

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA STRÁŽSKE

NÁVRH

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

MIESTO STAVBY :

katastrálne územie Strážske KN C, E

INVESTOR :

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

ZHOTOVITEĽ :

H2M Ateliér s.r.o., Ing. arch. Martin Hakoš, - autorizovaný architekt, registračné číslo 1415 AA, , Lesné 6 , 071 01 okres Michalovce, 0907 971 401 , hakosarchitekt@gmail.com

OBSTARÁVATEĽ:

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

DÁTUM:

03-10 / 2021

OBSAH

ČASŤ A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA	3
A.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	3
A.2. OBSAH DOKUMENTÁCIE	3
A.3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PLATNOM ÚZEMNOM PLÁNE MESTA VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV	4
A.4. HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV A ZOZNAM RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č.3 ÚPN	4
A.5. ZHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN MESTA VRÁTANE JEHO ZMIEN A DOPLNKOV	5
A.6. SÚLAD RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č .4 SO ZADANÍM UPN	5
A.7. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4	5

ČASŤ A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby :	Zmeny a doplnky č.5 územného plánu mesta Strážske
Miesto stavby :	katastrálne územie Strážske KN C,E
Investor/ stavebník :	Mesto Strážske, Námestie A. Dubčeka 300 , 072 22 , Strážske , SR
Zhotoviteľ :	H2M Ateliér s.r.o., Ing. arch. Martin Hakoš, autorizovaný architekt SKA 1415, Lesné 6 , 071 01 , okres Michalovce, hakosarchitekt@gmail.com
Obstarávateľ :	Ing. arch. Miroslav Roháč, reg. číslo: 269, PROMIRON s.r.o., Budovateľská 5304/34, 066 01 Humenné

A.2. OBSAH DOKUMENTÁCIE

A. TEXTOVÁ ČASŤ

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

B. GRAFICKÁ ČASŤ

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

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

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

V rokoch 2013 -2015 boli spravované a schválené Zmeny a doplnky č. 3.

V rokoch 2019 -2020 boli spravované a schválené Zmeny a doplnky č. 4.

V termíne 01/2021 bol začatý proces obstarávania Zmien a doplnkov č. 5. Tie ZaD riešia viacero lokalít vid zoznam riešených lokalít

A.4. HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV A ZOZNAM RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č.5 ÚPN

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č.5 je reakcia na podnety občanov a investorov, zohľadnenie aktuálnych potrieb sídla z hľadiska rozvoja územia mesta . S rozvojom jednotlivých lokalít je úzko spätá i potreba dostupnosti inžinierskych sietí . Všetky riešené lokality zvyšujú úroveň života obyvateľov sídla a prispievajú k jeho rozvoju a účinným urbanistickým funkčno – priestorovým vzťahom.

Lokality zmien a doplnkov :

Lokalita 1.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia - zrušenie plochy boxových garáží p. č. 1202/3, ul. Osloboditeľov - navrhovaná zmena rozšírenie parkoviska ..

Lokalita 2.

- Zadanie : Návrh prístupovej a obslužnej komunikácie na p. č. EKN 219 ul. Krivošľanská od cintorína k rodinnému domu č.391

Lokalita 3.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia pre rozšírenie školiaceho strediska prístavba a rozšírenie parkoviska na p. č. 543/1 ul. Obchodná

Lokalita 4.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia pre prístupovú a obslužnú komunikáciu, cyklotrasu na p. č. EKN 2090/1 pri rieke Laborec k štrkopieskom

Lokalita 5.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia po rekultivácii štrkopieskov na plochy prímestskej rekreácie a rybník

Lokalita 6.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia pre prístupovú a obslužnú komunikáciu, cyklotrasu od mosta smerom na Brekov pri rieke Laborec k chate Mlynica a ďalej k napojeniu jestvujúceho chodníka pri štátnej ceste I/74

Lokalita 7.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia pre prístupovú a obslužnú komunikáciu, cyklotrasu na p. č. 219, 1817, 1435/1, 2489, 2488, 672/1, 2490, 867/1, 867/2, 2484/1 (ul. Krivošľanská od cintorína k Belavarke)

Lokalita 8.

- Zadanie : Zrušenie prístupovej a obslužnej komunikácie od pozemku p.č.835/2 k navrhovanej preložke, z dôvodu, že nie je možné napojenie podľa STN, noriem a predpisov

Lokalita 9.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia pre dopojenie prístupovej a obslužnej komunikácie p. č. 891 a 892/1 ul. Zámočnicka k štátnej ceste I/18 ul. Mierová

Lokalita 10.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia pre parkovisko pred budovou predajne zmrzliny p. č. 1389/1

Lokalita 11.

- Zadanie : Zmenu funkčného využitia pozemkov p. č. 534/4 a 534/28 z pôvodne „Plochy športu“ na navrhovaný účel „, Obytné územie“

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

- V období od schválenia aktuálneho ÚPN – rok 2004 došlo 4x k jeho aktualizácii. V spomínanom období došlo predovšetkým k rozvoju a zahusťovaniu obytnej výstavby, k rozvoju a rozšíreniu priemyselných aktivít – minioceliareň, plánovaný rozvod dopravnej infraštruktúry vyššieho významu – preložka štátnej cesty I 18 je v prípravnej fáze. Došlo k dobudovaniu rozvodov VVN, VN , kanalizácie a verejného osvetlenia. Navyiac bola preložená poloha čerpacej stanice PHM pri ceste I.18 a doplnenie medzi blokového parkovanie v rámci mesta. Bolo doplnených viacero lokalít pre obytnú výstavbu . Bola rozšírená plocha cintorína .
- Rezervy sú najmä v zlepšení dopravnej situácie – dobudovanie obchvatu mesta , zvýšenie kapacít statickej dopravy v meste (čiastočne riešené v ZaD č.5) , v rozšírení občianskej vybavenosti a v znovu oživení toho času nefunkčných priemyselných prevádzok .

A.6. SÚLAD RIEŠENÝCH LOKALÍT ZAD Č .5 SO ZADANÍM ÚPN

Spracované ZaD č.5 ÚPN mesta Strážske sú v súlade so schváleným a platným zadaním zo dňa 15.03. 1993.

A.7. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov č. 5 ÚPN navrhujeme viacero úprav a doplnení najmä dopravnej infraštruktúry – parkovanie , nové komunikácie a nové cyklotrasy . Zároveň dochádza k menším zmenám funkčného využitia menších lokalít na úrovni parciel (bývanie , občianska vybavenosť , doprava a rekultivácia územia)

7.1 – NÁVRH Z HĽADISKA DEMOGRAFICKÉHO , SOCIÁLNEHO A EKONOMICKÉHO ROZVOJA

Riešené lokality nemajú markantný vplyv na demografický rozvoj mesta. V lokalite 05/11 dôjde z k zmene malého územia z pôch športu na obytné územie . Z hľadiska rozvoja sociálnej vybavenosti sa jedná o zvýšenie kapacity dopravnej infraštruktúry , rozšírenie možnosti cykloturistiky .

7.2 – NÁVRH Z HĽADISKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky navrhujú nasledovné úpravy vo funkčnom využití územia :

Lokalita 3.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia pre rozšírenie školiaceho strediska prístavba a rozšírenie parkoviska na p. č. 543/1 ul. Obchodná

Lokalita 5.

- Zadanie : Zmena funkčného využitia po rekultivácii štrkopieskov na plochy prímestskej rekreácie a vodnej plochy (rybník) .

Lokalita 11.

- Zadanie : Zmenu funkčného využitia pozemkov p. č. 534/4 a 534/28 z pôvodne „Plochy športu“ na navrhovaný účel „ Obytné územie“

7.3 – NÁVRH Z HĽADISKA VPLYVU NA NADRADENÚ OBČIANSKÚ VYBAVENOSŤ

Zmeny a doplnky navrhujú v obmedzenom rozsahu doplnenie občianskej vybavenosti na úrovni sídla. Konceptia riešenia rozvoja občianskeho vybavenia podľa schváleného ÚPN mesta sa zachováva a je dotknutá ZaD č.5 ÚPN mesta.

Do zoznamu Verejnoprospešných stavieb sa doplnia :

- 5.01 – prístupová komunikácia Krivošňany (cintorín – RD č. 391)
- 5.02 – prístupová komunikácia lokalita „ Štrkopiesky “
- 5.03 – cyklotrasa C.5.1 „ Štrkopiesky – Krivošňany“
- 5.04 – cyklotrasa C.5.2 „ Krivošňany - Belovarka “
- 5.05 – cyklotrasa C.5.3 „ Krivošňany - Motorest “
- 5.06 – prepojovacia komunikácia Mierová ulica - novonavrhovaná výstavba

Pôvodný text sa nemení

7.4 – VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie mesta, záväzná časť ÚPN mesta sa návrhom ZaD č.5 ÚPN mesta Strážske upravuje a vymedzuje nasledovne :

- Hranicou zastavaného územia k 01.01. 1990
- Navrhovanou hranicou zastavaného územia podľa ZaD č. 1, ZaD č. 2, ZaD č.3 a ZaD č.4

Dopĺňa sa nový text :

- Navrhovanou hranicou zastavaného územia rozšírenou o navrhované lokality :

č. 5 – Zmena funkčného využitia po rekultivácii štrkopieskov na plochy prímestskej rekreácie a rybník

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

7.5 – VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITÝCH PREDPISOV

Návrh ZaD č. 5 ÚPN mesta Strážske vymedzuje v rámci riešeného územia tieto ochranné pásma a chránené územia podľa osobitých predpisov.

Dopĺňa sa nový text :

- Do situácie širších vzťahov a komplexného návrhu bola zapracovaná hranica Q 100 v zmysle požiadavky správcu
- Do situácie širších vzťahov bola zapracovaná hranica prieskumného územia Pavlovce nad Uhom – horľavý plyn v zmysle požiadavky ŠGÚ Dionýza Štúra
- Novo navrhované dopravné zariadenia budú rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich i navrhovaných IS

Chránené územia nie sú v návrhu dotknuté. Do katastra mesta zasahuje Chránené vtáčie územie Vihorlatské vrchy vymedzené vyhláškou MŽP SR 195/2010 zo dňa 16.apríla 2010,

7.6 – NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU A CO OBYVATEĽSTVA A OCHRANY PRED POVODŇAMI

V rámci pripomienkového konania a prípravných prác na dokumentácii neboli vznesené nové požiadavky dotknutých orgánov a organizácií na prehodenie, úpravu či prepracovanie toho času platnej koncepcie riešenia obrany štátu a koncepcie riešenia CO obyvateľstva. Preto v rámci riešenia ZaD č. 5 ÚPN mesta Strážske neriešime spomínanú problematiku – respektíve platí koncepcia potvrdená v ZaD č.2 (r.2008).

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

7.7 – NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Navrhované ZaD č.5 ÚPN v plnom rozsahu rešpektujú základnú cestnú sieť sídla i návrh nadradenej cestnej siete.. Návrh cestnej dopravy je návrhom ZaD č.5 ÚPN mesta dotknutý vo vybraných lokalitách – viď text nižšie . Jestvujúce autobusové zastávky zostávajú bezo zmeny v pôvodnej polohe.

V elaboráte riešime v oblasti dopravy nasledovné návrhy :

Dopĺňa sa nový text :

Parkoviská :

- Lokalita 1 – zmena boxových garáží na parkovisko na teréne p.č. KNC 1202/3
- Lokalita 3 – doplnenie možnosti rozšírenia parkoviska p.č. KNC 543/1
- Lokalita 10 – doplnenie parkovania na teréne p.č.KNC 1389/1
- Pokiaľ je to možné navrhujeme parkovacie miesta zo zatrávňovacích prvkov so spádom do zelene. Pri veľkoplošných parkoviskách navrhujeme deliť plochu parkovania vloženie vysokej zelene.
- Parkovacie miesta budú vylúčené v priestore kde sa nachádzajú jestvujúce šachty v správe VVS – kanalizačné , revízne , prečerpávacie , vodomerné,

Dopravné komunikácie :

- Lokalita 2 – **verejnoprospešná stavba 5.01** – prístupová komunikácia Krivošťany (cintorín – RD č. 391)

- Lokalita 4 – **verejnoprospešná stavba 5.02** – prístupová komunikácia lokalita „Štrkopiesky“
- Lokalita 8 – zrušenie prístupovej a obslužnej komunikácie na p.č. KNC 835/2 z dôvodu priestorových pomerov
- Lokalita 9 – **verejnoprospešná stavba 5.06** dopojenie prístupovej a obslužnej komunikácie na p.č. KNC 891 a 892/1 ul. Zámočnícka k ceste I 18 ul. Mierová
- Koridor novo navrhovaných dopravných komunikácií navrhujeme v šírke min.10m . Komunikácie budú jednostranne doplnené chodníkom pre peších

Cyklotrasy :

- Lokalita 4 – **verejnoprospešná stavba 5.03** – cyklotrasa C.5.1 „Štrkopiesky – Krivošňany“
- Lokalita 6 – **verejnoprospešná stavba 5.04** – cyklotrasa C.5.2 „ Krivošňany – Belovarka “
- Lokalita 7 – **verejnoprospešná stavba 5.05** – cyklotrasa C.5.3 „ Krivošňany – Motorest “

7.8 – NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Navrhované ZaD č.5 ÚPN v plnom rozsahu rešpektujú základné koncepcie rozvoja jednotlivých distribučných sietí (vodovod , kanalizácia, plynovod VVN,VN , telekomunikačný rozvod) a nenavrhujú ich zmenu alebo doplnenie. Návrh nadradenej koncepcie rozvoja distribučných sietí nie je návrhom ZaD č.5 ÚPN mesta dotknutý.

V elaboráte riešime v oblasti infraštruktúry nasledovné návrhy :

Doplňa sa nový text :

Vodovod , kanalizácia , plynovod a silnoprúdový rozvod NN :

- V lokalite 02 – sú v súbehu s novo navrhovanou komunikáciou navrhnuté aj IS

Slaboprúdové rozvody :

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

7.9 – KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PREDPOKLADANÉ VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTR.

Navrhované ZaD č.5 ÚPN v plnom rozsahu rešpektujú základné koncepcie ekologickej stability stanovené v pôvodnom návrhu v zmysle platných zmmien a doplnkov ÚP . Návrh nadradenej koncepcie ekologickej stability nie je návrhom ZaD č.5 ÚPN mesta dotknutý.

Nie je potrebné vymedzovať plochy pre zvýšenú ochranu nad rámec platného návrhu.

V riešných lokalitách bude v miestach navrhovaného záberu plôch zelene realizovaná výsadba krov a stromov.

Do katastra mesta zasahuje Chránené vtáčie územie Vihorlatské vrchy vymedzené vyhláškou MŽP SR 195/2010 zo dňa 16.apríla 2010,

7.10 – VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V rámci riešenia ZaD č.5 ÚPN rešpektujeme jestvujúci stav zo ZoD č.4 s vyznačením evidovaných ekologických záťaží , skládok a ložiskových území .

Naviac je doplnené :

- Do situácie širších vzťahov bola zapracovaná hranica prieskumného územia Pavlovce nad Uhom – horľavý plyn v zmysle požiadavky ŠGÚ Dionýza Štúra

7.11 – HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Navrhované ZaD č.5 ÚPN z hľadiska enviromentálnych , ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov neznamenajú významný zásah do spomínaných oblastí. Jedná sa o malé plošné zásahy v rámci už riešenej infraštruktúry a v rámci jestvujúcich funkčných plôch.

V Lesnom 03-10 / 2021

Ing.arch.Martin Hakoš
Autorizovaný architekt SKA 1415