Sobrance má rekreačno-hospodársky charakter.

#### **Návrh**

V ZaD č.5 sa nepredpokladá priame napojenie riešenej plochy na cestu tr. II/582 (Vinianska cesta) Michalovce - Zemplínska šírava - Jovsa - Sobrance. Pre túto lokalitu je prístup - vjazd a výjazd z areálu pre zásobovanie aj osobnú dopravu po jestvujúcej vnútro areálovej komunikácii a príslušné komunikácie s napojením na jestvujúcu mestskú obslužnú komunikáciu.

### **8.4 Obslužné a prístupové komunikácie**

## Návrh

Nové obslužné a prístupové komunikácie sa na danej lokalite nenavrhujú. Parkovací dom je na obslužnú komunikáciu napojený jedným jednosmerným vjazdom a výjazdom. Zásobovanie obchodného centra bude po jestvujúcej komunikácii poza jestvujúce a navrhované objekty zaokruhováním. Dopravné napojenie celého pozemku je na existujúcu komunikáciu z východnej časti pozemku, ktorá vyúsťuje na jestvujúcu okružnú križovatku na ceste II/582. Zo západnej strany je sprístupnená po existujúcej komunikácii od obchodného centra Kaufland Michalovce.

V ďalšom stupni je nevyhnutné spracovať dopravnú štúdiu, ktorá posúdi vplyv navrhovaných parkovacích plôch a navrhovaného parkovacieho domu na dopravné napojenie. Súčasťou dokumentácie musí byť spracovaný plán organizácie výstavby a dopravné značenie.

### 8.5 Statická doprava

V riešenej lokalite je 288 parkovacích miest, čo pre potreby súčasného zariadenia OC Zemplín postačuje. Parkovacie plochy sa nachádzajú na východnej, južnej a západnej strane od objektu OC Zemplín.

#### Návrh

V riešenom areáli sa nachádza 288 parkovacích miest. Prístavbou k OC Zemplín zo západnej strany sa zruší 101 parkovacích miest. Stavbou parkovacieho domu sa zruší 24 parkovacích miest. Celkový počet zrušených parkovacích miest bude 125. Z tohto dôvodu je v južnej časti navrhovaný parkovací dom, v ktorom je navrhovaných 200 parkovacích. Z celkového počtu navrhovaných parkovacích miest je 8 stojísk vyhradených pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a 12 stojísk na ploche pre zásobovanie bude vyhradených pre zamestnancov. Rozmer parkovacích miest je 5x2,5m, rozmer parkovacích miest pre vozidlá telesne postihnutých je 5,5x3,5m.

#### Odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch

Základným právnym dokumentom ochrany podzemných a povrchových vôd je zákon č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

V rámci budovania rozsiahlejších parkovacích plôch navrhujeme odvádzanie podožďových vôd z povrchového odtoku riešiť v súlade s § 36 odst. 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. (prečistenie v odľučovači ropných látok).

### 8.6 Komunikácie pešie a cyklistické

V areáli Obchodného centra Zemplín Michalovce sú vybudované pešie komunikácie. Cyklistické trasy nie sú vybudované ani sa v ZaD č.5 nenavrhujú.

#### Návrh

Pešie komunikácie budú doplnené vnútri areálu, ktorých šírka je 1,0 – 1,5m. Priečny sklon chodníkov je navrhnutý 2%-ný jednostranný smerom k vozovke. Chodníky sú ohraničené parkovým betónovým obrubníkom uloženým do betónu s bočnou oporou bez prevýšenia. Chodníky sa v miestach prechodov vybavujú bezbariérovými úpravami.

Odvedenie povrchovej vody z navrhovaných komunikácií je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do navrhovaných uličných vpustí, ktoré sú zaústené cez odľučovač ropných látok do navrhovanej kanalizácie.

Odvodnenie cestnej pláne je zabezpečené 3 %-ným priečnym sklonom cestnej pláne do pozdĺžnej drenáže DN 160 s obspom zo štrkopiesku a zaústenej do uličných vpustí, resp. do navrhovaných kanalizačných šacht.

## 9 NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V riešenom území je vybudovaná sieť technickej infraštruktúry súvisiaca s navrhovanou zmenou využívania územia.

### 9.1 Zásobovanie pitnou vodou

#### Návrh

Riešená lokalita bude zásobovaná pitnou vodou z mestského vodovodu. Navrhovaná lokalita si nevyžaduje zmenu koncepcie zásobovanie pitnou vodou.

## **9.2 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd**

### **Návrh**

Odkanalizovanie lokality bude do mestskej kanalizácii s následným prečistením odpadových vôd do ČOV Michalovce. Nedôjde ku kontaminácii pôdy znečistenými vodami, na parkovacích plochách budú navrhnuté lapače ropných látok. Odpadové vody z riešeného územia budú riešené delenou kanalizáciou, splaškové vody budú odvádzané do jestvujúcej ČOV Michalovce. Navrhovaná lokalita si nevyžaduje zmenu koncepcie odkanalizovania a čistenia odpadových vôd.

## **9.3 Zásobovanie elektrickou energiou**

### **Návrh**

Lokalita bude napojená na jestvujúcu NN sieť, káblou prípojkou (zemné vedenie). Navrhovaná lokalita si nevyžaduje zmenu koncepcie zásobovanie elektrickou energiou.

## **9.4 Ochranné pásma**

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného vedenia od 1 KV do 35 KV je v zmysle zákona č. 251/2012 Zb. o energetike 10 m od krajného vodiča na každú stranu vedenia.

Vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami.

Výnimky z ochranných pásiem môže v odôvodnených prípadoch povoliť stavebný úrad na základe stanoviska prevádzkovateľa prenosovej alebo distribučnej sústavy.

## **9.5 Energetické zariadenie**

### **Návrh**

Navrhovaná lokalita si nevyžaduje zmenu koncepcie energetických zariadení.

## **9.6 Zásobovanie teplom, plynom**

Navrhovaná lokalita si nevyžaduje zmenu koncepcie zásobovania teplom a plynom.

# **10 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

## **10.1 Stredné zdroje znečistenia (stacionárne zdroje):**

Stav ovzdušia je ovplyvnený strednými a malými zdrojmi emisií umiestnenými na území mesta, automobilovou dopravou ale aj prenosmi emisií zo vzdialených zdrojov, predovšetkým vplyvom prevládajúcich severovýchodných vetrov.

### **Návrh**

Hlavné zdroje znečistenia ovzdušia na riešenom území:

#### **1) Stacionárny zdroj:**

- vykurovanie nízkotlakovým plynovým kotlom (podľa STN 07 0703 kotolňa III. kategórie - malý zdroj znečistenia)

#### **2) Mobilný zdroj:**

- zvýšená intenzita dopravy na komunikáciách
- parkovanie vonkajšie

V rámci obchodného centra je navrhnutých celkovo 200 parkovacích miest.

Navrhovanými zmenami a doplnkami nedôjde k výraznému nárastu negatívnych vplyvov na emisnú situáciu a kvalitu ovzdušia v lokalite. Pri povoľovaní prevádzky je potrebné dodržiavať zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z.z. a vykonávacími predpismi k tomuto zákonu, napr. v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 411/2012 Z.z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí.

### 10.2 Pôda – ochrana pôdneho fondu

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ
Michalovce	5	03 06 002
Močarany	5	03 06 002
Stráňany	5	03 06 002, 03 11 002
	6	03 12 003
Topoľany	5	03 06 002, 03 11 002
Vrbovec	5	03 11 002, 03 11 005

### Bilancia budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske použitie.

Zastúpenie pôdno-ekologických jednotiek (PEJ): pre riešenie lokality

ZaD č.5	Orná pôda	Záhrady	Trvalý trávnatý porast	Lesné pozemky	Ostatná plocha (zast. plocha a nádvorcia)	bonitované pôdno-ekologické jednotky	Skupina BPEJ
lokality č.1	0,7948		0	0	0,7948	0311002	5

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita **občianskej vybavenosti, doprava** - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka. Celkový záber je 0,8057 ha.

Michalovce	V zastavanom území (ha)	Mimo zastavané územie (ha)	Spolu (ha)
Pôdny fond celkom	0,8057	0,0000	0,8057
z toho PP celkom:	0,0000	0,0000	0,0000
z toho:			
orná pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Nepoľnohospodárska pôda	0,8057	0,0000	0,8057
Celkový záber lesných pozemkov (LP):	0,0000	0,0000	0,0000

### 10.3 Odpadové hospodárstvo

#### Návrh

**Odpadové vody** - nedôjde ku kontaminácii pôdy znečistenými vodami, na parkovacích plochách budú navrhnuté lapače ropných látok. Odpadové vody z riešeného územia budú riešené delenou kanalizáciou, splaškové vody budú odvádzané do jestvujúcej ČOV Michalovce.

**Odpady** - vzniknú odpady počas výstavby a pri samotnej prevádzke. Nakladanie odpadov bude zabezpečené v zmysle zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na charakter stavby je potrebné zadať druh odpadov, ktoré budú vznikať počas realizácie stavby. Po realizácii stavby sa

predpokladá potreba odstraňovania biologického odpadu, vznikajúceho počas údržby navrhovanej zelene a príľahlých trávnatých plôch. Pri prevádzke verejného urbárneho priestoru bude vznikať aj komunálny odpad. Na jeho zber budú v navrhovaných peších líniiach chodníkov rozmiestnené pevne kotvené odpadkové koše v primeraných vzdialenostiach a v ťažiskových polohách.

Pri stavebných prácach bude vznikať stavebný odpad. Spôsob nakladania s odpadmi je určený Zákomom o odpadoch c.223/2001 Z.z. a nadväzne aj v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR c. 283/2001 Z.z. a vyhláškou c.284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov.

Všetky odpady budú zbierané oddelene a zneškodňované prostredníctvom oprávnenej organizácie na skládke odpadov. Druhotné suroviny budú zhromažďované samostatne a následne odovzdané do Zberných surovín na opätovné využitie.

## 11 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

### 11.1 Ťažba nerastných surovín

Prieskumné územie

Riešené územie spadá do prieskumného územia:

- P14/03 - „Východoslovenská Nížina, výhradný nerast ropa a horľavý zemný plyn“. Územie je určené pre organizáciu Nafta a.s. Bratislava .
- P20/14 - Zbudza - kamenná soľ /Brand Food Invest s.r.o. Košice - do 22.10.2018/.

### 11.2 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

V rámci katastra mesta sú určené dobývacie priestory :

1. „Dobývací priestor „DP Michalovce (126)“ - VL Biela Hora – keramické íly určený na dobývanie pre spoločnosť PIDECO CGF, s.r.o. Košice.
2. Dobývací priestor „DP Michalovce (382)“ - halozitu určený na dobývanie pre spoločnosť PIDECO CGF, s.r.o. Košice.
3. „CHLU Michalovce“ (127) – výhradné ložiska keramických ílov určený CHLÚ pre ŠGÚDŠ Bratislava.
4. CHLÚ „Hnojne, lignit (10)“ – ochranu zabezpečuje ŠGÚDŠ, Bratislava

V rámci katastra mesta sú určené prieskumné územie:

5. VL Zbudza – kamenná soľ (384) s určeným CHLÚ (určené pre Ing. Dušan Dorčák, PhD – Ditepex Revúca, s platnosťou do 19.2.2011 a DP Zbudza pre Solivary a.s., Prešov

V rámci katastra mesta sú evidované termálne podzemné vody:

6. Michalovce – termálne podzemné vody, určené pre TV Mistrál s.r.o. Michalovce .

### **Návrh**

V zmysle §19 banského zákona povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení len so súhlasom obvodného banského úradu. V ZaD ÚPN-Mesta sú zohľadnené vymedzené chránené ložiskové územia a stanovené hranice dobývacieho priestoru.

---

Michalovciach, 7/2015

Ing. arch. Marianna Bošková