

**Mesto Strážske**

**Mestský úrad, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 07222 Strážske**

**Tel.: 056-6491431, [http: www.strazske.sk](http://www.strazske.sk)**

**IBV STRÁŽSKE - SEVER  
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – NÁVRH  
SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

**Ing. arch. Jozef Bednár, autorizovaný architekt  
júl 2009**

# **IBV STRÁŽSKE - SEVER ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – NÁVRH SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Mlynská 1350, Vranov nad Topľou

Tel.: 0903-134107

júl 2009

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Jozef Bednár

- urbanizmus: ”
- životné prostredie: ”
- demografia: ”
- PPF a LPF: ”
- doprava: ”
- vodné hospodárstvo: Ing. Štefan Senaj
- energetika – zásobovanie elektrickou energiou: Ing. Ján Soták
- energetika – zásobovanie plynom: Ing. Štefan Senaj

## **Použité skratky**

ÚP - územný plán

ÚPN-VÚC - návrh územného plánu veľkého územného celku

ÚPN-O - návrh územného plánu obce

ÚPN-Z - návrh územného plánu zóny

ÚPD - územno-plánovacia dokumentácia

UŠ - urbanistická štúdia

P+R - prieskumy a rozbor

SÚ - sídelný útvar

Z - zóna

RÚ - riešené územie

ZÚ - záujmové územie

KÚ - katastrálne územie

PPF - poľnohospodársky pôdny fond

LPF - lesný pôdny fond

IBV - individuálna bytová výstavba

RD - rodinné domy

OV - občianska vybavenosť

PD - poľnohospodárske družstvo

HD - hospodársky dvor

RO - rekreačná oblasť

CR - cestovný ruch

VN - vysoké napätie

NN - nízke napätie

OÚ - obecný úrad

VTL - vysoký tlak

STL - stredný tlak

## **OBSAH:**

### **A. TEXTOVÁ ČASŤ**

#### **A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

**A.1.1 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY**

**A.1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY, KTORÝ  
OBSAHUJE RIEŠENÉ ÚZEMIE**

**A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SO STANOVISKOM  
Z PREROKOVANIA ZADANIA**

**A.1.4 SÚPIŠ POUŽITÝCH ÚPP, ÚPD A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH  
VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ**

#### **A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY**

**A.2.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA, URČENIE RIEŠENÝCH  
POZEMKOV PODĽA PARCELNÝCH ČÍSIEL**

**A.2.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

**A.2.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO  
PLÁNU OBCE**

**A.2.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA**

**A.2.4.1 LIMITY VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV A POTENCIÁLU ÚZEMIA**

**A.2.4.2 EXISTUJÚCE OCHRANNÉ PÁSMA, CHRÁNENÉ ÚZEMIA, STAVEBNÉ  
UZÁVERY, ROZHODNUTIA ŠTÁTNYCH ORGÁNOV A OBCÍ**

**A.2.4.3 KAPACITY A UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO  
VYBAVENIA**

**A.2.4.4 OBMEDZENIA VYPLÝVAJÚCE Z OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO  
PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU**

**A.2.4.5 OBMEDZENIA VYPLÝVAJÚCE Z OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY**

**A.2.4.6 OBMEDZENIA VYPLÝVAJÚCE Z OCHRANY KULTÚRNYCH PAMIATOK**

**A.2.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA  
ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A URBÁNNÝCH PRIESTOROV A  
STAVIEB**

**A.2.5.1 PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA**

**A.2.5.2 BÝVANIE**

**A.2.5.3 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

**A.2.5.4 VEREJNÁ DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ**

**A.2.5.5 VEREJNÁ TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ**

**A.2.5.6 ZELEŇ**

**A.2.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, DO PAMIATKOVÝCH  
REZERVÁCIÍ, PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY**

**A.2.7 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ  
POZEMKY**

**A.2.8 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB  
S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

**A.2.9 CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

**A.2.10 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA  
OBNOVY, PRESTAVBY, VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, VYHLÁSENIA CHRÁNENÝCH  
ČASTÍ PRÍRODY, OCHRANNÝCH PÁSIEM, ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA A INÝCH  
CIEĽOV A ÚLOH**

**A.2.11 POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA  
VYKONANIE ASANÁCIE**

**A.2.12 DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY**

**A.2.13 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

#### **A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE – DOKLADOVÁ ČASŤ**

## **GRAFICKÁ ČASŤ:**

Výkres č.1: Širšie vzťahy, M 1:5000

Výkres č.2.: Komplexný urbanistický návrh, M 1:1000

Výkres č.3.: Dopravné vybavenie, M 1:1000

Výkres č.4a.: Technické vybavenie – energetika a spoje, M 1:1000

Výkres č.4b.: Technické vybavenie – vodné hospodárstvo, M 1:1000

Výkres č.5.: Návrh priestorovej a funkčnej regulácie, M 1:1000

Výkres č.6.: Vymedzenie regulovaných priestorov a VPS, M 1:1000

Výkres č.7.: Doložka civilnej ochrany, M 1:1000

## **A. TEXTOVÁ ČASŤ**

### **A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

#### **A.1.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia územného plánu zóny**

Dôvodom vypracovania územného plánu zóny „IBV Strážske – Sever“ bol zámer obstarávateľa – mesta Strážske - vyhotoviť vzhľadom na evidované rozvojové zámery v tejto lokalite územno-plánovaciú dokumentáciu, ktorá umožní zosúladiť a usporiadať záujmy v území vo vzťahu k súvisiacim územným celkom a nadradenej územno-správnej jednotke, zároveň určiť koncepciu rozvoja osídlenia v tejto časti mesta s návrhom urbanistickej štruktúry v súlade s požiadavkami životného prostredia so stanovením regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia.

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie v procese vypracovania územného plánu zóny „IBV Strážske – Sever“ je Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, registrovaný pod č. 087.

Spracovateľom uvedeného ÚPN-Z je autorizovaný architekt Ing. arch. Jozef Bednár registrovaný v SKA pod č.1598AA.

Hlavným cieľom ÚPN-Z je vypracovať nástroj usmerňovania všetkých činností najmä z hľadiska využívania funkčných plôch a usmerňovania procesu výstavby. Súčasne musia byť vytvorené predpoklady na tvorbu a ochranu kvalitného životného prostredia, efektívne využitie potenciálu územia a upevnenie ekologickej stability krajiny pri dosiahnutí proporcionálneho rozvoja existujúcich a navrhovaných funkcií v tejto časti mesta.

**Návrhovým rokom ÚPN-Z „IBV Strážske – Sever“ je rok 2030.**

#### **Hlavné riešené úlohy mesta v lokalite Strážske - Sever**

- Návrh a optimálne funkčné rozmiestnenie funkcií - bývanie v rodinných domoch /IBV/, občianska vybavenosť, doprava, technická infraštruktúra a zeleň - v riešenej lokalite
- Zosúladenie a kontinuálne previazanie navrhovaných funkcií s existujúcimi funkčnými plochami v tejto časti mesta,
- Určenie limitov a regulatívov pre využitie územia riešenej lokality vzhľadom na navrhovanú zmenu funkčného využitia,
- Kvalitatívne zhodnotenie plôch v tejto časti mesta rozvojom mestotvorných funkcií /hlavná funkcia – bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch/ .
- Riešením ÚPN-Z umožniť v budúcnosti výhľadový rozvoj výstavby rodinných domov v lokalite východným smerom.

#### **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie**

Riešené územie v lokalite Strážske - Sever nebolo v predchádzajúcom období riešené územným plánom zóny. Východiskovým záväzným koncepčným podkladom je územný plán mesta Strážske spracovaný v máji 2004.

### **A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SO STANOVISKOM Z PREROKOVANIA ZADANIA**

Zadanie ÚPN-Z „IBV Strážske – Sever“ bolo spracované a prerokované v zmysle zákona 50/1976 Zb. /stavebný zákon/ podľa § 20. Relevantné pripomienky k návrhu Zadania vznesené v procese prerokovania boli zapracované do čistopisu Zadania. Čistopis Zadania vypracovaný v septembri 2008 bol v zmysle § 20 ods. 5 písm. c/ stavebného zákona posúdený Krajským stavebným úradom v Košiciach, ktorý vo svojom stanovisku č. 2008/00828 zo dňa 13. 10. 2008 odporučil Mestskému zastupiteľstvu mesta Strážske, aby v súlade s ust. § 20 ods. 7 písm. c/ stavebného zákona schválilo Zadanie ÚPN-Z „IBV Strážske – Sever“. Mestské zastupiteľstvo v Strážskom schválilo uvedené Zadanie uznesením č. 160/2008 zo dňa 4. 12. 2008.

### **A.1.4 SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP, ÚPD A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ**

#### **Hlavné východiskové podklady**

- Územný plán mesta Strážske, spracovaný v máji 2004 /Urban Trade, projektová kancelária, Košice/
- ÚPN VÚC Košický kraj.
- Vyjadrenia a stanoviská k Oznámeniu o začatí obstarávania ÚPN-Z „Strážske – Sever“.
- Schválené Zadanie ÚPN-Z „Strážske – Sever“.
- Vyjadrenia a stanoviská Zadaniu ÚPN-Z „Strážske – Sever“.

#### **Mapové podklady**

- Aktuálne geodetické zameranie riešenej lokality poskytnuté autorizovaným geodetom v digitálnej forme – poskytol obsatarávateľ mesto Strážske.
- Súčasný stav bol spracovateľom doplnený v mapových podkladoch v mierke M 1:1000 o aktuálne údaje z katastrálnych pozemkových máp a údaje zistené na základe prieskumov v teréne v marci 2008.
- Mapový podklad v M 1:1000 pre hlavné výkresy bol spracovateľom vyhotovený na základe uvedených mapových podkladov

#### **Ostatné podklady**

- Atlas krajiny Slovenskej republiky,
- Súpis parciel a zoznam evidenčných listov v katastri mesta Strážske.

Údaje obsiahnuté v uvedených podkladoch sú v rôznom rozsahu aktuálne pre použitie pri vypracovaní ÚPN-Z „IBV Strážske – Sever“.

## **A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY**

### **A.2.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA, URČENIE RIEŠENÝCH POZEMKOV PODĽA PARCELNÝCH ČÍSIEL**

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti mesta Strážske. Sú v ňom zahrnuté plochy v zastavanom území na jeho okraji a mimo zastavaného územia v rozsahu, ktorý zodpovedá predpokladaným zámerom rozvoja mesta v tejto lokalite. Zo severu je vymedzené koridorom a ochranným pásmom vzdušného elektrického VN vedenia, zo západu je vymedzené úsekovo cestou I/74, plochami verejnej zelene mesta a plochami garáží, z juhu ho ohraničuje cesta III/050222, z východu prechádza hranica veľkoblokovými plochami poľnohospodárskej ornej pôdy. Takto vymedzené územie je plošne vyznačené v grafickej časti ÚPN-Z.

Rozloha riešeného územia je 68774 m<sup>2</sup>.

#### **Do riešeného územia sú zahrnuté parcely a časti parciel /aj dotknuté/**

- 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 1404, 1405/1, 1405/2, 1881, 2085/1, 2085/2, 2085/3, 2085/4.

### **A.2.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie IBV Strážske – Sever má dobrú urbanistickú polohu na severovýchodnom okraji mesta s možnosťou priameho aktívneho prepojenia na pôvodnú urbanistickú štruktúru z hľadiska objektovej skladby, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Riešené územie ÚPN-Z IBV Strážske –Sever má rovinný charakter bez výraznejších terénnych prevýšení.

V čase spracovania ÚPN-Z bolo v prevažnej miere využívané ako poľnohospodárska orná pôda, menšia plocha v juhozápadnej časti je pre funkciu bývania v samostatne stojacich rodinných domoch – sú tu umiestnené 4 rodinné domy.

Riešeným územím sú trasované severojužným smerom rozvody technickej infraštruktúry – vodovodné potrubie, plynovodné potrubie a elektrické podzemné kábelové rozvody. Trasy uvedených rozvodov TI je potrebné

### **A.2.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

Východiskovým záväzným koncepčným podkladom je územný plán mesta Strážske spracovaný v máji 2004, ktorý určuje pre riešenú lokalitu „Sever“ ako rozvojové územie mesta s hlavnou funkciou - výstavba rodinných domov /IBV/ - prednostná lokalita výstavby.

V južnej nástupnej časti lokality smerom od mesta je pri ceste III. triedy navrhovaná funkcia menšej obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb formou zmiešaného územia /vybavenosť+bývanie/ - označ. 61 v grafickej časti ÚPN.

Pre funkciu bývania v rodinných domoch je určený regulatív maximálnej výšky zástavby 2 nadzemné podlažia a podkrovia.



Napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru je riešené v súlade s koncepciou v ÚPN mesta Strážske.

## **A.2.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA**

### **A.2.4.1 LIMITY VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV A POTENCIÁLU ÚZEMIA**

V riešenom území sa nenachádzajú prírodné zdroje, ktoré zásadne limitujú navrhované riešene ÚPN-Z. Rovinné plochy prevažne poľnohospodárskej pôdy v kontakte s existujúcou urbanistickou štruktúrou mesta sú optimálnym potenciálom pre rozvoj funkcie bývania formou IBV v tejto časti mesta Strážske.

#### **Voda**

V riešenom území sa nenachádzajú vodné toky. V blízkom okolí východne od riešenej lokality preteká vodohospodársky významný vodný tok Laborec, ktorý má upravené koryto s pravostrannou ochrannou hrádzou. Riešenie ÚPN-Z nezasahuje do tohto toku.

#### **Pôda**

Prevažnú časť riešeného územia zaberajú veľkoblokové plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ktorá sa zmení pre navrhované funkcie /prevažne IBV v RD/ v súlade s návrhom ÚPN mesta Strážske. Časť vymedzených plôch IBV sa využije pre funkciu obytnej zelene pri rodinných domoch.

#### **Ovzdušie**

Realizáciou navrhovaného rozšírenia funkčných plôch pre funkciu IBV /hlavná funkcia v riešenom území/ sa z hľadiska ochrany ovzdušia súčasný stav v riešenom území zásadne nezmení vzhľadom na pôvodné poľnohospodárske využitie územia – veľkoblokové plochy ornej pôdy.

#### **Odpady**

Nakladanie s odpadmi, ktoré budú vznikať v riešenom území, musí byť v súlade s platnou legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva.

#### **Hluk, vibrácie**

Prevažná časť obytnej výstavby je umiestnená za hranicu hlukového pásma 60 dB, ktorá je vyznačená v ÚPN mesta Strážske. Z dôvodu optimálneho funkčného využitia územia v súlade s platným ÚPN mesta Strážske je umiestnených 8 RD vo vonkajšej strane vymedzeného pásma 60 – 65 dB. Obyvatelia a vlastníci pozemkov týchto RD musia byť o tejto skutočnosti upovedomení pred rozdelením a zakúpením pozemkov jednotlivými vlastníkmi a pred začatím výstavby.

## **A.2.4.2 EXISTUJÚCE OCHRANNÉ PÁSMA, CHRÁNENÉ ÚZEMIA, STAVEBNÉ UZÁVERY, ROZHODNUTIA ŠTÁTNYCH ORGÁNOV A OBCÍ**

### **Existujúce ochranné pásma**

V riešenom území respektíve v kontakte s riešeným územím ÚPN-Z „IBV Strážske – Sever“ sú vymedzené ochranné pásma:

- OP št. cesty I/74 - 50 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia;
- OP cesty III/050222 - 25 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia;
- OP cintorína – 50 m od hranice funkčnej plochy cintorína;
- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 1kV do 35 kV vrátane:
  - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - pre zavesené kábelové vedenie 1 m;
- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35kV do 110 kV vrátane: 15 m;
- OP podzemného elektrického vedenia VN do 110 kV je 1 m od krajného vodiča na každú stranu;
- OP sietí vodovodu a kanalizácie 2 m od vonkajšieho obrysu potrubia na obe strany;
- OP pre káble spojového charakteru stanovuje príslušná STN v šírke minimálne 1 m od ostatných inžinierskych sietí uložených v zemi;
- OP pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m;
- OP pre plynovod v zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa - 1 m;
- Podľa ustanovení zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike rozvody STL plynovodu musia byť podľa príslušnej STN uložené najmenej 4 m od najbližších budov.
- Ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich prevádzkovaných plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu v záujmovej oblasti, v súlade so Zákonom o energetike č. 656/2004 Z.z. a príslušných noriem a predpisov.

### **Stavebné uzávery**

V riešenom území ÚPN-Z „IBV Strážske – Sever“ nie sú vymedzené stavebné uzávery.

### **Rozhodnutia štátnych orgánov a obcí vzťahujúce sa na riešené územie**

Na riešené územie ÚPN-Z „IBV Strážske – Sever“ sa nevzťahujú rozhodnutia štátnych orgánov, ktoré by zásadne ovplyvňovali navrhované funkčné využitia územia.

## **A.2.4.3 KAPACITY A UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Kapacity dopravného a technického vybavenia musia primerane zohľadňovať navrhované funkčné využitie územia – hlavná funkcia IBV.

Návrh ÚPN-Z IBV Strážske - Sever rešpektuje nadradený systém dopravného a technického vybavenia určeného v ÚPN mesta Strážske.

### ***Trasy nadradených systémov dopravného vybavenia:***

- Cesta I. triedy č.74 v kontakte so západnou hranicou riešeného územia
- Cesta III. triedy č.050 222 vo vlastníctve KSK, ktorá tvorí južnú hranicu riešeného územia /Laborecká ulica/.

### ***Trasy nadradených systémov technického vybavenia:***

- 110 kV elektrické VN vedenie, ktoré tvorí severnú hranicu riešeného územia.

#### **A.2.4.4 OBMEDZENIA VYPLÝVAJÚCE Z OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU**

Návrh ÚPN-Z „IBV Strážske – Sever“ sa spracováva v rozsahu platného ÚPN mesta Strážske odsúhlaseného orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona NR SR č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinného od 1.5.2004.

V riešenom území nie sú zastúpené plochy lesa, lesné pozemky a lesné porasty.

#### **A.2.4.5 OBMEDZENIA VYPLÝVAJÚCE Z OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY**

Do riešeného územia ÚPN-Z IBV Strážske-Sever nezasahujú prvky ÚSES vymedzené územným plánom mesta Strážske a Regionálnym územným systémom ekologickej stability okresu Michalovce. **V riešenom území lokality Strážske – Sever sa nenachádzajú chránené územia prírody a krajiny.**

Realizáciou navrhovaného rozšírenia funkčných plôch pre funkciu IBV /hlavná funkcia/ sa z hľadiska ochrany prírody a krajiny zlepší súčasný stav v riešenom území vzhľadom na pôvodné poľnohospodárske využitie územia – veľkoblokové plochy ornej pôdy.

Z hľadiska záujmu ochrany drevín v prípade, ak dôjde na predmetnej lokalite k výrubu drevín alebo porastov a tento výrub podlieha udeleniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 47 ods.3 zákona o OpaK je nevyhnutné, aby investor predložil najneskôr v stavebnom konaní právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín, vydané podľa zákona o ochrane prírody a krajiny príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny.

#### **A.2.4.6 OBMEDZENIA VYPLÝVAJÚCE Z OCHRANY KULTÚRNYCH PAMIATOK**

V riešenom území nie sú umiestnené kultúrne pamiatky, nie sú v ňom vymedzené pamiatkovo chránené územia a nezasahujú ho ochranné pásma pamiatkových území.

Archeologické lokality /nálezy, náleziská/ evidované v KÚ mesta Strážske sa nenachádzajú v riešenom území. Vzhľadom na to, že niektoré archeologické lokality nie je možné presne geograficky situovať /v zmysle vyjadrenia Archeologického ústavu Slovenskej akadémie vied/ je možné, že počas zemných prác budú objavené a porušené archeologické objekty. Preto pri príprave akejkoľvek stavebnej činnosti a jej následnej realizácii v riešenom území musí byť rešpektovaný zákon č. 50/1972 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /úplné znenie 109/1998 Z.z./ a zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Vzhľadom na väčší rozsah plánovanej zástavby v riešenom území a vzhľadom na skutočnosť, že breh Laborca bol v minulosti často osídľovaný, môže dôjsť počas výkopových prác na tomto území k narušeniu doteraz neznámych archeologických objektov. Preto je v zmysle vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu povinnosť vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb a líniových stavieb na celom dotknutom území, podľa § 41 ods.4 pamiatkového zákona, stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, resp. podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru stavby ešte pred začiatkom územného konania, tak, aby vznikol dostatočný priestor pre prípadný archeologický výskum.

## **A.2.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A URBÁNNYCH PRIESTOROV A STAVIEB**

### **A.2.5.1 PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA**

Z hľadiska výškového zónovania novej výstavby v riešenom území sa navrhuje vzhľadom na prevažujúcu funkciu rodinných domov rešpektovať maximálnu výškovú hladinu určenú v ÚPN mesta Strážske – dve nadzemné podlažia a podkrovie.

Rodinné domy /IBV/ sú v Návrhu ÚPN-Z usporiadané v uličnej urbanistickej štruktúre pri optimálnom využití plochy riešeného územia.

V južnej nástupnej časti lokality smerom od mesta je pri ceste III. triedy navrhované zariadenie obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb.

V určených uličných koridoroch riešenej lokality budú riešené plochy zelene /parčíky/ vedľa obslužnej komunikácie.

### **A.2.5.2 BÝVANIE**

V riešenom území ÚPN-Z „IBV Strážske – sever“ sa navrhuje výstavba celkovo 55 nových samostatne stojacich rodinných domov. Z toho sú 4 rodinné domy riešené na existujúcich pozemkoch rodinných domov /v zadnej časti záhrad/. Ostatné rodinné domy – 51 objektov – sú navrhované na novovytvorených pozemkoch. Rodinné domy sú riešené tak, že v rámci vymedzených pozemkov IBV sú vyčlenené plochy obytnej zelene pri IBV /prevažne v zadnej časti pozemkov sady a záhrady rodinných domov/.

Vymedzené plochy IBV umiestnené bližšie k mestu sú v zmysle ÚPN mesta Strážske v návrhu ÚPN-Z vymedzené pre možnú polyfunkciu s funkciou občianskej vybavenosti, ktorá musí byť sekundárna vo vzťahu k hlavnej funkcii bývania. Prípustné sú malé prevádzky nepotravinárskeho charakteru so spotrebným tovarom /vzorková predajňa – nábytok, bytové doplnky a pod., predajňa textilných výrobkov, elektro, drogistického tovaru, kozmetiky, hračiek a pod./ . Podmienkou je splnenie legislatívne platných hygienických, protipožiarnych, bezpečnostných predpisov a noriem.

Plochy jednotlivých pozemkov RD sú navrhované vo výmere cca 800 m<sup>2</sup>, z toho je 600 m<sup>2</sup> určených ako zastavaná plocha pre výstavbu objektov. Rodinné domy musia rešpektovať výškovú hladinu do dvoch nadzemných podlaží a podkrovie. Osadenie navrhovaných objektov RD musí rešpektovať stavebné čiary a minimálne odstupové vzdialenosti určené vo výkresovej časti dokumentácie.

Vzhľadom na navrhovaný počet RD sa v návrhovom roku ÚPN-Z predpokladá v riešenej lokalite IBV Strážske – Sever pri obložnosti 4 obyv./1BJ počet obyvateľov:

- existujúce RD: 4 x 4 = 16 obyvateľov
- navrhované RD: 54 x 4 = 216 obyvateľov
- navrhovaný objekt OV+bývanie: 1 x 4 = 4 obyvatelia:
- Spolu: 236 obyvateľov

### **A.2.5.3 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

Riešená zóna IBV Strážske – Sever svojou polohou nadväzuje na existujúcu urbanistickú štruktúru mesta, v ktorej je integrovaná základná občianska vybavenosť /OV/ – obchody, služby, školy /ZŠ, MŠ/. Navrhované riešenie ÚPN-Z uvažuje s využitím existujúcej OV pre navrhovanú funkciu IBV.

## **Komerčná vybavenosť – obchod a služby**

V riešenom území sa navrhuje v súlade s ÚPN mesta Strážske na vymedzenej ploche vedľa existujúcich rodinných domov pri ceste III. triedy funkcia občianskej vybavenosti – obchod, služby. Prípustné sú obchodné prevádzky /potraviny, vzorkové predajne – nábytok, bytové doplnky a pod., predajňa textilných výrobkov, elektro, drogistického tovaru, kozmetiky, hračiek a pod./, reštauračné stravovanie, penziónové ubytovanie. Pri navrhovanej funkcii OV je potrebné parkovanie pre osobné automobily úmerné kapacite objektu. K funkcii vybavenosti môže byť polyfunkčne priradená funkcia bývania ako sekundárna funkcia vo vzťahu k hlavnej funkcii OV.

Plocha navrhovanej funkcie občianskej vybavenosti je 1340 m<sup>2</sup>. Maximálna zastavaná plocha objektu sa navrhuje 50% z plochy pozemku - do 670 m<sup>2</sup>. Objekty OV musia rešpektovať výškovú hladinu do dvoch nadzemných podlaží a podkrovia. Osadenie navrhovaných objektov /objektu/ OV musí rešpektovať stavebné čiary a minimálne odstupové vzdialenosti určené vo výkresovej časti dokumentácie.

## **Verejná vybavenosť – športové a detské ihriská**

V juhozápadnej časti riešenej lokality je na ploche orientovanej do centrálnej časti navrhovanej urbanistickej štruktúry riešené detské ihrisko. Navrhovaná plocha pre funkciu detského ihriska je 450 m<sup>2</sup>.

Plocha detského ihriska musí byť vzhľadom na polohu pri miestnej komunikácii vymedzená po obvode ochranným oplotením min. výšky 1500 mm.

Na ploche ihriska pri oplotení je potrebné zo strany komunikácii vysadiť líniovú stromovú zeleň druhovo vhodnú pre funkciu detského ihriska.

### **A.2.5.4 VEREJNÁ DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ**

V riešenom území /lokality Strážske - Sever/ sa nenachádzajú a nie sú navrhované zariadenia leteckej, železničnej a vodnej dopravy.

V Návrhu ÚPN-Z IBV Strážske – Sever nie sú navrhované stavby a zariadenia uvedené v § 30 ods.1, písm. a, b, c, d leteckého zákona.

## **Cestná doprava**

Návrh ÚPN-Z v kontakte s riešeným územím rešpektuje cestu I. triedy č.74 v súlade s koncepciou ÚPN mesta Strážske. Cesta I/74 je v zastavanom území riešená v uvedenej ÚPD vo funkčnej triede B2 v kategórii MZ 10,5/60.

Návrh ÚPN-Z rešpektuje cestu III. triedy č.050 222 vo vlastníctve KSK, ktorá tvorí južnú hranicu riešeného územia /Laborecká ulica/ - rešpektuje existujúcu trasu cesty a jej výhľadové šírkové usporiadanie v zmysle STN 73 6401 Projektovanie ciest a diaľnic. Cesta III/050222 je v zastavanom území riešená v ÚPN mesta Strážske vo funkčnej triede B2 v kategórii MZ 8,0/50. Novonavrhované napojenia miestnych /účelových/ komunikácií na cestu III/050222 sú navrhované v zmysle STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic, STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách a STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

Novonavrhované autobusové zastávky pri ceste III/050222 v zmysle ÚPN mesta Strážske /mimo vymedzeného riešeného územia/ musia spĺňať náležitosti STN 73 6425 Stavby pre dopravu – autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.

Navrhované miestne komunikácie tvoria sieť, ktorá sa napája na cesty I/74 a III/050222. Sú riešené v nadväznosti na dopravné riešenie schválené v ÚPN mesta Strážske vo funkčnej triede C3 v kategórii MO8,0/40 a MO 8,0/30 /na krátkom úseku MO5/30/. V dvoch širších uličných koridoroch sú riešené parčíky verejnej zelene šírky 4,0 m medzi cestou

a peším chodníkom. STN 73 6110 umožňuje obslužné komunikácie v riešenom území riešiť kategóriu MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5 m.

Vjazdy na parcely rodinných domov v smerových oblúkoch je potrebné situovať tak, aby bol pri výjazde z parciel dostatočný rozhľad.

Miestne a účelové komunikácie, ich napojenia na dotknutú cestu III/050222 a vjazdy na novovytvorené stavebné pozemky z dotknutých ciest je potrebné riešiť v stavebnom konaní na základe samostatnej projektovej dokumentácie spracovanej odbornou spôsobilou osobou pre projektovanie pozemných komunikácií.

Pred každým plánovaným zásahom do cestného telesa je potrebné vyžiadať stanovisko príslušného správcu ciest a požiadať cestný správny orgán o vydanie povolenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ v znení neskorších predpisov.

### **Spevnené plochy dopravy a parkoviská**

Parkovanie automobilov na plochách IBV je riešené na vymedzených pozemkoch rodinných domov.

Nové parkovacie plochy v kapacite 20 parkovacích miest sú navrhované pri navrhovanej funkcii občianskej vybavenosti.

Novonavrhované parkoviská motorových vozidiel pri ceste III/050222 musia spĺňať náležitosti STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy.

### **Pešie plochy a komunikácie**

V návrhu ÚPN-Z sú pešie plochy riešené na celom území lokality pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií obojstrannými spevnenými pešími chodníkmi šírky 2,5 m. Povrchovo sa upravia betónovou zámkovou dlažbou altern. asfaltom.

### **Ochranné pásma dopravy**

Pri realizácii súbežných a križujúcich vedení inžinierskych sietí každého druhu s cestou III/050222 v extraviláne mesta je potrebné rešpektovať cestné ochranné pásmo tejto cesty podľa §11 zákona č.135/1961 Zb., v intraviláne rešpektovať §18 zákona č.135/1961 Zb.

## **A.2.5.5 VEREJNÁ TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ**

### **VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

#### **Zásobovanie pitnou a prevádzkovou vodou**

V riešenej lokalite sa nachádza výtlačné vodovodné potrubie PE DN 200 mm a 2 x zásobné vodovodné potrubie PVC DN 150 v správe VVS, a.s., Závod Michalovce.

V Návrhu ÚPN-Z je riešená prekládka potrubia PE DN 200 trasovaného riešeným územím v súlade s urbanistickým návrhom funkčných plôch v riešenom území. Trasy preložených rozvodov budú umiestnené do navrhovaných uličných koridorov. Nové verejné rozvody vodovodu sa napoja na existujúce rozvody trasované vedľa cesty I/74 – LT DN 150 a cesty III/050222 – PVC DN 150. Navrhované verejné vodovodné rozvody PHED – 110 sú riešené v uličných koridoroch navrhovanej urbanistickej štruktúry.

Výpočet potreby vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť /zohľadňuje navrhovaný stav bytového fondu a občianskej vybavenosti podľa Úpravy MP SR č. 684/2006 účinné od 1.1.2007/:

- obyvateľstvo – navrhovaný /predpokladaný/ počet obyvateľov: 240
- špecifická potreba vody: 145,0 l.os<sup>-1</sup>.d<sup>-1</sup>
- občianska a technická vybavenosť: 25,0 l.os<sup>-1</sup>.d<sup>-1</sup>

- zníženie o 25 %

-  $k_d = 1,6$

-  $k_h = 1,8$

- priemerná denná potreba:

$$Q_p = (240 \times 145,0 \times 0,75) + (240 \times 25,0) = 32100 \text{ l.d}^{-1} = 1337,5 \text{ l.h}^{-1} = 0,37 \text{ l.s}^{-1}$$

- maximálna denná potreba:

$$Q_d = Q_p \times k_d = 0,37 \times 1,6 = 0,59 \text{ l.s}^{-1}$$

- maximálna hodinová potreba:

$$Q_h = Q_d \times k_h = 0,59 \times 1,8 = 1,06 \text{ l.s}^{-1}$$

- potreba požiarnej vody:

$$Q_{POZ} = 6,7 \text{ l/s}^{-1}$$

Technické riešenie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a konkrétny spôsob napojenia na verejný vodovod ako aj preložku jestv. prírodného radu DN200 do VDJ Brekov 2x300m<sup>3</sup> /dno na kóte 182,00 m n.m., max. hl. 186,40 m n.m./, ktoré križuje lokalitu IBV je potrebné pred vydaním stavebného povolenia predložiť správcovi siete /VVS a.s./ na odsúhlasenie.

## **Odkanalizovanie**

Návrh rieši odkanalizovanie lokality verejnou splaškovou kanalizáciou s vetvami kanalizácie PVC DN 250 trasovanými v navrhovaných uličných koridoroch. V južnej časti lokality vedľa objektu OV sa navrhovaná verejná kanalizácia prečerpávaním /PČS/ napojí na projektovo navrhovanú stoku „D“ DN 300, ktorá bola v čase spracovania ÚPN-Z v územnom konaní.

VVS, a.s. Košice vo svojom stanovisku č.5970/2008 k Zadaniu predmetnej dokumentácie ÚPN-Z vo väzbe na stanovisko č.1.4478/2008/ÚVR/Pi zo dňa 9.4.2008 k pripravovanej kanalizácii pre Rómsku osadu a pre ďalšie príslušné nehnuteľnosti oznámila, že existujúca ČOV Strážske /do ktorej je navrhované odkanalizovanie odpadových vôd aj z oblasti IBV Sever/ je v súčasnosti značne látkovo preťažená a technicky opotrebovaná. Vzhľadom na technický stav jej objektov a prevádzkované technologické zariadenia ČOV nie je schopná zabezpečiť ešte ďalšie zvýšenie látkového zaťaženia. VVS, a.s. Košice zabezpečuje prevádzku ČOV v zmysle rozhodnutia z 19. 8.2004, v ktorom bolo pre jednotlivé ukazovatele určené maximálne prípustné zbytkové znečistenie vypúšťaných vôd s hodnotami vyššími ako je stanovené v nariadení vlády SR č. 296/2005 Z.z.. Rozhodnutie bolo vydané na dobu určitú a je platné iba do 31. 12. 2010. VVS, a.s. zabezpečuje prípravné projektové práce za účelom vypracovania kompletnej projektovej dokumentácie a žiadosti o poskytnutie prostriedkov z fondov EÚ. Na základe uvedených skutočností s vydaním územného rozhodnutia súhlasí iba za podmienky, že súhlas na napojenie IBV Strážske – Sever na verejnú kanalizáciu bude daný až po realizovaní a uvedení do prevádzky tejto pripravovanej investičnej akcie.

Pre napojenie navrhovaných plôch a objektov na rozvody verejnej kanalizácie v uličných koridoroch budú riešené kanalizačné prípojky, ktoré zohľadnia konkrétne technické požiadavky v riešenom území.

Množstvo odpadových splaškových vôd bude úmerné potrebe vody:

- obyvateľstvo – navrhovaný /predpokladaný/ počet obyvateľov: 240

- maximálny hodinový prietok splaškových vôd:

$$Q_{hmax} = Q_d \times k_{hmax} = 0,59 \times 3,0 = 1,77 \text{ l.s}^{-1}$$

- minimálny hodinový prietok splaškových vôd:

$$Q_{hmin} = Q_d \times k_{hmin} = 0,59 \times 0,6 = 0,35 \text{ l.s}^{-1}$$

Produkcia znečistenia:

$$BSK_5 = 60 \text{ g.ob}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$$

$$CHSK = 120 \text{ g.ob}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$$

$$NL = 55 \text{ g.ob}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$$

Technické riešenie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a konkrétny spôsob napojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné pred vydaním stavebného povolenia predložiť správcovi siete /VVS a.s./ na odsúhlasenie.

### **Dažďové vody**

Odvedenie dažďových vôd z komunikácií a spevnených peších plôch v lokalite je riešené do trativodov a studní umiestnených v uličných koridoroch. Konkrétne technické riešenie sa určí pri spracovaní následných projektových dokumentácií dopravných komunikácií.

Pri riešení odvádzania dažďových vôd z povrchových odtokov je potrebné rešpektovať aktuálne legislatívne predpisy ohľadom vypúšťania vôd z povrchového splachu.

### **Ochranné pásma vodovodu a kanalizácie**

V zmysle §19 zákona č.442/2002 Z.z. je potrebné dodržať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií a min. odstupové vzdialenosti v zmysle STN 736005.

- OP sietí vodovodu a kanalizácie je 2 m od vonkajšieho obrysu potrubia na obe strany.

## **ENERGETIKA A SPOJE**

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

Návrh ÚPN-Z rešpektuje 110 kV elektrické VN vedenie a jeho ochranné pásmo, ktoré tvorí severnú hranicu riešeného územia.

Návrh rieši kolízie a preložky s existujúcim stavom elektroenergetických nadzemných a podzemných el. vedení 22 kV k TS 1/028 Laborecká s distribučnou NN sieťou, ktorá zasahuje danú časť mesta.

Jestvujúca vzdušná VN prípojka 22 kV 4x42/7 mm<sup>2</sup> pre trafostanicu Laborecká bude demontovaná a nahradená VN zemným kábelom 22 kV ukončeným v novonavrhovanej trafostanici kioskovej Fi. Haramia, typ EH1. VN kábel sa ukončí v 3-poľovom VN rozvádzači AJE. V druhom poli tohoto VN rozvádzača bude ukončený jestvujúci VN zemný kábel 22 kV napájajúci jestvujúcu trafostanicu CO kryt po demontáži jestvujúceho vzdušného úsekového odpojovača na demontovanej VN vzdušnej prípojke pred demontovanou trafostanicou Laborecká. Z tretieho poľa rozvádzača VN AJE bude napojený navrhovaný transformátor s príkonom 630 kVA. Z neho bude napojených 54 rodinných domov novonavrhovanej IBV s odhadovaným príkonom 5,5 kW na dom, uvažovaný objekt občianskej vybavenosti s odhadovaným príkonom cca. 20 kW a 2 vzdušné vedenia NN 2 x /4x70/11 mm<sup>2</sup> AlFe/ napojené z demontovanej trafostanice Laborecká. Pre ich presmerovanie na novú trafostanicu kioskovú sa navrhuje inštalovať pri komunikácii nový podperný bod betónový dvojité DB 2x10,5/10 kN, na ktorom budú obidve vedenia ukončené. Z podperného bodu sa vedenia napoja 2 novými kábelami zemnými NAYY-J 4x150SM na kioskovú trafostanicu a z podperného bodu sa napojí aj susedný jestvujúci rodinný dom v súčasnosti napojený priamo z demontovanej trafostanice závesným kábelom AYKYz.

Pre novú IBV sú uvažované 3 nové vývody zemnými kábelami NAYY-J 4x150SM z kioskovej trafostanice pozdĺž navrhovaných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania. Rozpojovacie istiace skrine SR budú situované pre napojenie 4, resp. 5 rodinných domov a budú umiestnené na rohu na hranici 2 pozemkov. Tieto skrine budú zároveň slúžiť aj ako poistkové skrine pre rodinné domy novej IBV.

Ďalšie stupne projektovej dokumentácie je potrebné konzultovať už v štádiu spracovania návrhu projektu a predkladať na vyjadrenie VSE a. s. odd. Oblasťný rozvoj Michalovce.

### **Výkonová bilancia pre navrhované riešenie novej trafostanice:**

- Rodinné domy: Psrd = 5,5 kW na 1 rodinný dom
- Počet RD v riešenej lokalite: 4ex. + 54navrh. = 58 RD
- Občianska vybavenosť: Psov = 20,0 kW /1 objekt/
- Celková bilancia: Ps = Psrd + Psov = 5,5 kW x 58 + 20 kW = 339,0 kW
- Max. kapacita TS = 1250 kVA



## **Ochranné pásma zariadení elektrickej energie podľa ustanovení zákona č. 656/2004**

### **Z.z. o energetike:**

- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 1kV do 35kV vrátane:

- pre vodiče bez izolácie 10m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- pre vodiče so základnou izoláciou 4m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- pre zavesené kábelové vedenie 1m;

- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane: 15m;

- OP podzemného elektrického vedenia VN do 110kV je 1m od krajného vodiča na každú stranu;

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé látky alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prenosovej sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať voľný pruh pozemkov – bezlesie - v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

OP vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách zvislých káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby a konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

### **Zásobovanie plynom**

Napojenie navrhovaných funkčných plôch v riešenom území je riešené napojením na prevádzkované plynárenské zariadenia. Prevádzkový tlak v STL systéme rozvodu plynu v meste Strážske je 100 kPa.

V Návrhu ÚPN-Z je riešená prekládka existujúcej trasy STL 150–oceľ–1983 plynovodu v riešenom území do novej trasy STL-150 PE v navrhovanom uličnom koridore v súlade s návrhom urbanistickej štruktúry pri optimálnom využití funkčných plôch.

Plynifikácia novonavrhovanej IBV je riešená výstavbou STL plynovodov s použitím materiálu z PE o príslušnej svetlosti 63 mm s pripojením na existujúce prevádzkované distribučné plynovody. Jednotlivé RD sa napoja samostatnými pripojovacími plynovodmi s vlastnou reguláciou plynu a samostatným meraním.

Spresnenie podmienok pripojenia na distribučnú sieť sa stanoví po predložení „Žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia budúceho odberateľa plynu mimo domácnosti k distribučnej sieti“ žiadateľom.

Plynofikáciu novonavrhovanej lokality „IBV Strážske – Sever“ v zastavanom území mesta je potrebné konzultovať pred spracovaním následnej projektovej dokumentácie s SPP – distribúcia a.s. RC Košice, LC Michalovce, s prevádzkovateľom plynárenských zariadení a s oddelením prípravy investícií, z hľadiska technického riešenia a hydraulického prepočtu svetlosti potrubia prípadných novonavrhovovaných rozvodov a prepočtu ekonomickej efektívnosti plynofikačného projektu, kde sa určia podmienky ďalšieho postupu v súlade so Zákonom o energetike č. 656/2004 Z.z..

Pred spracovaním následnej projektovej dokumentácie plynofikácie novonavrhovovaných lokalít /IBV/, je potrebné zo strany investora rokovať s prevádzkovateľom plynárenských zariadení o spracovaní „Zmluvy o budúcej zmluve“ za účelom vysporiadania vlastníckych vzťahov k vybudovaným plynárenským zariadeniam.

Výpočet potreby plynu zohľadňuje jednotlivé kategórie odberateľov podľa bytového fondu:  
Priemerné špecifické potreby:

- varenie stravy	0,18 m <sup>3</sup> /hod.	180 m <sup>3</sup> /rok
- príprava TUV	0,30 m <sup>3</sup> /hod.	400 m <sup>3</sup> /rok
- vykurovanie bytov v RD	1,50 m <sup>3</sup> /hod.	3600 m <sup>3</sup> /rok
- potreba pre b.j. v RD spolu	1,98 m <sup>3</sup> /hod.	4180 m <sup>3</sup> /rok

Uvedené hodnoty odporúča „Smernica č. 7/89 SPP š.p. Bratislava.

Potreba plynu pre obyvateľov v tis. m<sup>3</sup>/rok pre navrhovaný stav /rok 2030/:

- počet b.j.(exist.RD+navrh.RD): 4 + 54 = 58 b.j.
- potreba plynu pre b.j.: 58 x 4180 m<sup>3</sup>/rok = 242,44 tis. m<sup>3</sup>/rok

Pre obč. vybavenosť sa uvažuje s 20% potreby plynu pre obyvateľov: 48,49 tis. m<sup>3</sup>/rok

Rekapitulácia potreby plynu pre riešenie lokality IBV Strážske -Sever /rok 2030/:

- obyvateľstvo	242,44 tis. m <sup>3</sup> /rok
- vybavenosť	48,49 tis. m <sup>3</sup> /rok
- spolu	290,93 tis. m <sup>3</sup> /rok

### **Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:**

V riešenom území Návrhu ÚPN-Z je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich prevádzkovaných plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu v záujmovej oblasti, v súlade so Zákonom č. 656/2004 Z.z. o energetike a príslušných noriem a predpisov.

- Podľa ustanovení zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike rozvody STL plynovodu musia byť podľa príslušnej STN uložené najmenej 4 m od najbližších budov.
- OP pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m;
- OP pre plynovod v zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa - 1 m;

### **Spoje**

Pri riešení ÚPN-Z IBV Strážske – Sever dôjde na krátkom úseku /pri napojení lokality na cestu I/74/ ku stretu TKZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a. s.. Existujúce TKZ sú chránené ochranným pásmom. V kábelovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytne prevádzkovateľ po zdôvodnenej potrebe pri vytyčení trasy.

Južnou časťou riešeného územia sú v zmysle údajov poskytnutých Slovak Telecom stredisko Michalovce trasované vedľa cesty III. triedy diaľkové a miestne káble:

- PDOK Strážske, 2x trubka PE optika, 1x miestny kábel,
- Strážske-Staré-Orežské miestne káble, TCEKE 100XN, Silicor 40/33 s PÁS, Silicor 40/33 TCEPKPFLE 50 XN 0,8 TCEPKPFLE 50 XN 0,6, Silicor s PÁS 40/33 DK1, Silicor 40/33 DK2,
- DK 1x Strážske- Krivošťaň-Michalovce.

Za severnou časťou riešeného územia je trasovaný diaľkový kábel:

- DOK Michalovce-Humenné 2x.

V Návrhu ÚPN-Z sú v navrhovaných uličných koridoroch vymedzené trasy pre telekomunikačné rozvody, ktoré budú súčasťou riešenia verejného technického vybavenia. Navrhuje sa kábel FLE 50 XN 0,6.

Prípadné prekládky prevádzkovej optickej trasy musí vykonať oprávnená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy je potrebné oznámiť správcovi TKZ.

V riešenom území sa môžu nachádzať aj TKZ iných prevádzkovateľov a televízne kábelové rozvody. V záujme ochrany televíznych káblových rozvodov a pri stavbách nadzemných objektov v záujme ochrany príjmu televízneho a rozhlasového signálu alebo prevádzky povolených rádiokom. prostriedkov, určí neopomenuteľných účastníkov územného konania príslušný stavebný úrad.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené TKZ, je potrebné vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia, ktoré určí vo vyjadrení správca TKZ po oznámení stavebných prác.

Konkrétne technické riešenie TKZ je potrebné vypracovať v následných projektových dokumentáciách.

#### **Ochranné pásma zariadení spojov:**

Pri projektovaní stavieb je potrebné dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke je potrebné optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.

- OP pre káble spojového charakteru stanovuje príslušná STN v šírke minimálne 1 m od ostatných inžinierskych sietí uložených v zemi;

#### **A.2.5.6 ZELEŇ**

Vo vymedzených uličných koridoroch riešenej lokality budú riešené plochy zelene /parčíky/ vedľa obslužnej komunikácie.

Obytná zeleň bude súčasťou navrhovaných pozemkov rodinných domov /IBV/.

Na zmiernenie možných negatívnych vplyvov na obytnú výstavbu v riešenej lokalite z hľadiska prašnosti susediacej ornej pôdy a výstavby malej oceliarne v KÚ mesta sa navrhuje pozdĺž severnej hranice lokality medzi ochranným pásmom VN vedenia a plochami obytnej zástavby pás izolačnej zelene min. šírky 5 m.

#### **A.2.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, DO PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY**

Navrhovaná urbanistická štruktúra je riešená prevažne na voľnom nezastavanom rozvojovom území mesta Strážske. Plochy kompaktnej mestskej zástavby sú rozložené mimo riešené územie za koridormi ciest I. a III. triedy. V juhozápadnej časti riešeného územia vedľa cesty III. triedy sú umiestnené 4 existujúce rodinné domy. Návrh rieši pokračovanie urbanistickej uličnej štruktúry vedľa cesty III. triedy objektom OV a rodinnými domami. Pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny nezasahujú do riešeného územia lokality IBV Strážske – Sever.

## **A.2.7 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY**

- Medzi stavebné pozemky nebudú zaradené plochy pre funkcie:
- parkovo upravenej zelene: časť parc. č. 1881
  - izolačnej zelene: časť parc. č. 1881
  - sprievodnej zelene: časť parc. č. 1881, 2085/1, 1405/1

## **A.2.8 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

### **Umiestnenie stavieb a určenie polohy stavby na pozemku**

- rešpektovať uličné a stavebné čiary podľa grafickej časti ÚPN-Z,
- rešpektovať minimálne odstupové vzdialenosti od hraníc susedných pozemkov, susedných objektov, k umiestneniu verejného dopravného a technického vybavenia, k existujúcim stavbám a plochám zelene podľa grafickej časti ÚPN-Z,
- výška zastavania /podlažnosť/ musí rešpektovať maximálnu výškovú hladinu do 2 nadzemných podlaží a podkrovia,

### **Intenzita zastavania**

#### **Plochy IBV:**

- max. plocha 1 stavebného pozemku RD = 600 m<sup>2</sup>,
- max. plocha zastavaná objektom RD = 50 % plochy stavebného pozemku = do 300 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavanosti K<sub>z</sub> = max. 0,5,
- index podlažných plôch I<sub>p</sub> = max. 0,75,
- koeficient stavebného objemu K<sub>o</sub> = max. 2,5,
- koeficient zelene K<sub>z</sub> = min. 0,33 = min. 33 % z plochy stavebného pozemku RD = min. 200 m<sup>2</sup> /mimo vymedzených sádov a záhrad IBV/.

#### **Občianska vybavenosť IČ 2 /obchod, služby/:**

- max. plocha pozemku OV = 1340 m<sup>2</sup> /mimo parkovania/,
- max. plocha zastavaná objektom OV = 50 % plochy pozemku OV = do 670 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavanosti K<sub>z</sub> = max. 0,5,
- index podlažných plôch I<sub>p</sub> = max. 1,25,
- koeficient stavebného objemu K<sub>o</sub> = 5,0,
- koeficient zelene K<sub>z</sub> = min. 0,22 = min. 22 % z plochy pozemku OV = min. 300 m<sup>2</sup>.

### **Prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb**

#### **Plochy IBV:**

- na určených polyfunkčných plochách IBV môže byť s funkciou bývania kombinovaná ako doplnková funkcia občianskeho vybavenia /obchod a služby/,
- funkcia poľnohospodárskej výroby na plochách IBV je prípustná len v obmedzenom rozsahu vlastnej spotreby /pre 4 obyvateľov v 1RD/ pri splnení hygienických predpisov,
- neprípustnosť polyfunkcie s inými funkčnými plochami,

#### **Plochy Občianskej vybavenosti IČ 2 /obchod, služby/:**

- s funkciou občianskej vybavenosti môže byť kombinovaná ako doplnková funkcia bývania.
- z funkcií OV sú prípustné obchodné prevádzky, vzorkové predajne, reštauračné stravovanie, penziónové ubytovanie a prevádzky nevýrobných služieb,

- prevádzky nemôžu pôsobiť negatívne na okolitú obytnú zástavbu z hľadiska hlučnosti a čistoty ovzdušia /prašnosť, zápach atď./ a musia spĺňať platné hygienické, požiarne a bezpečnostné predpisy.
- pri navrhovanej funkcii OV je potrebné vytvoriť parkovanie pre osobné automobily úmerné kapacite objektu.

### **Architektonické riešenie stavieb**

- z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby nie sú určené požiadavky,
- oplotenie pozemkov rodinných domov z uličnej strany musí byť riešené vo výške min. 1,0 m a max. 1,5 m nad spevneným peším chodníkom. Oplotenie medzi pozemkami IBV musí byť riešené min. 1,5 m a max. 2,0 m nad upraveným terénom.
- plocha detského ihriska musí byť vzhľadom na polohu pri miestnej komunikácii vymedzená po obvode ochranným oplotením min. výšky 1500 mm.

### **Dopravné a technické podmienky**

- rešpektovať trasovanie dopravných a peších komunikácií podľa grafickej časti ÚPN-Z,
- rešpektovať šírky uličných koridorov, šírky dopravných komunikácií a peších chodníkov podľa grafickej časti ÚPN-Z,
- rešpektovať polohu vjazdov na pozemok z miestnej komunikácie v zmysle označenia v grafickej časti ÚPN-Z,
- rešpektovať navrhované funkčné triedy a kategórie miestnych komunikácií v zmysle označenia v grafickej časti ÚPN-Z,
- rešpektovať navrhované napojenia technickej infraštruktúry: vodovodu, kanalizácie, plynovodu, elektrickej energie a spojov na existujúce inžinierske siete v zmysle grafickej časti ÚPN-Z,
- rešpektovať navrhované trasy technickej infraštruktúry: vodovodu, kanalizácie, plynovodu, elektrickej energie a spojov v zmysle grafickej časti ÚPN-Z,
- nakladanie s komunálnym odpadom IBV riešiť v súlade s Programom odpadového hospodárstva mesta Strážske, umiestňovanie odpadových nádob /KUKA/ riešiť v rámci uličných oplotení vedľa vjazdov na pozemok.

### **Ďalšie podmienky**

- z dôvodu zníženia negatívnych vplyvov na životné prostredie riešenej lokality je potrebné na severnej strane lokality za zástavbou rodinných domov vytvoriť pás izolačnej zelene min. šírky 5,0 m.
  - na ploche ihriska pri oplotení je potrebné zo strany komunikácii vysadiť líniovú stromovú zeleň druhovo vhodnú pre funkciu detského ihriska.
- verejné dopravné a pešie komunikácie musia svojím riešením vyhovovať užívaniu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- verejné zariadenia občianskej vybavenosti musia svojím riešením vyhovovať užívaniu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- umiestnenie objektov v území, riešenie dopravných komunikácií a technickej infraštruktúry musí vyhovovať podmienkam pre zabezpečenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení.

## **A.2.9 CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

V riešenom území sa nenachádzajú ani do neho nezasahujú chránené časti krajiny.

## **A.2.10 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA OBNOVY, PRESTAVBY, VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, VYHLÁSENIA CHRÁNENÝCH ČASTÍ PRÍRODY, OCHRANNÝCH PÁSIEM, ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA A INÝCH CIEĽOV A ÚLOH**

Návrh ÚPN-Z v riešenej lokalite Strážske – Sever neurčuje etapizáciu výstavby. V riešenom území nie sú určené objekty na asanáciu. Podmienkou výstavby jednotlivých objektov IBV a OV je vytvorenie prístupových dopravných komunikácií podľa návrhu ÚPN-Z a výstavba navrhovaných rozvodov verejnej technickej infraštruktúry.

V riešenom území sa nenachádzajú ani do neho nezasahujú chránené časti prírody.

### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

V riešenom území respektíve v kontakte s riešeným územím ÚPN-Z „IBV Strážske – Sever“ sú vymedzené ochranné pásma:

- OP št. cesty I/74 - 50 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia.
- OP cesty III/050222 - 25 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia.
- OP cintorína – 50 m od hranice funkčnej plochy cintorína.
- OP sietí vodovodu a kanalizácie 2 m od vonkajšieho obrysu potrubia na obe strany.
- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 1kV do 35 kV vrátane:
  - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m;
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m;
  - pre zavesené kábelové vedenie 1 m.
- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35kV do 110 kV vrátane: 15 m.
- OP podzemného elektrického vedenia VN do 110 kV je 1 m od krajného vodiča na každú stranu.
- OP pre káble spojového charakteru stanovuje príslušná STN v šírke minimálne 1 m od ostatných inžinierskych sietí uložených v zemi.
- Pri projektovaní stavieb je potrebné dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke je potrebné optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
- OP pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m.
- OP pre plynovod v zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa - 1 m.
- Podľa ustanovení zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike rozvody STL plynovodu musia byť podľa príslušnej STN uložené najmenej 4 m od najbližších budov.
- V riešenom území Návrhu ÚPN-Z je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich prevádzkovaných plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu v záujmovej oblasti, v súlade so Zákonom o energetike č. 656/2004 Z.z. a príslušných noriem a predpisov.

## **A.2.11 POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE**

Označenie verejnoprospešných stavieb je určené vo výkrese č.6: „Vymedzenie regulovaných priestorov a verejnoprospešné stavby“ v mierke 1:1000.

## **Pozemky pre verejnoprospešné stavby**

### **Verejnoprospešné stavby v oblasti občianskej vybavenosti:**

VS2 – Detské ihrisko:

- parcely: 1881

### **Verejnoprospešné stavby v oblasti cestnej dopravy:**

VS2 – Miestna komunikácia vrátane chodníkov pre peších a parčíkov:

- parcely: 1881, 2085/1, 1405/1, 1404

VS3 – Chodník pre peších pri ceste III/050222:

- parcely: 1405/1, 1404

### **Verejnoprospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry:**

VS4 – navrhovaná kiosková trafostanica:

- parcely: 1881
- verejné elektroenergetické rozvodné zariadenia
- verejné telekomunikačné rozvodné zariadenia
- verejné plynovodné rozvodné zariadenia STL a NTL
- verejné vodovodné rozvodné zariadenia
- verejné kanalizačné rozvodné zariadenia

### **Verejnoprospešné stavby súvisiace s úpravami životného prostredia:**

VS5 – povrchový odvodňovací rigol:

- parcely: 1405/1

### **Verejné plochy súvisiace s úpravami životného prostredia:**

VP1 – parkovo upravená plocha pri detskom ihrisku:

- parcely: 1881

VP2 – izolačná zeleň za plochami bývania v severnej časti lokality:

- parcely: 1881

VP3 – izolačná zeleň medzi plochami bývania a zariadením občianskej vybavenosti:

- parcely: 1881

## **Pozemky stavebnú uzáveru**

- V riešenom území nie sú navrhované pozemky pre stavebnú uzáveru.

## **Pozemky na vykonanie asanácie**

- V riešenom území nie sú navrhované asanácie.

## **A.2.12 DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY**

### **Úvod**

Účelom doložky civilnej ochrany (CO) v riešenej dokumentácii ÚPN-Z IBV Strážske-Sever je pripraviť podmienky na účinnú ochranu života, zdravia a majetku obyvateľstva v riešenom území, ako aj zníženie rizika jeho ohrozenia.

Územný obvod Michalovce je podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č.166/1994 Z.z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č.25/1997 Z.z. a nariadenia vlády SR č.565/2004 Z.z. zaradený do II. kategórie, budovanie ochranných stavieb v oblasti ohrozenia v dôsledku možností vzniku mimoriadnej

udalosti a počas vyhlásenia vojnového stavu sa vykonáva v zmysle §4 ods. 5 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.

Podľa výsledkov vyhodnotenia oblasti ohrozenia, ktorá je súčasťou analýzy územného obvodu Michalovce z hľadiska možných mimoriadnych udalostí vyplýva, že oblasťou ohrozenia v zmysle vyhl. MV SR č.533/2006 Z.z. §2 ods. 2 písm. c a prílohy č.1 je celé územie mesta Strážske.

V Návrhu ÚPN-Z sú zapracované stavebno-technické požiadavky na ochranné stavby v časti dopravné a technické vybavenie územia podľa §4, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z.

Riešenie návrhu doložky CO vychádza z navrhovanej urbanistickej koncepcie, ktorá má zásadný vplyv na vytvorenie úkrytových možností obyvateľstva v riešenej lokalite.

### **Základné údaje**

Vymedzené riešené územie lokality Strážske - Sever sa nachádza na severovýchodnom okraji mesta v kontakte s existujúcou zástavbou. Navrhovaná výstavba je riešená na pôvodnom nezastavanom území /poľnohospodárska pôda/. Hlavnou funkciou bude bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch.

### **Bytový fond a obyvateľstvo:**

Na základe súčasného počtu obyvateľov, demografickej skladby a očakávaných trendov v riešenom území je možné určiť predpokladaný vývoj bývania do roku 2030, ktorý je návrhovým rokom ÚPN-Z IBV Strážske – Sever:

Rok	Počet obyvateľov	Priemerná obložnosť	Počet BJ /RD/
2008	16	4,00	4 RD
2020	120	4,00	4/ex.RD/+25 /RD/+1/OV/= 30
2030	236	4,00	+29/RD/ = 59
Rozdiel	+220	0,00	+55 /54RD+1OV/

### **Občianska vybavenosť**

Väčšina zariadení základnej občianskej vybavenosti je sústredená v meste mimo riešeného územia. V riešenom území sa navrhuje v súlade s ÚPN mesta Strážske na vymedzenej ploche vedľa existujúcich rodinných domov pri ceste III. triedy funkcia občianskej vybavenosti – obchod, služby, reštaurácia.

### **Doprava a technická infraštruktúra:**

Navrhované miestne komunikácie tvoria sieť, ktorá sa napája na cesty I/74 a III/050222. V navrhovaných verejných funkčných plochách novej zástavby sa doplnia nové komunikácie, rozvody elektriny, STL plynu, vodovodu a kanalizácie. V južnej časti lokality v blízkosti cesty III. triedy je riešená nová kiosková trafostanica.

### **Zhodnotenie súčasného stavu CO v riešenom území**

Plochy mimo riešeného územia v súčasnom zastavanom území mesta Strážske nie sú zahrnuté do riešenia tejto dokumentácie. Vzhľadom na svoju polohu sú súčasťou riešenia 4 existujúce rodinné domy pri ceste III. triedy v juhozápadnej časti lokality.

### **Koncepcia zabezpečovania úloh civilnej ochrany v riešenom území**

Budovanie ochranných stavieb sa vykonáva v zmysle §4 ods.5 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. rozdielne podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky vyplývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojny a vojnového stavu v územných obvodoch.

Riešená lokalita Strážske – Sever patrí do území kategórie I a II, kde je potrebné riešiť budovanie ochranných stavieb v odolných a plynutesných úkrytoch v oblasti ohrozenia.



V riešenom území IBV Strážske – Sever sa navrhuje vytvoriť zariadenie civilnej ochrany – ochrannú stavbu – v navrhovanom objekte občianskej vybavenosti – obchod a služby /IČ 1/ – pri ceste III. triedy v južnej časti lokality. V tomto objekte sa navrhuje vytvoriť odolný resp. plynutesný úkryt s kapacitou nad 50 ukrývaných osôb.

### **A.2.13 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

Riešenie územného plánu zóny IBV Strážske – Sever vychádza z faktu, že predmetné územie je rozvojovým územím v štruktúre osídlenia mesta Strážske pre funkciu IBV s dobrým napojením na dopravnú a technickú infraštruktúru mesta. V návrhovom období sa bude rozvoj riešenej lokality usmerňovať podľa nasledujúcich limitov a regulatívov:

#### **Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**

- Rešpektovať navrhované hlavné funkčné využitie územia individuálnou bytovou výstavbou /IBV/ formou samostatne stojacich rodinných domov. K hlavnej funkcii bývania sa v primeranej miere pripoja funkcie občianskej vybavenosti, dopravy, technickej infraštruktúry, verejnej parkovej zelene, verejnej sprievodnej, verejnej izolačnej zelene a obytnej zelene /na pozemkoch rodinných domov/.
- Z dôvodu optimálneho funkčného využitia územia v súlade s platným ÚPN mesta Strážske je umiestnených 8 RD vo vonkajšej strane vymedzeného hlukového pásma 60 – 65 dB. Obyvatelia a vlastníci pozemkov týchto RD musia byť o tejto skutočnosti upovedomení pred rozdelením a zakúpením pozemkov jednotlivými vlastníkmi a pred začatím výstavby.
- Rešpektovať navrhované funkčné využitie plôch v riešenom území podľa výkresu č.2: „Komplexný urbanistický návrh“.

#### **- Rešpektovať prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb pre plochy IBV:**

- na určených polyfunkčných plochách IBV môže byť s funkciou bývania kombinovaná ako doplnková funkcia občianskeho vybavenia /obchod a služby/;
- funkcia poľnohospodárskej výroby na plochách IBV je prípustná len v obmedzenom rozsahu vlastnej spotreby /pre 4 obyvateľov v 1RD/ pri splnení hygienických predpisov;
- neprípustnosť polyfunkcie s inými funkčnými plochami.

#### **- Rešpektovať prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb pre plochy Občianskej vybavenosti /IČ 2 - obchod, služby/:**

- s funkciou občianskej vybavenosti môže byť kombinovaná ako doplnková funkcia bývanie;
- z funkcií OV sú prípustné obchodné prevádzky, vzorkové predajne, reštauračné stravovanie, penziónové ubytovanie a prevádzky nevýrobných služieb;
- prevádzky nemôžu pôsobiť negatívne na okolitú obytnú zástavbu z hľadiska hlučnosti a čistoty ovzdušia /prašnosť, zápach atď./ a musia spĺňať platné hygienické, požiarne a bezpečnostné predpisy;
- pri navrhovanej funkcii OV je potrebné vytvoriť parkovanie pre osobné automobily úmerné kapacite objektu.

#### **Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

##### **Dopravné a technické podmienky:**

- rešpektovať trasovanie dopravných a peších komunikácií podľa grafickej časti ÚPN-Z,
- rešpektovať šírky uličných koridorov, šírky dopravných komunikácií a peších chodníkov podľa grafickej časti ÚPN-Z;

- rešpektovať polohu vjazdov na pozemok z miestnej komunikácie v zmysle označenia v grafickej časti ÚPN-Z;
- rešpektovať navrhované funkčné triedy a kategórie miestnych komunikácií v zmysle označenia v grafickej časti ÚPN-Z;
- rešpektovať navrhované napojenia technickej infraštruktúry: vodovodu, kanalizácie, plynovodu, elektrickej energie a spojov na existujúce inžinierske siete v zmysle grafickej časti ÚPN-Z;
- rešpektovať navrhované trasy technickej infraštruktúry: vodovodu, kanalizácie, plynovodu, elektrickej energie a spojov v zmysle grafickej časti ÚPN-Z;
- rešpektovať navrhovanú výstavbu kioskovej trafostanice v južnej časti riešenej lokality;
- technické riešenie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a konkrétny spôsob napojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu ako aj preložku jestvujúceho prírodného radu DN200 do VDJ Brekov 2x300m3 /dno na kóte 182,00 m n.m., max. hl. 186,40 m n.m./, ktoré križuje lokalitu IBV je potrebné pred vydaním stavebného povolenia predložiť správcovi siete na odsúhlasenie;
- nakladanie s komunálnym odpadom IBV riešiť v súlade s Programom odpadového hospodárstva mesta Strážske, umiestňovanie odpadových nádob /KUKA/ riešiť v rámci uličných oplotení vedľa vjazdov na pozemok.

### **Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**

#### **Umiestnenie stavieb a určenie polohy stavby na pozemku:**

- rešpektovať uličné a stavebné čiary podľa grafickej časti ÚPN-Z;
- rešpektovať minimálne odstupové vzdialenosti od hraníc susedných pozemkov; susedných objektov, k umiestneniu verejného dopravného a technického vybavenia, k existujúcim stavbám a plochám zelene podľa grafickej časti ÚPN-Z;
- výška zastavania /podlažnosť/ musí rešpektovať maximálnu výškovú hladinu do 2 nadzemných podlaží a podkrovia.

#### **Intenzita zastavania:**

##### Plochy IBV:

- max. plocha 1 stavebného pozemku RD = 600 m<sup>2</sup>;
- max. plocha zastavaná objektom RD = 50 % plochy stavebného pozemku = do 300 m<sup>2</sup>;
- koeficient zastavanosti Kz = max. 0,5;
- index podlažných plôch Ip = max. 0,75;
- koeficient stavebného objemu Ko = max. 2,5;
- koeficient zelene Kz = min. 0,33 = min. 33 % z plochy stavebného pozemku RD = min. 200 m<sup>2</sup> /mimo vymedzených sadov a záhrad IBV/.

##### Občianska vybavenosť IČ 2 /obchod, služby/:

- max. plocha pozemku OV = 1340 m<sup>2</sup> /mimo parkovania/;
- max. plocha zastavaná objektom OV = 50 % plochy pozemku OV = do 670 m<sup>2</sup>;
- koeficient zastavanosti Kz = max. 0,5;
- index podlažných plôch Ip = max. 1,25;
- koeficient stavebného objemu Ko = 5,0;
- koeficient zelene Kz = min. 0,22 = min. 22 % z plochy pozemku OV = min. 300 m<sup>2</sup>.

#### **Architektonické riešenie stavieb:**

- z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby nie sú určené požiadavky,
- oplotenie pozemkov rodinných domov z uličnej strany musí byť riešené vo výške min. 1,0 m a max. 1,5 m nad spevneným peším chodníkom. Oplotenie medzi pozemkami IBV musí byť riešené min. 1,5 m a max. 2,0 m nad upraveným terénom;
- plocha detského ihriska musí byť vzhľadom na polohu pri miestnej komunikácii vymedzená po obvode ochranným oplotením min. výšky 1500 mm.

### **Ďalšie podmienky:**

- z dôvodu zníženia negatívnych vplyvov na životné prostredie na severnej strane lokality za zástavbou rodinných domov vytvoriť pás izolačnej zelene min. šírky 5,0 m;
- na ploche ihriska pri oplotení je potrebné zo strany komunikácii vysadiť líniovú stromovú zeleň druhovo vhodnú pre funkciu detského ihriska;
- verejné dopravné a pešie komunikácie musia svojím riešením vyhovovať užívaniu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
- verejné zariadenia občianskej vybavenosti musia svojím riešením vyhovovať užívaniu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
- umiestnenie objektov v území, riešenie dopravných komunikácií a technickej infraštruktúry musí vyhovovať podmienkam pre zabezpečenie protipožiarneho a protipovodňového opatrení.

### **Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb**

- Navrhované rodinné domy v riešenom území musia spĺňať podmienky stavebného zákona pre bytové budovy v zmysle § 43b ods.3, 4, 5, 6;
- Navrhované občianske stavby v riešenom území musia spĺňať podmienky stavebného zákona pre nebytové budovy v zmysle § 43c ods.1, 2, 3;
- Navrhované stavby v riešenom území musia vyhovovať základným požiadavkám na stavby v zmysle stavebného zákona § 43d ods.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

### **Regulatívy začlenenia stavby do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny**

- Rešpektovať pokračovanie urbanistickej uličnej štruktúry vedľa cesty III. triedy objektom OV a rodinnými domami.
- Pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny nezasahujú do riešeného územia lokality IBV Strážske – Sever.

### **Regulatívy súvisiace s ochranou kultúrnych pamiatok a archeologických lokalít, nálezov a nálezísk**

- Vzhľadom na väčší rozsah plánovanej zástavby v riešenom území a vzhľadom na skutočnosť, že breh Laborca bol v minulosti často osídľovaný, môže dôjsť počas výkopových prác na tomto území k narušeniu doteraz neznámych archeologických objektov. Preto je potrebné vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb a líniových stavieb na celom dotknutom území, podľa § 41 ods.4 pamiatkového zákona, stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, resp. podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru stavby ešte pred začiatkom územného konania, tak, aby vznikol dostatočný priestor pre prípadný archeologický výskum.

### **Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

- Rozhodnutie o umiestnení stavieb sa v riešenom území nevyžaduje pre plochy s funkciou individuálnej bytovej výstavby formou samostatne stojacich rodinných domov.

### **Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov**

- Rešpektovať delenie pozemkov v riešenom území podľa návrhu riešenia v grafickej časti ÚPN-Z.
- Nie sú určené požiadavky na sceľovanie pozemkov.

## **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

V riešenom území respektíve v kontakte s riešeným územím ÚPN-Z „IBV Strážske – Sever“ sú vymedzené ochranné pásma:

- OP št. cesty I/74 - 50 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia.
- OP cesty III/050222 - 25 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia.
- OP cintorína – 50 m od hranice funkčnej plochy cintorína.
- OP sietí vodovodu a kanalizácie 2 m od vonkajšieho obrysu potrubia na obe strany.
- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 1kV do 35 kV vrátane:
  - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,;
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m;
  - pre zavesené kábelové vedenie 1 m.
- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35kV do 110 kV vrátane: 15 m.
- OP podzemného elektrického vedenia VN do 110 kV je 1 m od krajného vodiča na každú stranu.
- OP pre káble spojového charakteru stanovuje príslušná STN v šírke minimálne 1 m od ostatných inžinierskych sietí uložených v zemi.
- Pri projektovaní stavieb je potrebné dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke je potrebné optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
- OP pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m.
- OP pre plynovod v zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa - 1 m.
- Podľa ustanovení zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike rozvody STL plynovodu musia byť podľa príslušnej STN uložené najmenej 4 m od najbližších budov.
- V riešenom území Návrhu ÚPN-Z je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich prevádzkovaných plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu v záujmovej oblasti, v súlade so Zákonom o energetike č. 656/2004 Z.z. a príslušných noriem a predpisov.

## **Požiadavky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území**

- Za verejnoprospešné stavby sú v ÚPN-Z vymedzené stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné dopravné a technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.
- V riešenom území nie sú navrhované asanácie.

## **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

### **Verejnoprospešné stavby v oblasti občianskej vybavenosti:**

VS2 – Detské ihrisko:

- parcely: 1881

### **Verejnoprospešné stavby v oblasti cestnej dopravy:**

VS2 – Miestna komunikácia vrátane chodníkov pre peších a parčíkov:

- parcely: 1881, 2085/1, 1405/1, 1404

VS3 – Chodník pre peších pri ceste III/050222:

- parcely: 1405/1, 1404

### **Verejnoprospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry:**

VS4 – navrhovaná kiosková trafostanica:

- parcely: 1881

Verejné elektroenergetické rozvodné zariadenia

Verejné telekomunikačné rozvodné zariadenia  
Verejné plynovodné rozvodné zariadenia STL a NTL  
Verejné vodovodné rozvodné zariadenia  
Verejné kanalizačné rozvodné zariadenia

**Verejnoprospešné stavby súvisiace s úpravami životného prostredia:**

VS5 – povrchový odvodňovací rigol:

- parcely: 1405/1

**Verejné plochy súvisiace s úpravami životného prostredia:**

VP1 – parkovo upravená plocha pri detskom ihrisku:

- parcely: 1881

VP2 – izolačná zeleň za plochami bývania v severnej časti lokality:

- parcely: 1881

VP3 – izolačná zeleň medzi plochami bývania a zariadením občianskej vybavenosti:

- parcely: 1881

**Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

- Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.

Vranov n. T., júl 2009

Ing. arch. Jozef Bednár

### **A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE – DOKLADOVÁ ČASŤ**