

Ing.arch. Marián MIKUŠ ATELIÉR M, Starinská 2997/2, 066 01 Humenné  
mobil: 0905 626 671, email: marianmikus@orangemail.sk

Obstarávateľ : Mesto Humenné  
Zastúpený : PhDr. Jana Vaľová  
primátorka mesta

Obstarávateľ : Ing.arch. Miroslav Roháč  
v zmysle § 2 a. Budovateľská 34, 066 01 Humenné  
stavebného zákona POS: 269

Vypracoval : Ing.arch. Marián Mikuš  
registračné číslo: 0482

## PRÍLOHA

### B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

#### N Á V R H

#### VYSVETLIVKY:

Pôvodná dokumentácia ÚPN-Z Pod Sokolejom Humenné - čierne písmo

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-Z Pod Sokolejom Humenné - červené písmo tučné podčiarknuté

## A. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Pri riadení funkčného usporiadania a využitia riešeného územia sídliska Pod Sokolejom dodržať tieto záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

1. V oblasti funkčného usporiadania územia.

1.1. Dodržať funkčné členenie plôch znázornených vo výkrese č. 2 (Komplexný urbanistický návrh) v tejto štruktúre:

1.1.1. plochy pre výstavbu rodinných domov (jednodomy, dvojdomy, radové a átriové domy),

1.1.2. plochy pre viacpodlažné bytové domy (radové, bodové domy a nájomné vily),

1.1.3. plochy pre viacpodlažné polyfunkčné domy (s občianskou vybavenosťou, resp. garážami na prízemí),

1.1.4. plochy pre základnú občiansku vybavenosť (základná škola, materská škola I., materská škola II. a malometrážne predajne),

1.1.5. plochy pre vyššiu občiansku vybavenosť (rímskokatolícky kostol, gréckokatolícky kostol, hotel, resp. inú verejnú budovu),

1.1.6. plochu pre areál voľného času,

1.1.7. plochy pre nezávadnú výrobu a verejnoprospešné služby,

1.1.8. plochy pre skupinové boxové garážové dvory, resp. pre hromadnú viacpodlažnú garáž,

1.1.9. plochy pre šport (v areáli základnej školy a v areáli voľného času),

1.1.10. plochy pre parky, verejnú a izolačnú zeleň.

2. V oblasti priestorového usporiadania územia.

2.1. Rešpektovať uličné priestory a priestor námestia vymedzené stavebnými čiarami, ktoré sú vyznačené vo výkrese č. 3 (Dopravné riešenie a regulatívy priestorového usporiadania).

2.2. Dodržať nasledovné výškové zónovanie stavieb:

2.2.1. rodinné domy 1-2 nadzemné podlažia,

2.2.2. bytové domy maximálne 4 nadzemné podlažia.

2.3. Realizovať dve výškové priestorové dominanty (bodový bytový dom v závere ul. SNP o výške minimálne 6 nadzemných podlaží, hotel, resp. má verejná budova o výške 10 nadzemných podlaží).

2.4. Rešpektovať založenú pravouhlú osnovu pozemkov.

3. V oblasti usporiadania stavieb.

3.1. Pri vytyčovaní stavieb dodržať stavebné čiary podľa bodu 2.1., v ostatných uliciach dodržať jednotné stavebné čiary pri rešpektovaní platných predpisov o umiestňovaní stavieb.

3.2. Pri výstavbe budov rešpektovať ochranné pásma zásobných vodovodných potrubí DN 600 a DN 300 z vodojemu Sokolej, ktoré prechádzajú riešeným územím v šírke 6 m na každú stranu od potrubia.

3.3. Pri výstavbe rodinných domov realizovať garáž ako súčasť domu alebo na jeho pozemku, okrem toho na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto.

3.4. Rodinné domy realizovať so šikmou strechou so sklonom 30 - 50 stupňov. V obytnej skupine č.5 v rozsahu riešeného územia zmeny č.4 rodinné domy realizovať so strechou so sklonom 0 – 50°.

3.5. Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

4. V oblasti dopravy.

4.1. Za hlavný dopravný skelet obytného súboru považovať:

4.1.1. hlavnú mestskú zbernú komunikáciu - ulica SNP, ktorá cez úsek Jasenovskej cesty bude zaústená do prietahu nadmestského významu cesty I/74,

4.1.2. priečnu dopravnú - obslužnú komunikáciu v trase Košickej ulice a jej predĺženia smerom na východ, zaústenie tejto komunikácie na západe do Jasenovskej ulice existuje, na východnej strane

bude do Ulice na Podskalku vyústená tak, aby bolo možné Jej výhľadové predĺženie do rozvojovej lokality Krámová,

4.1.3. rešpektovať pravouhlú uličnú sieť naväzujúcu na uličnú sieť vo vybudovanej časti obytného súboru s vypojením na hlavné komunikácie podľa bodov 4.1.1. a 4.1.2. s podružným vypojením do Ulice na Podskalku južne od vypojenia Valaškovej ulice.

4.2. Pre pešiu premávku vybudovať:

4.2.1. pešie prepojenie z centrálného námestia riešeného obytného súboru cez Valaškovskú, Čapajevovu a Sninskú ulicu po pešom moste cez Laborec s vyústením do Námestia slobody,

4.2.2. svetelnú signalizáciu alebo tlačidlový ovládač pešieho priechodu cez cestu I/74.

4.2.3. bezbariérové prvky pre imobilných občanov (rampy) na hlavných peších komunikáciách a verejných priestranstvách.

5. V oblasti technickej infraštruktúry.

5.1. Zásobovanie pitnou vodou realizovať v dvoch tlakových pásmach:

5.1.1. v I. tlakovom pásme územie pozdĺž Ulice na Podskalku z existujúceho privodu vody DN 150 z prameňov v Chlmcí,

5.1.2. v II. tlakovom pásme ostatné územie obytného súboru z vodojemu Sokolej 2x2000m<sup>3</sup>s kótou dna 213 m n. m.

5.2. Odkanalizovanie územia obytného súboru realizovať jednotnou kanalizačnou sieťou s napojením na existujúcu kanalizačnú sieť do mestskej čistiarne odpadových vôd.

5.3. Zásobovanie elektrickou energiou realizovať z existujúcich transformačných staníc T1C a T2C a z navrhovaných štyroch transformačných staníc T1, T2, T3 a T4 v lokalitách podľa výkresu č. 6 (Energetika).

5.4. Demontovať časť vzdušného 22 kV elektrického vedenia v severnej časti územia a vybudovať nové vedenie ako dvojité s vedením č. 296 so samostatným vývodom z ES 110/22 kV Humenné.

5.5. Zásobovanie teplom (vykurovanie a teplá úžitková voda) pre bytové domy a občiansku vybavenosť realizovať horúcovodným rozvodom 150/80° C s CZT a. s. CHEMES Humenné cez tri navrhované výmenníkové stanice E 5, E 6 a E 7 v lokalitách podľa výkresu č. 6 (Energetika).

5.6. Zásobovanie zemným plynom realizovať z regulačnej stanice č 2 pripojením na existujúci rozvod STL.

5.7. Vybudovať telekomunikačné rozvody, ktoré budú sústredené do existujúcej digitálnej ústredne v TKB na sídlisku III.

5.8. vybudovať káblové rozvody pre káblovú televíziu.

6. V oblasti životného prostredia a ekologickej stability.

6.1. Realizovať samostatnú sieť hlavných peších komunikácií oddelených od komunikácií pre automobilovú dopravu,

6.2. Realizovať zeleň (zeleň obytná bytových domov, zeleň parková a zeleň pri zariadeniach občianskeho vybavenia) v rozsahu minimálne 13 m<sup>2</sup> na obyvateľa,

6.3. Vytvárať v skupinách viacpodlažnej bytovej výstavby vnútro blokové priestory pre relaxáciu obyvateľstva a hru detí.

6.4. Zabezpečiť na území riešeného obytného súboru separovaný zber tuhého komunálneho odpadu v plnom rozsahu.

6.5. Realizovať ekostabilizačnú zeleň v týchto priestoroch:

6.5.1. verejná a vyhradená zeleň v mieste terénneho zlomu pozdĺž severnej hranice riešeného územia (súvislý pás súkromných záhrad na Valaškovej a Jasenovskej ulici),

6.5.2. verejná zeleň pozdĺž hlavnej pešej osi medzi centrom mesta a centrom riešeného obytného súboru vrátane navrhovaného parku pri penzióne dôchodcov,

6.5.3. verejná zeleň pozdĺž záchytného rigolu prívalových vôd po južnej hranici riešeného územia,

6.5.4. difúzne (priestorovo nespojité) plochy verejnej a vyhradenej (záhrady pozemkov rodinných domov) zelene v urbanizovaných priestoroch.

## **B. NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1966 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

V územnom pláne zóny Pod Sokolejom navrhnuté verejnoprospešné stavby naväzujú na verejnoprospešné stavby uvedené vo všeobecne záväznom nariadení mesta Humenné, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru mesta Humenné (1996).

Verejnoprospešné stavby k Územnému plánu zóny Pod Sokolejom uvedené v nasledujúcom zozname ktoré sú zhodné s citovaným všeobecne záväzným nariadením sú označené \*)

Verejnoprospešnými stavbami sú:

### 1. Na úseku občianskej vybavenosti:

- 1.1. základná škola pre 510 žiakov vrátane jej areálu \*),
- 1.2. materská škola pre 70 detí vrátane jej areálu,
- 1.3. materská škola pre 60 detí vrátane jej areálu,
- 1.4. penzión dôchodcov (rozostavaný) vrátane jeho areálu \*),
- 1.5. areál voľného času \*).

### 2. Na úseku verejnej zelene a ekologickej stability \*):

- 2.1.1. verejná a vyhradená zeleň v mieste terénneho zlomu pozdĺž severnej hranice riešeného územia,
- 2.1.2. verejná zeleň pozdĺž hlavnej pešej osi medzi centrom mesta a centrom riešeného obytného súboru vrátane navrhovaného parku pri penzióne dôchodcov,
- 2.1.3. verejná zeleň pozdĺž zachytného rigolu prívalových vôd po južnej hranici riešeného územia,
- 2.1.4. difúzne (priestorovo nespojité) plochy verejnej a vyhradenej (záhrady pozemkov rodinných domov) zelene v urbanizovaných priestoroch.

### 3. Na úseku dopravy:

- 3.1. dopravno - obslužná komunikácia funkčnej triedy B-2 spájajúca Ulicu na Podskalku s Košickou ulicou a ulicou SNP\*),
- 3.2. ostatné obslužné a prístupové komunikácie funkčnej triedy C-2 a C-3 \*),
- 3.3. otočka MHD na dopravno-obslužnej komunikácii uvedenej v bode 2.2.,
- 3.4. sústredené plochy parkovísk,
- 3.5. chodníky a verejné priestranstvá, námestia a trasa hlavného pešieho koridoru na Námestie slobody v novom centre mesta (znázornené vo výkrese č. 2) \*),
- 3.6. bezbariérové prvky pre imobilných občanov (rampy) na hlavných peších komunikáciách a verejných priestranstvách \*).

### 4. Na úseku technickej infraštruktúry:

- 4.1. rozvodná vodovodná sieť \*),
- 4.2. kanalizačné zberače a sieť \*),
- 4.3. preložka 22 kV vzdušného vedenia zo severnej časti riešeného územia do súbehu s vedením 296 so samostatným vývodom z ES 110/22 kV Humenné \*),
- 4.4. primárne káblové vedenia zemné 22 kV,
- 4.5. transformačné stanice 22/0,42 kV – T1, T2, T3, T4 \*),
- 4.6. horúcovodné rozvody \*),
- 4.7. výmenníkové stanice - ES, E6, E7 \*),

- 4.8. sekundárne rozvody tepla a TÚV,
- 4.9. rozvodná sieť STL plynu \*),
- 4.10. telekomunikačné rozvody \*),
- 4.11. káblové rozvody pre káblovú televíziu.