

**URBAN TRADE, PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA**  
**LETNÁ č. 45, 040 01 Košice**

## **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STRÁŽSKE**

**NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA**

**( Závazné časti územného plánu mesta )**



**KOŠICE**  
**máj 2004**

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

mesta Strážske č.47/2004,

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Strážske

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom v zmysle § 6 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb. v znení zák. č. 612/2002 Z.z. o obecnom zriadení v súlade s § 27 ods. 2 zák. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) č. 50/1976 Zb. a č. 237/2002 Z.z.

vydáva

**pre administratívno – správne územie mesta Strážske toto  
všeobecne záväzné nariadenie,**

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Strážske v rozsahu uvedenom v prílohe č. 1, schváleného mestským zastupiteľstvom v Strážskom dňa 27.5.2004 uznesením č. 114/2004.

VZN stanovuje záväzné funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia mesta a miestnych častí, stanovuje záväzné zásady územného rozvoja mesta, ochrany kultúrnych pamiatok, ochrany prírody a krajiny a zasaď, koncepcie životného prostredia. VZN stanovuje záväzné regulatívy pre výstavbu verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a jej zariadenia a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

V Strážskom, dňa 27.5.2004



Ján Tejgi  
primátor mesta

### Príloha č.1

Záväzné regulatívy územného rozvoja mesta

## **VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE (VZN) č. 47/2004 O ZÄVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÄNU MESTA STRÄŽSKE**

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom podľa zákona č. 369/90 Zb., §6 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. a č. 237/2000 Z. z., stavebný zákon a vyhláškou č. 55/2001 Z. z. MŽP SR sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

### **ČASŤ PRVÄ**

#### **A.) ÚVODNÉ USTANOVENIA**

Toto VZN vymedzuje záväzné časti územného plánu mesta Strážske (ďalej len ÚPN – mesta) schváleného uznesením MsZ č.47/2004 zo dňa 27.5.2004.

VZN stanovuje záväzné funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia mesta, stanovuje regulatívy na územný rozvoj mesta, ochranu prírody a krajiny, ochranu kultúrnych pamiatok a zásady ochrany a tvorby životného prostredia mesta. Stanovuje regulatívu pre výstavbu dopravnej siete a dopravných zariadení a verejnej technickej infraštruktúry. Vymedzujú sa plochy pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií. Záväzné regulatívy platia pre administratívno-správne územie mesta Strážske.

### **ČASŤ DRUHÄ**

#### **B.) VYMEDZENIE POJMOV A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA MESTA**

Na katastrálnom území mesta Strážske a miestnej časti Krivošľany sa nachádzajú:

- a.) Plochy urbanizované, zastavané a určené k zastavaniu
- b.) Plochy neurbanizované
- c.) Plochy nezastavateľné

a.) Plochy urbanizované sú tvorené zastavaným územím mesta Strážske a miestnej časti Krivošľany, zastavaným územím výrobného okrsku Chemko - Strážske a zastavaným územím miestnej časti Pláne. Plochy urbanizované zastavané a určené k zastavaniam sú rozlíšené z hľadiska funkčného využitia územia takto:

- 1.) Obytné územie, plochy pre zástavbu rodinných domov
- 2.) Obytné územie, plochy pre zástavbu viacpodlažných bytových domov
- 3.) Obytné územie, plochy občianskej vybavenosti
- 4.) Obytné územie, plochy zelene a cintorínov

---

- 5.) Zmiešané územie s prevahou plôch mestskej štruktúry, vybavenosti
- 6.) Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy
- 7.) Zmiešané územie výroby a vybavenosti

---

- 8.) výrobné územie, plochy priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva
- 9.) výrobné územie, plochy hospodárskych dvorov poľnohospodárskej výroby

---

- 10.) Rekreačné územie, plochy športu
- 11.) Rekreačné územie, plochy pre prímestskú rekreáciu a turizmus
- 12.) Rekreačné územie, plochy záhradkárskych osád

---

- 13.) Dopravné územie

b.) Plochy neurbanizované sú tvorené poľnohospodárskym a lesným pôdnym fondom.

c.) Za nezastaviteľné územie považovať:

- plochu areálu vodných zdrojov vymedzenú oplotením areálu a PHO 2°,
- plochy ochranných pásiem trás energorozvodov,
- plochu vymedzenú PHO veľkovýkrmne ošpaných Pláne a mestskej ČOV,
- plochu historického parku Strážske.

### **C.) ZÁVAZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

Pre územie mesta Strážske, pre jednotlivé typy funkčných plôch rešpektovať nasledovné záväzné regulatívy funkčného využitia územia:

## 1.) Územie pre zástavbu rodinných domov vidieckeho typu

### ▪ Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie v rodinných domoch všetkého druhu, vo vilách a v progresívnych formách rodinných domov.

#### - Prípustné funkčné využitie územia

- rodinné domy s pozemkami vyhradenými pre úžitkovú a rekreačnú záhradu a drobnochov. Drobnochov hospodárskych zvierat upravený všeobecne záväzným nariadením mesta Strážske a v súlade s vyjadrením Štátnej veterinárnej správy a Štátneho zdravotného ústavu v Michalovciach,
- odstavovanie vozidiel obyvateľov musí byť zabezpečené na pozemku rodinných domov alebo v objekte rodinného domu.

#### - Obmedzujúce funkčné využitie územia

- podnikateľská činnosť slúžiaca miestnemu obyvateľstvu (obchody, nevýrobné služby, prenajímanie lôžok v rámci turizmu). Podnikateľská činnosť nesmie negatívne ovplyvňovať susedné rodinné domy a nemá vlastné účelové stavby.

#### - Zakázané funkčné využitie územia

- poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- individuálna chatová rekreácia a chalupy,
- dopravné zariadenia a služby vrátane čerpacej stanice pohonných hmôt,
- výrobné služby s účelovými stavbami,
- výrobné zariadenia s účelovými stavbami.

### ▪ Pravidlá usporiadania územia

- maximálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia, šikmá strecha, sklon strechy minimálne 20%. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené,
- povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov, povoľuje sa asanačná prestavba objektov starších rodinných domov.

## 2.) Územie pre zástavbu viacpodlažných bytových domov

### ▪ Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie vo viacpodlažných bytových domoch rozličného štandardu s pozemkami vyhradenými pre potreby obyvateľov, ktoré nemožno zaistiť vo vnútorných priestoroch domu.

### - Prípustné funkčné využitie územia

- bytové domy,
- odstavovanie vozidiel zabezpečiť na pozemkoch bytových domov, včítane odstavovania v prízemí alebo v suteréne objektu bytového domu a na vyhradených pozemkoch (skupinové boxové garáže a parkoviská),
- obytná zeleň,
- nenáročné športové zariadenia a detské ihriská.

### - Obmedzujúce funkčné využitie územia

- obchodné a nevýrobné služby v prízemí bytového domu,
- zariadenia technickej vybavenosti.

### - Zakázané funkčné využitie územia

- poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- priemyselná a stavebná výroba, areály skladového hospodárstva s účelovými stavbami,
- dopravné zariadenia a čerpace stanice pohonných hmôt,
- výrobné služby s účelovými stavbami,
- zariadenia občianskej vybavenosti všetkého ostatného druhu.

### ▪ Pravidlá usporiadania územia

- maximálna výška navrhovaných bytových domov 4 nadzemné podlažia a využitie podkrovia, šikmá strecha, sklon strechy minimálne 25 %,

- povoľuje sa nadstavba jestvujúcich bytových domov s plochou strechou a využitie podkrovia šikmej strechy u jestvujúcich bytových domov.

### 3.) Obytné územie, plochy občianskej vybavenosti

#### ▪ Charakteristika územia

Hlavnou funkciou sú zariadenia obchodu, školstva, kultúry, sociálnej infraštruktúry zdravotníctva, nevýrobných služieb, ubytovania, stravovania, verejnej správy a administratívy, peňažných ústavov a podnikateľských aktivít.

#### - Prípustné funkčné využitie územia

- obchodné zariadenia, administratívne úrady a úrady verejnej správy, peňažné ústavy, zariadenia podnikateľských aktivít,
- stravovacie, ubytovacie a zábavné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb,
- zariadenia pre kultúrne a cirkevné funkcie,
- školské a zdravotnícke zariadenia (pozemky a objekty MŠ,ZŠ,SŠ),
- zariadenia sociálnych služieb.

#### - Obmedzujúce funkčné využitie územia

- pohotovostné byty.

#### - Zakázané funkčné využitie územia

- výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- dopravné zariadenia a služby s účelovými stavbami,
- výrobné služby s účelovými zariadeniami.

#### ▪ Pravidlá usporiadania územia

- maximálna výška navrhovanej zástavby 6 nadzemných podlaží, včítane možnosti využitia podkrovia (maximálna výška zástavby vyznačená pre každú plochu v grafickej časti ÚPD),

- parkovanie a garážovanie motorových vozidiel musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch občianskej vybavenosti, alternatívne v prízemnej alebo podzemnej úrovni objektu,
- povoľuje sa prestavba a modernizácia areálov vybavenosti podľa návrhu ÚPN – mesta včítane asanačnej prestavby.

#### 4.) Obytné územie, plochy zelene a cintorínov

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou sú plochy verejnej, sprievodnej a izolačnej zelene a cintorínov.

- Prípustné funkčné využitie územia

- plochy verejnej parkovej zelene,
- plochy verejnej sprievodnej zelene,
- plochy izolačnej zelene,
- plochy cintorínov.

- Obmedzujúce funkčné využitie územia

- zariadenia technickej vybavenosti,
- zariadenia občianskej (stravovacie a kultúrne objekty, domy smútku) vybavenosti

- Zakázané funkčné využitie územia

- všetky ostatné funkcie

- Pravidlá usporiadania územia sa nestanovujú.

- maximálna výška zástavby sa stanovuje na 1 podlažie.

#### 5.) Zmiešané územie s prevahou plôch mestskej štruktúry

- Charakteristika územia



Hlavnou funkciou sú zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia obchodu, služieb, administratívy, peňažných ústavov s doplnkovou funkciou bývania.

- Prípustné funkčné využitie územia

- obchodné zariadenia všetkého druhu,
- stravovacie a ubytovacie zariadenia,
- nevýrobné služby,
- zariadenia pre správu a administratívu, peňažné ústavy, cirkevné, kultúrne, sociálne služby a zdravotnícke zariadenia.

- Obmedzujúce funkčné využitie územia

- odstavné plochy a garáže v prízemí, suteréne objektu a na pozemku občianskej vybavenosti,
- byty v bytových priestoroch domov a v objektoch občianskej vybavenosti.

- Zakázané funkčné využitie územia

- poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- dopravné zariadenia a čerpace stanice pohonných hmôt,
- výrobné služby s účelovými stavbami.

▪ Pravidlá usporiadania územia

- maximálna výška navrhovaných objektov 2 nadzemné podlažia a využitie podkrovia, šikmá strecha, sklon strechy minimálne 25 %,
- parkovanie a garážovanie motorových vozidiel musí byť zabezpečená na pozemkoch vybavenosti.

## 6.) Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy

▪ Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie v rodinných a bytových domoch, doplnkovou funkciou občianska vybavenosť, ktorá neruší bývanie.

#### - Prípustné funkčné využitie územia

- polyfunkčné bytové domy a rodinné domy,
- obchodné a komerčné zariadenia a funkcie v úrovni parteru bytových domov a na pozemku rodinného domu,
- stravovacie zariadenia,
- remeselné a malovýrobné zariadenia a nevýrobné služby,
- zariadenia pre správu a administratívu,
- parkovacie odstavňé plochy, garáže v parteri a v suteréne bytového domu a na pozemku rodinného domu.

#### - Obmedzujúce funkčné využitie územia

- boxové garáže

#### - Zakázané funkčné využitie územia

- poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- dopravné zariadenia a čerpace stanice pohonných hmôt,
- výrobné služby s účelovými stavbami.

#### ▪ Pravidlá usporiadania územia

- maximálna výška navrhovaných polyfunkčných bytových domov 4 nadzemné podlažia a využitie podkrovia, šikmá strecha, sklon strechy minimálne 25 %.
- Maximálna výška rodinných domov 2 nadzemné podlažia a využitie podkrovia,
- vyhradené pozemky bývania a občianskej vybavenosti môžu byť oplotené,
- povoľuje sa nadstavba jestvujúcich polyfunkčných domov a možnosť využitia podkrovia šikmej strechy, povoľuje sa asanačná prestavba zmiešaného územia,
- remeselné a malovýrobné zariadenia nesmú negatívne zasahovať okolité obytné územie.



- vyhradené pozemky výroby musia byť oplotené,
- parkovanie a garážovanie musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch výroby a občianskej vybavenosti.

## **8.) Výrobné územie, plochy priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva**

### ▪ Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je priemyselná a stavebná výroba a skladové hospodárstvo.

#### - Prípustné funkčné využitie územia

- priemyselná výroba, stavebná výroba, skladové hospodárstvo s účelovými stavbami,
- boxové skupinové garáže,
- čerpacie stanice pohonných hmôt, dopravné zariadenia a služby s účelovými stavbami.

#### - Obmedzujúce funkčné využitie územia

- zariadenia pre správu a administratívu,
- stravovacie služby, slúžiace výlučne pre prevádzky sídliace v danej lokalite,
- zdravotnícke zariadenia slúžiace výlučne pre prevádzky sídliace v danej lokalite.

#### - Zakázané funkčné využitie územia

- bytové a rodinné domy s vlastnými pozemkami,
- obchodné, ubytovacie, výchovné, zdravotnícke, cirkevné, kultúrne a sociálne zariadenia,
- športové funkcie a zariadenia,
- poľnohospodárska výrobná činnosť (živočíšna výroba) s účelovými stavbami,
- rekreačné objekty a pozemky,
- pohotovostné byty a ubytovne.

- Pravidlá usporiadania územia

- maximálna výška navrhovaných výrobných objektov 4 nadzemné podlažia, šikmá strecha o sklone minimálne 20 %,
- vyhradené pozemky výroby a podnikateľských aktivít musia byť oplotené,
- parkovanie a garážovanie musí byť zabezpečené na pozemkoch jednotlivých areálov výroby.

## 9.) Výrobné plochy hospodárskych dvorov poľnohospodárskej výroby

- Charakteristika územia

Hlavnou funkciou sú hospodárske, mechanizačné dvory a zariadenia súvisiace s poľnohospodárskou živočíšnou výrobou včítane veľkovýkrmne ošípaných.

- Hlavné funkčné využitie územia

- hospodárske dvory, budovy skladov,
- administratívne budovy,
- areály a objekty fariem (hospodárske dvory) pre chov hospodárskych zvierat (živočíšna výroba).

- Obmedzujúce funkčné využitie územia

- nestanovujú sa žiadne funkcie.

- Zakázané funkčné využitie územia

- rodinné a bytové domy s vlastnými pozemkami,
- rekreačné zariadenia a plochy,
- občianska vybavenosť všetkých skupín a druhov.

- Pravidlá usporiadania územia

- maximálna výška navrhovanej zástavby výroby, hospodárske objekty 2 nadzemné podlažia, šikmá strecha, sklon minimálne 15 %,

- parkovanie a garážovanie vozidiel musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch výroby.

## **10.) Rekreačné územie, plochy pre športovú vybavenosť**

### **▪ Charakteristika územia**

Hlavnou funkciou sú zariadenia športovej a telovýchovnej vybavenosti a ihrísk všetkých druhov na území mesta.

#### **- Prípustné funkčné využitie územia**

- objekty športovej a telovýchovnej vybavenosti, plavárne, viacúčelové haly, telocvične, zimný štadión,
- ihriská všetkých druhov,
- administratívne budovy,
- verejná a vyhradená zeleň.

#### **- Obmedzujúce funkčné využitie územia**

- pohotovostné byty v obmedzenom rozsahu,
- ubytovacie, stravovacie a zábavné zariadenia,
- menšie zdravotnícke zariadenia,
- úrovňové verejné parkoviská,
- zariadenia technickej infraštruktúry.

#### **- Zakázané funkčné využitie územia**

- výrobná činnosť s účelovými zariadeniami,
- poľnohospodárska a lesná výroba s účelovými zariadeniami,
- čerpacie stanice pohonných hmôt, dopravné zariadenia a služby s účelovými zariadeniami,
- výrobné služby s účelovými zariadeniami,
- všetky ostatné zariadenia občianskej vybavenosti.

## 11.) Rekreačné územie, plochy pre prímestskú rekreáciu a turizmus

### ▪ Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je rekreácia všetkého druhu a zariadenia slúžiace rekreácii a turizmu.

### - Prípustné funkčné využitie územia

- plochy a zariadenia slúžiace prímestskej rekreácii, ubytovacie a stravovacie zariadenia turizmu,
- nenáročné ihriská všetkého druhu (tenis, volejbal, basketbal, nohejbal a pod.)
- verejná a vyhradená zeleň.

### - Obmedzujúce funkčné využitie územia

- zariadenia technickej infraštruktúry,
- plochy statickej dopravy, verejná parkoviská,

### - Zakázané funkčné využitie územia

- výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- poľnohospodárska a lesná výroba s účelovými zariadeniami,
- plochy ostatnej občianskej vybavenosti,
- rodinné a bytové domy s vlastnými pozemkami,
- dopravné zariadenia a služby s účelovými stavbami.

### ▪ Pravidlá usporiadania územia

- maximálna výška navrhovanej zástavby 4 nadzemné podlažia, šikmá strecha o minimálnom sklone 20 %,
  - parkovanie vozidiel pre návštevníkov musí byť zabezpečené na pozemkoch rekreácie a turizmu a na verejných parkoviskách.

## 12.) Rekreačné územie, plochy pre záhradkárske osady

### ▪ Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je záhradkárská činnosť v záhradkárskych osadách.

- Prípustné funkčné využitie územia

- plochy a zariadenia pre záhradkársku činnosť, záhradkárske osady,
- prístupové komunikácie.

- Obmedzujúce funkčné využitie územia

- záhradkárske a rekreačné domčeky na pozemkoch záhradkárskych osád.

- Zakázané funkčné využitie územia

- všetky ostatné horeuvedené funkcie.

▪ Pravidlá usporiadania územia

- rekreačné a záhradkárske domčeky o maximálnej podlažnosti 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
- parkovanie riešiť buď na záhradkárskych pozemkoch, alebo na centrálnom verejnom parkovisku v rámci záhradkárskej osady.

### 13.) Dopravné územie

▪ Charakteristika územia

Hlavnou funkciou sú pozemky a objekty dopravných zariadení a služieb cestnej a železničnej dopravy.

- Prípustné funkčné využitie

- autobusové nástupište a stanica,
- dopravné zariadenia a služby (autoservisy, stanice TK, autoumyvárky) a ČS PHM,
- železničná stanica,
- skupinové boxové garáže.



- Obmedzujúce funkčné využitie územia

- menšie stravovacie zariadenia.

- Zakázané funkčné využitie územia

- všetky ostatné funkcie.

▪ Pravidlá usporiadania územia

- maximálna výška navrhovanej zástavby 1 nadzemné podlažie.

## **D.) ROZHODUJÚCE ÚLOHY PRE ROZVOJ MESTA**

V súlade s navrhovaným ponukovým územným rozvojom mesta Strážske realizovať nasledovné rozhodujúce investície na území mesta:

- realizovať výstavbu preložky cesty I/18 a I/74 po západnom okraji mesta súbežne so železničnou traťou,
- realizovať výstavbu mimoúrovňovej križovatky s cestným nadjazdom nad železničnou traťou,
- realizovať výstavbu viacpodlažných bytových domov na Obchodnej ulici na ploche bývalých kasární,
- ukončiť výstavbu jestvujúceho športového areálu s letným kúpaliskom včítane krytej plavárne,
- rekonštruovať historický park,
- realizovať výstavbu novej mestskej čistiarne odpadových vôd v južnej časti včítane dobudovania kanalizácie,
- realizovať výsadbu izolačnej vysokej zelene medzi oplotením areálu Chemko a. s. a zastavaným územím mesta.

## **E.) ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA MESTA**

Na území mesta Strážske v súlade s ÚPN – mesta:

- Novú výstavbu rodinných domov v meste realizovať prednostne na lokalite „Sever“. Ďalšiu výstavbu rodinných domov realizovať na nasledovných ponukových plochách:
  - v prelukách zastavaného územia mesta podľa návrhu ÚPN – mesta,
  - na lokalite „Juh“,
  - v miestnej časti Krivošťaňany.

Nepovoľovať novú výstavbu rodinných domov na lokalite Pláne.

- Novú výstavbu viacpodlažných bytových domov realizovať na lokalite bývalých kasární na Obchodnej ulici. Povoľovať realizáciu podkrovných bytov a nadstavieb pre podkrovné byty u všetkých jestvujúcich obytných súborov bytových domov mesta. Realizovať dostavbu bytových domov v areáli Lesov SR š. p. na Ul. 1. mája.
- Realizovať výstavbu sociálnych bytov pre mladých ľudí a dôchodcov na časti bývalého výrobného územia Tesla podľa návrhu ÚPN – mesta.
- realizovať sociálnu úspornú bytovú výstavbu pre rómske obyvateľstvo na jestvujúcej lokalite pri rieke Laborec.
- rekonštruovať a modernizovať jestvujúcu staršiu zástavbu rodinných domov na Mierovej ulici. Povoľovať funkcie občianskej vybavenosti v rozsahu zmiešaného územia. Umožňovať asanačnú prestavbu jestvujúcej zástavby. Rekonštruovať a modernizovať zástavbu rodinných domov v západnej časti mesta na Zámočnickej ulici, Novej ulici, Agátovej, Brezovej a Gaštanovej ulici, včítane výstavby nových rodinných domov v prelukách. Rekonštruovať a modernizovať objekty bývalej občianskej vybavenosti na bytovú funkciu v centrálnej mestskej zóne podľa návrhu ÚPN – mesta (Obchodná ulica).
- Realizovať prestavbu časti bývalého výrobného areálu Tesly s možnosťou výstavby občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby (Mierová ulica). Realizovať prestavbu bývalého areálu stredných škôl pri parku formou ponukovej plochy vybavenosti. Umožniť asanačnú prestavbu tohto areálu.
- Pre nové výrobné funkcie v severnej časti mesta rezervovať územie pre nezávadnú výrobu. Jestvujúci územný rozsah výrobných plôch vo výrobnom okrsku Chemko a. s. Strážske a v meste Strážske považovať za dostatočný a ho zachovať. Zachovať a postupne obnoviť živočíšnu výrobu na hospodárskom dvore Krivošťaňany a vo veľkovýkrmni ošípaných Pláne.
- Realizovať prímestské stredisko rekreácie s pobytom pri vode, areál voľného času pri Laborci , rekonštruovať historický park s kaštieľom. Jestvujúcu ubytovaciau vybavenosť územne nerozširovať a dobudovať.

- Jestvujúci areál vodných zdrojov Strážske, areál VVK š. p. v južnej časti mesta zachovať ako rezervný zdroj vody. Rešpektovať PHO vodných zdrojov.
- Vo väzbe na navrhovanú preložku cesty I/18, I/74 a mimoúrovňové kríženie so železničnou traťou povoľovať na ponukových plochách výroby na Agátovej ulici len stavby dočasného charakteru do doby ukončenia projektovej dokumentácie dopravných stavieb. Na menované územie vyhlásiť stavebnú uzáveru v súlade so stavebným zákonom na dobu 5 rokov.

Na území mesta Strážske v súlade s návrhom ÚPN – mesta rešpektovať nasledovné regulatívy kompozičného a priestorového usporiadania územia mesta:

- a.) hlavnú dopravnú a vybavenostnú os mesta, Mierovú ulicu s rímskokatolíckym a gréckokatolíckym kostolom. Na vybavenostnej osi dobudovať pravoslávny kostol. Zachovať jestvujúce dominanty mesta.
- b.) najvýznamnejší verejný priestor mesta Námestie A. Dubčeka s pešou zónou. Zachovať jestvujúce charakteristické panorámy a pohľady na mesto. Novou výstavbou viacpodlažných bytových domov v severnej časti mesta neporušiť jestvujúcu výškovú hladinu zástavby. Považovať Námestie A. Dubčeka s vybavenosťou za územie priestorovo dotvorené a stabilizované. Považovať Mierovú ulicu s navrhovanými plochami na prestavbu a novú výstavbu (výrobný areál Tesly, areál SŠ pri parku) za územie vyžadujúce priestorové dotvorenie podrobnejším spracovaním.

Regulatívy výškového a pôdorysného usporiadania ponukových rozvojových lokalít riešiť nasledovne:

- Lokalita Sever a Juh , u zástavby rodinných domov maximálna výška zástavby 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Šírku uličného priestoru realizovať podľa návrhu ÚPN - mesta.
- Lokalita viacpodlažných bytových domov na Obchodnej ulici 4 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Lokalita sociálnych bytov na ploche bývalého výrobného areálu Tesla 4 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.
- Lokalita sociálnych úsporných bytových domov pre Rómov maximálne 2 podlažia.

- Lokalita ponukových plôch zmiešaného územia výroby a vybavenosti na Mierovej ulici (plocha časti bývalého areálu Tesla) maximálna výška zástavby výroby 2 podlažia, u objektov administratívy 4 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

Výškové a pôdorysné usporiadanie plôch jestvujúcej staršej obytnej a vybavenostnej zástavby navrhovanej na prestavbu a rekonštrukciu riešiť nasledovne:

- Mierová ul., maximálna výška zástavby 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Zachovať jestvujúce pôdorysné usporiadanie ulice včítane jestvujúcej regulačnej čiary.
- Západná časť mesta Strážske, Zámočnícka ul., Nová ul., Agátová, Brezová a Gaštanová ul. maximálna výška zástavby 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Rešpektovať regulačnú čiaru zástavby podľa návrhu ÚPN – mesta.
- Mierová ulica, bývalý areál stredných škôl, maximálna výška zástavby 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

## **F.) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Na území mesta Strážske, rešpektovať jestvujúce rozmiestnenie a vybudované kapacity verejného občianskeho vybavenia v meste. Plochy verejného občianskeho vybavenia budú naďalej sústredené do:

- celomestského centra zastúpeného Námestím A. Dubčeka, Obchodnou ulicou a časťou Mierovej ulice,
- na Mierovej ulici a Ul. osloboditeľov.

Modernizáciou, rekonštrukciou a celkovou prestavbou riešiť nasledovné opustené a nevyužívané plochy v meste:

- rekonštrukciu alebo celkovú prestavbu bývalého areálu SOU na Mierovej ulici pri parku pre účely novej funkcie ako ponukovú plochu vybavenosti,
- celkovú prestavbu časti bývalého výrobného areálu Tesla na Mierovej ulici pre účely novej funkcie ako ponuková plocha zmiešaného územia vybavenosti a nezávadnej výroby,
- rekonštrukciou, modernizáciou staršieho domového fondu na Mierovej ulici formou zmiešaného územia s prevahou plôch pre obytné budovy,

- rekonštrukciu areálu bývalého Domu detí formou zmiešaného územia s prevahou obytnej funkcie (doplnková funkcia vybavenosť),
- celkovú prestavbu bývalého rekreačného areálu detí v Krivošťanoch pre účely novej funkcie, ubytovacie zariadenia turizmu a bývania.
- rekonštrukciu a využitie objektu kaštieľa pre potreby školskej vybavenosti

Celomestské centrum, najvýznamnejšie zoskupenie verejnej občianskej vybavenosti v mesta, vymedziť zo západu prístupovou komunikáciou celomestského centra a oplotením areálu letného kúpaliska, zo severu občianskou vybavenosťou pozdĺž Obchodnej ulice, z východu prístupovou komunikáciou celomestského centra a obchodnou vybavenosťou severne od Mierovej ulice a z juhu občianskou vybavenosťou pozdĺž Mierovej ulice. Vybudovať obchodno-obslužné centrum na rozvojovej lokalite „Sever“. Jestvujúcu sociálnu infraštruktúru zachovať a dobudovať o nové funkcie na časti bývalého výrobného areálu Tesla. Na území mesta podľa návrhu ÚPN – mesta rešpektovať plochy pre:

- možnosť dostavby ZŠ roč. 1 – 9 na ploche jestvujúceho areálu,
- výstavbu pravoslávneho kostola s farou na Mierovej ulici,
- možnosť dostavby areálu Domu sociálnych služieb na Ul. osloboditeľov,
- dostavbu krytej plavárne v jestvujúcom športovom areáli na Obchodnej ulici,
- výstavbu obchodnej vybavenosti v severnej časti Mierovej ulice,
- dobudovanie areálu stredných škôl o športový areál ihrísk formou územného rozšírenia jestvujúceho areálu,
- výstavbu obchodno-obslužnej vybavenosti na lokalite „Sever“ a miestnej časti Krivošťany. Na rozvojovej lokalite „Sever“ realizovať komerčnú vybavenosť ako zmiešané územie s prevahou plôch vybavenosti,
- výstavbu zariadenia sociálnych služieb na časti bývalého areálu Tesla vo väzbe na ponukovú plochu sociálnych bytov.

## **G.) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLOCH VÝROBY**

Na území mesta Strážske rešpektovať jestvujúce rozmiestnenie výrobného územia v členení na:

- výrobný okrsok Chemko Strážske s nosným podnikom, chemickým kombinátom Chemko a. s. Strážske,
- zónu priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva formou rozptylu v zastavanom území mesta,
- časť „Pláne“ s veľkokapacitným areálom živočíšnej výroby.

Rozvoj priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva a výrobných služieb realizovať podľa návrhu ÚPN – mesta nasledovne:

- modernizáciou a prestavbou jestvujúcich výrobných areálov vo výrobnom okrsku Chemko – Strážske južne od cesty I/18. Prípadné rozšírenie a štrukturálnu prestavbu chemickej výroby realizovať v rámci jestvujúceho areálu Chemko a. s. Strážske,
- komplexnou prestavbou časti bývalého výrobného areálu Tesla, Mierová ulica,
- novou výstavbou na ponukových plochách výroby (skladové hospodárstvo) v severnej časti mesta smerom na Brekov vo väzbe na navrhovanú plochu ČS PHM.

Na menovaných plochách povoľovať prevádzky nezávadnej výroby a výrobných služieb bez negatívnych dopadov na okolité obytné prostredie.

V oblasti poľnohospodárskej výroby zachovať hospodársky dvor živočíšnej výroby v miestnej časti Krivošťany a veľkovýkrmňu ošípaných „Pláne“. Realizovať modernizáciu a rekonštrukciu areálov živočíšnej výroby.

## **H.) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA ZELENĚ**

Na území mesta Strážske rešpektovať jestvujúci územný rozsah zelene v členení na:

- verejnú a parkovú zeleň,
- izolačnú a sprievodnú zeleň,
- obytnú zeleň a vyhradenú zeleň s obmedzeným prístupom,
- cintoríny,
- záhradkárske osady.

Jestvujúci historický park s kaštieľom zachovať a nepovoľovať na jeho území novú výstavbu vybavenosti. Historický park komplexne rekonštruovať a spolu s gaštanovou alejou na Mierovej ulici vyhlásiť za chránené územie formou chráneného areálu. Nové

plochy parkovej zelene realizovať v centre mesta východne od areálu Gouda Slovakia. Prevažnú časť obytnej zelene na plochách obytných súborov bytových domov rekonštruovať najmä ich dendrologické zloženie. Realizovať novú výsadbu alebo dosadbu vyhradenej zelene v areáli letného kúpaliska, v športovom areáli na Ul. osloboditeľov a v areáli stredných škôl a ZŠ. Nové plochy izolačnej zelene vysadiť medzi východnou hranicou oplotenia chemického kombinátu Chemko a. s. a západnou hranicou zastavaného územia. Jestvujúci rozsah záhradkárskych lokalít považovať za územne stabilizovaný. Plochy jestvujúcich cintorínov zachovať, cintorín na Vihorlatskej ulici rozšíriť smerom severným.

## **I.) ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

Základný komunikačný systém mesta nebude menený. Pre zabezpečenie koncepcie rozvoja dopravy a dopravných zariadení na území mesta Strážske rešpektovať následné zásady a regulatívy:

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

Koncepcia rozvoja nadradenej cestnej siete, jej zhodnotenie na území mesta vychádza zo zásady, že jestvujúce prietahy cesty I. triedy č.18 a č.74 cez územie súvislej zástavby mesta nie je možné rozširovať či skapacitňovať bez citelných zásahov do jeho organizmu. Na území mesta postupne realizovať nasledovné zásady:

- prietah cesty I/74 v úseku Brekovský železničný nadjazd až po križovatku s Mierovou ulicou (cesta I/18) realizovať preložkou v súbehu so železničnou traťou Strážske – Humenné,
- prietah cesty I/18 Strážske – Voľa – Nacina Ves realizovať ako novú komunikáciu v trase súbežnej so železničnou traťou Strážske – Michalovce,
- preložku cesty I/18 v úseku Nižný Hrabovec – Strážske realizovať v existujúcej trase s cestnými nadjazdmi nad železničnou vlečkou a železničnou traťou Strážske – Humenné. Objekt nadjazdu vyložiť na mimoúrovňové kríženie s preložkou cesty I/74 a Mierovou ulicou v Strážskom,

Rozvoj základnej komunikačnej siete mesta realizovať na základe nasledovných zásad:

- komunikácie vnútromestskej základnej siete (dnešné priedahy ciest I.tr.) budú po realizácii preložiek vo funkčnej triede B-2 a v kategórii MZ-11,5/60 Mierová ulica a MZ-10,5/60 Ul. osloboditeľov a Vihorlatská ul. , Laborecká ulica v kategórii MZ-8/50,
- nové obslužné ulice v ponukových rozvojových lokalitách rodinných a bytových domov realizovať vo funkčnej úrovni C-2 a C-3 pri základnej kategórii MO-8/50 alebo MO-8/40. Šírku uličného priestoru realizovať podľa návrhu ÚPN – mesta,
- realizovať nové pešie a komunikačné prepojenie rozvojovej lokality „Juh“ s preložkou cesty I/18 a predstaničným priestorom s možnosťou výhľadového prepojenia na Ul. osloboditeľov.

#### **b.) Rozvoj železničných tratí a železničných zariadení**

- rozsah železničných tratí a zariadení železničnej dopravy považovať za územne stabilizovaný. Železničnú trať Michalovce – Humenné výhľadovo elektrifikovať a zdvojiť,
- v nákladovom obvode Chemko a. s. Strážske realizovať kontajnerový terminál a prekladisko kombinovanej dopravy regionálneho významu.

#### **c.) Rozvoj ostatných dopravných zariadení**

- rozvoj parkovacích a odstavných plôch realizovať postupne v súlade s návrhom ÚPN – mesta pre výhľadový stupeň osobnej automobilizácie I : 3 a to parkovania na teréne a v skupinových boxových garážach. Parkovanie a garážovanie automobilov u navrhovaných areálov vybavenosti a výroby musí stavebník zabezpečiť na svojom pozemku. U rodinných domov na pozemku alebo v objekte rodinného domu, u ponukových lokalít bytových domov na ich pridruženom pozemku,
- v rámci ponukových obytných, vybavenostných a výrobných lokalít budovať verejné úrovňové parkoviská a skupinové individuálne garáže na lokalitách:
  - Obchodná ulica pri areáli VD – ATV,
  - Družstevná, Okružná ulica, dobudovaním úrovňových parkovísk v jestvujúcej obytnej zóne bytových domov,
  - na Komenského ulici pri areáli fary gréckokatolíckeho kostola,



- pri cintoríne rozšírením jestvujúcej lokality boxových garáží.
  - rozvoj autoservisných a autoopravárenských služieb realizovať podľa ponuky a dopytu na vyhradených plochách dopravného územia a na plochách výroby mimo obytnú zástavbu podľa návrhu ÚPN – mesta,
  - zabezpečiť podmienky pre postupnú realizáciu čerpacích staníc pohonných hmôt podľa návrhu ÚPN – mesta na:
    - Vihorlatskej ulici severne od cintorína,
    - južne od mesta pri jestvujúcej ceste I/18,
    - na Ul. osloboditeľov pri lokalite rodinných domov Šiben,
    - v predstaničnom priestore ŽSR vo väzbe na preložku cesty I/18.
- Jestvujúce čerpacie stanice pohonných hmôt zachovať.

#### **d.) Rozvoj pešej dopravy**

Postupne rekonštruovať pešiu zónu na Námestí A. Dubčeka a Obchodnej ulici, jej územný rozsah považovať za stabilizovaný. V súvislosti s navrhovanými preložkami ciest I/18 a I/74 včítane cestného nadjazdu nad železnicou realizovať nové pešie prepojenie v trase Mierová ulica – vstupný areál Chemko a. s. Strážske a v trase Mierová ulica – železničná stanica. U navrhovaných prístupových a obslužných komunikácií vybudovať minimálne jednostranný peší chodník, včítane Laboreckej ulice. U jestvujúcich prístupových a obslužných komunikácií bez peších chodníkov vybudovať minimálne jednostranný peší chodník.

## **J.) ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

Pre zabezpečenie koncepcie verejnej technickej infraštruktúry na území mesta Strážske realizovať nasledovné zásady a rešpektovať nasledovné regulatívy:

#### **▪ V oblasti vodného hospodárstva**

Mesto Strážske zásobovať pitnou vodou z Východoslovenskej vodárenskej sústavy (ďalej len VVS), z povrchového vodného zdroja VN Starina. Jestvujúce vodné zdroje

Strážske zachovať ako rezervný vodný zdroj. Rešpektovať vymedzené PHO vodného zdroja. Za účelom zabezpečenia zásobovania pitnou vodou mesta:

- realizovať rozšírenie akumulácie pri jestvujúcom vodojeme jeho dobudovaním,
- realizovať rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete na ponukových rozvojových lokalitách podľa návrhu ÚPN – mesta.

Jestvujúci systém zásobovania pitnou a priemyselnou vodou výrobného okrsku Chemko Strážske s chemickým kombinátom zachovať.

V meste Strážske a vo výrobnom okrsku Chemko Strážske zachovať jestvujúci systém priemyselnej, splaškovej a jednotnej kanalizácie. Jestvujúca priemyselná čistiareň odpadových vôd v Chemko a. s. vyhovuje a má dostatočne kapacitné rezervy. Jestvujúci systém odvádzania odpadových prečistených vôd do recipientu Ondavy a Laborca považovať za vyhovujúci a ho zachovať. Za účelom zabezpečenia odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v meste:

- vybudovať novú mestskú čistiareň odpadových južne od mesta s recipientom Strážsky potok a Laborec pre mesto Strážske a obce Pusté Čemerné, Lesné, Voľa a Nacina Ves,
- dobudovať kanalizačné zberače mesta a ďalšie stoky v meste a miestnej časti Krivošťaň podľa návrhu ÚPN – mesta,
- jestvujúci systém odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v areáli veľkovýkrmne Pláne rekonštruovať.

V oblasti vodných tokov a odvádzania vôd z povrchového odtoku:

- využiť jestvujúcu hať na Laborci v Krivošťaňoch na energetické účely a vybudovať malú vodnú elektrárňu na ľavom brehu Laborca,
- upraviť a chrániť pre záplavovými vodami ľavý breh Laborca v úseku bývalý rekreačný tábor detí Krivošťaň – most cez Laborec.

U jestvujúcich záchytných rigolov a kanálov pre odvedenie vôd z povrchového odtoku a prívalových dažďových vôd zabezpečiť ich pravidelnú údržbu. Údržbu a vyčistenie Strážskeho potoka od sedimentov realizovať ekologicky únosným spôsobom.

▪ V oblasti zásobovania zemným plynom

Mesto Strážske bude zásobované zemným plynom z VVTL plynovodu Hradišská Moľna – Strážske – Humenné pomocou VVT prípojky a regulačnej stanice RS 6000 Nm<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup>. Zásobovanie zemným plynom zabezpečovať cez jestvujúce a navrhované

stredotlaké rozvody zemného plynu. Odber zemného plynu zabezpečiť v obytnom území pre spaľovanie v jestvujúcich a navrhovaných zdrojoch tepla pre potreby vykurovania, prípravy teplej vody úžitkovej a na varenie. Na výrobnom území zabezpečiť odber zemného plynu aj pre technologické účely. Vybudovaný systém zásobovania zemným plynom výrobného okrsku Chemko zachovať. Vybudovať nové STL rozvody zemného plynu na ponukových rozvojových lokalitách mesta podľa návrhu ÚPN –mesta.

▪ V oblasti zásobovania elektrickou energiou

Mesto Strážske bude zásobované elektrickou energiou z vonkajšieho 22 kV elektrického vedenia č. 267 napojeného na rozvodne ES v Michalovciach a Humennom. Jestvujúci systém VN vedení 110 a 220 kV s elektrickými rozvodňami Voľa a Strážske – Sever považovať za územne stabilizovaný. Jestvujúci systém zásobovania elektrickou energiou výrobného okrsku Chemko Strážske včítane chemického kombinátu zachovať. Pre zabezpečenie potrieb elektrickej energie pre jestvujúcu zástavbu a ponukové rozvojové lokality mesta vybudovať nové vonkajšie a káblové 22 kV elektrické vedenia, nové transformovne a preložky 22 kV elektrických prípojok k transformovniam podľa návrhu ÚPN – mesta. Realizovať rekonštrukciu jestvujúcich transformovní podľa návrhu ÚPN – mesta. Pri realizácii preložky cesty I/18 a I/74 a mimoúrovňového cestného nadjazdu realizovať preložku 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 267 podľa návrhu ÚPN – mesta.

▪ V oblasti telekomunikácií

Mesto Strážske bude v oblasti telekomunikácií plne automatizované a napojené na ATÚ Strážske. Jestvujúca ATU umiestnená v objekte pošty vyhovuje. Rešpektovať trasy vnútroštátnych diaľkových podzemných telekomunikačných káblov na k. ú. mesta. Na ponukových rozvojových lokalitách rezervovať pozdĺž prístupových a obslužných komunikácií územie pre trasu miestnych telekomunikačných rozvodov.

## **K.) ZÁSADY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT**

Rešpektovať jestvujúce kultúrne pamiatky v meste zapísané v ÚZKP SR (rímskokatolícky kostol, fara, pamätník obetiam 1. svetovej vojny). Za významnú súčasť kultúrno-historického dedičstva považovať:

- historický park s kaštieľom,
- gaštanovú alej na Mierovú ulicu,

- gréckokatolícky kostol na Mierovej ulici  
a zabezpečiť ich údržbu.

## **L.) ZÁSADY OCHRANY PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA MESTA**

Na katastrálnom území mesta Strážske a miestnej časti Krivošťaňany rešpektovať a chrániť vyhlásené chránené časti prírody – chránený areál Lužný les pri Laborci. Vyhlásiť za chránené územie, formou chráneného areálu historický park s gaštanovou alejou na Mierovej ulici. Ako genofondovo a krajinársky významné časti prírody a krajiny chrániť:

- lesné porasty v severovýchodnej časti riešeného územia, jadro nadregionálneho biocentra,
- lesné porasty tangujúce severnú časť riešeného územia, regionálne biocentrum,
- alúvium vodného toku Laborec, regionálny biokoridor
- historický park v meste,
- vodnú plochu pri skládke Pláne.

Na riešenom území mesta Strážske postupne dobudovať kostru územného systému ekologickej stability územia mesta s cieľom obnoviť ekologickú stabilitu územia mesta. Za prvky kostry miestneho ÚSES územia mesta považovať:

- nadregionálne biocentrum Humenská - Sokol – Krviošťianka,
- regionálne biocentrum Brekovský hrad ,
- regionálny biokoridor, alúvium vodného toku Laborec,
- regionálne biocentrum Laborec, úsek Brekov – Humenné,
- miestne biocentrum historický park a ostrovčekovité plochy stromovej zelene v južnej časti k. ú. mesta,
- miestne biokoridory pozdĺž Strážskeho potoka a kanálov povrchových vôd.

Plochy jestvujúcich vymedzených biocentier a biokoridorov sú nazastaviteľné. Nepovoľuje sa v nich vyrubovať dreviny, meniť kultúru za kultúru nižšieho stupňa ekologickej stability a iným spôsobom narušovať ich ekologicko-stabilizačnú funkciu. Údržbu, odstránenie sedimentov a revitalizáciu Strážskeho potoka realizovať ekologicky únosným spôsobom. Realizovať postupnú obnovu, revitalizáciu brehových porastov

pozdĺž miestnych tokov a odvodňovacích kanálov. Úpravu vodného toku Laborec, ľavý breh v úseku bývalý rekreačný tábor - most realizovať ekologicky vhodným spôsobom.

Plochy zelene najmä verejnej parkovej v meste svojim rozsahom a kvalitou zodpovedajú potrebám mesta. Na území mesta Strážske je potrebné:

- realizovať komplexnú rekonštrukciu najväčšieho historického parku v okrese Michalovce. Nepovoľovať novú výstavbu na území parku,
- realizovať pravidelnú údržbu gaštanovej aleje na Mierovej ulici. Po vybudovaní preložky cesty I/18 a I/74 vylúčiť tranzitnú nákladnú automobilovú dopravu z Mierovej ulice,
- realizovať výsadbu stromovej izolačnej zelene medzi oplotením areálu Chemko a. s. Strážske a areálom skládky priemyselného odpadu a západným okrajom zastavaného územia mesta.

## **M.) ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Mesto Strážske so svojim administratívno-správnym územím je súčasťou stredozemplínskej ohrozenej oblasti a stav životného prostredia je dlhodobo sledovaný vládou SR. Mesto Strážske so svojim administratívno-správnym územím je Vyhláškou MŽP SR č. 111/93 zahrnuté medzi oblasti vyžadujúce si osobitnú ochranu ovzdušia. V súčasnosti možno konštatovať trvalý trend znižovania znečistenia životného prostredia na území mesta Strážske. V návrhovom období zastavané územie mesta Strážske a jeho k. ú. nebude obmedzené PHO Chemko a.s.

Základnou podmienkou rozvoja mesta a udržania kvalitného prírodného prostredia je:

- postupné riešenie ekologického dlhu spôsobeného prevádzkou chemického kombinátu a realizácia rozhodujúcich ekologických investícií v Chemko a. s. Strážske,
- vybudovanie novej mestskej čistiareň odpadových vôd a dobudovanie kanalizácie,
- vybudovanie preložiek nadradeného cestného systému mesta, ciest I/18 a I/74.

### **Za účelom zabezpečenia čistoty ovzdušia**

- realizovať preložku cesty I/18 a I/74 mimo zastavané územie mesta,
- postupne plynofikovať existujúcu a navrhovanú zástavbu v meste a miestnej časti Krivošťaň,
- vylúčiť nákladnú automobilovú dopravu z Mierovej ulice a Ul. osloboditeľov.

### **Za účelom zabezpečenia čistoty vôd**

- vybudovať novú mestskú čistiareň odpadových vôd,
- dobudovať kanalizáciu v meste a miestnej časti Krivošťaň,

- v miestnej časti Pláne, veľkovýkrmne ošípaných rekonštruovať ČOV a systém zneškodňovania odpadu zo živočíšnej výroby,
- systémom kontroly kanalizačnej siete priemyselnej kanalizácie, priemyselnej ČOV Chemko a. s. Strážske zabezpečiť optimálnu prevádzku vybudovaných ekologických stavieb a požadovanú čistotu vôd vypúšťaných do Ondavy a Laborca.

#### V oblasti pôdy a vegetačného krytu

- realizovať údržbu a odstránenie sedimentov Strážskeho potoka včítane revitalizácie vegetácie,
- realizovať výstavbu pásu izolačnej stromovej zelene v západnej časti mesta medzi oplotením areálu skládky priemyselného odpadu, areálu chemického kombinátu a západným okrajom zastavaného územia mesta.

#### V oblasti odpadového hospodárstva

- zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu z mesta na skládke odpadov na odpad, ktorý nie je nebezpečný na lokalite Žabany na k. ú. mesta Michalovce. Zvoz komunálneho odpadu zabezpečovať Ekologickými službami s. r. o. Strážske,
- jestvujúci systém zneškodňovania a skládkovania odpadov v Chemku a. s. Strážske považovať za optimálny a ho zachovať. Jestvujúcu skládku na lokalite Hôrka - Pláne prevádzkovať ako skládku na nebezpečný odpad,
- rešpektovať spracovaný Program odpadového hospodárstva mesta Strážske, Chemka a. s. a jej dcérskych spoločností do r. 2005. Obmedzovanie priemyselného odpadu vo výrobných podnikoch postupne realizovať vo väzbe na zmeny technológie výroby a štrukturálnu prestavbu výroby. Zvýšiť materiálové využitie komunálneho odpadu z mesta s cieľom znížiť zaťaženie skládky Žabany od využiteľného odpadu. Realizovať separovaný zber komunálneho odpadu v meste a miestnej časti Krivošťaňy.

### **N.) VYMEDZENIE OCHRANNÁCH PÁSIEM**

Na zastavanom území mesta Strážske a jeho administratívno-správnom území rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- bezpečnostné pásmo Chemko a. s.,
- pásmo hygienickej ochrany 1° a 2° vodných zdrojov Strážske,
- ochranné pásmo železnice 2 x 60 m,
- ochranné pásmo skládky nebezpečného odpadu  
Chemko a. s. Strážske na lokalite Pláne 400 m,
- ochranné pásmo ciest I. triedy v extraviláne, 2 x 50 m kolmo od osi vozoviek,

- ciest III. triedy v extraviláne 2 x 20 m kolmo od osi vozoviek,
- ochranné pásmo mestskej ČOV 250 m,
- ochranné pásmo ČOV Chemko a. s. Strážske 250 m,
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora Krivošťaňany 200 m,
- ochranné pásmo veľkovýkrmne ošípaných Pláne 500 m,
- ochranné pásmo hlavných vodovodných rádov 2 x 2 m,
- ochranné pásmo VTL plynovodu 2 x 4 m, bezpečnostné pásmo 2 x 20 m,
- ochranné pásmo RS zemného plynu 10 m od oplotenia,
- ochranné pásmo 110 a 220 kV vonkajšieho elektrického vedenia 2 x 15 m,
- ochranné pásmo 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia 2 x 10 m,
- ochranné pásmo rozvodne ES 110/22 30 m od oplotenia.

Na území mesta Strážske a jeho administratívno-správnom území rešpektovať nasledovné vymedzenie plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu:

- plocha chemického kombinátu Chemko a. s. Strážske v hraniciach areálu (oplotenie areálu),
- plochy vyžadujúca si protipovodňovú ochranu územia v miestnej časti Krivošťaňany v úseku ľavý breh Laborca od bývalého rekreačného tábora detí po most cez Laborec,
- plochy v západnej časti mesta medzi oplotením areálu Chemka a. s. a trasou preložky cesty I/18 a I/74 s titulu bezpečnostného ochranného pásma Chemko a. s. Strážske.

## **O.) NÁVRH NA OBSTARANIE A SCHVÁLENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY**

Územný plán mesta Strážske určuje nasledovné časti mesta Strážske, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny (ďalej len ÚPN – z):

- lokalita bytovej výstavby rodinných domov Sever,
- lokalita viacpodlažných bytových domov (100 B. J.) na Obchodnej ulici,
- lokalita sociálnych bytov na časti územia bývalého areálu Tesla
- lokalitu pôvodne vymedzenú PHO (r. 1961) priemyselného kombinátu Chemko a. s.

## **P.) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA**

Navrhované zastavané územie mesta Strážske sa podľa návrhu ÚPN – mesta vymedzuje nasledovne:

- hranicou súčasne zastavaného územia mesta k 1. 1. 1990,
- hranicou ponukovej navrhovanej obytnej zóny na lokalite „Sever“ a „Juh“,
- hranicou, oplotením areálu zmiešaného územia turizmu a bývania v Krivošťaňoch (bývalý rekreačný tábor detí).

Súčasnú vymedzenie zastavaného územia výrobného okrsku Chemko Strážske a miestnej časti Pláne zachovať a nerozširovať.

## **R.) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Územný plán mesta Strážske za verejnoprospešné stavby považuje stavby a plochy regionálneho a miestneho významu určené:

- na verejnoprospešné služby,
- pre sociálnu infraštruktúru,
- pre verejnú občiansku vybavenosť,
- pre verejnú dopravu,
- pre verejnú technickú infraštruktúru,
- pre verejné technické vybavenie územia slúžiace pre rozvoj, zabezpečenie a ochranu životného prostredia.

### **I.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY SPOJENÉ S REALIZÁCIOU ZÁVAZNÝCH ČASTÍ ÚPN – VÚC**

- 1.) Preložka cesty I/18,
- 2.) Preložka cesty I/74 vrátane plochy napojovacej križovatky a nadjazdom na I/18,
- 3.) Terminál kombinovanej dopravy Strážske.

### **II.) NAVRHOVANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

#### **A.) Na úseku vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**

- 5.) Plocha sociálnych bytov a penziónu dôchodcov,



- 6.) Plocha pre dobudovanie areálu verejného kúpaliska,
- 7.) Plocha prímestskej rekreácie pri Laborci,
- 8.) Plocha pre úsporné sociálne byty Rómov.

**B.) Na úseku zelene**

- 9.) Plocha pre rozšírenie cintorínov,
- 10.) Plocha pre výsadbu vysokej izolačnej stromovej zelene
- 22.) Plocha historického parku,
- 23.) Plocha pre úpravu Strážskeho potoka (vyčistenie + výsadba zelene),

**C.) Na úseku verejnej dopravy**

- 11.) Plocha pre výstavbu prístupovej komunikácie obytného súboru „Sever“ včítane pridruženého uličného priestoru pre uloženie technickej infraštruktúry,
- 12.) Navrhované prístupové a obslužné komunikácie,
- 13.) Navrhované verejné parkoviská (Družstevná ul., Okružná ul. a pod.).

**D.) Na úseku vodného hospodárstva**

- 14.) Plocha pre výstavbu mestskej ČOV,
- 15.) Hlavné kanalizačné zberače včítane plôch pre Č. S.
- 16.) Plocha pre navrhovaný vodovod,
- 17.) Plocha pre rozšírenie vodojemu,
- 18.) Plocha pre MVE.

**E.) Na úseku energetiky**

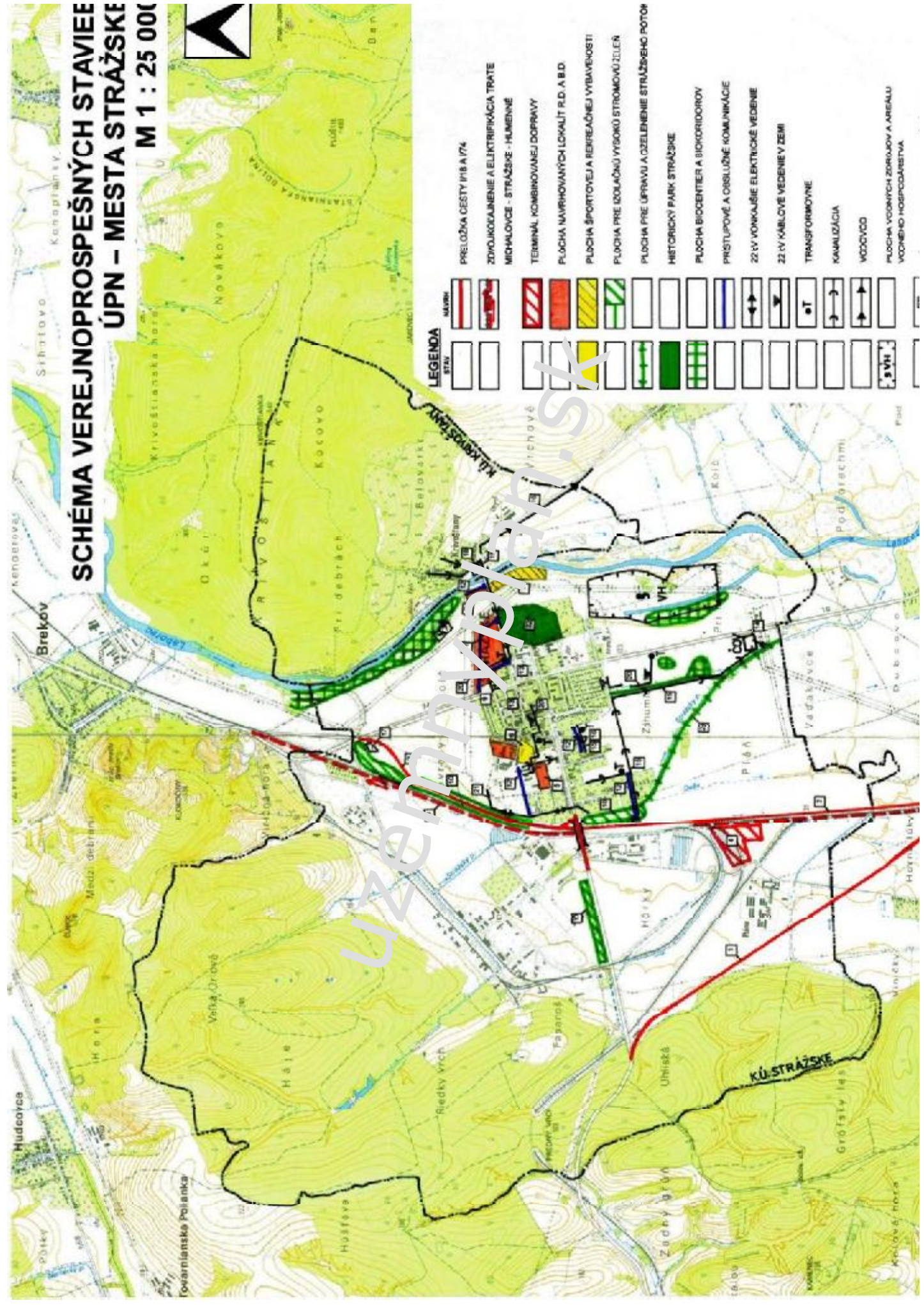
- 19.) Plocha pre navrhované transformovne,
- 20.) Plocha pre trasy 22 kV káblových elektrických rozvodov,
- 21.) Plocha pre preložku 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia.

**Poznámka:**

- 1.) Označenie verejnoprospešnej stavby v grafickej schéme

Stavby spojené s realizáciou záväzných častí (regulatívov) návrhu ÚPN – mesta Strážske sú verejnoprospešné. Na ich uskutočnenie možno podľa Zákona č. 50/76 a č.

# SCHÉMA VEREJNOPROSPĚŠNÝCH STAVIEĎ ÚPN – MESTA STRÁŽSKÉ M 1 : 25 000



## LEGENDA

STAV	NAVRH	OPIS
[White box]	[White box]	PRELOŽKA CESTY I/18 A I/74
[White box]	[Red box]	ZDVOJKOULINENIE A ELEKTRIFIKÁCIA TRATE MICHALOVCE - STRÁŽSKÉ - HUMENNÉ
[White box]	[Red box with diagonal lines]	TERMINÁL KOMBINOVANEJ DOPRAVY
[White box]	[Red box]	PLUCHA NAVRHOVANÝCH LOKALÍT R.D. A B.D
[White box]	[Yellow box with diagonal lines]	PLUCHA ŠPORTOVEJ A REKREAČNEJ VYBAVENOSTI
[White box]	[Green box with diagonal lines]	PLUCHA PRE IZOLÁČNÚ VYSOKÚ STROMOVÚ ZELEN
[White box]	[Green box]	PLUCHA PRE ÚPRAVU A OZELENIENIE STRÁŽSKÉHO POTOU
[White box]	[Green box]	HISTORICKÝ PARK STRÁŽSKÉ
[White box]	[Green box]	PLUCHA BIOCENTER A BIOKORIDOROV
[White box]	[Blue box]	PRÍSTUPOVÉ A OBLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
[White box]	[Black box with arrows]	22 KV VONKAJŠIE ELEKTRICKÉ VEDENIE
[White box]	[Black box with arrow]	22 KV KABLOVÉ VEDENIE V ZEMI
[White box]	[Black box with 'T']	TRANSFORMOVNE
[White box]	[Black box with arrow]	KANALIZÁCIA
[White box]	[Black box with arrow]	VODOVYDČ
[White box]	[Black box with 'VH']	PLUCHA VODNÝCH ZDROJOV A AREÁLU VODNEHO HOSPODÁRSTVA

237/2000 Z. z. (stavebný zákon) a v znení Zákona č. 262/92 Zb. a Zákona NR SR č. 199/95 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## **S.) NÁVRH PLOCH NA VYKONANIE ASANÁCIÍ**

Územný plán mesta Strážske nevymedzuje žiadne plochy na vykonanie asanácií.

## **ČASŤ ŠTVRTÁ**

### **Záverečné ustanovenia:**

- a.) Dokumentácia územného plánu mesta Strážske je uložená na Mestskom úrade Strážske, na príslušnom stavebnom úrade a na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach.
- b.) Mestský úrad v Strážskom a príslušný stavebný úrad sledujú dodržiavanie ÚPN – mesta jeho záväznej časti.
- c.) Autorský dozor nad realizáciou územného plánu mesta vykonáva projektová kancelária URBAN TRADE Košice, Ing. arch. Dušan Hudec.
- d.) Zmeny a doplnky ÚPN – mesta Strážske sa budú spracovávať v súlade so zákonom č. 50/76 Zb, a č. 237/2000 Z. z. (stavebný zákon) minimálne raz za 4 roky vždy len po predchádzajúcom schválení obstarávania v MsZ Strážske.