



ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA STRÁŽSKE

ČISTOPIS

VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA PPF A LPF

MIESTO STAVBY :

katastrálne územie Strážske, Krivošťany

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.8. VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA PPF LPF	4

ČASŤ A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby :	Zmeny a doplnky č.3 územného plánu mesta Strážske
Miesto stavby :	katastrálne územie Strážske, Krivosľany
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 PŘESP. POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY | 1:2000 |

A.8. VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA PPF LPF

8.1 – ZOZNAM VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

Zoznam východiskových podkladov použitých pri spracovaní vyhodnotenia dopadov stavebných návrhov a iných zámerov na PPF a LPF v rámci spracovania ZaD č.3 ÚPN mesta Strážske :

- Polohopis k.ú. Strážske a k.ú. Krivošňany (ROEP mesta 2009)
- Bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ)
- Pôdne kultúry (BPEJ mesta , 2009)
- Komplexný výkres č.1 tejto dokumentácie
- Hranice zastavaného územia (ZaD č.2 ÚP mesta)

8.2 – KLIMATICKÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND

Mesto Strážske sa nachádza v severnom laboreckom výbežku východoslovenskej nížiny. Leží na agrárnom vale vodného toku Laborec. Údolná niva vodného toku prechádza smerom na západ do Pozdišovskej pahorkatiny a smerom na sever do Humenského pohoria. Centrálna a južná časť katastrálneho územia je bez lesov.

Lokalita sa nachádza v klimatickom regióne 03 – VT3 t.j. teplom , suchom, nížinnom , kontinentálnom. Suma teplôt vyšších ako 10 ° C sa pohybuje od 3160 po 2800 . Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 232 dní. Priemerná teplota vzduchu v januári je -3 až -4°C. Priemerná teplota za vegetačné obdobie (IV-IX) je 15-17°C.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastri mesta Strážske podľa prílohy č.2 NV SR.č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený výber PP :

858935 – Strážske – 0306002 , 0306005 , 03011002

V riešených lokalitách sa nachádzajú tieto BPEJ : 0306002 - 5.skupina

V riešených lokalitách i celok katastri sa nenachádzajú pôdy najlepších skupín BPEJ 1-4 .

8.3 – KONCEPCIA NÁVRHU ZaD č.3 S OHĽADOM NA PERSP. POUŽITIE PPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Na základe zadania riešime v ZaD č.3 aj lokality mimo zastavaného územia sídla. Jedná sa o lokality výstavby rodinných domov – lokality 03,05,09 a lokalitu výstavby čerpacej stanice PHM pri ceste I 18 v smere na Michalovce.

Lokalita 3.

- **Zadanie :** *Navrhnuť plochu na p.č. 2467/1 – Štetky na obytné územie, plochy rodinných domov na ul. Krivošňanská .*
- **Návrh -** Lokalita bola vypustená z riešenia v rámci pripomienkovacieho procesu.

Lokalita 5.

- **Zadanie :** *Na pozemku p.č. 2295/1 navrhnuť obytné územie, plocha na rodinný dom na ul. Krivošňanská*
- **Návrh :** V riešenej lokalite navrhujeme výstavbu rodinných domov. V lokalite dochádza k predpokladanému záberu PP – ostatné plochy. Výstavbu navrhujeme regulovať výškovo (max 2 nadzemné poschodia + suterén). Zároveň navrhujeme dobudovanie distribučných sietí – vododvod , plynovod a NN rozvod.

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 priľahlej ČSPHM, ochranný koridor komunikácie a koridor kanalizačného zberača. Lokalita bude prístupná z ulice Sama Chalúpku.
- **Zdôvodnenie :** Dôvodom pre výber danej lokality pre predmetnú výstavbu je jej poloha v rámci urbánnej štruktúry mesta. Navrhovaná obytná funkcia v lokalite prirodzene nadväzuje na príľahlú jestvujúcu obytnú štruktúru. Technické riešenie infraštruktúry je nenáročné. Zahusťovanie výstavby v rámci mesta je na hranici limitov preto pre prirodzený rozvoj prichádzajú polohy pri hlavných cestných ťahoch.

Rozvod urbánnej štruktúry mesta je zo západu a zo severozápadu limitovaný jestvujúcou zástavbou priemyslu a dopravných zariadení – jestvujúcich i navrhovaných. Z východu je rozvoj mesta limitovaný tokom rieky Laborec.

Umiestnenie navrhovanej funkcie v danej lokalite v kontakte s jestvujúcou zástavbou rovnakého charakteru nedelí ucelený hon poľnohospodárskej pôdy.

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.

• **Zdôvodnenie** : Dôvodom pre výber danej lokality pre predmetnú výstavbu je jej poloha v rámci urbánnej štruktúry mesta. Navrhovaná funkcia v lokalite prirodzene nadväzuje na príslušnú komunikačnú os mesta . Rozvod urbánnej štruktúry mesta je zo západu a zo severozápadu limitovaný jestvujúcou zástavbou priemyslu a dopravných zariadení – jestvujúcich i navrhovaných. Z východu je rozvoj mesta limitovaný tokom rieky Laborec.

Technické riešenie infraštruktúry je nenáročné.

Umiestnenie navrhovanej funkcie v danej lokalite v kontakte s jestvujúcou zástavbou nedelí ucelený hon poľnohospodárskej pôdy.

V pôvodnom územnom pláne bola čerpacia stanica PHM povolená v inej polohe rovnakého honu – poloha označená v návrhu ako 62 a vo výkrese č. 5 ako 62D .

Týmto návrhom sa ruší pôvodná poloha čerpacej stanice PHM. Nová poloha prirodzene nadväzuje na intravilán mesta.

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 preložky cesty I18. V návrhu rešpektujeme ochranné pásma

Technická infraštruktúra i dopravné riešenie sa nachádza v miestnej komunikácii.

Vo vzťahu k PPF dochádza v tejto lokalite k plošnému navýšeniu záberu PPF , ale iba v intraviláne obce.

Rozsah perspektívneho použitia PP na iné účely je zdokumentovaný vo výkrese č.01 a výkrese č. 05 tejto PD. Sumarizácia plôch je v tabuľke číslo 1,2 a 3 .

Navrhované riešenie jednotlivých lokalít v rámci ZaD č. 3 ÚPN mesta Strážske si nevyžadujú podstatný zásah do jestvujúcej koncepcie PPF a LPF. Nové lokality výberu PPF sú v kontakte s intravilánom , ani nedelia celistvé poľnohospodárske hony.

8.4 – VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA PPF

Podrobný popis jednotlivých lokalít z hľadiska perspektívneho výberu z PPF je zdokumentovaný vo výkresovej časti výkresy č.1 a č.5.

Rekapitulácia záberu PPF v riešených lokalitách ZaD č.3 ÚPN mesta Strážske :

Tabuľka č.1 - Súhrnná

ZaDč.3 ÚPN	Záber celkom v ha	z toho PP v ha	z toho nepoľnohosp P v ha
Mimo zast. územia	3,06	2,80	0,26
V zastavanom území	0,34	0,34	0,00
Celkom	3,40	3,14	0,26

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu mesta Strážske

Tabuľka č.2 – Perspektívny výber PP mimo intravilánu

Číslo lokality	Návrh funkč. využitia	Obec katastrálne územie	Výmera lokality v ha	Výmera PP			Výmera Nepoľ. pôdy	Vybudov. hydromelior. zariadenia	Poznámka	
				Celkom v ha	Z toho					
					BPEJ	SK				Výmera v ha
Z3/05	Obytné uzemie – Plochy RD	Strážske - Krivošňany	0,26		0390462	8		026	-	Výstavba RD Krivošňanska
Z3/09	Obytné uzemie – Plochy RD	Strážske	2,48	2,48	0306002	5	2,48	-	-	Obytná výstavba Smer Voľa
Z3/10	Plochy dopravných zariadení	Strážske	0,32	0,32	0306002	5	0,32	-	-	Čerp.stanica PHM

Súčasný užívateľia poľnohospodárskej pôdy sú nezistení.

Tabuľka č.3 – Perspektívny výber PP v intraviláne mesta Strážske

Číslo lokality	Návrh funkč. využitia	Obec katastrálne územie	Výmera lokality v ha	Výmera PP			Výmera Nepoľ. pôdy	Vybudov. hydromelior. zariadenia	Poznámka	
				Celkom v ha	Z toho					
					BPEJ	SK				Výmera v ha
Z3/18	Obytné uzemie – Plochy RD	Strážske	0,34		bez udania	-	0,34	-	-	Výstavba RD

Súčasný užívateľia poľnohospodárskej pôdy sú nezistení.

Tabuľka č.4 – Zmena funkčného využitia už povolenej lokality

Číslo lokality	Pôvodné využitie lokality		výmera pôvodnej lokality v ha	Navrhovaná zmena využitia časti lokality		výmera novej funkcie lokality v ha	Poznámka
Z3/10	62D	Čerpacia stanica PHM	0,50	Z3/10	poľnohospodárska poda	0,50	rušíme návrh ČS PHM v pôvodnej polohe 62D

V Lesnom august 2015

Ing.arch.Martin Hakoš Autorizovaný architekt SKA 1415