

**Ing. Martin Hudec, osoba s odbornou spôsobilosťou pre
obstarávanie ÚPP a ÚPD, Košice, Letná 45, reg. č. 275**

**ZADANIE PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÓNY „ OBYTNÝ SÚBOR PRI PAMÄTNÍKU SVIDNÍK“**

NÁVRH

Júl 2012

Zadanie pre spracovanie územného
plánu zóny „Obytný súbor pri pamätníkom Svidník“

OBSAH:

- 1) Dôvody pre obstaranie územného plánu zóny
- 2) Určenie vstupných cieľov rozvoja a celkového rozvoja územia zóny
- 3) Vymedzenie riešeného územia
- 4) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti
- 5) Požiadavky na riešenie vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia k mestu z hľadiska dopravy, technického vybavenia a občianskej vybavenosti
- 6) Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov
- 7) Požiadavky na tvorbu urbanistickej koncepcie a kompozície
- 8) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu
- 9) Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania
- 10) Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a prírody a krajiny
- 11) Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho a pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu
- 12) Požiadavky na riešenie ochrany kultúrnych pamiatok a ich ochranných pásiem
- 13) Požiadavky v záujme obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva
- 14) Požiadavky na riešenie dopravného a technického vybavenia územia
- 15) Zhodnotenie limitov využitia pozemkov
- 16) Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby
- 17) Požiadavky na rozsah a obsah návrhu ÚPN zóny a spôsob spracovania dokumentácie

Zadanie pre spracovanie územného
plánu zóny „Obytný súbor pri pamätníku – Svidník“

Základné údaje:

Názov územnoplánovacej dokumentácie: Zadanie pre spracovanie územného plánu zóny „ Obytný súbor pri pamätníku – Svidník“

Obstarávateľ dokumentácie: Mesto Svidník

v zastúpení: primátor mesta Ing. Ján Holodňák

**Prostredníctvom odborne spôsobilej
osoby podľa „ 2a) zákona č.50/76 Zb.**

v znení neskorších predpisov: Ing. Martin Hudec, Letná 45, 040 01
Košice, registračné číslo: 275

Spracovateľ ÚPN zóny „Obytný súbor pri pamätníku – Svidník“

Na základe výsledkov verejného obstarávania v súlade so zákonom č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a zmene a doplnení niektorých zákonov bude na základe verejnej súťaže vybratý zhotoviteľ ÚPD zóny

Dátum spracovania zadania: Júl 2012

ÚVOD

Zadane pre vypracovanie územného plánu zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ je spracované v zmysle § 20 stavebného zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 MŽP SR. Zadanie je vypracované v rozsahu a podrobnosti stanovených § 8 odstavec 4) horemenovanej vyhlášky. Spracovaniu zadania pre vypracovanie ÚPN zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ predchádzalo spracovanie územného plánu mesta Svidník. ÚPN mesta Svidník bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 259 zo dňa 29.09.2009. Závazná časť ÚPN mesta bola schválená VZN mesta Svidník č. 2/2009 zo dňa 29.09.2009. Právnu účinnosť nadobudol ÚPN mesta Svidník dňa 2.11.2009. V súlade so záväznou časťou ÚPN mesta Svidník podľa článku III. Návrh na spracovanie ÚPN – zóny bod 1) sa pristúpilo na nasledovnú dielčiu časť mesta k spracovaniu ÚPN zóny obytného súboru „Pri pamätníku Svidník“.

1) Dôvody pre obstaranie územného plánu zóny

Hlavným dôvodom spracovania územného plánu obytnej zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ je potreba získať záväznú dielčiu ÚPD pre účely výstavby rodinných a bytových domov, občianskej vybavenosti, dopravného a technického vybavenia územia. V ÚPN zóny jeho záväznej časti spracovať návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb (najmä obytného a zmiešaného územia), regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia, zelene včítane regulatívov umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a urbárnych priestorov s určením zastavovacích podmienok.

2) Určenie vstupných cieľov rozvoja a celkového rozvoja územia zóny

Hlavným vstupným cieľom rozvoja je celkové koncepčné riešenie obytnej zóny „Pri pamätníku Svidník“ v súlade so schváleným ÚPN mesta Svidník, hlavnej rozvojovej lokality mesta do roku 2030. Je potrebné riešiť celkovú koncepciu rozvoja územia obytnej zóny v súlade s výkresom č.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (ÚPN mesta Svidník), so zameraním na novú výstavbu

rodinných domov, bytových domov, občianskej vybavenosti, zmiešaného územia s mestskou štruktúrou a zelene. Spracovať celkovú koncepciu rozvoja celomestskej občianskej vybavenosti s hlavným vybavenostným centrom vo väzbe na cestu I/77. Spracovať koncepciu dopravného napojenia obytnej zóny na cestu I/77, cestu II/557 18 a výhľadove na prístupovú komunikáciu letiska. Spracovať koncepciu riešenia technickej infraštruktúry vo väzbe na jestvujúce trasy a zariadenia technického vybavenia územia.

3) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie obytnej zóny „Pri pamätníku Svidník“ je vymedzené nasledovne:

- zo severu ochranným pásmom VN vonkajšieho elektrického vedenia
- zo západu cestou III/557 18 smerom na Nižnú Jedľovú a cestou I/77
- z juhu hranicou ochranného pásma NKP Pamätníka Sovietskej armády
- zo západu hranicou lesa (lesoparku) a mestským cintorínom.

Riešené územie sa nachádza západne od pamätníka Sovietskej armády a severne od cesty I/77 Bardejov – Svidník. Celková výmera riešeného územia je ...ha. Na riešenom území sa nachádzajú nasledovné parcelné čísla riešených pozemkov Parcely KN – C : 1856/4, 4531/2, 4531/4 -14, 4531/46 – 51 parcely KN – E : 649 – 663, 664/2, 665/2, 666 – 699, 1421 – 1423, 1438.S. Riešené územie zóny je nezastavané, jedná sa o poľnohospodársku pôdu.

4) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti

Územný plán mesta Svidník bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 259 zo dňa 29.09.2009, záväzná časť ÚPN mesta VZN mesta Svidník č. 2/2009 zo dňa 29.09.2009. Právnu účinnosť nadobudol ÚPN mesta Svidník dňa 2.11.2009. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta Svidník boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č.355/2010 zo dňa 20.9. 2010. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Svidník boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č.129/2011 zo dňa 12.12 2011

V návrhu ÚPN zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ rešpektovať schválený ÚPN mesta Svidník (2009) včítane následných zmien a doplnkov. Územie zóny obytného súboru „Pri pamätníku Svidník“ riešiť v súlade s výkresom č. 1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Požiadavky vyplývajúce na riešené územie zo záväzných častí ÚPN mesta Svidník, VZN č. 2/2009 sú nasledovné:

- Článok I. Záväzné regulatívy

- 1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta

- 1.1) Nový priestorový rozvoj mesta realizovať:

- v urbanistickom obvode VO – 07 v priestore „Za pamätníkom“

- 1.2) Obytné územie mesta Svidník rozvíjať v severnej časti mesta na lokalite „Pri pamätníku“.....

- a) Obytné a zmiešané územie

- 1.5) Novú výstavbu bytových domov realizovať na hlavnej rozvojovej lokalite „Pri pamätníku“ po pravej strane cesty I/77 smerom na Bardejov

- 1.6) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v meste Svidník na nasledovných rozvojových lokalitách:

- obytný súbor „Pri pamätníku“

- 1.7) Postupne realizovať novú výstavbu polyfunkčných bytových domov formou zmiešaného územia na ul. Sovietskych hrdinov, na lokalite „Pri pamätníku“

- 1.10) Novú občiansku vybavenosť realizovať:

- v navrhovanom obytnom súbore „Pri pamätníku“

- 1.13) Jestvujúce školské areály a zariadenia zachovať. V prípade požiadaviek nové školské areály a zariadenia realizovať v navrhovanom obytnom súbore „Pri pamätníku“. Postupne realizovať rekonštrukciu a modernizáciu všetkých jestvujúcich školských areálov v meste.

b) Výrobné územie a zmiešané územie

1.4) Nové plochy pre menšie areály výrobných služieb, skladového hospodárstva a dopravných služieb zabezpečiť:

- v zmiešanom území v navrhovanom obytnom súbore „Pri pamätníku“ vo väzbe na bývalý hospodársko-administratívny areál ŠM

1.7) Bývalý hospodársky dvor Ovocinárskeho ŠM prebudovať na zmiešané územie vybavenosti a výroby

c) Rekreačné územie, plochy zelene

1.2) Nové rozvojové plochy športovej vybavenosti, dennej a koncom týždňovej rekreácie zabezpečiť v:

- v navrhovanom obytnom súbore „Pri pamätníku“

1.7) Novú verejnú parkovú zeleň v meste realizovať:

- v navrhovanom obytnom súbore „Pri pamätníku“ na plochách ochranného pásma NKP Pamätníka Sovietskej armád“ a ochranného pásma cintorína

Rešpektovať určené prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce (zakazujúce) podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch podľa bodu 2) VZN.

3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

a) V oblasti cestnej dopravy

2. Rešpektovať jestvujúce trasy ciest I/73 a I/77 v intravilánových úsekoch vo funkčnej triede B1 v kategórii MZ 14,0 (13,5)/50 resp. MZ 21,5/50 u Stropkovej ulice. V extravilánových úsekoch v kategórii C 11,5/90.

3. Rešpektovať jestvujúce cesty III. triedy a postupne ich komplexne rekonštruovať. V extravilánových úsekoch zabezpečiť cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 vo funkčnej triede B3 v intravilánových úsekoch v kategórii MZ 8,5/80.

4. Rešpektovať mestské zberné komunikácie v trase Ul. Generála Svobodu – ul. Ľudovíta Štúra v kategórii MZ 8,5/50. Dobudovať mestskú zbernú komunikáciu v navrhovanom obytnom súbore „Pri pamätníku“ s prepojením na letisko Svidník a CMZ mesta v trase ulice J: Gagarina. Menovanú zbernú komunikáciu realizovať v kategórii MZ 8,5/50.
5. Jestvujúce miestne komunikácie (prístupové a obslužné komunikácie) rešpektovať a postupne ich rekonštruovať. U navrhovaných rozvojových lokalít obytného územia realizovať:
 - v obytnom súbore „Pri pamätníku“ nové prístupové a obslužné komunikácie v kategórii MO 8/40, MOK 7,5/40 a MO 6,5/40 vo funkčnej triede C2 a C3.

b) Dopravné zariadenia a služby, hromadná doprava osôb, pešia a cyklistická doprava

- 5) U navrhovaných lokalít obytného územia „Pri pamätníku“ a sídlisko Dukla – dostavba realizovať:
 - úrovňové verejné parkoviská
 - viacúrovňové parkovacie domy a skupinové garáže v navrhovanom zmiešanom území dopravy a výroby a dopravnom území
 - garáže pod bytovými domami v rozsahu 1 garáž alebo 1 parkovacie miesto na 1 byt v obytnom dome.

U navrhovaných plôch so zástavbou rodinných domov riešiť odstavné plochy a garáže na:

 - verejných parkoviskách
 - garážami na pozemku alebo v objekte rodinného domu
 - pozdĺžnym parkovaním na navrhovaných miestnych komunikáciách
- 6) Pri návrhu novej verejnej občianskej vybavenosti a pri zmene funkčného využitia existujúcej zástavby na vybavenosť alebo zmiešané územie zabezpečiť plochy pre statickú dopravu v zmysle STN 736 10 na vlastnom pozemku.
- 8) Dobudovať pozdĺž prietahov ciest I. a III. triedy, pozdĺž mestských zberných komunikácií (MZ) obojstranné pešie chodníky. Vybudovať pozdĺž navrhovanej zbernej komunikácie (MZ) obytného súboru „Pri pamätníku“ obojstranné pešie chodníky.

- 10) Vybudovať pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií na rozvojových plochách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia minimálne jednostranný peší chodník.

c) Letecká doprava

2. Rešpektovať ochranné pásma letiska Svidník včítane stanovených podmienok činnosti v nich.

- 4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

a) V oblasti vodného hospodárstva

2. Jestvujúci systém zásobovania pitnou vodou v meste zachovať. Jestvujúci rozsah 2 tlakových pásiem rešpektovať a zachovať. Postupne realizovať nový vodovod na rozvojových lokalitách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia podľa postupu výstavby v meste v súlade s návrhom ÚPN mesta.
4. Postupne realizovať novú splaškovú kanalizáciu na rozvojových lokalitách obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
5. Vody z povrchového odtoku zo súčasného zastavaného územia a navrhovaných lokalít obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia odvádzať dažďovou kanalizáciou, otvorenými rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií a malými vodnými tokmi do toku Ladomírka a Ondava. Jestvujúce malé upravené vodné toky rekonštruovať (sídliisko Dukla, výrobný okrsok Juh) a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu. Vybudovať dažďovú kanalizáciu v priemyselnom parku Svidník – Juh. Po severnom okraji navrhovaného obytného súboru „Pri pamätníku“ a priemyselnej zóny „Svidník – Sever“ vybudovať otvorený kanál pre odvedenie vôd z povrchového odtoku.

c) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 3) Realizovať podľa postupu výstavby obytného, výrobného a zmiešaného územia preložky VN vonkajších prípojok v rozsahu návrhu ÚPN mesta.
- 4) Pre navrhované obytné územie, t. z. obytné súbory „Pri pamätníku“, sídlisko Dukla – dostavba, lokalita VVS, a. s. OZ Svidník, lokalita IBV nad SPP a lokalita sociálnych bytových domov nižšieho štandardu „Pri športovom areály“ realizovať nové 22 kV vonkajšie elektrické prípojky a nové transformačné stanice (TS) v rozsahu návrhu ÚPN mesta.

d) V oblasti zásobovania zemným plynom

- 2) Jestvujúce STL a NTL rozvody zemného plynu rešpektovať. Dobudovať plynifikáciu mesta v navrhovaných lokalitách obytného, zmiešaného a výrobného územia. Odber zemného plynu na rozvojových lokalitách zabezpečiť postupnou výstavbou STL miestnych rozvodov plynu.
- 4) Odber zemného plynu v obytnom, zmiešanom a rekreačnom území zabezpečiť pre účely vykurovania, prípravu TVÚ a varenie. Odber zemného plynu pre výrobné územie zabezpečiť pre účely vykurovania, prípravu TVÚ a pre technologické účely.

e) V oblasti zásobovania teplom

- 1.) Rešpektovať schválenú „Konceptiu rozvoja mesta Svidník v tepelnej energetike“.
- 2.) Rešpektovať nasledovné zásady a závery „Konceptie rozvoja mesta Svidník v tepelnej energetike“:
 - 2.2 Uprednostňovať na rozvojových lokalitách mesta výstavbu nových zdrojov tepla využívajúcich obnoviteľného zdroje energie (hlavne lesná a poľnohospodárska biomasa, solárna energia).
 - 2.3. Pri novej výstavbe na rozvojových plochách mesta podľa návrhu ÚPN mesta sa musí v príprave jej výstavby posúdiť technická a environmentálna využiteľnosť alternatívnych energetických systémov v mieste výstavby najmä možnosť využitia elektriny a tepla zo zdroja

kombinovanej výroby elektriny a tepla a možnosť dodávky tepla z decentralizovaných systémov využívajúcich obnoviteľné zdroje energie.

5) Požiadavky na riešenie vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia k mestu z hľadiska dopravy, technického vybavenia a občianskej vybavenosti

5.1 Doprava

- Nadradená cestná doprava

Riešené územie, obytného súboru „Pri pamätníku“ sa nachádza v severnej časti mesta. Obytný súbor „Pri pamätníku“ má optimálne dopravné väzby na cestu I/77 Bardejov – Svidník. V ÚPN zóny je potrebné riešiť hlavné dopravné napojenie obytnej zóny na cestu I/77, na cestu III. triedy č. 557 18 smerom na Belejovce a výhľadove na miestnu komunikáciu k letisku s prepojením na CMZ (UL. Gagarinova a Ul. Sovietskych hrdinov) mesta. Rešpektovať ochranné pásma letiska Svidník.

- Verejná občianska vybavenosť

V oblasti občianskej vybavenosti riešiť vo väzbe na celomestskú školskú organizačnú štruktúru mesta 1 novú MŠ a 1 novú ZŠ roč. 1 – 9. Potreba školských zariadení je zdôvodnená polohou obytného súboru „Pri pamätníku“ k jestvujúcim školským zariadeniam v obytnom území mesta.

V oblasti zdravotníctva riešiť menšie zdravotnícke zariadenie pre poskytovanie primárnej zdravotníckej starostlivosti včítane minimálne 1 lekárne.

V oblasti sociálnych zariadení a služieb riešiť jedno nové zariadenie pre seniorov včítane zariadenia s opatrovateľskou službou.

V oblasti ostatnej občianskej vybavenosti pri zohľadnení jestvujúcich kapacít je potrebné riešiť:

- menšie polyfunkčné kultúrne zariadenie
- menší športovo rekreačný areál
- ponukové rozvojové plochy vo vybavenostnom centre zóny

V oblasti komerčnej občianskej vybavenosti riešiť:

- menšie obchodno-obslužné zariadenia v rozsahu potrebných pre navrhovanú kapacitu zóny
- možnosť výstavby nových obchodných domov vo väzbe na cestu I/77
- jedno menšie ubytovacie zariadenie

Ústredným centrálnym priestorom mesta je CMZ. Druhé hlavné vybavenostné centrum mesta je potrebné riešiť v obytnej zóne „Pri pamätníku“ pozdĺž cesty I/77 vo väzbe na hlavný športový areál mesta.

Jestvujúci hlavný cintorín mesta pri NKP grécko-katolíckom kostole sv. Paraskevyy rozšíriť smerom severozápadným.

5.2 Technické vybavenie

- Zásobovanie vodou

Po západnej strane cesty I/77 smerom na Bardejov je realizovaný verejný vodovod s pokračovaním na Bardejovskej ulici. Po južnej strane riešeného územia pozdĺž NKP Pamätníka Sovietskej armády prechádza verejný vodovod PN 500, hlavné zásobovacie vodovodné potrubie z vodojemu Ladomírka I. Mesto Svidník včítane riešeného územia je zabezpečené vo dvoch tlakových pásmach. I. tlakové pásmo je zásobované z vodojemu Čierna Hora a výhľadovo z vodojemu Ladomírka, II. tlakové pásmo nad kótou 200 m n. m. je v súčasnosti zabezpečované cez hydroforové stanice vo vodojemoch.

- Odkanalizovanie územia

Po východnej strane cesty I/77 smerom na Bardejov vedie hlavný kanalizačný zberač DN 300, na ktorý bude výhľadovo napojená verejná kanalizácia z obcí Nižná Jedľová a Vyšná Jedľová (DN 300) a Nižný Orlík a Vyšný Orlík.

- Zásobovanie elektrickou energiou

Po severnej a západnej hranici riešeného územia prechádza 22 kV vonkajšie elektrické vedenie č. 472 včítane VN elektrických vonkajších a káblových prípojk k transformačným staniciam TS OŠM Svidník, TS EKOMIDO, TS športový areál. Trasa VN elektrického vedenia č. 472 tvorí hranicu riešeného územia.

- Zásobovanie zemným plynom

Mesto Svidník je zásobované zemným plynom z VTL plynovodu DN 200 PN 4,0, MPa Bardejov – Svidník – Stropkov – Medzilaborce, ktorý prechádza po východnej strane cesty I/77. Pre napájanie riešeného územia a jestvujúcej zástavby na Bardejovskej ulici sú vybudované regulačné stanice RS VTL/STL SVIK 3 000 Nm³/h a RTL VTL/STL pre obce Nižný Orlík, Vyšný Orlík a ďalšie obce o kapacite 1 200 Nm³/h.

- Elektronické komunikácie

V meste Svidník je vybudovaný uzol služieb automatická digitálna ústredňa v objekte pošty. Menovaná ATÚ má kapacitu a technologické vybavenie pre zabezpečenie výhľadových požiadaviek v oblasti elektronických komunikácií. Pozdĺž cesty I/77 prechádzajú trasy DOK a UK elektronických komunikácií.

6) Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických ,sociálnych a ekonomických údajov

Mesto Svidník podľa výsledkov celoštátneho sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2001 malo 12 428 trvale bývajúcich obyvateľov, v roku 2011 11433 trvale bývajúcich obyvateľov. Spracovaná „Prognóza vývoja obyvateľstva SR do roku 2025“ predpokladá v rokoch 2005 – 2025 málo výrazné zmeny v demografickom vývoji obyvateľstva. Predpokladá sa, že mesto Svidník bude mať v roku 2025 max. 15 300 obyvateľov. Schválený ÚPN mesta Svidník predpokladá na riešenom území obytnej zóny „Pri pamätníku“ novú výstavbu rodinných domov v rozsahu cca 300 RD/300 b. j. a novú výstavbu bytových domov o kapacite cca 350 b. j. Celková kapacita riešenej obytnej zóny sa predpokladá v rozsahu cca 650 b. j. pri výhľadovej obložnosti 3,0 obyv./byt.

Rozsah nových pracovných príležitostí v II. sektore sa na riešenom území predpokladá max. 100 pracovných príležitostí.

7) Požiadavky na tvorbu urbanistickej koncepcie a kompozície

V súlade so schváleným ÚPN mesta Svidník je potrebné na vymedzenom území riešiť rozvoj obytného územia a celkovú urbanizáciu územia severne od NKP. Pamätníka Sovietskej armády po pravej strane cesty I/77. Riešiť základnú komunikačnú kostru novej obytnej zóny „Pri pamätníku“ s vypojením na Bardejovskú ulicu (cesta I/73), cestu III/557 18 a ul. J. Gagarina s CMZ. Rešpektovať nasledovné územno-technické faktory:

- ochranné pásmo NKP pamätníka Sovietskej armády
- ochranné pásmo cintorína
- ochranné pásma letiska Svidník.

Obytný súbor „Pri pamätníku“ považovať za hlavnú rozvojovú lokalitu obytného územia mesta. Ústredným centrálnym vybavenostným priestorom mesta je CMZ s ulicou Sovietskych hrdinov a Centrálnou ulicou s pešou zónou. Druhé hlavné vybavenostné centrum mesta riešiť v obytnej zóne „Pri pamätníku“ pozdĺž cesty I/77. V tomto priestore pozdĺž cesty I/77 riešiť zmiešané územie s mestskou štruktúrou včítane pozemkov a stavieb celomestskej občianskej vybavenosti.

V obytnom území zóny riešiť pozemky a stavby pre nízkopodlažné bytové domy všetkých foriem, pozemky a stavby rodinných domov všetkých foriem. V oblasti verejnej zelene a cintorínov :

- riešiť nové plochy verejnej zelene v ochrannom pásme NKP Pamätníka Sovietskej armády
- plochy sprievodnej líniovej zelene pozdĺž cesty I/73
- rozšírenie hlavného cintorína mesta
- menšie parkové plochy verejnej zelene.

V oblasti zmiešaného územia riešiť pozemky a stavby zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti a zmiešaného územia výroby a dopravy vo väzbe na bývalý hospodársky dvor ŠM. Riešiť prestavbu bývalého hospodárskeho dvora na zmiešané územie výroby a vybavenosti. V oblasti rekreačného územia rešpektovať schválené ZaD č.1 ÚPN mesta Svidník s navrhovanou športovou vybavenosťou v ochrannom pásme NKP Pamätníka Sovietskej armády. Menšie športovo rekreačné pozemky s nenáročnými detskými ihriskami riešiť v rámci obytného územia a v severnej časti zóny „ Obytný súbor pri pamätníku“.

8) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu

V ÚPN zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ riešiť prestavbu bývalého hospodárskeho dvora. „Ovocinárskeho ŠM Stupava“. Požiadavky na obnovu a asanáciu sa nestanovujú.

9) Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

Pri spracovaní ÚPN zóny „ Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ rešpektovať regulatívy na plošné a priestorové usporiadanie pozemkov v rozsahu stanovenom záväznou časťou ÚPN mesta Svidník. To znamená:

- u obytného územia so zástavbou bytových domov u nízkopodlažných bytových domov max. podlažnosť do 3 nadzemných podlaží, u viacpodlažných bytových domoch do 6 nadzemných podlaží včítane,
- u obytného územia so zástavbou rodinných domov max. podlažnosť do 2 nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia
- u plôch občianskej vybavenosti a zmiešaného územia s mestskou štruktúrou max. podlažnosť do 3 nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia,
- u plôch zmiešaného územia výroby a vybavenosti max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia.

Požaduje sa spracovať v súlade s vyhláškou č.55/2001 MŽP SR podľa § 13. bod 4 a bod 5 :

- zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch
- vymedzenie uličnej a stavebnej čiary
- určenie výšky (podlažnosť), hĺbky a šírky zastavania
- intenzitu zastavania t. z. stanoviť najmä koeficient zastavanosti Kz podľa § 13, bod 10,
- prípustnosť architektonického riešenia
- regulatív umiestnenia stavieb verejného dopravného a technického vybavenia
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb.

Pri spracovaní záväznej časti ÚPN zóny rešpektovať § 13, bod 7 vyhlášky č. 55/2001 MŽP SR.

10)Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny

Riešené územie obytnej zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ sa nachádza na poľnohospodárskej pôde. Riešené územie nezasahuje do:

- navrhovaného chráneného územia európskeho významu NATURA 2000,
- nenachádzajú sa na nej biotopy európskeho a národného významu,
- nezasahuje do vymedzených prvkov kostry MÚSES územia mesta podľa schváleného ÚPN mesta Svidník,
- nezasahuje do ekologicky stabilných plôch lesa a navrhovaného lesoparku.

11)Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

Krajský pozemkový úrad v Prešove v procese schvaľovania ÚPN mesta Svidník rozhodnutím č. zo dňa vydal súhlas so záberom PP na riešenom území zóny. Nepožaduje sa v ÚPN zóny riešiť požiadavky z hľadiska ochrany PPF. V riešenej zóne „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ nedochádza k záberu LPF.

12)Požiadavky na riešenie ochrany kultúrnych pamiatok a ich ochranných pásiem

Na riešenom území zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ sa nenachádzajú žiadne národné kultúrne pamiatky (NKÚ) evidované v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a Registri nehnuteľností NKP: Je potrebné rešpektovať ochranné pásmo NKP Dukelské bojisko č. ÚZPF – 1277/1-16, ktoré pozostáva z 8 pamiatkových objektov vrátane pomníka padlým vojakom sovietskej armády a pamätníka sovietskej armády.

Na riešenom území sa nenachádzajú evidované archeologické lokality.

13) Požiadavky v záujme obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva

Na riešenom území zóny „Pri pamätníku“ nie sú stanovené žiadne požiadavky na riešenie v záujme obrany štátu. Na území zóny sa nenachádzajú žiadne zariadenia a objekty slúžiace záujmom obrany štátu.

V zmysle nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z. z. a v znení neskorších predpisov (nariadenie č. 25/1997 a č. 565/2004 Z. z.) je územie okresu Svidník zaradené do IV. Kategórie. Jedná sa o najnižšiu kategóriu z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl. Z toho dôvodu v minulosti neboli budované stále odolné ani plynotesné úkryty (OÚ, PÚ). Schválený ÚPN mesta Svidník nové stále odolné ani plynotesné úkryty ako súčasť dopravného a technického územia mesta na rozvojových lokalitách nenavrhuje. Nepožaduje sa riešiť na území zóny stále úkryty.

Zabezpečenie ukrytia obyvateľstva v meste Svidník je plánované iba v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) v súlade s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení CO v znení neskorších predpisov. Je potrebné spracovať samostatnú doložku CO obyvateľstva.

14) Požiadavky na riešenie dopravného a technického vybavenia územia

- Cestná doprava

Riešené územie zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ je optimálne dopravne sprístupnené z cesty I/77 v extravilánových úsekoch vo funkčnej triede B1 v kategórii C 11,5/90. U cesty III. triedy č. 55718 v trase križovatka I/77 – Nižná Jedľová – Belejovce rešpektovať funkčnú triedu B3 a kategóriu C 7,5/70. Dopravné napojenie lokality riešiť úrovňovou križovatkou z cesty I/77, z cesty III/55718 a výhľadove z miestnej komunikácie k letisku Svidník.

V intravilánových úsekoch (Bardejovská ulica), kde priet'ah cesty I/77 bude plniť funkciu zbernej komunikácie rešpektovať šírkové usporiadanie v kategórii MZ 14/50.

Riešiť novú mestskú zbernú komunikáciu (MZ) v obytnej zóne „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ v kategórii MZ 8,5/50 s prepojením na komunikačné napojenie letiska a Gagarinovu ulicu.

Nové prístupové a obslužné komunikácie v obytnej zóne „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ riešiť vo funkčnej triede C1 až C3 v kategórii MO 8/40, MOK 7,5/40 a výnimočne MO 6,5/40.

- Pešia a cyklistická doprava

Na území obytnej zóny riešiť pozdĺž prieťahu cesty I/77 a hlavnej zbernej komunikácie (MZ) obojstranné pešie chodníky. U navrhovaných MK riešiť obojstranné pešie chodníky, v okrajových polohách zóny jednostranné pešie chodníky. Samostatné cyklistické komunikácie sa nepožaduje riešiť

- Hromadná doprava osôb

Je potrebné riešiť autobusovú hromadnú dopravu osôb po ceste I/77 a hlavnej zbernej komunikácie zóny včítane zastávok MHD.

- Statická doprava, dopravné zariadenia a služby

Pozemky a objekty statickej dopravy v riešenej zóne riešiť na výhľadový stupeň automobilizácie 1 :3. V súlade so STN 736 110. Statickú dopravu riešiť nasledovne:

- v dopravnom priestore obytnej zóny:
 - na pridružených pruhoch zberných MK (zastavovacie pruhy) s radením pozdĺžnym,
 - na pridružených pruhoch obslužných MK (parkovacie pruhy) s radením pozdĺžnym,
 - na parkovacích pásoch obslužných MK s radením šikmým alebo kolmým,
 - na jazdných pruhoch obslužných MK s čiastočným státím na chodníku.
- na vyhradených plochách mimo dopravného priestoru
 - na úrovni terénu formou verejného parkoviska a garáží,
 - v zariadeniach viacpodlažných formou nadzemných parkovacích domov.
- v obytnom území s plochami bytových domov pod objektmi a na úrovni terénu v pomere na 1 byt /1 odstavné miesto

- v obytnom území s plochami rodinných domov na ich pozemkoch v pomere na 1 rodinný dom /2 odstavné miesto. (garáž + parkovacie miesto)

Skupinové garáže a parkovacie domy riešiť vo väzbe na bývalý hospodársky dvor Ovocinárskeho ŠM Stupava. Nové dopravné zariadenia a služby riešiť v zmiešanom území výroby a vybavenosti a výroby a dopravy. Plochy statickej dopravy pre verejnú občiansku vybavenosť riešiť v súlade s STN 736 110.

- Zásobovanie vodou

Riešené územie zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ zásobovať vodou vo dvoch tlakových pásmach. Akumuláciu vody zabezpečovať z vodojemu Ladomírka I a z navrhovaného vodojemu Ladomírka II o obsahu 200,0 m³ na kóte 315 m n. m. Pre objekty pod kótou 260,0 m n. m. je možnosť riešiť dodávky vody z I. tlakového pásma z vodojemu „Čierna Hora“.

- Odkanalizovanie územia

Riešenú zónu „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ odkanalizovať novu jednotnou kanalizáciu so zaústením do jestvujúcej kanalizácie DN 800 na Bardejovskej ulici.

- Zásobovanie elektrickou energiou

Mesto Svidník je zásobované elektrickou energiou z ES 110/22kV Stročín prostredníctvom 22 kV vonkajších elektrických vedení č. 471 a č. 472, vedenie č. 472 je vybudované ako okružné. Riešenú obytnú zónu zásobovať elektrickou energiou z 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 472. U jestvujúcich VN vonkajších elektrických prípojok k jestvujúcim TS riešiť ich prekládku a kabelizáciu.

- Zásobovanie zemným plynom

Riešenú zónu „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ zásobovať zemným plynom predĺžením STL rozvodov zemného plynu z Bardejovskej ulice so zaokruhovaním na Gagarinovu ulicu.

- Zásobovanie teplom a TVÚ

V súlade so schválenou „Konceptiou rozvoja mesta Svidník v oblasti tepelnej energetiky“ zásobovanie teplom a TÚV u navrhovanej zástavby riešiť z decentralizovaných zdrojov tepla nasledovne:

- rodinné domy prostredníctvom domových kotolní na spaľovanie zemného plynu, biomasy a využitím elektrickej energie
- bytové domy a občianska vybavenosť z okrskových resp. blokových kotolní na spaľovanie zemného plynu a biomasy.

- Elektronické komunikácie

Na riešenej obytnej zóne riešiť nové miestne káblové telekomunikačné vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou. Jestvujúce diaľkové telekomunikačné vedenia rešpektovať.

15) Zhodnotenie limitov využitia pozemkov

V návrhu ÚPN zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidníks“ rešpektovať nasledovné limity využitia územia:

- ochranné pásmo NKP Pamätníka sovietskej armády
- ochranné pásmo cintorína 50 m.
- jestvujúcu trasu VN vonkajšie ho elektrického vedenia č. 242 a trasu hlavného zásobovacieho vodovodného potrubia do vodojemu Ladomírka I
- ochranné pásma letiska Svidník
- ochranné pásmo lesa 50 m.

16) Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

V návrhu ÚPN zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník “ rešpektovať verejnoprospešné stavby v rozsahu schváleného ÚPN mesta Svidník.

A) Verejná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra)

- 1) Jestvujúce a navrhované školské zariadenia (ZŠ a MŠ) nie súkromného, komerčného charakteru

- 2) Jestvujúce a navrhované sociálne zariadenia a služby nie súkromného, komerčného charakteru
 - 3) Jestvujúce a navrhované zdravotníckej zariadenia nie súkromného, komerčného charakteru
- B) Verejná doprava
- 4) Cyklotrasy
 - 5) Verejné parkoviská
 - 6) Jestvujúce a navrhované prístupové a obslužné komunikácie včítane pridruženého priestoru komunikácie (peší chodník a sprievodná zeleň)
- C) Technické vybavenie územia
- 7) Trasy navrhovanej verejnej technickej infraštruktúry v členení na vodovod, kanál, STL plynovod a telekomunikačné káblové vedenia
 - 8) Navrhované trasy pre preložky a prípojky VN vonkajších a káblových elektrických vedení včítane transformačných staníc (TS)
 - 9) Navrhovaný vodojem
- D) Zeleň
- 10) Rozšírenie hlavného cintorína

V návrhu ÚPN zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ rešpektovať nasledovné verejnoprospešné stavby podľa záväznej časti ZaD ÚPN VÚC Prešovského kraja 2010. Jedná sa o:

- cestu I/77 v úseku Nižná Polianka – Svidník, dobudovanie

V súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. spracovať zoznam verejnoprospešných stavieb a schému verejnoprospešných stavieb.

17) Požiadavky na rozsah a obsah návrhu ÚPN zóny a spôsob spracovania dokumentácie

Územný plán zóny „Obytný súbor pri pamätníku Svidník“ v súlade so stavebným zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov § 21 sa bude spracovávať ako návrh. Koncept ÚPN zóny nie je potrebné zabezpečiť. Nestanovujú sa požiadavky na varianty a alternatívy riešenia rozvoja zóny.

Obsah a rozsah ÚPN zóny bude v súlade s vyhláškou č. 55/2001 MŽP SR § 13 nasledovný:

A) Textová časť

- Sprievodná správa
- Návrh regulatívov územného rozvoja zóny (záväzná časť) včítane schémy záväzných častí riešenia a schémy verejnoprospešných stavieb

B) Grafická časť

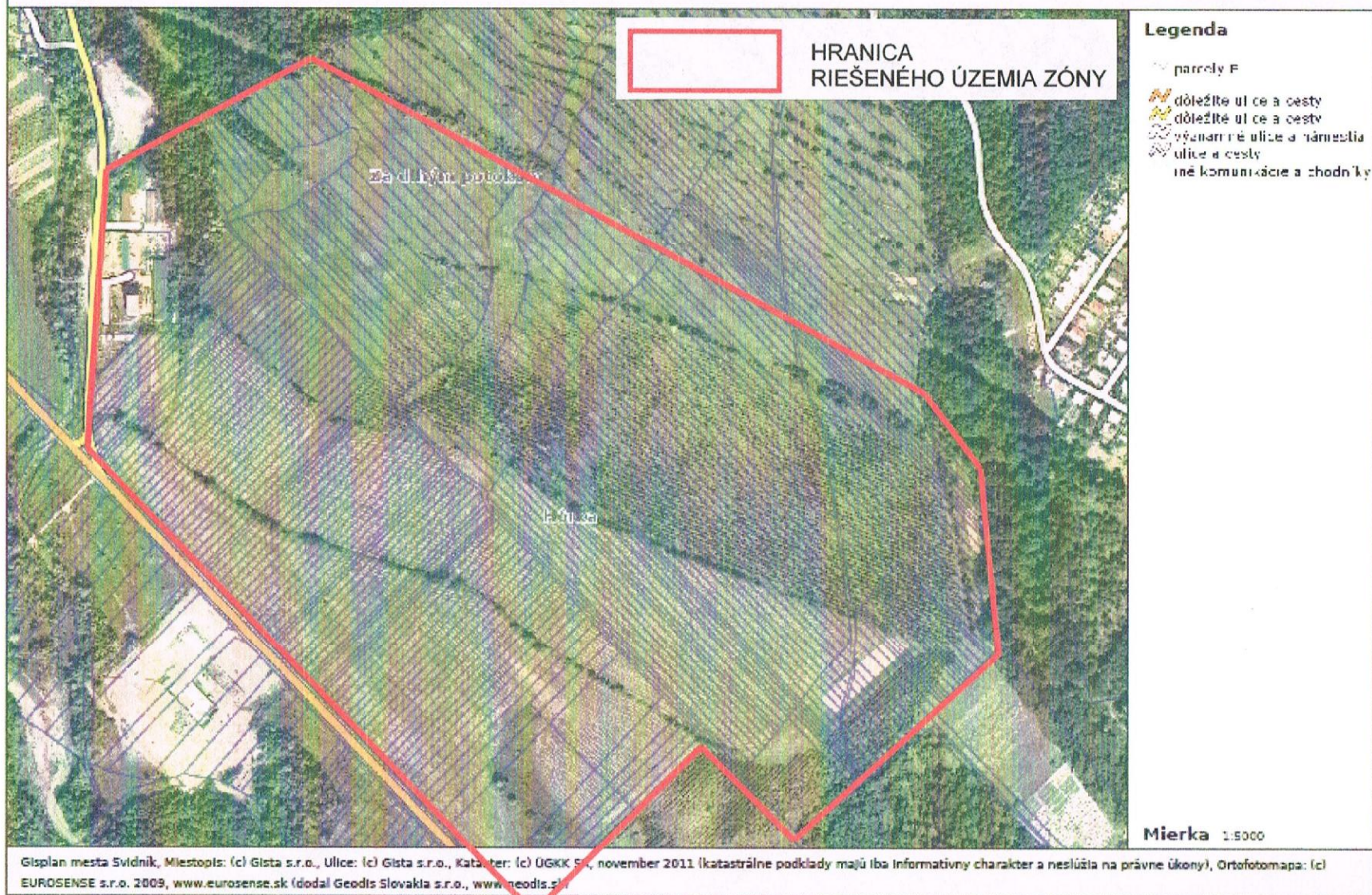
- výkres širšie vzťahy M 1 : 5 000
- výkres komplexného urbanistického návrhu M 1 : 1 000
- výkres verejnej dopravnej vybavenosti M 1 : 1 000
- výkres verejnej technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo M 1 : 1 000
- výkres verejnej technickej vybavenosti energetika a elektronické komunikácie M 1 : 1 000
- výkres priestorovej a funkčnej regulácie zóny, vymedzenie regulovaných priestorov M 1 : 1 000
- doložka CO M 1 : 1 000

18)Prílohy, dokladová časť

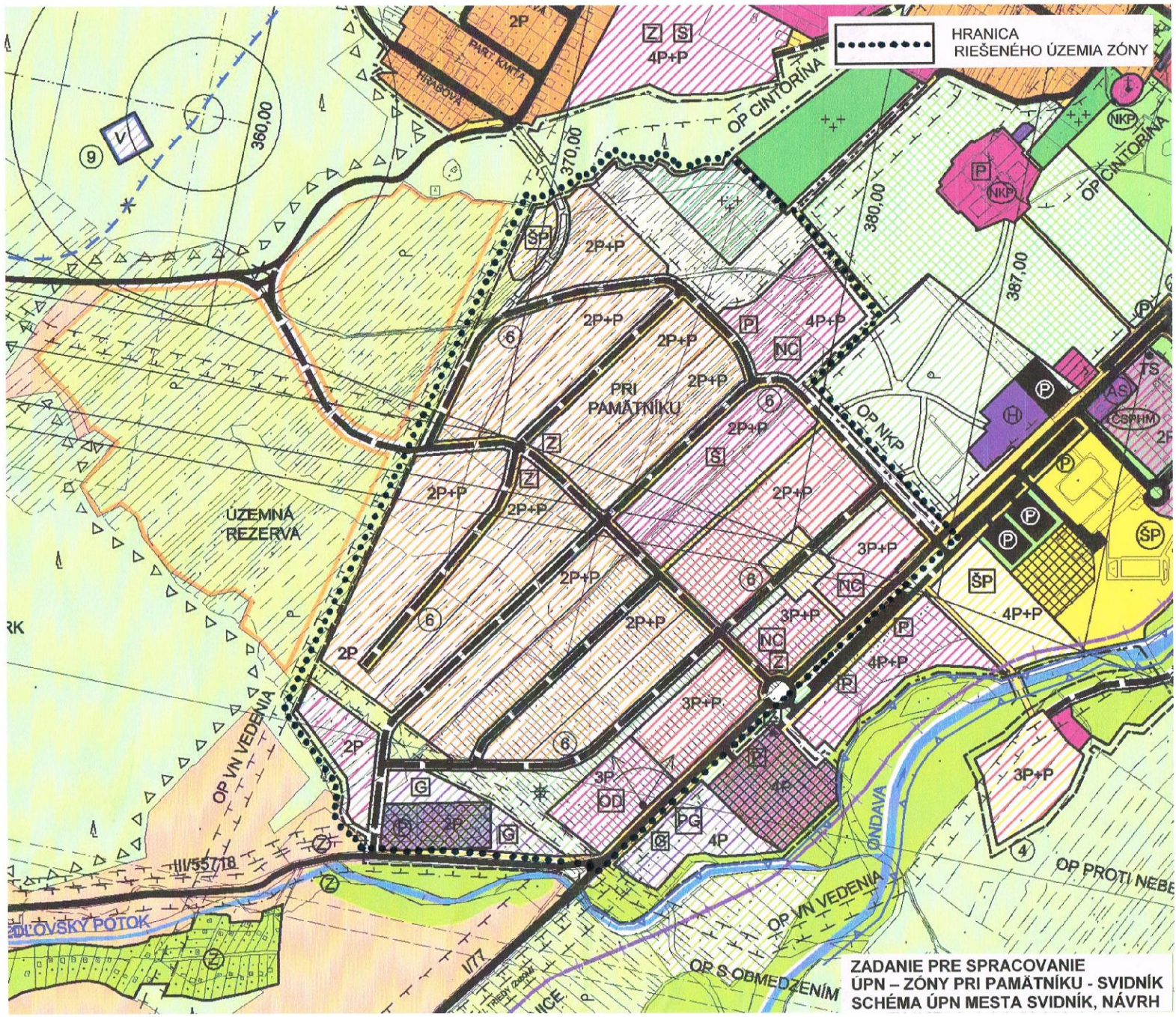
Zoznam dotknutých parciel OS „Pri pamätníku“

Parcely KN – C : 1856/4; 4531/2; 4531/4 -14; 4531/46 - 51;

Parcely KN – E: 649 – 663; 664/2; 665/2; 666 – 699; 1421 - 1423; 1438



**SHÉMA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
FOTOORTOMAPA**



ZADANIE PRE SPRACOVANIE
 ÚPN – ZÓNY PRI PAMÄTNÍKU - SVIDNÍK
 SCHÉMA ÚPN MESTA SVIDNÍK, NÁVRH