



ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA STRÁŽSKE

CISTOPIS

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

MIESTO STAVBY :

katastrálne územie Strážske, Krivošľany

INVESTOR :

Mesto Strážske, Námestie A. Dubčeka 300 , 072 22 , Strážske , SR

ZHOTOVITEĽ :

Ing. arch. Martin Hakoš, Lesné 6 , 071 01 Michalovce, hakosarchitekt@gmail.com

OBSTARÁVATEĽ:

Ing. arch. Miroslav Roháč, reg. číslo: 269, PROMIRON s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

DÁTUM:

10/2014



OBSAH

ČASŤ A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA	3
A 1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	3
A 2. OBSAH DOKUMENTÁCIE	3
A 3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PLATNOM ÚZEMNOM PLÁNE MESTA VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV	4
A 4. HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV A ZOZNAM RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č.3 ÚPN	4
A 5. ZHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN MESTA VRÁTANE JEHO ZMIEN A DOPLNKOV	5
A 6. SÚLAD RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č. 3 SO ZADANÍM UPN	5
A 7. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3	5
A 8. VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA PPF LPFCHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.	
A 9. ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA STRÁŽSKECHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.	

ČASŤ A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby :	Zmeny a doplnky č.3 územného plánu mesta Strážske
Miesto stavby :	katastrálne územie Strážske, Krivosťany
Investor/ stavebník :	Mesto Strážske, Námestie A. Dubčeka 300 , 072 22 , Strážske , SR
Zhotoviteľ :	Ing. arch. Martin Hakoš, autorizovaný architekt SKA 1415, Lesné 6 , 071 01 Michalovce, hakosarchitekt@gmail.com
Obstarávateľ :	Ing. arch. Miroslav Roháč, reg. číslo: 269, PROMIRON s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

A.2. OBSAH DOKUMENTÁCIE

A . TEXTOVÁ ČASŤ

- SPRIEVODNÁ SPRÁVA
- ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV
- VYHODNOTENIE ZÁMEROV NA PPF A LPF

B . GRAFICKÁ ČASŤ

- 1 – KOMPEXNÝ NÁVRH 1:2000
- 2 – NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVY 1:2000
- 3 – NÁVRH TECH.IFR. – VODNÉ HOSPODÁRSTVO 1:2000
- 4 – NÁVRH TECH.IFR. – ENERGETIKA, TELEKOMUNIKÁCIE 1:2000
- 5 – VYHODNOTENIE PRESP. POUŽITIA PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY 1:2000

A.3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PLATNOM ÚZEMNOM PLÁNE MESTA VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV

Územný plán mesta Strážske bol spracovaný v rokoch 2002 – 2004 . V roku 2004 schválilo Mestské zastupiteľstvo schválením 114/2004 zo dňa 27.05.2004 jeho definitívnu podobu. Následne boli vo viac menej pravidelných intervaloch schválené zmeny a doplnky č.1 a č.2. Tie reagovali na aktuálne potreby rozvoja a zmien sídla.

V roku 2013 začalo mesto s obstarávaním spracovateľa i verejného obstarávateľa zmien a doplnkov č.3 . V priebehu roka 2013 boli spracované zmeny požadovaných lokalít i lokalít , ktoré pribudli do rozsahu počas spracovania dokumentácie.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu regiónu (ÚPN VÚC Košický kraj - Zmeny a doplnky 2014 – VZN KSK č.6/2014) :

- Zmena trasy preložky cesty I/18 a zmena polohy križovatky
- Doplnenie prioritnej environmentálnej záťaže (Chemko Strážske – odpadový kanál)
- Upravenie existujúcich a navrhovaných trás 110 220 kV elektrických vedení, vrátane transformovní a trás plynovodov

A.4. HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV A ZOZNAM RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č.3 ÚPN

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č.3 je reakcia na podnety občanov a investorov, zohľadnenie aktuálnych potrieb sídla z hľadiska rozvoja obytného , výrobného , priemyselného , rekreačného územia. S rozvojom jednotlivých lokalít je úzko spätá i potreba dostupnosti inžinierskych sietí . Všetky riešené lokality zvyšujú úroveň života obyvateľov sídla a prispievajú k jeho rozvoju a účinným urbanistickým funkčno – priestorovým vzťahom.

Pôvodné lokality zmien a doplnkov :

Lokalita 1.

- Zadanie : Zpracovať plochu na výstavbu garáží pri bytovom dome č.627 p.č. 1202/3 na ul. Osloboditeľov .

Lokalita 2.

- Zadanie : Zpracovať plochy na parkoviská na ul. Okružnej (staré sídlisko) p.č. 405/1 a ul. Vihorlatskej pred bytovými domami č.624, 623, 622, p.č. 116/1, 124/1,.

Lokalita 3.

- Zadanie : Navrhnuť plochu na p.č. 2467/1 – Štetky na obytné územie, plochy rodinných domov na ul. Krivošľanská .

Lokalita 4.

- Zadanie : Na časti pozemku p.č. 1823/4 navrhnuť plochu rekreácie na ul. Krivošľanská

Lokalita 5.

- Zadanie : Na pozemku p.č. 2295/1 navrhnuť obytné územie, plocha na rodinný dom na ul. Krivošľanská

Lokalita 6.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia pozemku parc. č.1155/5 na plochy zelene (zrušiť BG garáže) na ul.Mierovej .

Lokalita 7.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia pozemku parc. č.1155/7 na plochy občianskej vybavenosti a rozšírenie parkoviska pred bytovým domom č.630 na ul. Mierovej

Lokalita 8.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia pozemku parc. č. 1241/1 z obytného územia na plochy občianskej vybavenosti na ul. Sama Chalupku

Lokalita 9.

- Zadanie : Navrhnuť plochu na p.č. 1916/42-1916/47 na obytné územie, plochy rodinných domov

Lokalita 10.

- Zadanie : Posunúť plochu č.5 ČSPHM pri štátnej ceste I/18 na časti p.č. 1916/43 a 1916/43

Lokalita 11.

• Zadanie : Navrhnuť časť plochy na p.č. 1349 pred budovou obchodu a služieb na p.č. 437/3 na parkovisko

Lokalita 12.

• Zadanie : Navrhnuť časť plochy na p.č. 438/1 pred bytovým domom č.s.625 a 626 ul. Vihorlatská na parkovisko

Lokalita 13.

• Zadanie : Zmena funkčného využitia plochy p.č. 1155/1 - stánky na ul. Osloboditeľov (70) na plochu zelene.

Lokalita 14

• Zadanie : Zmena časti plochy na p.č. 106/4 – zelený pás, 5,0 m k p.č. 106/7 na obytné územie, plocha na garáž k rodinnému domu

Lokalita 15

• Zadanie : Zmena časti funkčného využitia priemyselná výroba na p.č.1845/145 až 1845/164, 1848/ 138 a 1852/14 (areál Chemko, a.s.) na funkčnú plochu poľnohospodárskej výroby – skladové hospodárstvo

Lokality zmien a doplnkov doplnené počas spracovania :

Lokalita 16.

• Zadanie : Navrhnuť časť plochy na p.č. 417 pri MŠ na parkovisko

Lokalita 17.

• Zadanie : Navrhnuť časť plochy na p.č. 899 v areáli Strednej školy na parkovisko

Lokalita 18.

• Zadanie : Navrhnuť plochu na p.č. 652/1,652/2,653,654,655 na obytné územie, plochy rodinných domov.

Ďalšie doplnené lokality :

Lokalita 19.

• Zadanie : Navrhnuť oddychovo športovú zónu s malou vodnou elektrárnou p.č.378/2

A.5. ZHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN MESTA VRÁTANE JEHO ZMIEN A DOPLNKOV

- V období od schválenia aktuálneho ÚPN – rok 2004 došlo 2x k jeho aktualizácii. V spomínanom období došlo predovšetkým k rozvoju a zahusťovaniu obytnej výstavby, k rozvoju a rozšíreniu priemyselných aktivít – miniceliareň, plánovaný rozvod dopravnej infraštruktúry vyššieho významu – preložka štátnej cesty I 18 je v prípravnej fáze. Došlo k dobudovaniu rozvodov VVN, VN , kanalizácie a verejného osvetlenia.
- Rezervy sú najmä v zlepšení dopravnej situácie – dobudovanie obchvatu mesta , zvýšenie kapacít statickej dopravy v meste (čiastočne riešené v ZaD č.3) , v rozšírení občianskej vybavenosti a v znovu oživení toho času nefunkčných priemyselných prevádzok.

A.6. SÚLAD RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č.3 SO ZADANÍM ÚPN

Spracované ZaD č.3 ÚPN mesta Strážske sú v súlade so schváleným a platným zadaním zo dňa 15.03. 1993.

A.7. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov č. 3 ÚPN navrhujeme najmä zvýšenie kapacity statickej dopravy v intraviláne mesta a na viac navrhujeme plochy pre rozvoj individuálnej výstavby rodinných domov.

7.1 – NÁVRH Z HLADISKA DEMOGRAFICKÉHO , SOCIÁLNEHO A EKONOMICKÉHO ROZVOJA

Pri riešení vybraných lokalít navrhujeme plochy výstavby rodinných domov. Jedná sa o zväčša o okrajové lokality mesta :

- lokalita č.05 – novo navrhované rodinné domy 2 RD / 2 byty
- lokalita č.09 – novo navrhované rodinné domy 12 RD / 12 bytov
- lokalita č.18 – novo navrhované rodinné domy 4 RD / 4 byty
- celkom 18 RD / 18 bytov

Celková navrhovaná kapacita bývania je 18 bytov v rodinných domoch. Pri priemernej obložnosti bytu 3 osobami predpokladáme navýšenie počtu obyvateľov o 54 osôb.

Návrhom nového bytového fondu nie je dotknutý predpokladaný demografický rozvoj mesta podľa schváleného UPN 2004 tj 5500 trvale bývajúcich obyvateľov (rok 2015).

Podmienkou schválenia obytnej výstavby v lokalitách 05,09 a 18 je ukončenie meraní hlučnosti zo zdroja minioceliareň a následného stanovenia vplyvu hluku na jestvujúcu a budúcu výstavbu.

Podmienkou schválenia obytnej výstavby v lokalite 09 je ukončenie prevádzky čistiarny odpadových vôd v kontakte s lokalitou.

7.2 – NÁVRH Z HĽADISKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky navrhujú nasledovné úpravy vo funkčnom využití územia :

Pôvodné lokality zmien a doplnkov :

Lokalita 1.

• **Zadanie :** *Zpracovať plochu na výstavbu garáží pri bytovom dome č.627 p.č. 1202/3 na ul. Osloboditeľov.*

• **Návrh :** V riešenej lokalite navrhujeme vybudovanie boxových garáží. Jednotlivé garáže budú napojené na distribučný rozvod NN . Garáže budú prístupné z komunikácie na jestvujúcom parkovisku v úrovni terénu. V rámci výstavby dôjde z záberu plochy zelene . V prípade kolízie s vysokou zeleňou navrhujeme požadovať náhradnú výsadbu.

Lokalita 2.

• **Zadanie :** *Zpracovať plochy na parkoviská na ul. Okružnej (staré sídlisko) p.č. 405/1 a ul. Vihorlatskej pred bytovými domami č.624, 623, 622, p.č. 116/1, 124/1,.*

• **Návrh :** V riešenej lokalite navrhujeme vybudovanie kolmých parkovacích státí k miestnym obslužným komunikáciám. Doporučujeme návrh polovegetačných parkovacích plôch s odvodnením do terénu.

Lokalita 3.

• **Zadanie :** *Navrhnúť plochu na p.č. 2467/1 – Štetky na obytné územie, plochy rodinných domov na ul. Krivošľanská .*

• **Návrh -** Lokalita bola v procese pripomienkovania vylúčená zo zoznamu riešených lokalít.

Lokalita 4.

• **Zadanie :** *Na časti pozemku p.č. 1823/4 navrhnúť plochu rekreácie na ul. Krivošľanská*

• **Návrh :** V predmetnej lokalite navrhujeme umiestniť plochu verejnej zelene. Plocha sa nachádza v biokoridore i v ochrannom pásme vodného toku, preto doporučujeme zatriedenie medzi verejnú zeleň . V priestore nesmú byť umiestňované zariadenia brániace pravidelnej údržbe brehu vodného toku.

Lokalita 5.

• **Zadanie :** *Na pozemku p.č. 2295/1 navrhnúť obytné územie, plocha na rodinný dom na ul. Krivošľanská*

• **Návrh :** V riešenej lokalite navrhujeme výstavbu rodinných domov. V lokalite dochádza k predpokladanému záberu PP – orná pôda. Výstavbu navrhujeme regulovať výškovo (max 2 nadzemné poschodia + suterén). Zároveň navrhujeme dobudovanie distribučných sietí – vododvod , plynovod a NN rozvod.

Lokalita 6.

• **Zadanie :** *Zmena funkčného využitia pozemku parc. č.1155/5 na plochy zelene (zrušiť BG garáže) na ul.Mierovej .*

• **Návrh :** V predmetnej lokalite navrhujeme plochu verejnej zelene s doplnením drobnej architektúry prípadne preliezok. Plocha sa nachádza v lokalite bytových panelových domov. Doporučujeme výsadby vysokej zelene.

Lokalita 7.

• **Zadanie :** Zmena funkčného využitia pozemku parc. č.1155/7 na plochy občianskej vybavenosti a rozšírenie parkoviska pred bytovým domom č.630 na ul. Mierovej

• **Návrh :** V predmetnej lokalite navrhujeme plochu občianskej vybavenosti (jestvujúci predajný stánok neriešený predošlými úpravami UPN) s doplnením drobnej architektúry prípadne preliezok.

V riešenej lokalite zároveň navrhujeme vybudovanie kolmých parkovacích státí k miestnym obslužným komunikáciám. Nové parkovisko bude prejazdné a bude prístupné z obslužnej medzi blokovej komunikácie. Doporučujeme návrh polovegetačných parkovacích plôch s odvodnením do terénu.

Lokalita 8.

• **Zadanie :** Zmena funkčného využitia pozemku parc. č. 1241/1 z obytného územia na plochy občianskej vybavenosti na ul. Sama Chalupku

• **Návrh :** V predmetnej lokalite navrhujeme preklasifikovanie plochy jestvujúcej obytnej výstavby na plochu občianskej vybavenosti . Jedná sa o objekt rodinného domu , ktorý bude prerobený na objekt so službami obyvateľstva. Doporučujeme obmedziť rozsah služieb , ktoré môžu byť umiestnené v objekte (nie malá priem. Výroba , poľnohosp. Služby ...)

Lokalita 9.

• **Zadanie :** Navrhnuť plochu na p.č. 1916/42-1916/47 na obytné územie, plochy rodinných domov

• **Návrh :** V predmetnej lokalite navrhujeme výstavbu rodinných domov s príslušnou infraštruktúrou (IS , komunikácie ,verejné osvetlenie) . Výstavbu navrhujeme regulovať výškovo (max 2 nadzemné poschodia + suterén).Dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Pri riešení územia bude treba rešpektovať veľkosť ochranného pásma príľahlej ČSPHM, ochranný koridor komunikácie a koridor kanalizačného zberača. Lokalita bude prístupná z ulice Sama Chalupku.

V zmysle vyjadrenia OU-MI-OSZP-2014/009660-3 RÚVZ v Michalovciach dopĺňame do regulatívov podmieňujúcich obytnú výstavbu v hore uvedených lokalitách nasledovne :

- **Obytnú výstavbu podmieňujeme spracovaním hlukovej štúdie minioceliarne**
- **Obytnú výstavbu podmieňujeme zrušením jestvujúcej ČOV**

Lokalita 10.

• **Zadanie :** Posunúť plochu č.5 ČSPHM pri štátnej ceste I/18 na časti p.č. 1916/43 a1916/43

• **Návrh :** Navrhujeme posun funkčnej plochy. Dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Pri riešení územia bude treba rešpektovať ochranný koridor komunikácie. Lokalita bude prístupná z cesty I/18 . Lokalita bude umiestnená v intraviláne obce.

Lokalita 11.

• **Zadanie :** Navrhnuť časť plochy na p.č. 1349 pred budovou obchodu a služieb na p.č. 437/3 na parkovisko

• **Návrh :** V predmetnej lokalite navrhujeme doplnenie parkovacích plôch kolmých komunikácií. Parkovacia plocha bude prístupná z jestvujúcej spevnenej plochy .Dôjde k záberu zelene. V ďalšom stupni PD doporučujeme riešiť verejné osvetlenie a dopravné značenie lokality. Do záväzných regulatív pridať podmienku povinnej výsadby vysokej zelene na stanovený počet navrhovaných parkovacích miest napr : 1 strom – 6 PM. Doporučujeme návrh polovegetačných parkovacích plôch s odvodnením do terénu.

Lokalita 12.

• **Zadanie :** Navrhnuť časť plochy na p.č. 438/1 pred bytovým domom č.s.625 a 626 ul. Vihorlatská na parkovisko

• **Návrh :** V predmetnej lokalite navrhujeme doplnenie parkovacích plôch kolmých komunikácií. Parkovanie bude orientované po oboch stranách komunikácie. Parkovacia plocha bude prístupná z jestvujúcej spevnenej plochy .Dôjde k záberu zelene. V ďalšom stupni PD doporučujeme riešiť verejné osvetlenie a dopravné značenie lokality. Do záväzných regulatív pridať podmienku povinnej výsadby vysokej zelene na stanovený počet navrhovaných parkovacích miest napr : 1 strom – 6 PM. Doporučujeme návrh polovegetačných parkovacích plôch s odvodnením do terénu.

Lokalita 13.

• **Zadanie :** Zmena funkčného využitia plochy p.č. 1155/1 - stánky na ul. Osloboditeľov (70) na plochu zelene.

• **Návrh :** V predmetnej lokalite navrhujeme preklasifikovanie plochy občianskej vybavenosti na novú funkciu verejnej zelene s možnosťou doplnenia drobnej architektúry , prípadne preliezok.

Lokalita 14

• **Zadanie :** Zmena časti plochy na p.č. 106/4 – zelený pás, 5,0 m k p.č. 106/7 na obytné územie, plocha na garáž k rodinnému domu

• **Návrh :** V predmetnej lokalite navrhujeme preklasifikovanie plochy občianskej vybavenosti na novú funkciu obytnej výstavby .

Lokalita 15

• **Zadanie :** Zmena časti funkčného využitia priemyselná výroba na p.č.1845/145 až 1845/164, 1848/ 138 a 1852/14 (areál Chemko, a.s.) na funkčnú plochu poľnohospodárskej výroby – skladové hospodárstvo

• **Návrh :** V predmetnej lokalite navrhujeme upresnenie využitia objektov . V jestvujúcom územnom pláne nie je táto lokalita riešená . Jedná sa o areál priemyselného podniku . Predmetné stavby sú klasifikované ako priemyselné. Majiteľ žiada preklasifikovanie objektov na sklady – čo rieši náš návrh. Obvodný úrad životného prostredia vo svojom stanovisku č. OU-MI-OSZP-2014/03961-2 nesúhlasí s klasifikovaním ako sklady odpadov. V návrhu uvažujeme so skladmi poľnohosp. komodít.

Lokality zmien a doplnkov doplnené počas spracovania :

Lokalita 16.

• **Zadanie :** Navrhnuť časť plochy na p.č. 417 pri MŠ na parkovisko

Návrh : V predmetnej lokalite navrhujeme doplnenie parkovacích plôch kolmých komunikácií. Parkovacia plocha bude prístupná z jestvujúcej komunikácie .Dôjde k záberu zelene. V ďalšom stupni PD doporučujeme riešiť verejné osvetlenie a dopravné značenie lokality. Do záväzných regulatív pridať podmienku povinnnej výsadby vysokej zelene na stanovený počet navrhovaných parkovacích miest napr : 1 strom – 6 PM. Doporučujeme návrh polovegetačných parkovacích plôch s odvodnením do terénu. V prípade kolízie s vysokou zeleňou navrhujeme požadovať náhradnú výsadbu.

Lokalita 17.

• **Zadanie :** Navrhnuť časť plochy na p.č. 899 v areáli Strednej školy na parkovisko

Návrh : Návrh - Lokalita bola v procese pripomienkovania vylúčená zo zonamu riešených lokalít.

Lokalita 18.

• **Zadanie :** Navrhnuť plochu na p.č. 652/1,652/2,653,654,655 na obytné územie, plochy rodinných domov.

• **Návrh :** V riešenej lokalite navrhujeme výstavbu rodinných domov. Výstavbu navrhujeme regulovať výškovo (max 2 nadzemné poschodia + suterén). Lokalita je v kontakte s biokoridorom a koridorom preložku cesty I18. V návrhu rešpektujeme ochranné pásma

Technická infraštruktúra i dopravné riešenie sa nachádza v miestnej komunikácii. Nie je predmetom tejto PD.

V zmysle vyjadrenia OU-MI-OSZP-2014/009660-3 RÚVZ v Michalovciach dopĺňame do regulatívov podmieňujúcich obytnú výstavbu v hore uvedených lokalitách nasledovne :

- Obytnú výstavbu podmieňujeme spracovaním hlukovej štúdie minioceliarne.
- Obytnú výstavbu podmieňujeme vybudovaním dopravného obchvatu a následnej realizácii protihlukových opatrení.

Ďalšie doplnené lokality :

Lokalita 19.

• **Zadanie :** Navrhnuť oddychovo športovú zónu s malou vodnou elektrárnou p.č.378/2

• **Návrh konceptu :** V riešenej lokalite navrhujeme rekreačnú lokalitu s vodnou plochou . V lokalite sme umiestnili malú vodnú elektráreň. Pri riešení lokality sme neuvažovali s napojením na technickú infraštruktúru. Lokalita je v súčasnosti prístupná poľnou komunikáciou.

V rámci pripomienkového konania bola lokalita vyjadrením Obvodného úradu životného prostredia číslo : OU – MI – OSZP – 2014/03962-2 **neschválená**. Z tohto dôvodu po dohode s investorom túto lokalitu **neriešime**.

7.3 – NÁVRH Z HLADISKA VPLYVU NA NADRADENÚ OBČIANSKÚ VYBAVENOSŤ

Zmeny a doplnky navrhujú v obmedzenom rozsahu doplnenie občianskej vybavenosti na úrovni sídla.

Koncepcia riešenia rozvoja občianskeho vybavenia podľa schváleného ÚPN mesta sa zachováva a nie je dotknutá ZaD č.3 ÚPN mesta.

Plochy a areály vo vlastníctve KSK sa zachovávajú vrátane funkčného využitia. Jedná sa o :

- Domov sociálnych služieb LIDWINA
- Domov dôchodcov HARMONIA
- Stredná odborná škola , Mierová ulica

7.4 – VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie mesta, záväzná časť ÚPN mesta sa návrhom ZaD č.3 ÚPN mesta Strážske upravuje a vymedzuje nasledovne :

- Hranicou zastavaného územia k 01.01. 1990
- Navrhovanou hranicou zastavaného územia podľa ZaD č. 1 a ZaD č.2
- Navrhovanou hranicou zastavaného územia rozšírenou o navrhované lokality :
 - č.05 – obytná výstavba Krivoštianská
 - č.09 – obytná výstavba smer Voľa
 - č.10 – čerpacia stanica PHM smer Voľa

Zastavané územie mesta ako záväzná časť ÚPN mesta je vymedzená a zdokumentovaná vo výkrese č.1 – Komplexný návrh.

7.5 – VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITÝCH PREDPISOV

Návrh ZaD č. 3 ÚPN mesta Strážske vymedzuje v rámci riešeného územia tieto ochranné pásma a chránené územia podľa osobitých predpisov.

- Ochranné pásmo vodovodu 2 x 1,5m na každú stranu od vonkajšieho okraja potrubia do priemeru 500 mm
- Ochranné pásmo kanalizácie 2 x 2,5m na každú stranu od vonkajšieho okraja potrubia
- Ochranné pásmo STL plynovodu 2 x 1,0 m na každú stranu od vonkajšieho okraja potrubia
- Ochranné pásmo cesty 1.triedy – 50 m od osu komunikácie
- Ochranné pásmo vodného toku Laborec – 10 m od brehovej čiary

Chránené územia nie sú v návrhu vymedzené.

7.6 – NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU A CO OBYVATEĽSTVA

V rámci pripomienkového konania a prípravných prác na dokumentácii neboli vznesené nové požiadavky dotknutých orgánov a organizácií na prehodnotenie, úpravu či prepracovanie toho času platnej koncepcie riešenia obrany štátu a koncepcie riešenia CO obyvateľstva. Preto v rámci riešenia ZaD č. 3 ÚPN mesta Strážske neriešime spomínanú problematiku – respektíve platí koncepcia potvrdená v ZaD č.2 (r.2008).

Mesto Strážske v zmysle platných zákonov o CO obyvateľstva spracováva a vedie plán ukrytia obyvateľstva mesta Strážske. V spomínanom dokumente sú spracované možné zdroje ohrozenia, spôsob ochrany , sieť úkrytov rôzneho stupňa ochrany. Predmetné úkryty sú súčasťou dopravného a technického vybavenia územia mesta.

7.7 – NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Navrhované ZaD č.3 ÚPN v plnom rozsahu rešpektujú základnú cestnú sieť sídla i návrh nadradenej cestnej siete a nenavrhujú ich zmenu alebo doplnenie. Návrh cestnej dopravy nie je návrhom ZaD č.3 ÚPN mesta dotknutý.

V elaboráte riešime v oblasti dopravy nasledovné návrhy :

Komunikácie :

- V lokalite 09 –navrhujeme komunikáciu triedy C2 , C3 – MO 8/40 –prístupová komunikácia z ulice Sama Chalúpku k navrhovanej výstavbe RD smer Voľa. V tejto polohe navrhujeme aj chodník pre peších. Na konci komunikácie riešiť otáčanie.
- V lokalite 10 –navrhujeme čerpaciu stanicu PHM prístupnú z terajšej cesty I18.

Parkoviská :

- V lokalite 01 navrhujeme boxové garáže.
- V lokalite 06 navrhujem zrušenie boxových garáží

- Vo viacerých lokalitách navrhujeme nové parkovacie miesta. Pokiaľ je to možné navrhujeme parkovacie miesta zo zatrávňovacích prvkov so spádom do zelene. Pri veľkoplošných parkoviskách navrhujeme deliť plochu parkovania vložení vysokéj zelene.
- Statickú dopravu v novonavrhovanej výstavbe RD navrhujeme riešiť v zmysle platnej legislatívy – min 2 parkovacie miesta / 1 RD na vlastnej parcele
- Parkovacie miesta budú vylúčené v priestore kde sa nachádzajú jestvujúce šachty v správe VVS – kanalizačné , revízne , prečerpávacie , vodomerné,

7.8 – NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Navrhované ZaD č.3 ÚPN v plnom rozsahu rešpektujú základné koncepcie rozvoja jednotlivých distribučných sietí (vodovod , kanalizácia, plynovod VVN,VN , telekomunikačný rozvod) a nenavrhujú ich zmenu alebo doplnenie. Návrh nadradenej koncepcie rozvoja distribučných sietí nie je návrhom ZaD č.3 ÚPN mesta dotknutý.

V elaboráte riešime v oblasti dopravy nasledovné návrhy :

Vodovod :

- V lokalite 09 – navrhujeme roženie distribučného rozvodu z ulice Sama Chalúpku k navrhovanej výstavbe RD smer Voľa.
- V lokalite 18 – navrhujeme roženie distribučného rozvodu

Hydrantová sieť bude doplnená v zmysle vyjadrení orgánov a organizácií v ďalších stupňoch PD.

Kanalizácia :

- V lokalite 09 –navrhujeme roženie distribučného rozvodu z ulice Sama Chalúpku k navrhovanej výstavbe RD smer Voľa.

Mestská kanalizačná sieť je zaústená do čistiarne odpadových vôd.

Plynovod :

- V lokalite 09 –navrhujeme roženie distribučného rozvodu plynovodu z ulice Sama Chalúpku k navrhovanej výstavbe RD smer Voľa.

Silnoprádové rozvody :

V návrhoch jednotlivých lokalít neuvažujeme so zásahmi do distribučných rozvodov VVN, VN . Napojenia novo navrhovaných lokalít bude z najbližšej trafostanice NN .

Slaboprádové rozvody :

V návrhoch jednotlivých lokalít neuvažujeme so zásahmi do slaboprádových sietí. Návrh nerieši zásah do sietí vyššieho významu.

V Lesnom 2.október 2014


Ing.arch.Martin Hakoš
Autorizovaný architekt SKA 1415