

**ZMENY A DOPLNKY č. 2  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA STRÁŽSKE**

**ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO  
ROZVOJA MESTA STRÁŽSKE**



**(Závazná časť ÚPN mesta)  
ČISTOPIS**

**Október 2009**

2

# SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **MESTO STRÁŽSKE, MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **172/2009 zo dňa 17.12.2009**

Číslo VZN mesta Strážske, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov územného plánu mesta Strážske č.2 a dátum schválenia: **5/2009 zo dňa 17.12.2009**

Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa: **09.01.2010**

Oprávnená osoba: **Ing. Vladimír Dunajčák**



## ČASŤ PRVÁ

### A) Úvodné ustanovenia

Tieto Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja mesta Strážske vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov územného plánu mesta Strážske schváleného uznesením MsZ v Strážskom č. 47/2004 zo dňa 27. 05. 2004 a VZN mesta Strážske 47/2004 zo dňa 27. 05. 2004.

### B) Vymedzenie pojmov a funkčné využitie územia

Zmeny a doplnky funkčného využitia územia mesta, záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN mesta Strážske sú zdokumentované vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres v M 1 : 2 000.

## ČASŤ DRUHÁ

### E) Zásady a regulatívy územného rozvoja a priestorového usporiadania územia mesta

Menované regulatívy a zásady sa na k. ú. Strážske a Krivošťaň v súlade so ZaD č. 2 ÚPN mesta Strážske upravujú a dopĺňajú nasledovne:

- novú výstavbu rodinných domov realizovať prednostne na lokalite „Sever“. Ďalšiu výstavbu rodinných domov realizovať:
  - v prelukách zastavaného územia podľa návrhu ÚPN mesta a následných Zmien a doplnkov,
  - na Mierovej ulici prestavbou bývalého areálu Tesly,
  - na ul. Pri parku,
  - v miestnej časti Krivošťaň.
- novú výstavbu viacpodlažných bytových domov realizovať na lokalite bývalých kasární na Obchodnej ulici a dobudovaním starého sídliska na Okružnej ulici v rozsahu návrhu ZaD ÚPN mesta.
- bod 7) sa dopĺňa nasledovne:

Realizovať nové výrobné územie pre priemyselnú a stavebnú výrobu, sklady a výrobné služby na plochách pri areály závodu Chemko Strážske v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN mesta.

- bod 8) sa dopĺňa a upravuje nasledovne:

Realizovať prímestské stredisko rekreácie a športu s pobytom pri vode, areál voľného času a nenáročné športové ihriská a zariadenia pri toku Laborec v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane jeho zmien a doplnkov. Realizovať rozšírenie záhradkárskej osady Sihot' smerom východným pri rešpektovaní ochranných pásiem energetického koridoru a PHO vodných zdrojov. Jestvujúcu záhradkársku osadu v miestnej časti Krivošťany zachovať. Rekonštruovať historický park a jestvujúcu ubytovaciu vybavenosť územne nerozširovať a dobudovať.

Regulatívy výškového usporiadania rozvojových lokalít sa upravujú nasledovne:

- Lokalita viacpodlažných bytových domov na starom sídlisku na Okružnej ulici a na Obchodnej ulici max. 4 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Lokalita rodinných domov na Mierovej ulici na ploche bývalého areálu Tesly max. 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

## **F) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia**

Menované zásady sa upravujú a dopĺňajú nasledovne:

Modernizáciou, rekonštrukciou a celkovou prestavbou riešiť nasledovné plochy občianskej vybavenosti v meste:

- areál kaštiel'a v historickom parku pre sociálne účely,
- areál Domu sociálnych služieb na viacúčelovú budovu pre potreby mentálne postihnutých detí,
- liečebňu dlhodobo chorých pre hospic.

Posledný odrazník – „Výstavbu zariadení sociálnych služieb na časti bývalého areálu Tesla vo väzbe na ponukovú plochu sociálnych bytov“ sa vypúšťa.

## G) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch výroby

Menované regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

Rozvoj priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva a výrobných služieb realizovať podľa návrhu ÚPN mesta Strážske a následných zmien a doplnkov nasledovne:

- prestavbou časti plôch bývalého areálu Tesly na zmiešané územie nezávadnej výroby a vybavenosti,
- novou výstavbou na navrhovaných plochách pri areály Chemko Strážske v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN mesta.

## H) Zásady a regulatívy umiestnenia zelene

Menované regulatívy sa upravujú nasledovne:

Jestvujúci rozsah záhradkárskych lokalít zachovať, rozšíriť záhradkársku osadu Sihoť smerom východným.

## I) Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

Menované regulatívy sa upravujú a menia nasledovne:

a.) *Rozvoj nadradenej a základnej komunikačnej siete mesta*

- nové obslužné komunikácie na rozvojových plochách obytného, zmiešaného a rekreačného územia realizovať vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40 resp. MO 6,5/40 v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane následných zmien a doplnkov.

c.) *Rozvoj ostatných dopravných zariadení*

Menované regulatívy sa upravujú nasledovne:

- v rámci rozvojových plôch obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia budovať verejné úrovňové parkoviská a skupinové individuálne garáže na lokalitách:
  - Obchodná ulica pri areály VD – ATV (garáže),
  - v severnej časti mesta ,severne od bývalého areálu Tesla v rozsahu návrhu ZaD č.2 ÚPN mesta (garáže),
  - pri cintoríne v miestnej časti Krivošťaňany (parkoviská),

- v miestnej časti Krivoš'any na rozvojovej lokalite rekreačného územia pri Laborci (parkoviská).

## J) Zásady a regulatívy verejnej technickej infraštruktúry

Menované regulatívy sa upravujú nasledovne:

- V oblasti zásobovania elektrickou energiou

Mesto Strážske bude zásobované elektrickou energiou z VN vonkajšieho elektrického vedenia č. 267 napojeného na rozvodne ES Michalovce a ES Humenné. V súvislosti s postupným útlmom (likvidáciou) sústavy 220 kV a zvýšenými požiadavkami na transformačný výkon v lokalite Strážske realizovať rekonštrukciu elektrickej stanice (EIS) 220/110 kV VOĽA na EIS – 400/110 kV pri využití jestvujúceho areálu EIS VOĽA. Realizovať výstavbu nového 2 x 400 kV vedenia Veľké Kapušany – VOĽA súbežne vedľa jestvujúceho 2 x 220 kV vedenia (V 285/071). Po uvedení tohto nového vedenia 2 x 400 kV do prevádzky a po odpojení elektrárne EVO I od 220 kV sústavy v trase koridoru jestvujúceho 2 x 220 kV vedenia (V 285/V072) realizovať nové 2 x 400 kV vedenie Lemešany – VOĽA.

Pre zabezpečenie potrieb elektrickej energie pre jestvujúcu zástavbu a rozvojové lokality mesta vybudovať nové vonkajšie a káblové 22 kV elektrické vedenia a prípojky, preložky 22 kV elektrických prípojek a nové transformačné stanice (TS) podľa návrhu Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta.

## N) Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzené ochranné pásma sa menia a dopĺňajú nasledovne:

- ochranné pásmo cintorína 50,0 m,
- ochranné pásmo vodovodu 2 x 1,5 m na každú stranu od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do 500 mm a 2 x 2,5 m na každú stranu potrubia nad 500 mm od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia,
- ochranné pásmo kanalizácie 2 x 1,5 m na každú stranu od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do 500 mm a 2 x 2,5 m na každú stranu potrubia nad 500 mm od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia,

- ochranné pásmo (pobrežné územie) vodných tokov a vodohospodárskych objektov o šírke 10 m pre vodohospodársky významné vodné toky (Laborec). Jedná sa o ochranné pásmo slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami Zákona č. 656/2004 Zb. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z.. Do ochranného pásma nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň,
- ochranné pásmo pre elektroenergetické vedenia v zmysle Zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov, a to:
  - vonkajšie elektrické vedenia 22 kV – 2 x 10 m na každú stranu kolmo na vedenie od krajného vodiča,
  - káblové elektrické vedenia 22 kV – 2 x 1 m na každú stranu od krajných káblov,
  - transformačné stanice 10 m,
  - vonkajšie elektrické vedenia od 110 kV do 220 kV vrátane 2 x 20 m na každú stranu kolmo na vedenie od krajného vodiča,
  - vonkajšie elektrické vedenia od 220 kV do 400 kV vrátane 2 x 25 m na každú stranu kolmo na vedenie od krajného vodiča,
  - ochranné pásmo EIT Vol'a 30 m od oplotenia areálu.
- ochranné pásmo lesa 50 m.

## P) Vymedzenie zastavaného územia mesta

Navrhované zastavané územia mesta Strážske sa podľa návrhu ÚPN mesta včítane následných Zmien a doplnkov vymedzuje nasledovne:

- hranicou zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- hranicou navrhovaného obytného územia na lokalite „Sever“ a „Juh“,
- hranicou navrhovaného obytného územia podľa návrhu ZaD č.2 ÚPN mesta
- hranicou navrhovaného výrobného územia na plochách pri areály Chemko Strážske podľa návrhu ZaD č.2 ÚPN mesta.

## R) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných častí ZaD č.2 ÚPN mesta Strážske sú verejnoprospešné. Na ich uskutočnenie možno podľa Zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) a v znení Zákona č. 262/92 Zb. a Zákona NR SR č. 199/95 Z. z. v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Plochy pre verejnoprospešné stavby sa vymedzujú v oblasti:

- verejného dopravného vybavenia územia,
- verejného technického vybavenia územia.

Navrhované verejnoprospešné stavby sú nasledovné:

C.) Na úseku verejnej dopravy

- 12.) Navrhované prístupové a obslužné komunikácie (MO)
- 13.) Navrhované verejné parkoviská

D.) Na úseku vodného hospodárstva

- 16.) Navrhovaný vodovod
- 22.) Navrhovaná kanalizácia
- 23.) Úprava, regulácia toku Laborec

E.) Na úseku energetiky

- 19.) Navrhované transformačné stanice (TS)
- 20.) Navrhované 22 kV káblové elektrické rozvody
- 21.) Navrhované 22 kV vonkajšie elektrické vedenia a prípojky
- 24.) Navrhované 2 x 400 kV vonkajšie elektrické vedenia
- 25.) Rozšírenie (rekonštrukcia) EIS Vol'a

Navrhované verejnoprospešné stavby sú zdokumentované v schéme verejnoprospešných stavieb

## S) Návrh plôch na vykonanie asanácií

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Strážske nevymedzujú žiadne plochy na vykonanie asanácií.