

ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA STRÁŽSKE

CISTOPIS

ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA STRÁŽSKE

MIESTO STAVBY :

katastrálne územie Strážske, Krivošľany

INVESTOR :

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

ZHOTOVITEL' :

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

OBSTARÁVATEL:

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

DÁTUM:

08/2015



OBSAH

| | |
|--|---|
| A.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE..... | 3 |
| A.2. OBSAH DOKUMENTÁCIE | 3 |
| A.9. ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA STRÁŽSKE | 4 |

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 Rohál, 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 NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY | 1:2000 |

A.9. ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA STRÁŽSKE

Platný dokument VZN 47/2007 – bude upravený a doplnený nasledovným spôsobom :

A – ÚVODNÉ USTANOVENIA

Tento elaborát vymedzuje záväzné časti Zmien a doplnkov č.3 ÚP mesta Strážske schváleného uznesením MsZ v Strážskom pod číslom 47/2004 zo dňa 27.05.2004 a VZN mesta Strážske 47/2004 zo dňa 27.5.2004.

B – VYMEDZENIE POJMOV A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA.

Záväzná časť zmien a doplnkov č.3 ÚPN mesta Strážske je zdokumentovaná v grafickej časti tejto PD - najmä výkres č.1 – Komplexný návrh .

E – REGULATÍVY A ZÁSADY ÚZEMNÉHO ROZVOJA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA SÍDLA.

Platné , hore spomínané , regulatívy a zásady územného rozvoja sa na základe ZaD č.3 ÚPN mesta Strážske dopĺňajú a upravujú nasledovne :

- Realizovať výstavby RD na ulici Krivošľanská.
- Realizovať výstavbu RD v lokalite pri ceste I18 smerom na obec Voľa. Lokalita bude prístupná z ulice Sama Chalúpku.
- Realizovať výstavbu RD na ulici Agátovej na úkor plochy nezávadnej priemyselnej výroby.

Vo všetkých lokalitách je výšková regulácia zástavby nasledovná : max 2 NP + 1 suterén.

Podmienkou schválenia obytnej výstavby v lokalitách 05, 09 a 18 je ukončenie meraní hlučnosti zo zdroja miniceliareň 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.

Lokalita 15 – Sklady nesmú byť využívané na skladovanie odpadov .

Lokalita 4 - z dôvodu zabezpečenia dostatočného manipulačného priestoru pre údržbu vodohospodársky významného vodného toku Laborec ako aj príslušného derivačného kanála nie je odporúčané umiestňovať drobnú architektúru prípadne preliezky v tejto lokalite.

H – ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA ZELENE.

Platné , hore spomínané , regulatívy a zásady územného rozvoja sa na základe ZaD č.3 ÚPN mesta Strážske dopĺňajú a upravujú nasledovne :

Pri návrhu nových parkovacích plôch zohľadňovať možnosť použitia zatravnovacích tvárnic.
Pri návrhu veľkoplošných parkovacích plôch zapracovať delenie parkoviska vložiením plôch pre vysokú zeleň.

I – ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.

Platné , hore spomínané , regulatívy a zásady územného rozvoja sa na základe ZaD č.3 ÚPN mesta Strážske dopĺňajú a upravujú nasledovne :

a.) Rozvoj nadradenej a základnej komunikačnej siete mesta

- Nové obslužné komunikácie na rozvojových plochách obytneho územia realizovať vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 8/40 a MO 6,5/40 v rozsahu návrhu ÚPN mesta a následných ZaD.

c.) Rozvoj ostatných dopravných zariadení

- Zahusenie parkovania v medziblokovom priestore sídliska na uliciach Vihorlatská , Okružná a Mierová .
- Realizácia novej parkovacej plochy pred objektom MŠ
- Realizácia novej parkovacej plochy pre objekty obč. vybavenosti na Mierovej ulici

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu mesta Strážske

- Realizácia nových boxových garáží na Vihorlatskej ulici
- Zrušenie lokality pre boxové garáže na p.č.1155/7 ul. Mierová

Na základe stanoviska Dopravného úradu 13640/2014/ROP-002/23848 je nutné v zmysle zákona 143/1998 § 30 prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby :

- Stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona)
- Stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písmeno b) leteckého zákona)
- Zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov , vedenia VVN 10 kV a viac , energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písmeno c) leteckého zákona)
- Zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla , najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1 písmeno d) leteckého zákona)

N – VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM.

Platné , hore spomínané , regulatívy a zásady územného rozvoja sa na základe ZaD č.3 ÚPN mesta Strážske dopĺňajú a upravujú nasledovne :

- Bez zmeny

P – VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.

Platné , hore spomínané , regulatívy a zásady územného rozvoja sa na základe ZaD č.3 ÚPN mesta Strážske dopĺňajú a upravujú nasledovne :

Pridáva sa text :

- Navrhovanou hranicou zastavaného územia rozšírenou o navrhované lokality :
č.05 – obytná výstavba Krivoštiarská
č.09 – obytná výstavba smer Voľa
č.10 – čerpacia stanica PHM smer Voľa

R – VYMEDZENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI.

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.

Pôvodný text sa mení za nasledovný :

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

V Lesnom august 2015

Ing.arch.Martin Hakoš
Autorizovaný architekt SKA 1415