

## **STRÁŽNE**

**zmeny a doplnky č.6 ÚPN - O**

**návrh**

**SCHVÁLENÉ**  
obecným zastupiteľstvom v Strážnom  
uznesení č. .... zo dňa .....

.....  
**Július Horváth**  
starosta obce Strážne

## OBSAH

<b>1</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>3</b>
1.1.	DŮVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 6 ÚPN – O STRÁŽNE .....	3
1.2.	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....	3
1.4.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.6, VYMEDZENIE JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT A ICH CHARAKTERISTIKA.....	3
<b>2</b>	<b>RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>3</b>
2.5.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.....	3
2.7.	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE .....	4
2.12.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA .....	4
2.15.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY .....	5
<b>3</b>	<b>ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE STRÁŽNE Č.6 .....</b>	<b>6</b>

## 1 Základné údaje

### 1.1. Dôvody pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN – O Strážne

Územný plán obce Strážne bol spracovaný Ing. arch. Evou Mačákovou v r. 2007. Zmeny a doplnky ÚPN – O Strážne č. 6 boli objednané obcou Strážne, spracovateľkou ZaD č. 6 je URBA s.r.o., Ing. arch. Eva Mačáková. Odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Zmien a doplnkov ÚPN – O č. 6 je RNDr. Peter Bohuš.

### 1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Strážne má spracovaný územný plán obce roku 2007, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 5/2007 dňa 30. 07. 2007. Od roku 2007 bolo k ÚPN spracovaných 5 zmien a doplnkov.

Pri prehodnotení ÚPN obecným zastupiteľstvom v decembri 2022 bolo rozhodnuté, že obec na základe požiadaviek na nové funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti si obstará zmeny a doplnky č.6.

### 1.4. Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.6, vymedzenie jednotlivých lokalít a ich charakteristika

č. zm.	lokalita	Popis zmeny
6a	Bytový dom	Navrhuje sa plocha zmena funkčného využitia plochy občianskej vybavenosti na plochy bytových domov na pozemku s parc. č. KN C 93/1 v centre obce. <u>Pôvodná navrhovaná funkčná plocha:</u> plochy občianskej vybavenosti <u>Navrhovaná funkčná plocha:</u> plochy bytových domov Zmeny sa premietnu do výkr. č. 3 a 4
6b	Verejné priestranstvo	Navrhuje sa plocha zmena funkčného využitia plochy občianskej vybavenosti na plochy bytových domov na pozemku s parc. č. KN C 93/1 v centre obce. <u>Pôvodná navrhovaná funkčná plocha:</u> plochy rodinných domov <u>Navrhovaná funkčná plocha:</u> plochy verejných priestranstiev Zmeny sa premietnu do výkr. č. 3, 4 a 6

## 2 Riešenie Zmien a doplnkov územného plánu obce

### 2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

#### Návrh

- plochy bytových domov sú navrhnuté na Hlavnej ulici na ploche občianskej vybavenosti (bývalá Jednota). Zastavaná plocha objektu je 412 m<sup>2</sup>, plocha pozemku 1434 m<sup>2</sup>. V bytovom dome budú 4 bytové jednotky. Nad jestvujúcim 1 podlažným objektom je možné zrealizovať ešte 1 podlažie.
- plochy občianskej vybavenosti - verejné priestranstvo na kultúrno – spoločenské podujatia – napr. festivaly, sú navrhnuté na Ružovej ulici na ploche 345 m<sup>2</sup>.

## 2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

### 2.7.1. Bývanie

Návrhom bytového domu sa zvýši celkový počet navrhovaných a jestvujúcich bytov v obci z 254 na 258 a navrhovaný počet obyvateľov zo 760 na 774.

Návrh počtu bytového fondu:

ukazovateľ	r. 2 001	r. <del>2 020</del> 2 030
počet obyvateľov	696	<del>760</del> 774
počet trvale obýv. bytov	184	<del>254</del> 258
osoby /byt	3,8	3,0

Návrh byt. fondu podľa členenia na byt. domy, rodinné domy a ostatný bytový fond

	počet bytov súčasný stav	úbytok bytového fondu asanáciou a zmenou funkcie	novonavrhované byty k roku 2020		spolu bytový fond k roku 2020
			rekonštr. a rozostav ané	Nové	
v rodinných domoch	177			57	234
v bytových domoch	6			<del>8</del> 12	14 18
ostatné	1				1
v neobývaných rod. domoch	23	23	-	5	5
spolu	207	23	-	<del>70</del> 74	<del>254</del> 258

Pozn. v počte bytových jednotiek je započítaný aj 1 RD navrhnutý v ZaD č.5.

### 2.7.2. Občianske vybavenie

#### 2.7.2.2 Kultúra

##### Návrh

- v centre obce sa navrhuje verejné priestranstvo, na ktorom budú usporiadané rôzne kultúrno - spoločenské podujatia a festivaly s použitím skladacieho pódia a lavíc. Navrhovaná plocha priestranstva je 345 m<sup>2</sup>. Pri týchto podujatiach budú zabezpečené sociálne zariadenia v objekte Kultúrneho domu.

## 2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.12.1 Doprava a dopravné zariadenia

#### 2.12.1.4 Parkovacie a odstavné plochy

Parkovacie plochy pre bytový dom budú riešené na ploche bytového domu v počte 6 parkovacích miest.

### 2.12.2 Vodné hospodárstvo

#### 2.12.2.1 Zásobovanie vodou

Obec Strážne je zásobovaná pitnou vodou z Boľanského skupinového vodovodu. Objekt navrhovaného bytového domu (bývalého objektu Jednoty) je napojený na skupinový vodovod.

**2.12.2.2 Kanalizácia**

Z hľadiska požiadaviek ochrany vôd pred znečistením riešiť odvádzanie splaškových, osobitných a iných vôd z navrhovanej zástavby prostredníctvom verejnej kanalizácie, do doby realizácie verejnej kanalizácie zachytávať odpadové vody vo vodotesných žumpách. Obsah žump v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) zneškodňovať v čistiarni odpadových vôd.

**2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely**

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území obce.

V katastrálnom území obce Strážne sú najlepšie BPEJ: 0306002, 0308002, 0311002, 0312003, 0328004.

Záber č. 27

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Strážne, v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnuté verejné priestranstvo.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde BPEJ 0359201/7.sk. - 0,00285 ha a na nepoľnohospodárskej pôde – 0,0060 ha.

V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy – meliorácie.

Celkový záber pôdy je 0,0345 ha.

Lokality navrhované na záber k výhľadovému roku 2 030:

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohosp. pôde Strážne v zastavanom území k 1. 1. 1990**

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Nepoľnohospodárska pôda	Výbudované hydromel (závlaha, odvodnenie)	alt.
			spolu v ha	spolu v ha	z toho						
					Zastavané územie	Mimo zastavané územie	kód/skupina BPEJ	výmera PP v ha			
27	Strážne		00-03-45	00-02-85	00-02-85	-	0359201/7	00-02-85	00-00-60	-	-
SPOLU			00-03-45	00-02-85	00-02-85	-	-	00-02-85	00-00-60	-	-

**Rekapitulácia**

Lokality navrhované na nepoľnohospodárske využitie

	V zastav. území	Mimo zastav. územie	Celkom
Záber pôdy celkom	00-03-45	-	00-03-45
z toho PP	00-02-85	-	00-02-85
Nepoľnohosp. pôda	00-00-60	-	00-00-60

### 3 Závazná časť Zmien a doplnkov územného plánu obce Strážne č.6

(kapitoly zmenené a doplnené)

Tenké písmo - platný text ÚPN – O Strážne  
Fialové písmo - doplnený text v ZaD č.6

Bod 2. sa dopĺňa:

#### 2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

##### bytová zástavba

- prípustné funkčné využitie plôch je bývanie v bytových domoch s verejnou zeleňou, zariadenia pre maloobchod, detské ihriská, športové plochy, **administratíva**
- obmedzené funkčné využitie plôch sú okrasná a úžitková záhradka, ~~maloobchod, športové plochy,~~ ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohoto územia (kadmerníctvo, krajčírstvo a pod) **detské ihriská, športové plochy**
- zakázané funkčné využitie plôch sú drobnochov v rámci drobných stavieb, skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, komerčné záhradníctva, servisy, garáže mechanizmov, výrobné zariadenia a ďalšie, ktoré nie sú uvedené ako prípustné a obmedzené.
- koeficient zastavanosti je max. 0,33 koeficient podlažnosti max. 0,66

#### 9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

##### 9.23. **plocha pre verejné priestranstvo**

#### 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

##### 11.22. **verejné priestranstvo**