

Urbanisticko - krajinárska štúdia Vinohradníckej oblasti TOKAJ



SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Názov dokumentácie : URBANISTICKO- KRAJINÁRSKA ŠTÚDIA
VINOHRADNÍCKEJ OBLASTI TOKAJ
Obstarávateľ : Košický samosprávny kraj
Spracovateľ : Ing. arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt
Odborný konzultant : Ing. Blanka Barnová, autorizovaný krajinný architekt

December 2011

OBSAH

Strana

1. ANALÝZA SÚČASNÉHO STAVU VINOHRADNÍCKEJ OBLASTI TOKAJ:	
1.1. Základné údaje	3
1.2. Vymedzenie územia a širšie vzťahy	3
1.3. Charakteristika a analýza súčasného stavu.....	3
2. NÁVRH REVITALIZÁCIE VINOHRADNÍCKEJ OBLASTI TOKAJ:	
2.1. Riešenie záujmového územia a princípov celkovej revitalizácie Vinohradníckej oblasti Tokaj	10
3. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA VINOHRADNÍCKEJ OBLASTI TOKAJ:	
I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.....	10
II. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch v riešenom území.....	12
4. ODPORUČENIE NÁSLEDNÝCH POSTUPOV A URČENIE POTRIEB SPRACOVANIA NÁSLEDNÝCH DOKUMENTÁCIÍ	19

1. ANALÝZA SÚČASNÉHO STAVU :

1.1. Základné údaje

Urbanisticko- krajinárska štúdia Vinohradníckej oblasti Tokaj bola vypracovaná na základe „Zmluvy o dielo č.3170/2011-RU15/21581“ zo dňa 20.7.2011 medzi obstarávateľom - Košickým samosprávnym krajom a Ing. arch. Marianou Šimkovou ako špecifický územnoplánovací podklad s prioritným zámerom rozvoja cestovného ruchu v TVO za účelom úspešnej prípravy a realizácie Vínnnej cesty (Via vinaria) v rámci programu Terra Incognita.

1.2. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie zahŕňa katastrálne územia jadrových obcí Vinohradníckej oblasti Tokaj (Bara, Čerhov, Černochovo, Malá Trňa, Slovenské Nové Mesto, Veľká Trňa a Viničky) a ďalej obcí Borša, Ladmovce a Zemplín, ktoré spolu s jadrovými tvoria mikroregión „Združenie tokajských obcí“. Nachádza sa na Dolnom Zemplíne medzi obcami Trebišov a Kráľovský Chlmec.

Juhozápadná hranica riešeného územia je ohraničená štátnou hranicou s Maďarskou republikou, juhovýchodná riekou Bodrog, severovýchodná hranica je tvorená hrebeňom Zemplínskych vrchov (s najvyšším vrchom Rozhľadňa- 470 m n.m. a s vinicami patriacimi do vinohradníckych oblastí Tokaj a východoslovenskej vinohradníckej oblasti umiestnenými na úpäť týchto vrchov) a severozápadnú hranicu riešeného územia tvoria severozápadné časti katastrálnych hraníc obcí Čerhov a Veľká Trňa.

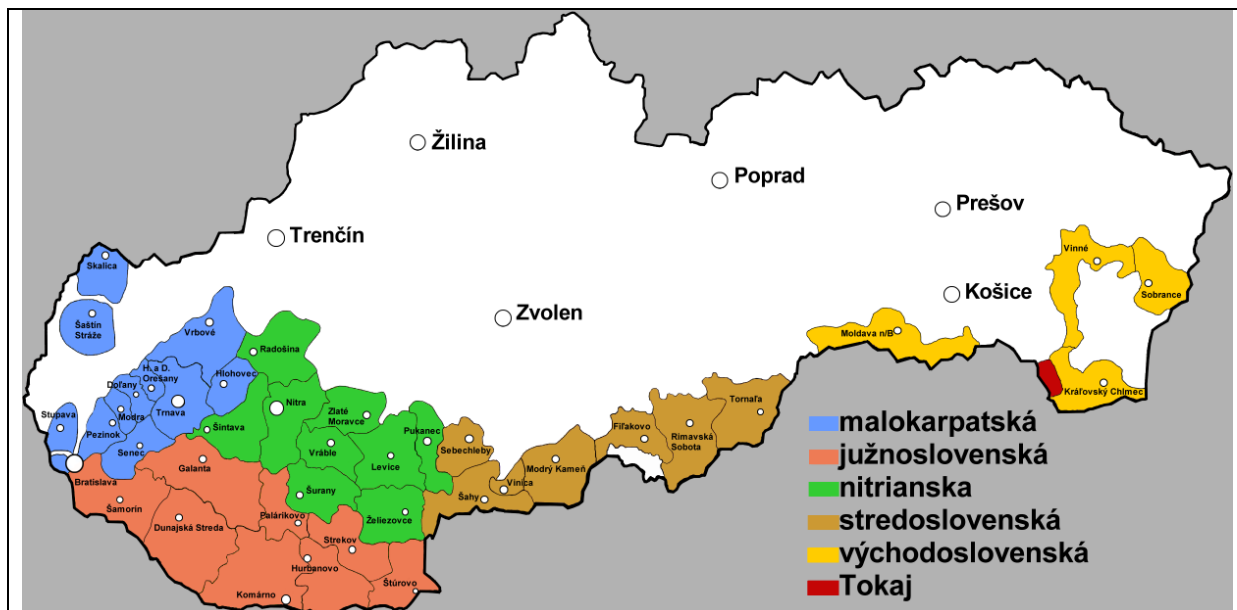
1.3. Charakteristika a analýza súčasného stavu

1.3.1. Charakteristika Vinohradníckej oblasti Tokaj :

Vinohradnícka oblasť Tokaj je geograficky uzatvorená oblasť vinohradníctva a vinárstva v povodí rieky Bodrog, severne je (na Slovensku) ohraničená Zemplínskymi vrchmi, vrchom Rozhľadňa (470 m) a na juhu (v Maďarsku) ohraničená sútokom riek Tisa a Bodrog.

Je historickou aj teritoriálnou súčasťou veľkého tokajského regiónu, ktorého väčšia časť sa rozprestiera na území Maďarska (cca 5 000 ha). Na Slovensku je zákonom delimitovaných 908,77 ha.

Ide o plošne najmenšiu vinohradnícku oblasť na Slovensku - vid' nasledujúcu mapu (mapa aj text v tejto kapitole je prevzatý zo stránky sk.wikipedia.org/wiki/Tokaj - vinohradnícka oblasť).



Táto oblasť je jedinečná z hľadiska svojich prírodných podmienok, geologický substrát predstavujú sopečné tufy, klíma je daná dlhou a suchou jeseňou, ktorá je zabezpečená bariérou Zemplínskych vrchov brániacich dažďovým oblakom preniknúť na juhozápad.

Vinohradnícka a vinárska oblasť Tokaj je jednou z piatich oblastí na svete, v ktorých možno dopestovať hrozno na výrobu prírodne sladkých vín. Prvopočiatky pestovania viniča v tejto oblasti spadajú do obdobia nadvlády Rimanov. Je všeobecne známe, že Rimania mali k hroznu a obzvlášť k vínu mimoriadne pozitívny vzťah. Po úpadku Rímskej ríše pokračovali v pestovaní viniča starí Slovania. Z tohto obdobia sa odvíja aj pomenovanie celej oblasti. Podľa historických prameňov je odvodené od staroslovanského slova stokaj, čo v preklade znamená sútok dvoch riek – Bodrogu a Tisy. Prvá možnosť pomenovania mohla byť od vrchu Tokaji-hegy (515 m) a pod ním ležiaceho mesta Tokaj na sútoku riek Tisa a Bodrog. Maďarské pomenovanie tejto oblasti je Tokaj-Hegyalja (Tokaj-Podvršie).

Druhá možnosť pomenovania tejto oblasti je od územia severne od dediny Cejkov, kde sa nachádzajú Tokajský vrch, Tokajské vrchy a areál Za tokajom (katastrálne mapy Cejkova z roku 1904). Posledne uvedené by potvrdzoval aj údaj v knihe Z. Halásza Das Buch von Ungarwein z roku 1958, kde je udaná výška vrchu Tokaj 346 m a aj logické vysvetlenie, že tokajské víno vzniklo dlhým ležaním v sudoch ďaleko v horách, pivniciach vybudovaných hlboko v zemi, slúžiacich niekedy aj ako úkryt pre obyvateľov pred Turkami.

Pestovanie viniča a celkový rozvoj oblasti bol spomalený vpádom Tatárov, keď bol tento jedinečný kraj vyľudnený a vinohrady zničené. Veľkú zásluhu na rozvoji kraja a prvopočiatkoch výroby tokajských vín má kráľ Belo IV., ktorý spustnutý a vyľudnený kraj kolonizoval talianskimi osadníkmi z oblasti Bari a Formini. Títo priniesli nové skúsenosti, ale hlavne základnú tokajskú odrodu – Furmint, ktorá dáva tokajskému vínu jeho nenapodobiteľný a nezameniteľný charakter.

Prvá písomná zmienka o Tokajskej oblasti je z roku 1248, kedy kráľ Belo IV. Daroval vinicu a vínny domček pri Sárospataku Levočskému prepoštvu. Od spomínaného roku sú literárne pramene o Tokaji a jeho viniciach pomerne časté.

Významný podiel na charaktere a technologickom postupe výroby tokajských vín paradoxne zanechal vpád Turkov v roku 1528. Nasledujúcich zhruba 170 rokov zostala celá oblasť pod tureckým panstvom. Vpád Turkov bol podnetom na budovanie tokajských pivníc v tufoch, ktoré sa pôvodne budovali ako úkryty ľudí a majetku pred lúpežnými vojskami a nájazdmi nepriateľa.

Postupom času sa však zistilo, že dlhoročné dozrievanie vína v pivniciach má mimoriadne priaznivé účinky na jeho chuť a celkovú kvalitu.

Prvá písomná zmienka o tokajských výberoch sa datuje do roku 1560, kedy sa v latinsko – maďarskom slovníku Fabricia Balázsa stretávame s termínom cibéby. Sú definované ako scvrknuté bobule hrozna, ktoré sa v priaznivých ročníkoch tvoria v strapcoch tokajských odrôd Furmint, Lipovina a Muškát žltý napadnutých ušľachtilou formou plesne Botrytis cinerea persoon.

Vinohradnícka oblasť Tokaj na Slovensku je v súčasnosti pevne stanovená v rozlohe 908,77 ha (stav k 9.11.2011)- v katastrálnych územiach obcí Bara, Čerhov, Černochovo, Malá Trňa, Slovenské Nové Mesto, Veľká Trňa a Viničky.

Tokajské vinohradnícke plochy možno užívať len ako vinice.

Ak vlastník vinohradníckeho honu v Tokaji neužíva hon ako vinicu, je povinný ho na účely zachovania ochrany viníc vo vinohradníckej oblasti Tokaj zameniť, prenajať alebo ho vcelku alebo sčasti predať za primeranú cenu, ktorou je všeobecná hodnota majetku podľa osobitného predpisu, tomu, kto sa zmluvne výslovne zaviazal nadobudnúť hon vlastníť a užívať.

Na účely dozoru nad vykonávaním činnosti vo vinohradníckej oblasti Tokaj, pri pestovaní viniča, pri zbere hrozna a výrobe tokajského vína vrátane dodržiavania technologického postupu, sú určené orgány štátnej správy a kontroly. Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Kontrolný ústav, Štátna veterinárna a potravinová správa.

Tokajské združenie je združenie vinohradníkov a vinárov vo vinohradníckej oblasti Tokaj. Každá obec z vinohradníckej oblasti Tokaj vysiela do Tokajského združenia jedného zástupcu za vinohradníkov a jedného zástupcu za vinárov.

Na základe registrácie ministerstvom Tokajské združenie

1. vyhlasuje začiatok zberu hrozna po posúdení zrelosti,
2. navrhuje kontrolnému ústavu zatriedenie vinohradníckych honov,
3. rozhoduje o udelení povolenia na dovoz tokajského vína do Tokaja,
4. eviduje vývoz hrozna, muštu a vína z Tokaja.

Činnosť Tokajského združenia upravujú stanovy združenia, ktoré schvaľuje minister pôdohospodárstva.

Pri zakladaní vinohradov a nahrádzaní vyhynutých krov vo vinohradníckej oblasti Tokaj na kvalifikovaných honoch možno vysadiť len viničové sadenice tokajských odrôd registrovaných v Listine registrovaných odrôd, teda Furmint, Lipovina, Muškát žltý a Zeta.

Vinohradnícka oblasť Tokaj je jedinečná taktiež z hľadiska technológie výroby vín (pomalá oxidácia v drevených sudoch). Na Slovensku však nie je delimitovaná len samotná oblasť, ale aj jednotlivé vinohradnícke hony, ktoré sa nachádzajú výlučne na svahoch, kde sa síce dosahujú nižšie hektárové výnosy, ale sú tam vyššie predpoklady na dosahovanie kvality. Je teda nemožné presunúť vinohrady do iných ako delimitovaných políh (na rozdiel od Maďarska, kde je delimitovaná iba oblasť). Takto sú v podstate splnené aj veľmi náročné kritériá kladené vo Francúzsku na vína označované „Appellation d'Origine Contrôlée“.

Vinohradníci vo vinohradníckej oblasti Tokaj oznamujú hrozno vypestované na kvalifikovaných honoch pred jeho zberom na účely osvedčenia jeho pôvodu,

množstva, cukornatosti a zdravotného stavu na kontrolnom ústavu. Hrozno na výrobu tokajského vína musí byť zdravé, nepoškodené, výlučne z odrôd ustanovených zákonom a vypestovaných len na tokajských vinohradníckych honoch. Zamestnanec kontrolného ústavu v deň jeho zberu vykoná posúdenie hrozna na účely výroby tokajských vín.

Na základe posúdenia kontrolný ústav vydá pestovateľom viniča osvedčenie o hrozne, ktoré obsahuje

1. názov vinohradníckej obce, kvalifikovaného honu a registračné číslo vinohradu, v ktorom sa hrozno vypestovalo,
2. odrodu viniča,
3. množstvo, cukornatosť a vyhlásenie o zdravotnej neškodnosti hrozna,
4. hmotnostný podiel cibéb.

Začiatok zberu hrozna vyhlasuje Tokajské združenie po posúdení zrelosti.

Výnos hrozna z jedného hektára vinohradu, z ktorého sa má vyrobiť tokajské víno, nesmie presiahnuť 9 500 kg; túto skutočnosť skontroluje zamestnanec kontrolného ústavu pri osvedčovaní hrozna. Ak vinohradník prekročí najvyšší hektárový výnos, musí celé množstvo úrody z vinárskeho roku uviesť na trh pod označením stolové víno.

1.3.2. Analýza súčasného stavu riešeného územia

Územím prechádza cesta I. triedy I/79 vedúca z Košíc cez Kráľovský Chlmec smerom na Ukrajinu, ktorá sa pred obcou Slovenské Nové Mesto napája na cestu I. triedy č. 37 na maďarskej strane, ďalej hlavná magistrála dvojkofajná elektrifikovaná železničná trať vedúca z Košíc do Čiernej nad Tisou, cyklistické trasy vedúce hlavne po cestách III. triedy, poľných cestách a hrádzach popri rieke Bodrog a jediná turistická trasa európskeho významu EB 0915 vedúca zo Slovenského Nového Mesta cez Karolov dvor, Malú a Veľkú Tŕňu smerom na Byštu kúpele a ďalej do Slanských vrchov.

Juhovýchodná časť riešeného územia je súčasťou Chránenej krajinej oblasti Latorica, nachádza sa tu národná prírodná rezervácia Kašvár (v tesnej blízkosti aj NPR Tajba a prírodná rezervácia Tarbucka) , ako aj územia európskeho významu - rieka Bodrog, rieka Latorica, Ladmovské vápence a Kováčske lúky v najjužnejšom cípe riešeného územia, na ktorých sa nachádza najnižšie položené miesto v Slovenskej republike .

Z hľadiska krajinársko-urbanistickej štruktúry je možné riešené územie rozdeliť na dve odlišné štruktúry: prvá z nich je urbanizovaná krajina v povodí rieky Bodrog a na juhovýchodných svahoch Zemplínskych vrchov(obce Slovenské Nové mesto, Borša, Viničky, Ladmovce a Zemplín) a druhá je charakteristická urbanizáciou juhozápadných svahov Zemplínskych vrchov (Veľká a Malá Bara, Čerhov, Veľká a Malá Tŕňa).

Obce v riešenom území majú silné väzby na juhovýchodne ležiacu obec- Stredú nad Bodrogom. Obec Slovenské Nové Mesto ako jediná z týchto obcí má predpoklady nadviazať na mestskú štruktúru susedného mesta Sátoraljaújhely, s ktorým je urbanisticky zviazaná - a to možnou výstavbou nízkopodlažnej bytovej výstavby.

Stručná charakteristika kultúrnohistorických hodnôt v jednotlivých obciach :

- Bara

Už v 14. Storočí bola ako vinohradnícka obec kráľovským majetkom. V obci je 79 ha tokajských honov.

V Malej Bare sa nachádza pôvodne románsky kostol reformovanej kresťanskej cirkvi z polovice 13. storočia, ktorý bol viackrát upravovaný. Časť interiéru je zo začiatku 17. a 18. storočia. Pôvodný charakter si zachoval kostol reformovanej kresťanskej cirkvi vo Veľkej Bare z roku 1801.

- Borša

V obci sa nenachádzajú tokajské vinohradnícke hony.

Osídlenie v obci bolo už v neolite, ako aj v mladšej dobe kamennej a neskôr. Najstarší písomný doklad o obci je z r. 1221, keď bola príslušenstvom hradu Blatný potok (Sárospatak), neskôr hradu Sátoraljaújhej. Na základoch pôvodného vodného hradu a s využitím kamenných murív hradu bol v druhej polovici 16. storočia postavený renesančný kaštieľ, v ktorom sa narodil František II. Rákoczy, vodca protihabsburského povstania.

Ďalšou dominantou obce sú vedľa seba stojace kostoly - rímsko katolícky, pôvodne románsky kostol z 13. storočia a gréckokatolícky kostol.

- Čerhov

Obec bola osídlená už v neolite. V r. 1329 sa spomína ako majetok hradu Tokaj. V katastri je 43 ha tokajských honov. Neskoroklasicistický rímskokatolícky kostol pochádza z roku 1858 a je dominantou obce.

V obci sa zachovali pôvodné hlinené domy z pol. 19. storočia, ktoré spolu s časťou pôvodného hraničného systému v juhozápadnej časti obce (hranica s Maďarskom) možno vyhlásiť za pamätihodnosť obce.

- Černocho

Prvý údaj o tamojších vinohradoch je z r. 1503. V obci je 102 ha tokajských vinohradníckych honov. Dominantou obce je klasicistický kostol reformovanej kresťanskej cirkvi postavený v r. 1793.

- Ladmovce

V obci sa nenachádzajú tokajské vinohradnícke hony.

Osídlená bola už v neolite, prvý písomný doklad je z r. 1298. V stredoveku bola známa pálením vápna, ťažbou kameňa a pestovaním vína.

Dominantou obce je kostol reformovanej kresťanskej cirkvi datovaný v r. 1826-1835, v blízkosti ktorého sa nachádza hraica národnej prírodnej pamiatky Kašvár.

- Malá Trňa

Správy o vinohradoch v obci sú z r. 1390 a neskôr. Je srdcom slovenskej časti Vinohradníckej oblasti Tokaj - v obci je 306,72 ha vinohradníckych honov. Nachádzajú sa tu tufové pivnice z 15. a 16. storočia, medzi nimi je aj NKP- tokajská pivnica v západnej časti obce. V obci je starodávny kostol reformovanej kresťanskej cirkvi, ktorý bol prestavaný v štýle maďarských kostolov v roku 1656.

- Slovenské Nové Mesto

Obec má 131,29 ha plôch patriacich k tokajským vinohradníckym honom v miestnej časti Káte, v ktorej sa nachádzajú vínné pivnice a vináreň Čelejka.

Vznikla v roku 1918 odčlenením niekoľkých miestnych častí od mesta Sátoraljaújhej. Dominantou tejto pohraničnej obce je rímskokatolícky kostol, ktorý vznikol prestavbou synanógy.

- Veľká Trňa

Vinohrady v obci sa spomínajú už v r. 1715. V katastrálnom území obce sa nachádza 114 ha tokajských vinohradníckych honov.

Architektonickými dominantami obce sú kostoly a vínné pivnice. Pôvodne románsky kostol z pol. 13. storočia bol v 16. a 17. storočí rozšírený a neskôr niekoľkokrát opravovaný. Klasicistický gréckokatolícky kostol bol postavený okolo roku 1828. Zaujímavým architektonickým prvkom v obci je sústava historických tufových pivníc

miestnych vinohradníkov, ktoré boli vyhlásené za pamiatkovú zónu. Obecné zastupiteľstvo vyhlásilo za pamätihodnosť obce reformovaný kostol vo svojej obci.

- Viničky

Písomná správa o obci pochádza z r. 1298. Z názvu obce možno usudzovať existenciu viníc ešte pred vznikom sídlisk. Nachádza sa tu 133 ha tokajských vinohradníckych honov. Na južných svahoch Zemplínskych vrchov mali Csákyovci a Andrásyovci vínne pivnice.

V obci sa nachádza reformovaný klasicistický kostol z roku 1839, Csákyovská kúria a kaplnka.

- Zemplín

V obci sa nenachádzajú tokajské vinohradnícke hony. Nachádzajú sa tu významné archeologické náleziská dokazujúce paleolitické osídlenie, neolitické sídlisko s bukovohorskou kultúrou, ako aj neskorších období (nachádza sa tu slovanské hradisko z 9. storočia). Obec sa vyvinula na starom osídlení pri hradisku, neskôr hrade, ktorý sa spomína v r. 1214. Bola významným stredovekým mestečkom s mýtom (1426). V rokoch 1299-1666 sa tu v župnom dome, nachádzajúcom sa v centre obce, konali župné zhromaždenia, nakoľko obec bola sídelným miestom Zemplínskej župy.

Dominantou obce sú na mieste stredovekého župného zemplínskeho hradu stojace dva kostoly- kostol reformovanej kresťanskej cirkvi zo 17. storočia so zachovaným gotickým pôdorysom zo 14. storočia, na základoch sakrálnej stavby z 11. storočia a kostol gréckokatolícky zo začiatku 19. storočia.

Napriek vhodným prírodným podmienkam, miestnym osobitostiam a nadštandardnej dopravnej dostupnosti je v zásade súčasné vybavenie územia pre rekreáciu a cestovný ruch nepostačujúce. Tokaj je mŕtvu. Vzhľadom na malú dostupnosť jednotlivých úžasných atraktivít v území turistický ruch prakticky (až na malé výnimky týkajúce sa zopár cyklotrás)nejestvuje. Jediná turistická trasa prechádzajúca územím vedie po asfaltových cestách, po ktorých sa žiadny turista v lete nevyberie. Informovanosť širokej verejnosti o tomto území takisto pokulháva. Vydávajú sa len materiály neprístupné pre bežných turistov získavajúcich informácie z distribučnej siete, prípadne z internetu.

V poslednom období došlo k postupnému vybudovaniu splaškovej kanalizácie v obciach (aj keď s veľkým počtom čerpacích staníc, ktoré sú zdrojom možných problémov v budúcnosti) , ako aj ku skrášleniu verejných priestorov vo viacerých obciach (Viničky, Borša, Slovenské Nové Mesto, Čerhov).

Súčasná vysoká nezamestnanosť obyvateľstva je však aj odrazom problémov vo vinárstve, obmedzovaním výroby a nedostatku pracovných príležitostí.

Pre územie je charakteristická aj roztrieštenosť záujmov jednotlivých skupín, ktorých činnosť nie je zosynchronizovaná.

Dôsledkom je všeobecná skepsa, znižovanie demografických prírastkov (vyľudňovanie obcí), stárnutie obyvateľstva a migrácia obyvateľstva za prácou.

Krajina, ako aj väčšina urbanizovaných priestorov a vinohradníckych hospodárskych objektov a usadlostí, je zanedbaná.

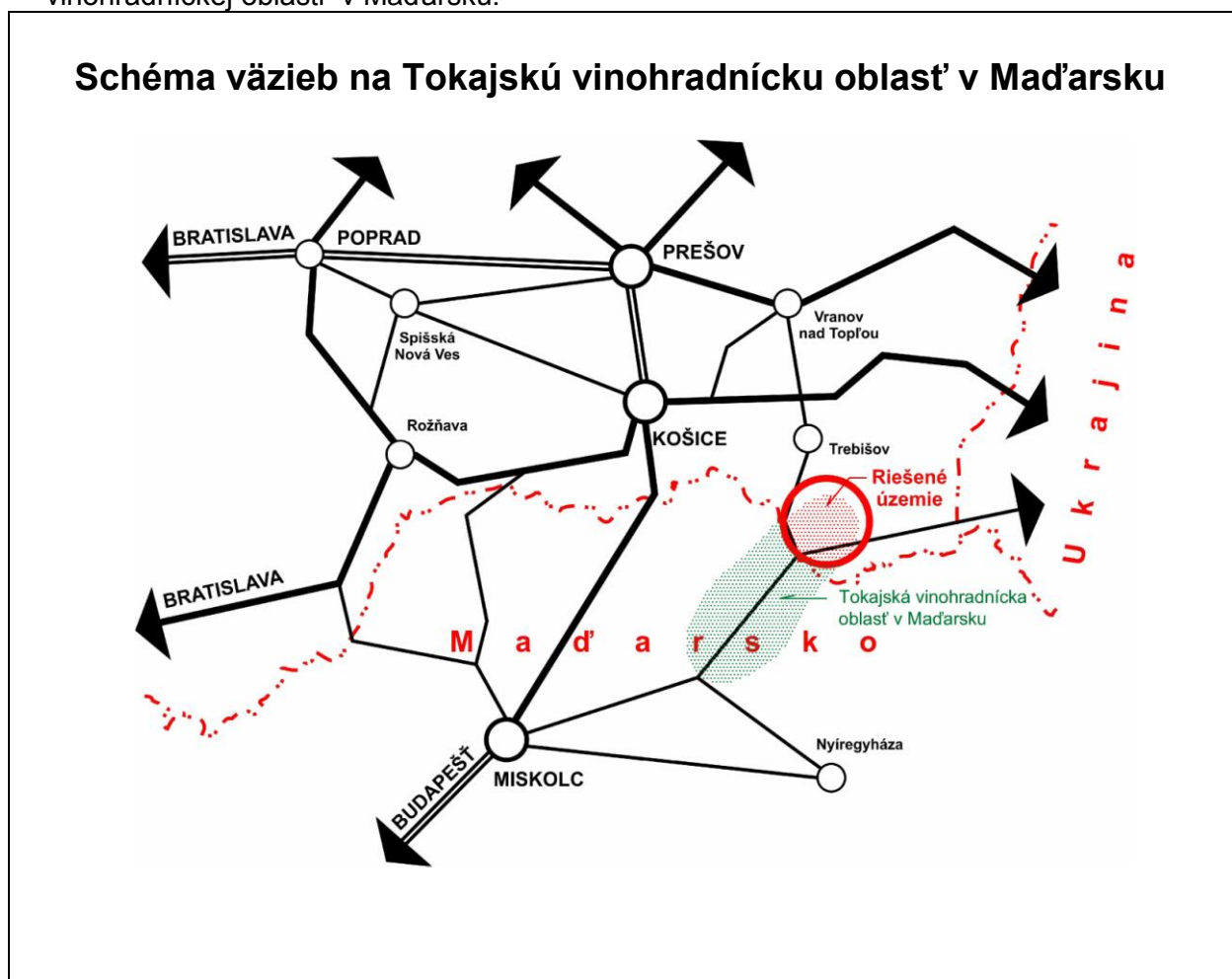
Riešeným územím prechádzajú dôležité veľkokapacitné vedenia podzemné (vysokotlaký plynovod VTL s dimenziou DN 200, PN 6,3 MPa , diaľkové vedenia skupinového vodovodu DN 500), ktorých ochranné pásma ovplyvňujú urbanizáciu (v štúdiu sú tieto vedenia iba informačné- v ÚPN- VÚC, ako aj v jednotlivých územných plánoch obcí sú údaje nepresné a skresľujúce, pri ďalších stupňoch bude potrebné

tieto trasy upresniť u správcov sietí), ako aj vedenie elektrickej energie 110 kV vzdušné, ktoré pôsobí rušivo v krajinnom obraze a znižuje plochy lesov (výrubom ochranných pásiem), čím urýchľuje odtok vody z územia a zhoršuje následky povodní).

Odtok vody z územia a následné vysušovanie krajiny je spôsobené aj nevhodným spôsobom hospodárenia na poliach a na vinohradoch. Toto nevhodné hospodárenie na vodných tokoch, na poľnohospodárskej pôde, v lesoch ako aj nevhodné trasovanie ciest a poľných ciest kolmo na vrstevnice spôsobuje problémy v obciach pri privalových dažďoch (hlavne v obciach ležiacich v blízkosti rieky Bodrog (Borša, Viničky, Ladmovce a Zemplín). V týchto obciach dochádza aj k zvyšovaniu hladiny spodných vôd v dôsledku tej skutočnosti, že nevhodným zrušením meandrov na riekach Latorica a Ondava sa urýchľuje odtok vody a pri privalových dažďoch nárazovo stúpa hladina vody v Bodrogu, nakoľko sú vybudované protipovodňové hrádze a dochádza k efektu spojených nádob.

Inundačné územia teda nie sú ani tak záplavovými z dôvodu vylitia sa rieky Bodrog, ale z vyššie spomenutých dôvodov, ako aj z dôvodu zaplavovania územia z vyššie položených polí a viníc, na ktorých sa orie kolmo na vrstevnice a na ktorých boli odstránené protierozívne a vodozádržné pôsobiace kroviny.

V nasledujúcej schéme je vyznačený vzťah riešeného územia k Tokajskej vinohradníckej oblasti v Maďarsku:



2. NÁVRH REVITALIZÁCIE VINOHRADNÍCKEJ OBLASTI TOKAJ:

2.1. Riešenie záujmového územia a princípov celkovej revitalizácie Vinohradníckej oblasti Tokaj

Ak chceme revitalizovať Vinohradnícku oblasť Tokaj (vita = život, t.j. chceme oživiť mŕtvu Tokaj), musíme vytvoriť podmienky na vznik turistického ruchu. Základ slova turizmus spočíva v oslovení turistu, ako základného predpokladu realizácie tohto turistického ruchu. Turista príde do tejto oblasti až po realizácii v tejto štúdii navrhovaných turistických trás- keď sa mu poskytne možnosť výberu rôznych kombinácií turistických trás vedúcich aj zalesnenými časťami Zemplínskych vrchov a spájajúcimi rôzne jedinečné atraktivity v riešenom území a jeho záujmovom území - napríklad „prameň“ rieky Bodrog, ktorý v skutočnosti nepramení, ale vzniká sútokom dvoch riek (Latorica a Ondava) či najnižšie položené miesto v Slovenskej republike alebo možnosť spájania pešej, cyklistickej alebo lodnej turistiky po rieke Bodrog.

Medzitým je potrebné postupne zrealizovať okrem turistických a cyklistických chodníkov (ale s asfaltovou, či podobnou povrchovou úpravou - hlavne hrádzí a spojovacích cyklistických chodníkov pozdĺž cesty I. triedy) aj ďalšie návrhy znázornené v návrhovom výkrese č. 3 tejto štúdie a uvedené v časti č. 3 tejto správy (ako sú napríklad preložka cesty I. triedy I/79 mimo zastavané územia obcí Čerhov, Slovenské Nové Mesto, Borša ,Viničky a Somotor; či realizácia protipovodňových opatrení včítania zmeny hospodárenia v lesoch, na poliach, vo viniciach, v záhradách a v urbanizovaných priestoroch s cieľom zadržania vody v území- lebo voda je život, čiže aj realizácia tohto princípu zabezpečí tak žiadanú revitalizáciu krajiny).

Realizáciou zámerov navrhovaných v tejto štúdii dôjde k postupnému zlepšovaniu aj v oblasti sociálnej a následnému zaľudňovaniu obcí.

Revitalizácia je zhrnutá stručne v nasledujúcej kapitole č.3.- Návrh regulatívov- v bode I.2.

3.NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA VINOHRADNÍCKEJ OBLASTI TOKAJ:

I. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia Vinohradníckej oblasti Tokaj (VOT) a jej navrhovaných ochranných pásiem(„nárazníkových zón“)

1. Do jadra Vinohradníckej oblasti Tokaj (VOT) patria obce : Bara, Čerhov, Černochovej, Malá Tŕňa, Slovenské Nové Mesto, Veľká Tŕňa a Viničky.
Navrhujeme vytvoriť dve ochranné pásma („nárazníkové zóny“) Vinohradníckej oblasti Tokaj (OP VOT), ktoré na vytváraní obrazu krajiny VOT bezprostredne participujú.
Do ochranného pásma I. stupňa navrhujeme zaradiť obce susedných katastrálnych území, a to : Borša, Ladmovce, Zemplín, Streda nad Bodrogom, Cejkov, Kašov, Kysta,

Hrčel', Veľaty a Luhyňa (pôvodne navrhovaná „nárazníková zóna“).

Do ochranného pásma II. stupňa navrhujeme zaradiť obce: Brehov, Klín nad Bodrogom, Malý Kamenec, Michalany, Somotor, Svätá Mária, Veľký Kamenec a Zemplínske Jastrabie (ide o rozšírenie „nárazníkovej zóny“ hlavne z krajinárskych, ale aj urbanistických a socio-ekonomických dôvodov).

2. Revitalizácia obrazu krajiny vo VOT a jej ochranných pásmach:

Vo VOT a jej ochranných pásmach je navrhované funkčné plochy potrebné realizovať bez vytvárania veľkoobjemových dominant a zakomponovať ich do prostredia tak, aby vytvorili výrazovo jednoliaty celok s pôvodnou historickou štruktúrou obcí a podieľali sa tak na revitalizácii celkového obrazu krajiny.

Pri priestorovom usporiadaní funkčných plôch v krajine je potrebné:

- rešpektovať jestvujúce a navrhované biokoridory a ostatné prvky kostry územného systému ekologickej stability (ÚSES) - nadregionálneho, regionálneho a kostry miestneho ÚSES navrhovanej v jednotlivých ÚPN-O a navrhované regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny ;
- rešpektovať trasovania jestvujúcej a navrhovanej dopravnej a technickej infraštruktúry a navrhované regulatívy pre dopravu a technickú vybavenosť (vrátane zmeny vzdušných vedení elektrickej energie na kábelové- podzemné z dôvodu revitalizácie obrazu krajiny);
- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy výroby- vo VOT je prípustná len výstavba objektov spojených s výrobou zameranou na pestovanie a spracovanie hrozna, vinárstvo a vínnu turistiku v súlade s navrhovanými regulatívami;
- prehodnotiť hranice Tokajských honov pri zachovaní ich výmery 908,77 ha;
- po prehodnotení hraníc Tokajských vinohradníckych honov využívať tieto len ako vinice v súlade s § 35 zákona č.182/2005 Z.z. o vinohradníctve;
- všetky vinice v území je potrebné využívať tradičným spôsobom, ktorý zabezpečuje návrat k prirodzeným a historickým formám povrchu terénu vinogradov zabezpečujúcim zadržiavanie vody v území a to aj v prípade strojového obhospodarovania;
- jednotlivé terénne skoky riešiť tradičným spôsobom- výsadbou medzí medzi malými terasami (nevytvárať makroterasy , ani veľké podperné steny);
- navrhované funkčné plochy lokalizovať v blízkych extravilánoch obcí, nie svojvoľne rozptýlene po celom riešenom území, avšak jestvujúcu rozptýlenú zástavbu je potrebné prednostne zrekonštruovať podľa navrhovaných regulatívov;
- nezriaďovať nové bane v jestvujúcich dobývacích priestoroch, zabezpečiť odpis zásob v CHLÚ v zmysle §14a, odst.2, písm.c) Zákona č. 214/2002 Z.z. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva, zastaviť ťažbu v doteraz využívaných povrchových baniach; jestvujúce jazvy po baniach ponechať na prirodzený vývoj (stávajú sa vhodnými hniezdiskami vzácných druhov vtákov);
- rešpektovať zásadu neumiestňovania akýchkoľvek skládok odpadu (TKO, nebezpečný odpad, stavebný, tekuté fekálie, miesta na zdochliny a pod.) a skladov na manipuláciu s odpadmi (zberných dvorov);
- rešpektovať zásadu neumiestňovania veľkoplošných reklamných tabúl (billboardov od veľkosti 2 m²). Reklamy sa môžu umiestniť len na priečelí budov, pre ktoré je reklama určená;
- vežu vysielača, alebo inú výškovú budovu pre telekomunikácie je možné vybudovať iba v súlade s vytvorením estetického obrazu krajiny;
- nepripustiť narušenie charakteru krajiny umiestnením veľkoplošných technických prvkov na využívanie obnoviteľných zdrojov energie (pre určenie možnosti využitia tejto energie vo VOT je potrebné vypracovať samostatnú štúdiu);

3. Z hľadiska urbanistickej kompozície samotných obcí je potrebné rešpektovať charakter historickej zástavby, jej merítko a štruktúru, ako aj uplatňovanie šikmého zastrešovania s použitím tradičných materiálov, a to nielen pri rekonštrukciách starých objektov, ale aj pri návrhu novostavieb v obci z dôvodu vytvorenia celistvo pôsobiacej obce bez cudzorodej architektúry s plochými strechami a bez realizácie veľkoplošných reklamných tabúl (billboardov) narúšajúcich charakter obce.

II. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch v riešenom území:

Návrh funkčného využitia územia obcí, ako aj celého riešeného územia, je zdokumentovaný vo výkresoch č. 3 a 4 grafickej časti.

Pre jednotlivé funkčné plochy zakreslené vo vyššie spomenutých výkresoch sú stanovené nasledujúce zásady a regulatívy:

1. Zásady a regulatívy pre plochy osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry

- 1.1. Z dôvodu zachovania charakteristickej urbanistickej štruktúry je potrebné zástavbu určenú na bývanie realizovať formou rodinných domov (s možnosťou ubytovania turistov na súkromí a pod. využitia v intenciách stavebného zákona)-jedine v Slovenskom Novom Meste je možné uvažovať v nízkopodlažnou bytovou zástavbou (upresní sa v ÚPN-O). Na individuálnu formu rekreácie je potrebné využívať okrem vymedzených plôch aj nevyužitý potenciál jestvujúcich rodinných domov a iných neobývaných objektov .
- 1.2. Pred realizáciou akejkoľvek výstavby v riešenom území, vrátane dopravných stavieb, je nevyhnutné vypracovať inžiniersko-geologický prieskum pre zakladanie stavieb a vykonanie opatrení pre stabilizáciu svahových pohybov.
- 1.3. Výstavbu bytových domov je potrebné realizovať v zmysle zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, kde je podľa §20 odst.6 písm.a) zakázaná výstavba bytových domov v inundačných územiach
- 1.4. Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých funkčných plôch (bývanie, občianska vybavenosť, šport a podnikateľské aktivity) , ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné rešpektovať nasledovné regulatívy :
 - 1.4.1.výškové usporiadanie objektov :
 - navrhované objekty rodinných domov:
max. výška = 1 nadzemné podlažie+ podkrovie
 - navrhované objekty bytových domov (v Slovenskom Novom Meste):
max. výška= 2 nadzemné podlažia+ podkrovie
 - navrhované objekty občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby - max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovie
 - 1.4.2.tvar strechy - šikmá , tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu

- 1.4.3.farba krytiny - červená v rôznych odtieňoch (z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku)
- 1.4.4.koeficienty zastavitel'nosti plôch , t.j. max.% zastavania plochy vrátane spevnených plôch - zvyšok musí byť zazelenený z dôvodu zabezpečenia charakteristického obrazu krajiny a vododržnosti územia (v prípade väčších sklonov terénu zabezpečiť aj výsadbu protierozívnej zelene- kríkov a stromov):
- 1.4.4.1.pre plochy bývania, občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít
- pre pozemky s veľkosťou od 700-1500 m² = max. 30 %
 - pre pozemky s veľkosťou 1500m²- 3 000m² = max. 20%
 - pre pozemky s veľkosťou 3000m²- 5 000m² = max. 10%
 - pre pozemky s veľkosťou nad 5 000m² = max. 5%
- 1.4.4.2pre plochy športu – zástavba objektov a spevnených plôch mimo športovísk = max 15%
športové spevnené plochy= max.55%
- 1.4.4.3.pre golfové ihriská a plochy rekreácie - zástavba objektov a príľahlých spevnených plôch - mimo športovísk = max 15%
- 1.4.5. zmeniť spôsob obhospodarovania záhrad pri plochách bývania, ktorý by zabezpečil zvýšenie vododržnosti územia (zníženie transportu vody a pôdy z územia ako príčiny vodnej a pôdnej erózie), t.j. :
- 1.4.5.1.udržiavanie jestvujúcich a výsadba nových sadov
- 1.4.5.2.udržiavanie jestvujúcich a vysádzanie nových vinohradov v smere vrstevníc
- 1.4.5.3.skrátenie dĺžky jestvujúcich vinohradov vysádzaných kolmo na vrstevnice (napr. umiestnením vsakovacích drenov, resp. vysadením kríkov a stromov po takých vzdialenostiach, ktoré by neumožňovali transport žiadnej vody a pôdy z vinohradov do nižšiepoložených území (upresní sa podľa sklonu terénu a zloženia pôdy v ďalšom stupni PD).

2. Zásady a regulatívy pre plochy dopravy

V oblasti riešenia dopravy je potrebné rešpektovať zásadu vyhovieť funkčným a kvalitatívnym požiadavkám v zmysle platných noriem s dôrazom na bezpečnosť ale zároveň zabezpečiť aj ochranu životného prostredia a obyvateľov obce. Konkrétne je riešenom území potrebné :

- 2.1. Zabezpečiť realizáciu preložky cesty I. triedy I/79 mimo zastavané územia obcí Slovenské Nové Mesto, Borša, Viničky a Somotor v nadväznosti na plánovanú preložku cesty I. triedy na Maďarskej strane (obchvat mesta Sátoraljaújhej), v úseku navrhovanom v blízkosti Bodrogu chrániť túto protipovodňovou hrádzou.
- 2.2. Rezervovať plochu pre možnú preložku časti železničnej trate z dôvodu odstránenia bariérového efektu tejto železnice hlavne v obci Borša, ktorá je železnicou rozdelená na dve časti a vzhľadom k frekventovanej vlakovej doprave pôsobí na život v obci rušivo.
- 2.3. Zabezpečiť realizáciu osobných prístavov v obciach ležiacich na rieke Bodrog, t.j.: Zemplín, Ladmovce, Viničky a Borša.

- 2.4. Prehodnotiť možnosť realizácie navrhutej obnovy pristávacej plochy pre malé športové lietadlá v obci Slovenské Nové Mesto, vzhľadom na skutočnosť, že nepôsobí v danom prostredí rušivo a jeho kultivovaná realizácia by neovplyvnila negatívne charakter krajiny . Ďalším argumentom, okrem priority pána starostu, je aj možnosť využitia na vyhliadkové lety pre turistov a pod..
- 2.5. Zabezpečiť realizáciu peších turistických chodníkov vrátane dvoch mostov nad riekou Bodrog pre peších a cyklistov v spolupráci s Klubom slovenských turistov.
- 2.6. Zabezpečiť realizáciu cyklistických chodníkov s vhodnou povrchovou úpravou na týchto chodníkoch (asfaltový povrch, hlavne popri ceste I. triedy a na protipovodňových hrádzach, ktoré sa týmto spôsobom zmúltifunkčnia, t.j. využijú aj pre korčuliarov, prechádzky s kočíkmi a pod.).
- 2.7. Zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcich verejných komunikácií a priestranstiev s cieľom zabezpečiť vododržnosť týchto priestorov bez urýchľovania odtoku dažďovej a inej vody z územia (zazelenenie verejných priestranstiev, budovanie zazelenených odvodňovacích priekop pri cestách, príp. rigolov a pod.)- dažďovú kanalizáciu budovať len vo výnimočných a opodstatnených prípadoch (ak ide o rozširovanie cestných komunikácií v stiesnených uličných priestoroch a pod.).
- 2.8. Miestne komunikácie, ktorých tesná zástavba (alebo iné dôvody) neumožňuje rozšírenie uličného priestoru, dobudovať cesty na kategóriu MOK 3,75/30- ide o jednopruhé komunikácie s obojsmernou premávkou s výhybňami.
- 2.9. Pri návrhu akejkoľvek komunikačnej siete (cesty, cyklistické a pešie chodníky) dôsledne trasovať tieto s takým sklonom, aby bol odtok vody z územia minimálny (v zásade nie kolmo na vrstevnice !).
- 2.10. V navrhovaných lokalitách vybudovať cesty kategórie MO 7,5/30 so šírkou uličného priestoru min. 12 m (z dôvodu dostatočného priestoru pre parkovanie, pešie a cyklistické chodníky, zeleň, v zeleni vedené inžinierske siete, a pod.).
- 2.11. Zastávky SAD vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi a prístreškami pre čakajúcich navrhovaných podľa zásad priestorového usporiadania č.l. tejto správy.
- 2.12. Križovania peších a cyklistických chodníkov s navrhovanou preložkou cesty I. triedy I/79 a železnicou riešiť mimoúrovňovo.
- 2.13. Križovania vodných tokov a iných hydrických biokoridorov s líniovou dopravou (železnice, cesty, chodníky pešie a cyklistické) riešiť zásadne mimoúrovňovo (mostnými konštrukciami s dostatočným priestorom pre prietok privalových dažďových vôd)-vrátane rekonštrukcie jestvujúcich priepustov.

3. Zásady a regulatívy pre technickú infraštruktúru

3.1. V oblasti vodného hospodárstva:

- 3.1.1. Prehodnotiť kapacity jednotlivých vodojemov aj pre navrhovanú zástavbu (v ÚPN-O jednotlivých obcí), ako aj kapacitu ČOV v súvislosti s rozvojom obcí.
- 3.1.2. Budovať postupne spotrebnú vodovodnú sieť (rozvážací vodovod) a splaškovú kanalizáciu (podľa možností uprednostniť gravitačnú pred výtlačnou) v navrhovanej zástavbe.
- 3.1.3. Zabezpečiť dôslednú ochranu pásma hygienickej ochrany (PHO) vodných zdrojov v Slovenskom Novom Meste vhodným hospodárením na vyššiepoloženom území (v lesoch, na ornej pôde, vo viniciach, v sadoch, v sídlach- podľa navrhovaných regulatívov v tejto štúdii)
- 3.1.4. V oblasti odvádzania dažďových vôd je potrebné nechať vo funkcii už existujúce priekopy, avšak pri rozširovaní ciest, či budovaní chodníkov nad týmito priekopami - vybudovať dažďovú kanalizáciu s čo najväčším priemerom vyúsťujúcu do vodných tokov (pred vypustením vôd do recipientu je nevyhnutné zachytiť plávajúce látky).
- 3.1.5. V oblasti starostlivosti o vodné toky je potrebné:
 - 3.1.5.1. pozdĺž brehov potokov ponechať manipulačné plochy podľa požiadaviek správcu toku (cca 5m od brehovej čiary)
 - 3.1.5.2. úpravy potokov na Q100 realizovať biotechnickými metódami (prehĺbením potoka, vysadením vodomilnej zelene a pod.), nie vybetónovaním brehov (z dôvodu vododržnosti , ako aj funkcie biokoridorov)
 - 3.1.5.3. na vodných tokoch vybudovať :
 - na horných tokoch potokov s veľkým sklonom terénu- kaskády drevené konštrukcie, s hustotou závislou od sklonu terénu
 - na stredných tokoch potokov s menším sklonom terénu -retenčné vodné plochy s vybudovaním malých priehradných múrov (plochy bežne nezaplavované ,zatravnené, pravidelne kosené - zaplavované len pri privalových dažďoch)
 - na dolných (ale aj stredných) tokoch potokov a riek s malým sklonom terénu - revitalizovať (obnoviť) pôvodné meandre z dôvodu spomalenia rýchlosti odtoku vody z územia (zadržanie vody v území, ako aj ochrana nižšiepoloženého územia pred povodňami).

3.2. V oblasti energetiky:

- 3.2.1. V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:
 - chrániť trasu existujúceho VTL plynovodu
 - rozšíriť stredotlakú sieť vo funkčných plochách navrhovaných v ÚPN-O jednotlivých obcí
- 3.2.2. V oblasti zásobovania elektrickou energiou je potrebné :
 - vedenie elektrickej energie VN 110kV (v I. etape) a 22 kV (v II. etape) zrekonštruovať na kábelové uložené v zemi - prioritne trasy vedené zalesnenými pozemkami (kde výrubom ochranného pásma dochádza k urýchľovaniu odtoku vody z územia), neskôr v celej oblasti
 - VN vzdušné prípojky k transformovniám v zastavanom území (v I. etape)zmeniť na kábelové uložené v zemi
 - rekonštruovať existujúce transformovne v zastavaných územiach obcí

- na murované a zvýšiť ich kapacitu podľa požiadaviek vyplývajúcich z rozvoja územia navrhovaného v ÚPN-O
 - NN vzdušné vedenia v obciach rekonštruovať postupne na káblové, uložené v zemi , nové vedenia v nových lokalitách riešiť obdobne
 - vonkajšie verejné osvetlenie riešiť pouličnými, resp. parkovými svietidlami
- 3.2.3. V oblasti telekomunikácií je potrebné:
- upovedomiť správcu siete o plánovaných rozkopávkach v obci z dôvodu možnosti pripoženia a rozšírenia miestnej telefónnej siete
 - v novonavrhovaných lokalitách (a postupne pri rekonštrukcii existujúcej telekomunikačnej siete) uvažovať s uložením miestnych telefónnych káblov v zemi
 - rozvody miestneho rozhlasu riešiť káblami uloženými v zemi
- 3.2.4. V oblasti zásobovania teplom je potrebné:
- využívať obnoviteľné zdroje energie bez narušenia charakteru krajiny nevhodnými veľkoplošnými technickými prvkami (preverí sa samostatnou štúdiou)

4. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody, tvorbu krajiny a starostlivosť o životné prostredie

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny je potrebné zachovať ekologickú rovnováhu a trvalo zaistiť možnosť využitia jej produkčných a mimoprodukčných funkcií. Zároveň je potrebné zamedziť ireverzibilnému narušeniu potenciálu krajiny následkom činnosti človeka. Z tohto dôvodu je potrebné:

- 4.1. zabezpečiť ochranu chránených území v oblasti
- 4.2. zabezpečiť ekologickú stabilitu riešeného územia, z dôvodu ktorej je potrebné :
 - 4.2.1. ochraňovať ekologicky významné prvky nadregionálneho a regionálneho významu zobrazené vo výkresoch č.1 a 4 tejto štúdie- prevzaté z nadradených dokumentácií (RÚSES a ÚPN-VÚC KSK)
 - 4.2.2. vypracovať (resp. dopracovať) kostry MÚSES v ÚPN-O jednotlivých obcí a v nadväznosti na tieto vypracovať miestne územné systémy ekologickej stability (MÚSES) , ktoré detailnejšie vyriešia jednotlivé mikropriestory navrhované v ÚPN-O
 - 4.2.3. zabezpečiť spracovanie Projektov pozemkových úprav pre jednotlivé katastre obcí v riešenom území (v nadväznosti na miestne územné systémy ekologickej stability – MÚSES)
 - 4.2.4. dodržiavať princípy hospodárenia na jednotlivých plochách uvedených vo výkrese č.3 grafickej časti tejto štúdie.

5. Zásady a regulatívy pre revitalizáciu viníc a pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt Vinohradníckej oblasti Tokaj (VOT- pre jadrové obce)

Nasledujúce zvýraznené regulatívy platia hlavne pre jadrové obce, v ochranných pásmach VOT ich však tiež odporúčame rešpektovať, nakoľko tiež ovplyvňujú celkový krajinný obraz tohto regiónu.

Z dôvodu revitalizácie viníc je potrebné:

- 5.1. **prehodnotiť hranice Tokajských honov pri zachovaní výmery 908,77 ha, zapracovať ich do Projektov pozemkových úprav ,**
- 5.2. **na plochách týchto honov rešpektovať ustanovenia §34-39 zákona č. 182/2005 Z.z. o vinohradníctve**
- 5.3. **obnoviť obhospodarovanie nevyužívaných viníc a tokajských honov v súlade s prirodzenými, historicky vytvorenými formami povrchu terénu (terasy vytvorené po vrstevniciach s malými odstupmi, oddelené medzami a pod.),**
- 5.4. **spracovať ideový zámer a technické projekty na uchovanie a využívanie genofondu tokajských odrôd viniča,**
- 5.5. **spracovať technické projekty na revitalizáciu viníc,**
- 5.6. **objekty opustených objektov vo viniciach je potrebné zrekonštruovať v súlade s historickými tradíciami regiónu bez zvyšovania zastavanej plochy objektov z dôvodu zachovania krajinného obrazu a využívať ich na krátkodobú rekreáciu a pod. účely,**
- 5.7. **zrekonštruovať tradičné tokajské pivnice a nové budovať len v súlade s tradíciami regiónu.**

V oblasti ochrany kultúrnohistorických hodnôt je potrebné:

- 5.8. **zabezpečiť účinnú ochranu objektov evidovaných v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR vo Vinohradníckej oblasti Tokaj, ako aj novej vyhlásenej pamiatkovej zóny Vínne pivnice Veľká Trňa (33 pivníc a Furmanská cesta) a vyhlásenej pamätihodnosti Reformovaný kostol Veľká Trňa.**
- 5.9. **zachovať historickú panorámu Vinohradníckej oblasti Tokaj nevytváraním veľkoobjemových dominánt v obciach a ich katastroch,**
- 5.10. **pri akejkol'vek novej výstavbe ako aj pri rekonštrukciách objektov v VOT je potrebné podriadiť sa merítku a štruktúre historickej zástavby (sklony a farba striech, použitie materiálov, mierka a pod.),**
- 5.11. **rešpektovať hranice území s predpokladanými archeologickými nálezmi . Vzhľadom na možnosť porušenia doteraz neznámych archeologických nálezov je nevyhnutné pri stavebnej činnosti rešpektovať zákon 50/1976 Zb. o územnom plánovaní**

a stavebnom poriadku (úplné znenie zákon č. 109/1998 Z.z.) a zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu - stavebník v území s predpokladanými archeologickými nálezmi má povinnosť vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní (pri väčších stavbách a líniových stavbách) z dôvodu ochrany možných archeologických nálezísk v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,

- 5.12. vytypovať v obci objekty hodné záujmu pamiatkovej starostlivosti - ako pamätihodnosti obce a ochraňovať ich podľa § 14 Zákona č. 49/2002 Z.z. odst. 4. (schváliť zoznam pamätihodností v obecných zastupiteľstvách- doporučujeme do tohto zoznamu zaradiť všetky križe vrátane vzrastlých stromov pri nich , ako aj niektoré murované ľudové domy a iné historické pamiatky- aj technického charakteru- napr. zvyšky pôvodných hraníc v katastri obce Čerhov a pod.).

6.Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami

V oblasti vodných tokov a ochrany pred povodňami je potrebné:

- 6.1. úpravy tokov na Q 100 realizovať biotechnickými metódami (prehĺbením dna potoka, vysadením vodomilných rastlín a pod.), nakoľko tieto toky sú biokoridormi
- 6.2. pozdĺž brehov potokov ponechať manipulačné plochy podľa požiadavky správcu toku - 5 m od brehovej čiary
- 6.3. na vodných tokoch v horných a stredných častiach potokov vybudovať kaskády, retenčné vodné plochy na zadržiavanie prívalových vôd a ochranu nižšiepoloženého územia s výškovou rezervou hrádze pre prívalové vody na Q 100 a obnovovať meandre na riekach (Ošva a Bodrog)
- 6.4. križovania vodných tokov s líniovými vedeniami dopravy a technického vybavenia riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q 100 a prívalových vôd
- 6.5. kanalizačné zberače, ako aj výrobné, skladové a iné funkčné plochy v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť proti zaplaveniu povrchovými prietokmi Q₁₀₀ a prívalovými vodami
- 6.6. nerealizovať cesty kolmé na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia
- 6.7. plochy s vysokou pôdnou a vodnou eróziou zatrávniť a využívať ako pasienky a kosné lúky, príp. zalesniť
- 6.8. orbu vykonávať po vrstevnici
- 6.9. zrealizovať výsadbu protierózívnej zelene
- 6.10. obhospodarovať vinohrady spôsobom neohrozujúcim nižšiepoložené územia transportom vody a pôdy pri prívalových dažďoch (výsadbou po vrstevniciach, príp. umiestnením vsakovacích drenov, resp. vysadením kríkov a stromov po určitých vzdialenostiach)
- 6.11. dôsledne dodržiavať koeficienty zastaviteľnosti územia (nutnosť zadržiavania vody v území vysadením navrhovaného % zelene)
- 6.12. akákoľvek výstavba na lokalitách, ktoré v súčasnosti nie sú chránené pred prietokom Q100 -ročných veľkých vôd vodných tokov je podmienená zabezpečením ich adekvátnej protipovodňovej ochrany.

4. ODPORUČENIE NÁSLEDNÝCH POSTUPOV A URČENIE POTRIEB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIÍ :

Z dôvodu zrealizovania návrhov revitalizácie Vinohradníckej oblasti Tokaj (VOT) uvedených v tejto urbanisticko- krajinárskej štúdii odporúčame dodržať naslednú postupnosť:

1. Prehodnotiť hranice Tokajských honov pri zachovaní výmery 908,77 ha , spracovať do Projektov pozemkových úprav a následne podporovať obnovu obhospodarovania nevyužívaných viníc a tokajských honov - len ako vinice v súlade s § 35 zákona č.182/2005 Z.z. o vinohradníctve.
2. Zvážiť možnosť spojenia všetkých vinohradníkov (pestovateľov aj výrobcov vín) do jedinej spoločnej organizácie s cieľom koordinácie postupu v záujme najširšieho využitia celej Tokajskej vinohradníckej oblasti- ako oblasti tradične využívanej na výrobu vína.
3. Zabezpečiť realizáciu systému ochrany pôvodného genofondu :
 - 3.1. spracovaním ideového zámeru a následne projektu na uchovanie a využívanie genofondu tokajských odrôd viniča,
 - 3.2. spracovaním technického projektu na zriadenie klonového repozitória (poľná génová banka) na uchovanie vybraných klonov tokajských odrôd viniča ako základne pre udržiavacie šľachtenie klonov tokajských odrôd,
 - 3.3. následným spracovávaním technických projektov na revitalizáciu viníc.
4. Prehodnotiť možnosť rozšírenia ochranného pásma VOT nasledujúcim spôsobom :

Do ochranného pásma I. stupňa jadrových obcí VOT navrhujeme zaradiť obce susedných katastrálnych území, a to : Borša, Ladmovce, Zemplín, Streda nad Bodrogom, Cejkov, Kašov, Kysta, Hrčel', Veľaty a Luhyňa (pôvodne navrhovaná „nárazníková zóna“ VOT).

Do ochranného pásma II. stupňa jadrových obcí VOT navrhujeme zaradiť obce: Brehov, Klín nad Bodrogom, Malý Kamenec, Michaľany, Somotor, Svätá Mária, Veľký Kamenec a Zemplínske Jastrabie (ide o rozšírenie „nárazníkovej zóny“ hlavne z krajinárskych, ale aj urbanistických a socio-ekonomických dôvodov).
5. Zvážiť možnosť vytvorenia nového mikroregiónu zahŕňajúceho okrem jadrových obcí VOT aj všetky obce v ochranných pásmach VOT- nárazníkových zónach I. a II. stupňa z dôvodu koordinácie činností v tomto mikroregióne.
6. Preveriť legislatívne možnosti pôsobenia hlavného architekta pre celú oblasť napr. formou zamestnanca (príp. zamestnancov- v prípade vytvorenia útvaru hlavného architekta pre túto oblasť) spoločného obecného úradu s pôsobnosťou pre stavebný poriadok a ochranu prírody a krajiny.
7. Zabezpečiť vypracovanie nasledujúcich dokumentácií vychádzajúcich z návrhu tejto štúdie:
 - 7.1. Novej turistickej mapy Zemplínskych vrchov a Latorickej roviny (na základe spolupráce s Klubom slovenských turistov a Klubom českých turistov)
 - 7.2. Územných plánov jednotlivých obcí (ďalej len ÚPN-O) vo VOT a jej ochranných pásmach, resp. ich aktualizácie alebo zmeny a doplnky (podľa potreby

jednotlivých obcí)- prioritne však komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obcí spolu s ochranou prírody a tvorbou krajiny, kde bude vypracovaná kostra Miestneho územného systému ekologickej stability (ďalej len MÚSES), ako aj určiť plochy na vypracovanie Územných plánov zón.

7.3. Projektov pozemkových úprav nadväzujúcich na Miestne územné systémy ekologickej stability (MÚSES), prípadne nadväzujúce len na kostru MÚSES vypracovanú ako súčasť územných plánov obcí - avšak v tomto prípade je potrebné, aby v spracovateľskom kolektíve Projektov pozemkových úprav bol aj spracovateľ ÚPN-O jednotlivých obcí so svojim spracovateľským kolektívom).

7.4. Aktualizácie ÚPN –VÚC Košického kraja .

8. Preveriť možnosti využitia obnoviteľných zdrojov energie vo VOT samostatnou štúdiou.

9. Zabezpečiť účinnú, širokej verejnosti prístupnú propagáciu Vinohradníckej oblasti Tokaj na celom území Slovenska, ako aj na informačných a sprievodcovských internetových stránkach.