



**SNINA**  
**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**UPRAVENÁ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5**

čistopis

**PREŠOV IX. 2013**

**ÚPN-O mesta SNINA - ZÄVÄZNÄ ČÄŠŤ** upravená v zmysle ZMIEN A DOPLNKOV č. 5

**Pôvodný text Závaznej časti dokumentácie ÚPN-O mesta Snina z r. 2005 v znení Z+D 2008, Z+D č.2 a Z+D č.3 a Z+D č.4 je upravený nasledovným spôsobom:**

- pôvodný text ÚPN-O 2005 v znení Z+D 2008, Z+D č.2, Z+D č.3, Z+D č.4

~~- pôvodný text ÚPN-O 2005 v znení Z+D 2008, Z+D č.2, Z+D č.3, Z+D č.4 - zrušený~~

- **nový text Z+D č. 5 doplnený do pôvodného textu.**

**Obstarávateľ:** Mesto Snina, Strojárska 2060, 069 01 Snina  
v zastúpení:  
**Ing. arch. Miroslav Rohál'**, PROMIRON s.r.o., Budovateľská 34, 066 01 Humenné  
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 269.

**Spracovateľ:** **STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov**, Jarkova č. 31, 080 01 Prešov  
**Ing. arch Stanislav Dučay**, autorizovaný architekt r.č. 1197 AA, zodpovedná osoba v zmysle §45 stavebného zákona.

**Obsah:**

- A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
- B) URČENIE PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH
- C1) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ~~HBV~~ **VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMOV**
- C2) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ~~HBV~~ **VÝSTAVBU BYTOVÝCH DOMOV**
- C3) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE ZARIADENÍ OV
- C4) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZMENU FUNKCIE OBJEKTOV VÝMENNÍKOVÝCH STANÍC
- C5) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE REALIZÁCIU LC TARNOVSKÝ POTOK
- C6) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE REKR.PREVÁDZKY NA PARC. Č. CKN 5693/1
- C7) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ROZVOJ RO SNINSKÉ RYBNÍKY
- C8) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU CHÁT NA INDIVIDUÁLNU REKREAČIU V REKREAČNEJ OBLASTI SNINSKÉ RYBNÍKY
- C9) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU CHÁT NA INDIVIDUÁLNU REKREAČIU V REKREAČNEJ ZÓNE POD KRAJNÍKOVÝM BREHOM**
- C10) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU MALOOBCHODNÉHO ZARIADENIA PRI OD TESCO**
- D) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO VYBAVENIA
- E) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT A OCHRANU KRAJINY
- F) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
- H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A ÚZEMÍ ŤAŽBY
- I) URČENIE PLÔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE ASANÁCIU, STAVEBNÉ UZÁVERY A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY
- J) URČENIE ÚZEMÍ S POTREBOU SPRACOVANIA ÚPN-Z
- K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
- L) SCHÉMA ZÄVÄZNÝCH ČÄSTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

## A) ZÄSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

### V oblasti urbanistickej koncepcie

1. Vychádzať pri rozvoji mesta z jeho postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN VÚC Prešovského kraja.
2. Urbanizačnú činnosť sústrediť do územia nachádzajúceho sa v novonavrhovanej hranici zastavaného územia - vid' výkresy č.2a, 2b – Komplexný urbanistický návrh.
3. Rozvoj bývania, občianskeho vybavenia, dopravy a technickej vybavenosti situovať a realizovať podľa ÚPNO.
4. Novú výstavbu realizovať v prvom rade formou intenzifikácie územia intravilánu k 1.1.1990, v prelukách.
5. Rozvoj bývania v nových súboroch realizovať v obytných obvodoch, Brehy, Daľkov, Sídliisko I – *lokality Delnica a Dúbrava, Bramhora, Komenského* - podľa návrhu ÚPNO.
6. Rozvoj plôch pre dennú rekreáciu obyvateľstva realizovať na navrhovaných plochách verejnej zelene pozdĺž tokov Cirocha a Pčolinka a na plochách vytvorených v rámci navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu - obytná zeleň.
7. Pozdĺž korýt tokov Cirochy a Pčolinky vytvoriť územný pás o šírke min. 10 m po oboch stranách od hrádze upravených korýt v zastavanom území na účely verejnej zelene a pobrežného rekreačného pásma. Rozvoj funkcie prímestskej rekreácie realizovať v rámci navrhovaných hraníc územia RO Sninské Rybníky.
8. V severnej časti k.ú. Snina - v lokalite Tarnovský potok sa zrealizuje časť lyžiarskeho centra Tarnovský potok ako súčasť turistického strediska zimných športov Biele kamene s regionálnym až nadregionálnym významom.
9. Rozvoj plôch priemyselnej výroby realizovať vo väzbe na jestvujúce plochy výroby na východnom okraji výrobnéj zóny – *lokality na Maguriči a Nová Kovačaňa* a intenzifikáciou jestvujúcich areálov v tejto zóne.
10. Z obytných a centrálnej zóny vymiestniť výrobné a skladovacie zariadenia na plochy navrhované pre daný účel.
11. Dodržať kombináciu funkcií OV a bývania na navrhovaných polyfunkčných plochách - v centrálnej mestskej zóne a kontaktných plochách.
12. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie komunikácii a sietí technickej vybavenosti a chrániť pre ne navrhované koridory.
13. Rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj mesta definovaný v ÚPN-O.
14. Chrániť územie RO Sninské Rybníky výhradne pre rekreačné účely. Jej rozvoj udržať v území vymedzenom vo výkresoch č. 2a a 2b –Komplexný urbanistický návrh. **Výstavbu rekreačných zariadení povoliť jedine v centrálnej rekreačnej zóne**
15. **Chrániť územie rekreačnej zóny Pod krajníkovým brehom pre rekreačné účely. Jej rozvoj udržať v území vymedzenom vo výkresoch č. 2a a 2b - Komplexný urbanistický návrh.**
- ~~15. Výstavbu rekreačných zariadení povoliť jedine v územiach na to vymedzených.~~
16. Akákoľvek výstavba trvalých stavieb v zosuvných územiach (vyznačené vo výkresoch č. 2a a 2b – Komplexný urbanistický návrh) je podmienená spracovaním podrobného inžiniersko-geologického prieskumu s posúdením vhodnosti pre zástavbu resp. stanovením podmienok a regulatívov pre stavebnú činnosť.
17. Trvalé stavby, v ktorých vznikajú odpadové vody, musia byť napojené na verejnú kanalizáciu, pokiaľ je táto v danej lokalite vybudovaná.

**B) URČENIE PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**

Urb. obvod		Funkcia																
		bývanie IBV	bývanie HBV	školsťvo	kultúra	šport	zdravotníctvo	soc. starostlivosť	maloobchod	veľkoobchod	verejné stravovanie	ubytovanie	nevýrobné služby	výrobné služby	nezávadná výroba	závadná výroba	dopr. zariadenia	Rekreácia
UO-1	Centrum	-	+	+	++	+	+	+	++	-	++	++	++	+	-	--	-	-
UO-2	Sídliisko II	-	++	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-	--	+	-
UO-3	Sídliisko I	+-	++	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-	--	-	-
UO-4	Komenského	+	++	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-	--	+	-
UO-5	Bramhora	++	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-	+	+	+	--	-	+
UO-6	Tabla	++	-	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+-	--	-	+
UO-7	Majer	++	-	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-	--	+-	+
UO-8	Daľkov	++	-	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-	--	+-	+
UO-9	Brehy	++	+-	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-	--	-	+
UO-10	Výrobná zóna	--	--	--	-	--	--	-	-	+	-	-	-	+	++	++	++	--
Rekr.oblasť Rybníky		-	-	-	+	+	-	-	+	--	+	+	+	-	--	--	--	++
Rekr. zóna Pod krajníkovým brehom		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	++
LC Tarnovský potok		--	--	--	--	+	-	-	+-	--	+-	-	-	--	--	--	--	++

- ++ hlavné funkcie územia
- + doporučené funkcie v území
- nedoporučené funkcie v území
- +- funkcie doporučené iba v určitej polohe územia a iba v stanovenej kapacite
- vylučujúce funkcie v území.

Pre jednotlivé plochy je možné pripustiť možný rozsah polyfunkcie v nasledujúcom rozsahu:

- a) plochy bývania
  - vhodná polyfunkcia so zariadeniami občianskej vybavenosti, okrem druhov z odboru výrobných služieb, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie, a prevádzok verejného stravovania.
- b) plochy výroby
  - vhodná polyfunkcia s plochami občianskeho vybavenia najmä charakteru výrobných služieb,
- c) plochy občianskeho vybavenia
  - možnosť polyfunkcie určuje druh občianskeho vybavenia (uvedené pri plochách bývania a výroby).

Výstavbu na plochách priľahlých k neregulovaným úsekom tokov Cirocha, Pčolinka, Pichoňka a ostatných miestnych potokov je možné realizovať až po predchádzajúcom zabezpečení korýt týchto tokov pred záplavami.

Pri výstavbe na navrhovaných polyfunkčných plochách na území časti parku pred závodom Vihorlat, parc. č. ČKN 2397 k.ú. Snina zaradená ako polyfunkčná zeleň (zeleň a občianska vybavenosť), je uplatnenie funkcie občianskej vybavenosti na navrhovanej polyfunkčnej ploche podmienené výsledným procesom EIA (podľa zákona SNR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov) pre všetky stavby súvisiace s občianskou vybavenosťou.

Pre navrhovanú zástavbu územia pozdĺž cesty II/567 - smer Pčolíné medzi riekou Pčolinkou a telesom cesty platia nasledujúce regulatívy:

- Hranica oplotenia areálov
  - 6 m od krajnice cesty (pás verejnej zelene).
  - 10 m od brehovej čiary vyregulovaného potoka Pčolinka.
- Parkovanie osobných a úžitkových vozidiel nesmie byť riešené na verejných priestranstvách.
- Územie v lokalite Hradisko bude povolené na zástavbu až po preverení jeho geologickej stability a v prípade potreby po realizácii opatrení na jeho stabilizáciu.

Pre zástavbu územia v lokalite 1. mája - bude pre výstavbu malopodlažného bytového domu platiť nasledujúce regulatívy:

- stavebná čiara min. 10 m od krajnice cesty (pás verejnej zelene),
- príľahlý pozemok obytného nádvorja a parkovacích plôch musí rešpektovať koridor 10 m od brehovej čiary rieky Pčolinka určený pre verejnú zeleň v rámci pobrežného pásma,
- parkovacie plochy statickej dopravy budú riešené len pre potreby obyvateľov bytov v tomto území v pomere 1 parkovisko / byt a osadené budú zo strany obslužnej komunikácie,
- výška bytového objektu max. 4 nadzemné podlažia.

### **C1) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ~~IBV~~ VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMOV**

1. Každý stavebný pozemok RD musí byť prístupný z verejnej miestnej obslužnej komunikácie nachádzajúcej sa vo verejnom uličnom priestore.
2. Vlastníci pozemkov RD nesmú zasahovať do úpravy verejného priestoru.
3. Uličný priestor v novonavrhovanej zástavbe RD dlhší viac ako 50 m nesmie byť užší ako 9,5 m a musí v ňom byť zriadený okrem vozidlovej komunikácie aj minimálne jednostranný chodník šírky 2,0 m. **V zástavbe RD na pozemkoch p.č. 513/1, 513/2 a 514/60 KNC musí byť uličný koridor široký min. 8,0m,**
4. V uličnom koridore novonavrhovanej zástavby musí byť dostatočný priestor pre umiestnenie sietí potrebnej technickej vybavenosti v súlade s príslušnými technickými normami.
5. Stavebná čiara v novej IBV musí byť vedená min. 6 m od uličnej čiary. **V zástavbe RD na pozemkoch p.č. 513/1, 513/2 a 514/60 KNC musí byť stavebná čiara vedená min. 4,0 m od uličnej čiary.**
6. V novonavrhovanej zástavbe pozemok pre výstavbu samostatného RD musí mať min. 400 m<sup>2</sup> a pre radovú zástavbu min. 300 m<sup>2</sup>.
7. Plocha obytnej zelene (zeleň záhrad a uličná zeleň) v obytných súboroch RD musí byť minimálne 14 m<sup>2</sup> /obyv.
8. Výška objektov RD max. 2 NP plus podkrovia.
9. Chov malých hospodárskych zvierat na stavebných pozemkoch RD nie je povolený.
10. **Každý RD musí mať v rámci vlastného pozemku vyhradené 2 parkovacie miesta.**

Okrem uvedených regulatívov platia všetky ostatné regulatívy dané v stavebnom zákone a ostatných súvisiacich platných predpisov.

### **C2) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ~~IBV~~ VÝSTAVBU BYTOVÝCH DOMOV**

1. Každá stavba byt. domu musí mať svoj vlastný pozemok vymedzený aspoň náznakovo od verejného priestoru.
2. Každý pozemok bytového domu, resp súboru bytových domov musí byť prístupný z miestnej obslužnej komunikácie vedenej vo verejnom priestore.
3. Každý bytový dom musí mať parkoviská pre potrebu vlastníkov bytov na vlastnom pozemku dimenzované 1 parkovacie stánie/1byt.
4. Stavebná čiara objektov bytových domov pre novostavby a prístavby je min. 15 m od uličnej čiary.
5. Plocha obytnej zelene v rámci pozemkov bytových domov nesmie klesnúť pod hodnotu 12 m<sup>2</sup>/obyvateľa.
6. V rámci pozemkov BD sa nepripúšťa výstavba žiadnych hospodárskych objektov (okrem objektov technickej vybavenosti).
7. Výška objektov BD v novonavrhovaných lokalitách Delnica a Dúbrava bude max. 6 nadzemných podlaží.
8. Max. výška objektov BD pri dostavbách na plochách jestvujúcej zástavby sa prispôbi výške jestvujúcich objektov BD v týchto konkrétnych lokalitách.
9. Výška malopodlažnej zástavby v lokalite Behanovo bude max. 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia.
9. Hmota a výraz objektov sa prispôbi charakteru jestvujúcej okolitej zástavby resp miestnej tradícii.

10. Poloha, odstupy a orientácia objektov BD musí rešpektovať požiadavky Bytovej normy ako aj ostatných platných súvisiacich predpisov.

### C3) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE ZARIADENÍ OV

1. Zariadenia OV situovať na hlavných peších a dopravných trasách.
2. Zabezpečiť vybavenie obytných súborov zariadeniami ZOV.
3. Zariadenia ZOV umiestňovať v súlade s požadovanými dochádzkovými vzdialenosťami - potraviny, detské ihriská, materské školy do 400 m, ZŠ-1.stupeň, zdravotné strediská, lekárne, ihriská pre dospelých do 600 m, ZŠ-2.stupeň, predajne nepotravinového tovaru, stravovacie zariadenia, zberne opráv, pošty do 800 m.
4. Školské a športové zariadenia lokalizovať mimo PHO a mimo hlavné dopravné trasy.
5. Ihriská pre deti, mládež a dospelých situovať vo väzbe na pobrežný koridor riek Cirocha a Pčolinka a v nadväznosti na plochy zelene a hlavné pešie trasy.
6. Združovať zariadenia OV v obytných súboroch do lokálnych centier.
7. Pri polyfunkčných plochách kombinovať bývanie vo forme ~~HBV~~ **bytových domov** s podstavanou vybavenosťou v parteri.
8. Novonavrhované prevádzky musia mať parkovisko pre klientelu a zamestnancov v rámci vlastného pozemku, mimo verejný priestor, dimenzované v súlade s STN 73 6110.
9. Parkoviská a zásobovanie prevádzky musia byť orientované tak, aby nerušili prevádzky ostatných ubytovacích zariadení a zariadení sociálnej vybavenosti.
10. Minimálna vzdialenosť hromadných parkovísk od bytových domov a predškolských a školských zariadení je 20 m.
11. Pri navrhovaní plôch občianskej vybavenosti zabezpečiť prístup k už existujúcim prevádzkam v danom území.

### C4) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZMENU FUNKCIE OBJEKTOV VÝMENNÍKOVÝCH STANÍC

Pôvodné objekty zrušených výmenníkových staníc na sídliskách I a II budú využívané na funkcie prevádzok občianskeho vybavenia vrátane nevýrobných služieb, prípadne skladov

Regulatívy

Objekty pôvodných výmenníkových staníc na pozemkoch č. CKN 142/7, 2520/8, 2297/113, 5971/15, 37/45 (vzhľadom na polohu vo vnútroblokových priestoroch obytnej zástavby, ktoré majú funkciu kľudovej zóny slúžiacej na relaxáciu obyvateľov príľahlých bytov), je neprípustné využívať na prevádzky nesúvisiace s prevádzkou príľahlého obytného súboru a:

- vyvolávajúce nadmernú dopravu osobnú alebo účelovú,
- vyvolávajúce nadmerný hluk (60 dB cez deň a 45 dB v noc),
- sústreďujúce nadmerné množstvo ľudí z iných území mesta,
- slúžiace na usporiadávanie kultúrno-spoločenských akcií pre obyvateľov iných častí mesta a vyvolávajúce nevoľu obyvateľov príľahlých bytov.

Dopravný prístup k prevádzkam na pozemkoch parc. č. C KN 2520/52 a 2520/36 nebude z ulice Študentskej.

### C5) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE REALIZÁCIU LC TARNOVSKÝ POTOK

Vychádzajú zo záverečného stanoviska MŽP SR (Č. 4252/08-3.4/ml) vydaného podľa zákona NR SR 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

LC Tarnovský potok realizovať s nasledovnou časovou postupnosťou:

- vybudovanie potrebnej infraštruktúry,
- nevyhnutné odlesnenie,
- výstavba zjazdoviek, vlekov a služieb,  
Výstavbu LC Tarnovský potok začať až po realizácii LC Johaneska s časovým odstupom na získanie a vyhodnotenie skúsenosti.
- pri realizácii navrhovanej činnosti dodržať ustanovenia §5 zákona č. 326/2005 Z.z., ustanovenia §7, §8 a §9,
- pre účely minimalizácie záberu LPF dotknuté územie prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, prepojovaciú komunikáciu medzi LC Tarnovský potok a LC Johaneska (na k.ú. Zempl. Hámre) realizovať v trase súčasnej lesnej cesty tvoriacej hranicu CHKO Vihorlat,
- záchytné parkoviska realizovať mimo územia CHKO,
- konkrétne umiestnenie zjazdových tratí a OHDZ prerokovať so správcom dotknutých lesných pozemkov- Lesopoľnohospodársky majetok, š.p. Ulič,
- prípojné vedenia technickej vybavenosti trasovať v spoločnom koridore s prístupovými komunikáciami.
- zabezpečiť čistenie zrážkových vôd z dopravných plôch odlučovačmi ropných látok,
- v projekte pre stavebné povolenie vypracovať plán rekultivácie a revitalizácie územia,
- na podporu zlepšenia stavu biotopov v miere zodpovedajúcej stratám na biotopoch poškodených realizáciou navrhovanej činnosti spracovať a realizovať Program starostlivosti o chránené územie,
- pre náhradné zalesnenie vypracovať samostatný projekt v úzkej spolupráci s príslušnými orgánmi lesného hospodárstva a ochrany prírody a krajiny,
- zabrániť pohyb lyžiarov mimo zjazdových tratí (kvôli ochrane susediacich lesných porastov) ohraničením lyžiarskych tratí prípadne iným účinným spôsobom,
- stabilizáciu svahov a terénne úpravy odlesnených plôch vykonávať formou frézovania- bez vytrhávania koreňov,
- odlesnenia realizovať mimo jarného a začiatku letného obdobia.

#### **C6) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE REALIZÁCIU REKR. PREVÁDZKY NA PARC. Č. CKN 5693/1**

- prevádzka bude slúžiť na účely hospodárskeho chovu zvierat pre agroturistiku, prípadne hipoterapie s možnosťou príležitostného (dočasného ubytovania),
- prevádzka bude poskytovať služby širokej verejnosti na účely rekreácie, a agroturistiky,
- kapacitu spevnených plôch minimalizovať a podľa možností realizovať z prírodných materiálov,
- pre hmotové stvárnenie objektov použiť typy konštrukcie ľudovej vidieckej architektúry,
- výška objektov – max 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,
- koeficient zastavanosti pozemku max. 0,15,
- likvidácia živočíšneho odpadu – uskladnenie na centrálnom hnojisku s pravidelným vyvážením,
- stavebník resp. prevádzkovateľ tejto rekreačnej prevádzky zrealizuje napojenie prevádzky na inžinierske siete, realizáciu a údržbu prístupovej komunikácie na vlastné náklady.

#### **C7) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ROZVOJ RO SNINSKÉ RYBNÍKY**

- základnou funkciou tohto územia je poskytovanie rekreačných, oddychových a zotavovacích funkcií,
- plochy PPF a LPF nachádzajúce sa v tomto území budú plniť svoju funkciu v upravenom režime prispôbenom jeho rekreačnej funkcii,
- rekreačné územie bude rozčlenené na centrálnu rekreačnú zónu 47,0 ha a zónu širšieho rekreačného zázemia (viď grafická časť v. č. 2b Komplexný urbanistický návrh – kataster),

- zóna širšieho rekreačného zázemia - bude tvorené krajinným prostredím obsahujúcim prvky krajinej štruktúry. V tejto zóne je možné zriaďovať iba turistické chodníky, náučné chodníky, oddychové miesta a informačné tabule,
- centrálna rekreačná zóna bude tvorená objektmi rekreačnej, športovej, ubytovacej, stravovacej, dopravnej a technickej vybavenosti, s najbližším rekreačným zázemím.

#### Regulačné zásady pre rozvoj centrálnej rekreačnej zóny

- objekty rekreačných zariadení riešiť hmotovo a objemovo tak, aby nevytvárali dominanty prostredia ale doň vhodne zapadali,
- pri situovaní rekreačných zariadení dbať na to, aby čo najmenej rušili krajinný ráz, osadzovať ich do vysokej zelene, na okraj voľných (trávnatých plôch),
- objekty menších ubytovacích zariadení je možné zlučovať do menších chatových skupín 5-12 objektov s vlastným rekreačným zázemím,
- počet rekreačných zariadení v jednotlivých polohách riešiť úmerne k veľkosti oddychovej plochy, vyvarovať sa ich prehusteniu v jednej lokalite.
- do priestoru rekreačného lesa umiestňovať len chaty dočasného charakteru (drevenej konštrukcie bez pevného spojenia so zemou) o zastavanej ploche do 36,0 m<sup>2</sup>.

### **C8) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU CHÁT NA INDIVIDUÁLNU REKREÁCIU V REKREAČNEJ OBLASTI SNINSKÉ RYBNÍKY**

- rekreačné chaty na individuálnu rekreáciu umiestňovať len vo vyznačenom území centrálnej rekreačnej zóny (viď výkresy č. 2a a 2b),
- rekreačné chaty budú napojené na vodovodnú a kanalizačnú sieť,
- chaty v jednotlivých skupinách realizovať v podobnom štýle a hmotovom výraze - veľkosť objektu, tvar a sklon strechy, stavebný materiál,
- uplatňovať tradičné hmotové a vizuálne stvárnenie objektov,
- je zakázané realizovať chaty s plochou strechou,
- je zakázané využívať na účel rekreačnej chaty adaptované zariadenia (maringotky, kiosky, primitívne hospodárske zariadenia, objekty zariadenia stavenísk a pod.),
- max. zastavaná plocha rekreačnej chaty - 40,0 m<sup>2</sup>,
- max. výška objektu - 1 PP, 1 NP a podkrovie, výška hrebeňa strechy max. - 7,50 m nad úrovňou terénu pri vstupe,
- min. vzdialenosť chaty od hranice pozemku 2,0 m,
- min. vzdialenosť chaty od verejnej komunikácie - 6,0 m, od účelovej komunikácie 3,0 m,
- je zakázané zriaďovať pri chatách hospodárske objekty akejkoľvek veľkosti,
- je zakázané zriaďovať v RO garáže či už hromadné, samostatné, alebo zabudované do objektu chaty,
- parkovacie miesta budovať len formou polovegetačnou (s použitím zatrávňovacích tvárnic) alebo úplnou vegetačnou úpravou,
- je zakázané pozemky chat oplocovať – označenie hraníc pozemku je možné len využitím vegetácie – živý plot, rohové kamene, prípadne tradičná žrd'ová ohrada do výšky 0,80 m,
- je zakázané vytvárať v okolí chat spevnené komunikačné alebo rekreačné plochy s tvrdým povrchom s plochou väčšou ako 10,0 m<sup>2</sup>,
- pri zakladaní tvrdého povrchu používať prírodný kameň ukladaný do štrkopieskového lôžka – je zakázané používať betónový podklad a iné vodonepriepustné materiály,
- v maximálnej možnej miere uplatňovať prirodzenú úpravu okolia,
- svahy v max. možnej miere spevňovať prirodzeným spôsobom – vegetáciou,
- v maximálnej možnej miere rešpektovať morfológiu terénu – je zakázané vytvárať terénne zárezy vyššie ako 1,0 m,
- pri úprave terénu uprednostňovať vysvahovanie pred zárezom s oporným múrom,
- na oporné múry, spevnené plochy a povrchové úpravy objektov používať prírodný materiál tak, aby prirodzene zapadali do prostredia.



## C9) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU CHÁT NA INDIVIDUÁLNU REKREÁCIU V REKREAČNEJ ZÓNE POD KRAJNÍKOVÝM BREHOM

Základná funkcia:

Oddychovo rekreačná zameraná na pobyt v prírode bez nároku na rekreačné objekty a zariadenia s územne obmedzenou možnosťou výstavby individuálnych rekreačných chat.

Prípustná doplnková funkcia:

Využitie časti pozemkov na poľnohospodárske a lesopestovateľské účely v obmedzenej forme.

Nepripustné funkcie:

Všetky ostatné

Pre investičnú činnosť v tomto území sú stanovené nasledujúce regulatívy:

- výstavba objektov je podmienená vypracovaním hladinového režimu toku Cirocha, ktorý stanoví záplavovú čiaru v tomto území
- výstavbu objektov umiestniť nad záplavovú čiaru
- zástavba ani hospodárska činnosť v tomto území nesmie zasahovať do genofondových plôch,
- v území sa nesmú zriaďovať žiadne športové plochy so spevneným umelým povrchom
- pozdĺž brehu Cirochy musí ostať neporušený pás pobrežnej zelene v min. šírke 10 m od brehovej čiary. V rámci uvedeného koridoru môže viesť iba peší chodník max. šírky 2 m s mlatovým povrchom
- prístupová komunikácia k pozemku bude mať charakter poľnej cesty max. šírky 3,5 m
- komunikácie a priestranstva sa nesmú spevňovať – musia mať prírodný povrch-udupaná hlina, mlatový povrch prípadne spevnené štrkodrvou, trávnik, a pod.
- parkovacie miesta pre príležitostné účely budovať len formou polovegetačnou (s použitím zatravnovacích tvárnic) alebo úplnou vegetačnou úpravou.
- podrobnejšia dokumentácie pre lokalizáciu a výstavbu objektov v území musí byť konzultovaná so ŠOP SR .

Pre výstavbu individuálnych chatiek stanovujeme nasledujúce regulatívy

- výstavbu chatiek povoľovať iba vo vymedzenom území vid' výkres 2a-Komplexný urbanistický návrh
- objekty budú slúžiť len na individuálnu rekreáciu
- maximálna hustota chat 10-chat/ha
- vzájomná vzdialenosť chat min. 20 m
- výstavba objektov chat musí rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich a plánovaných vedení technickej vybavenosti - OP vodovodného rádu Starina OP, VN a VVN, OP a BP VTL
- vzdialenosť stavebnej čiary min 19,5 m od brehovej čiary
- min. vzdialenosť chaty od hranice pozemku 2,0 m
- min. vzdialenosť chaty od verejnej prístupovej komunikácie 6,0 m
- max. zastavaná plocha rekreačnej chaty 50,0 m<sup>2</sup>
- podlažnosť objektov – 1. PP, 1. NP.
- strechy šikmé do 30°
- chaty realizovať v podobnom štýle a hmotovom výraze - veľkosť objektu, tvar a sklon strechy, stavebný materiál
- pri zakladaní tvrdého povrchu používať prírodný kameň ukladaný do štrkopieskového lôžka
- napojenie tech. infraštruktúry zabezpečiť výhradne podzemnými vedeniami
- v maximálnej možnej miere uplatňovať prirodzenú úpravu okolia
- v maximálnej možnej miere rešpektovať morfológiu terénu – je zakázané vytvárať terénne zárezy vyššie ako 1,0 m.
- pri úprave terénu uprednostňovať jeho vysvahovanie pred zárezom s oporným múrom,

V území je zakázané:

- zriaďovať pri chatách hospodárske objekty akejkoľvek veľkosti
- zriaďovať garáže či už hromadné, samostatné, alebo zabudované do objektu chaty
- používať betónový podklad a iné vodonepriepustné trvalé umelé materiály

- vytvárať v okolí chat spevnené komunikačné alebo rekreačné plochy s tvrdým povrchom s plochou väčšou ako 6,0 m<sup>2</sup>
- využívať na účel rekreačnej chaty adaptované zariadenia (maringotky, kiosky, primitívne hospodárske zariadenia, objekty zariadenia stavenísk a pod.)
- realizovať chaty s plochou strechou.

#### **C10) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU MALOOBCHODNÉHO ZARIADENIA PRI OD TESCO**

- fasáda objektu bude min. 6,0 m od obrubníka cesty I/74 a 2,0 m od obrubníka prístupovej komunikácie k bytovým domom
- zásobovanie objektu nesmie byť orientované do prístupovej komunikácie k bytovým domom
- parkovisko zákazníkov bude riešené v rámci plôch jestvujúceho parkoviska OD Tesco
- jestvujúca vozidlová komunikácia obsluhujúca bytové domy nebude prepojená na parkovisko pred OD Tesco
- nástup do objektu pre verejnosť bude situovaný zo strany parkoviska pred OD Tesco
- za zabraté parkovacie miesta pre príľahlé byty musí investor vytvoriť adekvátnu náhradu v prijateľnej vzdialenosti ( do 100 m) pre výhradnú potrebu obyvateľov bytov
- za plochy zabratej verejnej zelene je investor povinný realizovať náhradnú výsadbu
- výška objektu - . NP - max 5,5 m nad príľahlou komunikáciou
- strecha plochá s krytom z vymývateľného riečneho štrku príp. zelená strecha - kvôli vizuálnej expozícii.

#### **C11) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU POLYFUNKČNÉHO ZARIADENIA NA POZEMKOCH Č. 247/8 a 247/9 KN C**

- výška objektu max. 4NP.
- koeficient zastavanosti pozemku- 0,6
- zariadenia nebytových funkcií lokalizovať do prízemnej časti,
- vstupy pre verejnosť orientovať z ulice Partizánska
- dopravné napojenie z ul. Partizánska,
- pre obyvateľov bytov, zákazníkov a zamestnancov prevádzok vymedziť parkoviska v rámci pozemku v súlade s platnou STN 736110
- charakter prevádzok nesmie zhoršovať obytné prostredie bývajúcich.

#### **D) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO VYBAVENIA**

##### **V oblasti dopravy**

1. Rešpektovať jestvujúce trasy ciest I., II. a III. triedy.
2. Chrániť koridor pre výstavbu plánovanej rýchlostnej komunikácie Prešov - Ubl'a v kategórii R11,5/80-100 s možnosťou rozšírenia na kategóriu R 22,5/80-100 južným obchvatom zastavaného územia v navrhovanej trase.
3. Rekonštruovať cestu I/74 v zastavanom území na kategóriu MZ 14/60 vo funkčnej triede B1 a mimo zastavaného územia na kategóriu C 11,5/80 a realizovať jej prekládku v smere na Stakčín.
4. Rekonštruovať cestu II/567 v zastavanom území na kategóriu MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 a mimo zast. územia na kategóriu C 9,5/70.
5. Rekonštruovať cestu III/55921 v zast. území na kategóriu MZ 8/50 resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 a mimo zast. územie na kategóriu C 7,5/70.
6. Miestne obslužné komunikácie jestvujúce upraviť a novonavrhané zriadiť v kategóriách C1-MOK 8/40, C2-MOK 8/30, C3-MOK 8/30, MOK 7,5/30 MOK 7/30 a MOK 4/30.

**6a. Realizovať prístupovú komunikáciu prepájajúcu ČOV na cestu I/74 mimo obytný súbor.**

7. Dobudovať sieť peších a cyklistických trás na území mesta.
8. Realizovať pešie prepojenie, lávkou cez Pčolinku, lokalít Bramhora a navrhovaného obvodového centra v lokalite Sídliisko I – Dzelnica.
9. Realizovať cykloturistickú trasu Humenné-Snina-Stakčín v úseku katastra mesta Snina v koridore rieky Čirochy.
10. Garáže pre IBV situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť RD.
11. Garáže pre HBV realizovať na plochách HBV v rámci objektov bytových domov.
12. Na všetkých železničných priecestiach zriadiť svetelné zabezpečenie so závorami.
13. Realizovať rekonštrukciu prístupovej komunikácie Sninské Rybníky-LC Tarnovský potok a spojovaciu cestu LC Tarnovský potok-LC Johaneska.
14. **Podrobnejšia dokumentácia na stavbu preložka cesty I/74 a stavbu prístupovej komunikácie k ČOV musí riešiť zásahy do prírodného prostredia tak, aby stavbami neboli priamo zasiahnuté genofondové plochy a aby si realizácia stavieb nevyžadovala väčšie zásahy do brehovej zelene biokoridorov. Za týmto účelom musia investori pri spracovaní následnej dokumentácii konzultovať so ŠOP SR.**

**V oblasti vodného hospodárstva**

1. Upraviť reguláciu všetkých vodných tokov v zastavanom území na Q100. V 1. etape realizovať úsek Čirochy v lokalite Nižná Kovačaňa a Tabla, Rovný potok, Pčolinka po lokalitu Dzelnica, Pichnianka, Malý Tarnovský potok.
2. Územia nechránené pred prietokom  $Q_{100}$  – ročnej vody je potrebné do realizácie navrhovaných úprav považovať za ohrozené.
3. Chrániť územnú rezervu 5,0 m pri upravených tokoch a 10,0m pri neupravenej časti Čirochy po oboch stranách brehu tokov
3. Chrániť územie navrhnutého koridoru pre zdvojenie vodovodného rádu Starina v šírke 21 m. Chrániť územie ochranného pásma tohto vodovodného rádu v šírke 10 m na každú stranu od telesa vodovodného rádu.
4. Navrhovanú výstavbu napojiť na mestský vodovodný systém.
5. Navrhované lokality Na Maguriči a Nižná Kovačaňa vo výrobnéj zóne odkanalizovať delenou kanalizáciou.
6. Odkanalizovanie navrhovanej zástavby územia intravilánu napojiť na miestnu kanalizačnú sieť zaústenú do existujúcej mestskej ČOV
7. Odkanalizovanie areálu nemocnice zaústiť do mestskej kanalizácie. Jestvujúcu ČOV areálu nemocnice zrušiť.
9. Areál rekreačnej oblasti Sninské Rybníky odkanalizovať splaškovou kanalizáciou do mestskej kanalizácie.

**V oblasti zásobovania elektrickou energiou**

Z hľadiska širších súvislostí

1. Realizovať zdvojenie vzdušného VN 22 kV vedenia č. 422 do rozvodne Snina.
2. Rezervovať koridor v šírke 30 m pre výhľadovú výstavbu vzdušného vedenia VVN 110kV z rozvodne Snina do rozvodne Sobrance.
3. Realizovať výstavbu navrhovaných TR staníc, TR74-82, TR83-89.

4. Realizovať rekonštrukciu jestvujúcej TR60 na navrhované parametre.
5. Realizovať preložku jestvujúcich VN vedení v navrhovaných úsekoch v lokalite Dúbrava a Daľkov za účelom uvoľnenia územia pre navrhovanú výstavbu.
6. Realizovať navrhovanú NN sieť pre zástavbu v novonavrhovaných lokalitách.
7. Realizovať napojenie LC Tarnovský potok na el energiu z územia obce Zemplínske Hámre podzemným káblom vedeným v koridore prípojnej komunikácie.
8. Pri rekonštrukciách a realizáciách nového vedenia použiť také technické riešenie, ktoré bude minimalizovať negatívny vplyv na krajinnú štruktúru.
9. Nové vzdušné vedenia realizovať s technickými opatreniami proti ohrozeniu avifauny.
10. Pri výstavbe v území rešpektovať ochranné pásma energetických zariadení v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike.

#### **V oblasti zásobovania plynom**

1. Na základe hydraulického prepočtu prevádzkových plynárenských zariadení v meste zvýšiť kapacitu jestvujúcich RS.
2. Realizovať RS4, RS5 vo výrobnjej zóne.
3. Napojiť navrhovanú zástavbu na systém jestvujúcich STL rozvodov v meste.
4. Napojiť RO Sninské Rybníky na rozvod plynu.
5. Pri výstavbe v území rešpektovať ochranné pásma plynárenských zariadení v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike.

#### **V oblasti zásobovania teplom**

1. Navrhovanú zástavbu HBV a OV napojiť na jestvujúce rozvody tepla resp. navrhované kotolne K – K.
2. Navrhovanú zástavbu IBV zásobovať teplom z lokálnych kotolní.
3. Pri návrhu zásobovania teplom objektov na území mesta rešpektovať **Koncepciu rozvoja mesta Snina v oblasti tepelnej energetiky** a Zásady pre rozvoj zásobovania územia mesta teplom schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 377/2008 zo dňa 04.09.2008.

#### **V oblasti telekomunikácií**

1. Realizovať miestnu telefónnu sieť úložným káblom v uličných koridoroch, ako v jestvujúcej, tak aj v navrhovanej výstavbe.

### **E) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT A OCHRANU KRAJINY**

#### **V oblasti ochrany pamiatkového fondu**

Rešpektovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v "Ústrednom zozname pamiatkového fondu".

- *Klasicistický kaštieľ* z konca 18.stor. s areálom - NKP pozostávajúca z troch pamiatkových objektov:  
*kaštieľ* – č. ÚZPF 145/1  
*fontána s plastikou* – č.ÚZPF 145/2 a  
*park* – č.ÚZPF 145/3

Areál kaštieľa má vyhlásené ochranné pásmo, do ktorého sú zahrnuté nasledujúce parcely: C KN 1376,1378/1, 1378,2 1378/3, 1378/4, 1378/5,1379, 1380, 1381, 1382/1, 1382/2 1382/3, 1382/35, 1383,

1384/1, 1384/2, 1384/3, 1384/4, 1384/5, 1384/6, 1384/8, 1385/1, 1385/2, 1385/3, 1385/4, 1385/5, 1385/6, 1385/8, 1385/9, 1385/10, 1385/11, 1385/12, 1385/13, 1385/14, 1385/15, katastrálneho územia Snina.

- *Kalvária s kaplnkou Sedembolestnej p. Márie* na Kalvárii je klasicistická stavba z r. 1847. (č. ÚZPF 2323/0). Má jednoduchú dispozíciu rozšírenú v spodnej časti kryptou.
- *Pomník na pamiatku padlých v I. svetovej vojne.* (č. ÚZPF 2324/0). Osadený je na námestí v parku.
- *Židovský cintorín* na parcele 1 930 / 1,2 (č. ÚZPF11318/0), ktorého vlastníkom je Ústredný zväz židovských náboženských obcí. Je v dobrom stave a je s náhrobníkmi historickým dokladom o existencii a živote židovskej komunity.
- Budovu kaštieľa zrekonštruovať a prinavrátiť jej funkciu adekvátnu jej historickej a kultúrnej hodnote.
- Park prehodnotiť aj z hľadiska dendrologického, zrekonštruovať, upraviť na oddychovo – rekreačné a kultúrne účely. V časti pri Čiroche zrekonštruovať zeleň po vypracovaní a schválení sadovníckeho návrhu.

Akákolvek stavebná činnosť na pozemkoch týchto národných kultúrnych pamiatok je možná v zmysle §32 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len "pamiatkový zákon") len na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Prešove.

### Archeologické lokality

V katastri mesta sú evidované nasledujúce archeologické lokality:

- *Stredoveký hrádok*, resp. hláska. Nachádza sa v lokalite Hradisko severne od obce, po pravej strane cesty Snina - Pčoliné. Na uvedenej polohe je potrebné predpokladať hlásku, resp. hrádok kontrolujúci cestu cez Karpatské priesmyky.
- *Areál rímsko-katolíckeho kostola* – pod súčasným povrchom terénu predpokladané základy staršej sakrálnej stavby (1. písomná správa o kostole k roku 1601).
- *Plocha historického jadra mesta* – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka k roku 1317).

Akákolvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche týchto evidovaných archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove.

Mimo vyššie vymedzených lokalít môže dôjsť k porušeniu ďalších dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. V uvedenom prípade stavebník je povinný v zmysle §40 pamiatkového zákona a v zmysle §127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") oznámiť každý archeologický nález nájdený počas stavby miestne príslušnému stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.

Pri územných konaniach na všetky veľké líniové stavby a stavby s plošným záberom väčším ako štandardné rodinné domy, aj mimo vyššie vymedzených národných kultúrnych pamiatok a evidovaných ako aj predpokladaných archeologických lokalít je v súlade s § 37 a 41 pamiatkového zákona, účastníkom aj Krajský pamiatkový úrad Prešov.

### Územia navrhované na zaradenie do sústavy NATURA 2000

V rámci Národného zoznamu Chránených vtáčích území (CHVU) a Území európskeho významu (UEV), ktorý vydalo MŽP SR výnosom č. 3/2004 – 5.1 za účelom ich zaradenia do sústavy chránených území členských krajín EU – NATURA 2000, zasahujú do k.ú. Snina nasledujúce územia.

Lesný masív v lokalite Brusne, Dzedovo, Vinica v severozápadnej časti k.ú. je súčasťou **CHVÚ Laborecká vrchovina**.

Lesný masív v lokalite Maguriča vo východnej časti k.ú. je súčasťou **CHVÚ Bukovské vrchy**. Časť k.ú. patriaca do CHKO Vihorlat patrí do **CHVÚ Vihorlat** a zároveň aj do **ÚEV Morské oko**.

## Chránená krajinná oblasť

**CHKO Vihorlat** Južná časť katastrálneho územia Snina zabíha plochou 242 ha do územia chránenej krajinskej oblasti (CHKO) VIHORLAT– Sninský kameň – Sninské rybníky. CHKO Vihorlat nemá stanovené ochranné pásmo.

V jej území sa nachádza aj lokalita svetového prírodného dedičstva UNESCO - **Karpatské bukové pralesy**, ktorá zasahuje do k.ú. Snina (časť jadrovej a časť nárazníkovej zóny) v lokalite "Na Harbiku pri Cerepeni" na nasledujúcich parcelách ČKN:

Jadrová zóna: 56966/1 časť 110,0415 ha, 5696/4 časť 0,0017 ha, 5697/3 časť 0,0217 ha

nárazníková zóna: 5696/1 časť 84,2882 ha, 5696/2 celá 0,0042 ha, 5696/3 celá 4,9069 ha, 5696/4 časť 41,0317 ha, 5697/1 časť 0,2620 ha, 5697/2 celá 0,3384 ha, 5697/3 časť 1,0283 ha, 5698/1 časť 3,6546 ha.

## System prvkov ekologickej stability v k. ú. Snina budú tvoriť

**Nadregionálny biokoridor Vihorlat - Poloniny** - zaberá v k. ú. Snina územie CHKO Vihorlat. Tento biokoridor priestorovo spája dva geomorfologicky odlišné celky a vytvára tak most medzi Západokarpatskou a Východokarpatskou biotou.

**Regionálny biokoridor Cirochy a Pčolinky** tvorený telesami riek a ich obojstranným brehovým porastom. Ekosystémy porastu tvoria spoločenstvá lužných lesov nížinných (*Ulmion*), s výskytom dominantnej *Salix Alba* a *Alnus incana*. Biokoridor je významný predovšetkým po zoologickej stránke ako ťahová cesta vtákov s výskytom viacerých druhov rýb.

**Regionálne biocentrum Brusné, Dzedovo a Vinica** – tvoria ho viaceré lesné spoločenstvá dominujúcimi dubovo-karpatskými lesmi (*Carici pilosae-Carpinetum*). Mimoriadnu pozornosť a ochranu si tu zaslúhuje spoločenstvo dubových subxerothermofilných lesov (*Quercion pubescenti-petraeae*), s výskytom mnohých teplomilných druhov rastlín. Biocentrum je zároveň významným hniezdiskom chránených a ohrozených druhov vtákov.

**Regionálne biocentrum Maguriča** - tvoria ho viaceré lesné spoločenstvá dubovo karpatských lesov (*Carici pilosae-Carpinetum*) a bukových kvetnatých lesov podhorských (*Eu-Fagenion p.p. min.*). Významné hniezdisko pre dravé vtáky a sovy.

**Regionálne biocentrum Brúsný potok – Markov** – zasahuje malou časťou do južného cípu k. ú. Snina. Tvorí enklávu starého bukového porastu s významnou avifaunou – bocian čierny (*Ciconia nigra*), sokol lastovičiar (*Falco subbuteo*), výskyt užovky stromovej.

**Miestne biocentrum rybník Mlynisko** – umelo vytvorený rybník na chov rýb. Významný z hľadiska rozmnožovania vtákov a obojživelníkov.

**Miestne biocentrum – Veľký rybník** – najväčšia vodná plocha v rekreačnej oblasti Sninské Rybníky. V jarnom období predstavuje významnú lokalitu pre rozmnožovanie chránených druhov obojživelníkov.

**Miestny biokoridor - Tretia Jaruha** – menší potôčik s veľmi dobre vyvinutými brehovými porastami a s dobrou stromovou i krovitou zeleňou., zarastené strže vybiehajúce do potôčika, vzácne druhy živočíchov: *Asio otus*, *Crex crex*.

**Miestne biocentrum - Park** - pozostatky historického parku vo voľno krajinárskom štýle s výskytom viacerých domácich a cudzokrajných drevín, pôvodných lúčnych biocenóz a zvyšku rybníka.

**Miestny biokoridor - potok Bystrá** – vodný tok s vyvinutým brehovým porastom s dominantnou jelšou (*Alnus incana*, *Aglutinosa*). Významný z hľadiska výskytu vzácných druhov rýb a vtákov.

**Miestny biokoridor- Tichá -Giglova** - vodný tok s vyvinutým brehovým porastom s dominantnou jelšou (*Alnus incana*, *A glutinosa*) a príahlymi dubovo-karpatskými lesmi (*Carici pilosae-Carpinetum*) na svahoch Giglova. Významný z hľadiska výskytu vzácných druhov machorastov, papradí a vyšších rastlín.

**Miestne biocentrum – Hradisko** –náhradné lesné spoločenstvá hrabín lesmi (*Carici pilosae-Carpinetum aegopodietosum*) s výskytom vzácných druhov rastlín.

**Miestne biocentrum - Viničná hora** - bukové lesy vápnomilné, dubové subxerothermofilné a borovicové xerofilné lesy s výskytom vzácných druhov rastlín. Komplex tohto biotopu vytvára miestny cintorín a ovocný sad s lúčkami a krovinatým okrajom lesa. Cintorín je aj zimoviskom plazov (*Elaphe longissima*).

**Miestne biocentrum – Park 1.Mája**

**Miestne biocentrum – Park pri Vihorlate**

### Genofondové lokality

**Lokalita Brusne, Dzedovo Vinica** - lesné porasty predstavujú významné refúgium pre 60 pôvodných chránených druhov vtákov národného významu a 18 druhov európskeho významu.

**Lokalita Škuratkovo** - xerothermné lúky na hranici lesa sú významnými výskytovými lokalitami plazov národného a európskeho významu ( Mortis religiose, Elephe Longissimo, Cororella austriaca, Lacerta agilis, a iní.

**Alúvium Cirochy** - hniezdisko a výskyt vtákov národného i európskeho významu (Alcedo atthi, Crex crex Actitisnypoleucons, Calidris Alpina, Anab acuta, a i.

**Lokalita Na harbiku pri Cerepani** - výskyt národne významného druhu Diphasiastrum complanatum (Plavúnik sploštený).

**Lokalita Hradisko** - výskyt Waldsteinie kuklíkovej (Waldsteinia geoides).

**Lokalita Mlynisko** - rybníkové a mokrad'ové spoločenstvá.

**Lokalita Tichá - Bystrá** - spoločenstvo jelše sivej s perovníkom pštrosím (Mattencia struthiopteris).

### Zásady ochrany krajiny a prírody:

Na katastrálnom území mesta Snina V zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany, len pre časť k. ú. patriacu do ChKO Vihorlat (242 ha) platí 2.stupeň ochrany.

V oboch stupňoch je podľa uvedeného zákona na činnosti ním vymedzené potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

Ďalej je nutné:

1. Rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajnotvornou funkciou.
2. Prvky ekologickej stability (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky), genofondové plochy využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia a funkcia genofondu.
3. Stabilizovať koryta miestnych tokov mimo zastavané územie pri uchovaní ich prirodzeného charakteru a funkcie miestnych biokoridorov. Pozdĺž koridorov riek chrániť pobrežné územie na výsadbu zelene.
4. Zabezpečiť uplatňovanie vhodných protierózných opatrení na PPF založených na ochranných agrotechnických opatreniach a ekostabilizačných opatreniach na plochách poľnohospodárskej pôdy potenciálne ohrozenej silnou vodnou eróziou (sklony svahu 7°-12°).
5. Jadrovú zónu lokality Svetového prírodného dedičstva (Karpatské bukové pralesy) považovať za bezzásahovú zónu. Na území tejto lokality je potrebné zabezpečiť osobitnú ochranu. V nárazníkovej zóne bude ochrana prebiehať aj naďalej ako doteraz v zmysle platnej legislatívy.
6. Pri realizácii LC Tarnovský potok pristupovať k ochrane prírody v súlade s doporučeniami Záverečného stanoviska MŽP SR (Č. 4252/08-3.4/ml) vydaného podľa zákona NR SR 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

### Zásady ochrany a tvorby zelene v zastavanom území:

1. Verejná zeleň na území mesta je zeleň rastúca na verejnom priestranstve na pozemkoch spravidla vo vlastníctve mesta. Zabezpečenie starostlivosti o výrub verejnej zelene musí byť v súlade s dokumentom starostlivosti o dreviny mesta.
2. Realizovať výsadbu zelene:
  - areálovej vo všetkých hospodárskych areáloch,
  - pobrežnej – v pobrežných pásmach tokov Cirocha a Pčolinka a pozdĺž korýt ostatných miestnych potokov,

- izolačnej a sprievodnej - pozdĺž ciest I/74, II/567, III/55921, trasy železnice a po obvode jestvujúcich a navrhovaných priemyselných a poľnohospodárskych areálov (v rámci pozemkov areálov).
- 3. Chrániť plochy jestvujúcej zelene zastavaného územia, rešpektovať a v maximálnej miere využívať všetku dochovanú zeleň (na plochách funkčne vymedzených v ÚPN-O) a ostatné prírodné prvky a plochy.
- 4. Pri zábere plôch zelene na stavebné účely (plochy vymedzené v ÚPN-O) realizovať náhradnú výsadbu na navrhovaných plochách zelene v obytnom území mesta.
- 5. Ako nedeliteľnú súčasť nových obytných súborov plánovať parkovú zeleň slúžiacu každodennej rekreácii.
- 6. Uvoľňovať pobrežné pásma vodných tokov od dozívajúcich objektov, skladov a technických sietí všetkých druhov, neposilňovať v týchto pásmach zástavbu.
- 7. Zabezpečiť prístupnosť a rekreačnú využiteľnosť krajiny prímestskej oblasti.
- 8. Dodržiavať princíp vzájomnej prepojenosti zelených plôch navzájom.

Plochy náhradnej výsadby:

Pre realizáciu náhradnej výstavby budú slúžiť plochy ktoré návrh ÚPN-O určuje na funkciu zelene. Sú to predovšetkým nasledujúce plochy:

- navrhovaná plocha pásu izolačnej zelene v lokalite Dúbrava medzi cestou II/567 a navrhovanou ~~HBV~~ **výstavbou bytových domov**,
- navrhovaná plocha izolačnej zelene v lokalite Dzelnica medzi cestou II/567 a navrhovanou ~~HBV~~ **výstavbou bytových domov**,
- plocha parku kaštieľa v časti pri Ciroche,–
- navrhovaná líniová zeleň pozdĺž ciest II/567, III/55921, poľnej cesty na Zemplínske Hámre,
- navrhované plochy zelene pozdĺž severnej strany cesty I/74 v časti výrobná zóna,
- pásy pobrežnej zelene o šírke 10 m pozdĺž oboch strán rieky Cirochy v lokalite Nižná Kovačaňa, ul.Štúrova a Tabla,
- pásy pobrežnej zelene o šírke min. 6 m pozdĺž oboch strán rieky Pčolinka v lokalite Sídliisko I,
- pobrežná zeleň tokov Staňov potok, Rovný potok, Pichoňka, Dúbravský potok – po úprave ich korýt,
- plocha nového cintorína,
- navrhovaný pás izolačnej zelene v lok. Daľkov medzi navrhovanými súbormi ~~HBV~~ **rodinných domov** a poľnohospodárskou pôdou,
- navrhovaný pás izolačnej zelene pozdĺž železnice medzi ulicami Strojárskou a Staničnou

Výsadba zelene na všetkých plochách sa bude realizovať podľa projektov sadových úprav.

## F) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. Vykonávať nakladanie s odpadom v súlade s vypracovaným Plánom odpadového hospodárstva mesta dodržaním smernej a záväznej časti tohto programu.
2. Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov, uprednostňovaním materiálového zhodnotenia pred energetickým.
3. Zabezpečiť likvidáciu starých záťaží (divokých skládok) na území obce.
4. Udržiavať, resp. doplniť jestvujúcu zeleň obytných súborov, izolačnú a sprievodnú zeleň pozdĺž železničnej trate v úseku medzi Sídliiskom II a Centrom, pozdĺž ciest I., II. a III. triedy a ostatných hlavných mestských komunikácií.
5. Rekonštruovať zeleň v pôvodnom parku kaštieľa v časti pri Ciroche.
6. Náhradnú výsadbu realizovať na plochách navrhovanej zelene v obytnom území, a na navrhovaných plochách pozdĺž pobrežia Cirochy a Pčolinky.
7. Zvýšiť estetickú úroveň jestvujúcich uličných koridorov a verejných priestranstiev výsadbou zelene.



8. Znížiť zaťaženie hlukom a exhalátmi obytného prostredia v koridore cesty I/74 realizáciou rýchlostnej komunikácie mimo zastavané územie.
9. Chrániť čistotu vody vodných tokov napojením zástavby na mestskú kanalizáciu.
10. Zabezpečiť čistenie zrážkových vôd zo spevnených plôch ( parkoviska a komunikácia) cez odlučovače ropných látok na území RO Sninské Rybníky a LC Tarnovský potok.

### G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

1. Mesto sa bude v návrhovom období do roku 2020 rozvíjať vo svojom katastrálnom území a na navrhovanom zastavanom území mesta.
2. Hranicu navrhovaného zastavaného územia mesta Snina budú tvoriť hranica zastavaného územia stanovená k 1.1.1990 z dôvodu ochrany PPF, rozšírená o:
  - plochy ~~IBV~~ **rodinných domov (RD)** na severnom okraji lokality Bramhora – 14,76
  - plochu jestvujúcej zástavby v urb. obvode Bramhora na ul. Lesnícka – 0,24 ha
  - plochy ~~IBV~~ **bytových domov (BD)**, OV a pobrežnej zelene v lokalitách Delnica a Dúbrava-12,70 ha
  - plochy sociálnej bytovej výstavby v lokalite Behanovo - 2,70 ha
  - plochy ~~IBV~~ **RD** na juhozápadnom okraji urb. obvodu Daľkov ( lokalita Na vrchu) – 18,17 ha
  - plochu ~~IBV~~ **RD** v urb. obvode Brehy pri Malom Tarnovskom potoku – ~~2,18 ha~~ **2,27ha**
  - plocha ~~IBV~~ **RD** na konci ulice Švermova 0,2ha
  - plocha ~~IBV~~ na západnom okraji lokality Tabla – 0,52ha
  - plochu navrhovaného cintorína v lokalite pri Vihorlate - 3,90 ha
  - plochu časti starého cintorína v lokalite Škuratkovo – 2,40 ha
  - plochy navrhovanej výroby vo výrobnjej zóne – lokality Na Maguriči a Nižná Kovačaňa - 22,80 ha.

Graficky je navrhovaná hranica zastavaného územia spolu s jeho funkčným využitím zakreslená vo výkresoch - č.2a, 2b – Komplexný urbanistický návrh.

### H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A ÚZEMÍ ŤAŽBY

Ochranné pásma

PHO pre vodný zdroj prameň PT Klas Rybníky Snina.

PHO 1. stupňa – v rozsahu 10 x 10 m oplotené územie.

PHO 2. stupňa – v rozsahu 210 x 310 m. Pod pramene do vzdialenosti 25 m, proti svahu 28 m, do strán do vzdialenosti 155 m.

Ochranné pásmo pre vodárenskú studňu na sútoku Pčolinky a Pichoňky.

PHO 1. stupňa je stanovené oplotením okolo studne o rozmeroch 150 x 150 x 120 x 75 m tesne popri potokoch Pčolinka a Pichoňka.

PHO 2. stupňa je 300 m popri tokoch Pčolinka a Pichoňka smerom východným po cestu Snina - Pčoliné, smerom západným po okraj záhrad na Jesenského ulici a smerom južným (po toku Pčolinka) 300 m od studne.

PHO hospodárskeho dvora živočíšnej výroby fy Agrifop Stakčín v lokalite Malé Lešne s kapacitou 500 dojnic - 200 m od ustajňovacích objektov a objektu hnojiska.

PHO hospodárskych prevádzok v extraviláne sídla v smere na Medzilaborce - 100 m od oplotenia pozemkov.

PHO hospodárskeho dvora P. D. Agrifop Stakčín situovaného na k. ú. Belá n/Cirochou o veľkosti 500 m zasahuje plochou 33,3 ha do k. ú. Snina v lokalite Hrb.

PHO miestnych cintorínov jestvujúceho aj navrhovaného 50 m od oplotenia.

PHO areálu Vihorlat a ostatných výrobných zariadení sústreďených vo výrobných zónach navrhujeme 100 m po obvode areálov. Jeho južnú hranicu upravujeme v trase koryta Cirochy, PHO ČOV Snina – 200 m od oploteného areálu.  
PHO ČOV rekre. obl. Sninské Rybníky - 25 m od oploteného areálu.  
PHO skládky komunálneho odpadu 500 m od oploteného areálu skládky.  
OP cesty I/74 – 50 m od osi vozovky mimo zastavané územie.  
OP cesty II/567 - 25 m od osi vozovky mimo zastavané územie.  
OP cesty III/55921 - 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie.  
OP vodovodného rádu Starina -10 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na oboch stranách - v extraviláne a 2,5m v intraviláne sídla.  
OP železnice – 60 m od osi koľaje železničnej trate resp. žel. vlečky.  
OP pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na oboch stranách do priemeru 500 mm a 2,5 m nad priemer 500 mm.  
OP elektrických vzdušných vedení - pri napätí 110 kV -15 m, pri napätí 22 kV 10 m od krajného vodiča na oboch stranách.  
OP podzemného káblového 22 kV vedenia - 1 m od kábla na každú stranu.  
OP vzdušného káblového 22 kV vedenia - 2 m od kábla na každú stranu.  
OP trafostanice VN/NN - 10 m od konštrukcie transformovne,  
OP pre VTL plynovody do DN 200 – 4,0 m od osi potrubia na každú stranu, bezpečnostné pásmo pre VTL plynovody do DN 350 - 20 m od osi potrubia na každú stranu.  
OP pre NTL a STL plynovody a plynové prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce-1,0 m od osi potrubia na každú stranu.

Rešpektovať vymedzené územie miestneho lomu v lokalite Malé Lešne.

## **I) URČENIE PLÔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE ASANÁCIU, STAVEBNÉ UZÁVERY, PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY A PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

### **Plochy pre verejnoprospešné stavby**

Zariadenia športu v lokalite Brehy pri Ciroche na jstev. výrobných plochách -1,96 ha.  
Zariadenia športu v pobrežnom pásme Cirochy a Pčolinky v lokalitách Tabla - 0,51 ha, Sídliisko Mier - 0,33 ha, Sídliisko I - 0,32 ha a Bramhora - 0,18 ha.  
Navrhovaný cintorín - 3,81 ha.  
Rýchlostná komunikácia - 11,85 ha.  
Navrhované hlavné pešie komunikácie - 0,98 ha.  
Cykloturistický chodník - 2,1 ha.  
Výsadba pobrežnej zelene v pobrežných pásmach tokov Cirocha - 3,5 ha a Pčolinka - 1,2 ha.  
Výstavba transformačných staníc cca 25m<sup>2</sup> / 1kioskovú TR, spolu cca 100m<sup>2</sup>.  
Výstavba regulačných staníc plynu RS4 a RS5 cca 50m<sup>2</sup>.

### **Asanácie:**

Za účelom zmien funkčného využitia navrhovaných plôch sú nutné nasledujúce asanácie jestvujúcej zástavby: Sídliisko Komenského - 2 RD za účelom realizácie polyfunkčnej výstavby.  
Centrum – asanácia areálu Unibesa za účelom vymiestnenia výrobných prevádzok z obytnej zóny.  
Daľkov - asanácia hospod. areálu Colného skladu a hospod. objektov z územia areálu kultúrnej pamiatky.

### **Navrhované stavebné uzávery:**

**Stavebná uzáverka pre výstavbu novostavieb, prístavieb a nadstavieb** na území vymedzenom zo severnej strany severnou hranicou parcel č. CKN 3454/1, 3455/3, 3414/1, 3414/9, k. ú. Snina, z východnej strany východnou hranicou parcel č. KN 3454/1, 3455/1, 3405/3, 3403/3, 3402/2, 3401/5, 3456/5 k. ú. Snina, z južnej strany južnou hranicou parcel č. KN 3456/5, 3456/6, 3456/2, 3401/3, 3401/2, k. ú. Snina a zo západnej strany západnou hranicou parcely č. KN 3396/3, 3395/2, 3396,3407/1, 3408/4, 3408/1,3409/1, 3409/6, 3410/1, 3414/9 k. ú. Snina,

**Stavebná uzáverä na realizáciu prístavieb a nadstavieb objektu zariadenia OV na ul. 1. mája č. C KN 1576/1.**

### **Chránené územia**

Časť katastrálneho územia o výmere 242 ha patrí do CHKO Vihorlat, v ktorej platí 2. stupeň ochrany.

### **Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.**

V k.ú. mesta Snina sú evidované zosuvné územia, ktoré sú graficky vyznačené vo výkresoch č. 2a a 2b-Komplexný urbanistický návrh. Výstavba na uvedených územiach je podmienená spracovaním podrobného inžiniersko-geologického prieskumu s posúdením vhodnosti pre zástavbu resp. stanovením podmienok a regulatívov pre stavebnú činnosť

### **Prieskumné územia**

V k.ú. mesta Snina sa nachádza prieskumné územie "Snina – ropa a horľavý zemný plyn". Uvedené prieskumné územie zaberä plochu takmer celého k.ú. mesta mimo lokality spadajúcej pod CHKO Vihorlat.

## **J) URČENIE ÚZEMÍ S POTREBOU SPRACOVANIA ÚPN-Z**

Rekreačná oblasť Sninské Rybníky.

Obytný súbor ~~HBV~~ **bytových domov** na severnom okraji zastavaného územia.

Obytné súbory ~~HBV~~ **rodinných domov** v južnej časti zastavaného územia.

## **K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

- 1 Výstavba regulačných staníc plynu RS4, RS5.
- 2 Zariadenia športu v urb. obvode Výrobná zóna, v lokalite pri Ciroche.  
Zariadenia športu v pobrežnom pásme Cirochy a Pčolinky v lokalitách Tabla, Sídliisko Mier, Sídliisko I a Bramhora.
- 3 Areál navrhovaného cintorína.
- 4 Rekonštrukcia **a preložka** cesty I/74.
- 5 Rekonštrukcia cesty II/567.
- 6 Rekonštrukcia cesty III/55921.
- 7 Navrhované miestne komunikácie sprístupňujúce územia pre zástavbu **a verejné parkoviská**.
- 8 Rýchlostná komunikácia.
- 9 Navrhované hlavné pešie komunikácie.
- 10 Cykloturistický chodník.
- 11 Výsadba pobrežnej zelene v pobrežných pásmach tokov Cirocha a Pčolinka a pozdĺž ostatných miestnych potokov a výsadba izolačnej a sprievodnej zelene pozdĺž ciest I/74, II/567, III/55921.
- 12 Regulácia vodných tokov v zastavanom území mesta, vrátane nutnej úpravy trasovania korýt a vytvorenie ich pobrežných koridorov nutných na údržbu koryta.
- 13 Výstavba transformačných staníc : TR-60,TR74-89, TR-91, TR 92.
- 14 Výstavba vodovodného rádu Starina.
- 15 **Prístupová komunikácia pre ČOV.**

Okrem týchto stavieb sú verejnoprospešnými stavbami aj všetky navrhované rozvodné siete technickej vybavenosti ako miestneho, tak aj vyššieho významu (vzdušné aj podzemné) a to aj v prípade zmien trás rozvodov v projektovej dokumentácii.

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