

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

Zmeny a doplnky č.8 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SVIDNÍK

Sprievodná správa



Návrh

Objednávateľ: Mesto Svidník
v zastúpení: primátorka mesta Mgr. Marcela Ivančová

Spracovateľ: URBAN studio, s. r. o.
sídlo: Benediktínska ulica č. 24, Košice
ateliér: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení: konateľ Ing. arch. Dušan Hudec

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA
reg. číslo 0742 AA

Počítačová grafika: ARCHIGRAPH studio, Košice
Bc. J. Kravec

Písomnosti: Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP
Ing. Martin Hudec, Košice, reg. číslo 275.

ZMENY A DOPLNKY č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SVIDNÍK - OBSAH ELABORÁTU

A) Textová časť

- Sprievodná správa
- Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja mesta (záväzná časť ÚPN mesta)

B) Grafická časť

- Výkres č. 1 Komplexný urbanistický návrh (priesvitka) M 1 : 5 000
- Výkres č. 5 Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka) M 1 : 5 000
- Schéma záväzných častí riešenia ÚPN mesta Svidník (priesvitka)

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A)	ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	1
1)	Hlavné ciele riešenia	1
2)	Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD, východiskové podklady a údaje o spracovaných jednaniach a konzultáciách.....	2
3)	Údaje o súlade riešenia so zadáním.....	2
B)	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.....	2
1)	Vymedzenie riešeného územia.....	2
6)	Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia mesta	3
7)	Návrh zmien a doplnkov riešenia bývania a občianskej vybavenosti	3
A)	Návrh zmien a doplnkov koncepcie rozvoja bývania.....	3
B)	Návrh zmien a doplnkov rozvoja verejnej občianskej vybavenosti	4
a)	Zmeny a doplnky koncepcie rozvoja sociálnej občianskej vybavenosti (bez zmeny).....	4
b)	Zmeny a doplnky koncepcie rozvoja ostatnej občianskej vybavenosti.....	4
c)	Zmeny a doplnky koncepcie rozvoja komerčnej občianskej vybavenosti (bez zmeny)	4
8)	Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta	4
8.2)	Priemyselná a stavebná výroba, výrobné služby, skladové hospodárstvo a logistické areály	4
c)	Rozptyl v zastavanom území mesta.....	4
C)	NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	5
1)	Vodné hospodárstvo	5
c)	Vodné toky.....	5
K)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ.....	5

A) ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

1) Hlavné ciele riešenia

Mesto Svidník má v súčasnosti spracovaný a schválený ÚPN mesta Svidník schválený uznesením MsZ vo Svidníku č. 259 zo dňa 29. 09. 2009. Závazná časť ÚPN mesta Svidník bola schválená VZN mesta Svidník č. 2/2009 zo dňa 29. 09. 2009. VZN nadobudlo právnu účinnosť dňa 31. 10. 2009. Zmena č. 1 ÚPN mesta Svidník bola spracovaná v roku 2010 a schválená uznesením MsZ vo Svidníku č. 355/2010 zo dňa 20. 09. 2010, záväzná časť VZN č. 2/2010. Zmena č. 2 ÚPN mesta Svidník bola spracovaná v roku 2011 a schválená uznesením MsZ vo Svidníku č. 129/2011 zo dňa 12. 11. 2011. Zmena č. 3 ÚPN mesta Svidník bola spracovaná v roku 2013 a schválená uznesením MsZ vo Svidníku č. 434/2014 zo dňa 26. 02. 2014, záväzná časť schválená VZN č. 3/2014. Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Svidník, lokalita „Ladomirka“ boli spracované v roku 2014 a schválené uznesením MsZ vo Svidníku č. 507/2014, záväzná časť VZN mesta Svidník č. 6/2014 zo dňa 29. 09. 2014. Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Svidník, lokalita „Pri nemocnici“ boli spracované v roku 2014 a schválené uznesením MsZ vo Svidníku č. 508/2014, záväzná časť VZN mesta Svidník č. 7/2014 zo dňa 29. 09. 2014. Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Svidník boli spracované v roku 2015 a schválené znesením MsZ vo Svidníku č. 174/2015 zo dňa 30. 12. 2015, záväzná časť VZN mesta Svidník č. 8/2015 zo dňa 30. 12. 2015.

Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Svidník boli spracované na základe objednávky a zadávacieho listu mesta Svidník. Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Svidník schválilo MsZ vo Svidníku uznesením na 13. zasadnutí MsZ zo dňa 17. 12. 2015 a zasadnutí MsZ zo dňa 28. 02. 2017. Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Svidník sú po prerokovaní a štádiu schvaľovania v súlade s platnou legislatívou.

Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Svidník sú spracované na základe objednávky a zadávacieho listu mesta Svidník. Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Svidník schválilo MsZ vo Svidníku uznesením č. 535/2018, č.536/2018, č.537/2018, č.538/2018 a č.539/2018 zo dňa 15.10. 2018. Spracovateľom ZaD č. 8 ÚPN mesta Svidník je projektová kancelária URBAN studio s. r. o. Košice.

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 8 (ďalej len ZaD) ÚPN mesta Svidník je:

- riešenie zmien a doplnkov funkčného využitia územia mesta v rozsahu požiadaviek mesta (lokalita č. 1 č.2, č.3, č.5 č.6 č.7 a č. 8).

2) Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD, východiskové podklady a údaje o spracovaných jednaniach a konzultáciách

Mesto Svidník má spracovaný a schválený ÚPN mesta Svidník (2009) včítane následných Zmien a doplnkov č. 1 až č. 7. Jedná sa o ôsme zmeny a doplnky ÚPN mesta Svidník od 31. 10. 2009 kedy ÚPN mesta Svidník nadobudol právnu účinnosť.

Pri prácach na ZaD č. 8 ÚPN mesta Svidník boli použité nasledovné východiskové podklady:

- digitálny mapový podklad, polohopis prevzatý z ROEP mesta Svidník,
- ÚPN mesta Svidník, návrh čístopis (2009),
- Zmeny a doplnky č. 1 až č. 6 ÚPN mesta Svidník (čístopis),
- Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Svidník, návrh upravený po prerokovaní,
- Východiskové podklady mesta Svidník (2017),
- Zadávací list mesta Svidník pre spracovanie ZaD č. 8 ÚPN mesta Svidník,
- MPO vodný tok Ondava a Lodomirka (SVP š. p.) mesto Svidník, záplavová čiara Q_{100} roč. vody.

3) Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie pre spracovanie ÚPN mesta Svidník bolo spracované v roku 2007 a schválené Uznesením MsZ vo Svidníku č. 95/2007 zo dňa 14. 12. 2007. Spracované ZaD č. 8 ÚPN mesta Svidník sú v súlade so schváleným zadaním. Zadanie pre spracovanie ÚPN mesta Svidník je uložené na MsÚ vo Svidníku a OÚ v Prešove, odbor výstavby a bytovej politiky.

B) NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

1) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Svidník je objednávatelom vymedzené na k. ú. Svidník nasledovne:

- lokalita č. 1, Ulica Centrálna (pri prevádzke FAST FOOD, spoločnosť Vermer s. r. o.)
- lokalita č. 2, Komenského ulica
- lokalita č. 3, Ulica Dlhá
- lokalita č. 5, Ulica Sovietskych hrdinov
- lokalita č. 6, Ulica Víta Nejedlého
- lokalita č. 7, Ulica SNP
- lokalita č. 8 Komenského ulica

U vymedzeného riešeného územia, lokality č. 1, č. 2, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8 sa jedná o plochy v zastavanom území mesta k 01. 01. 1990. U lokality č. 3 sa jedná o plochu mimo zastavaného územia k 01. 01. 1990.

6) Návrh zmien a doplnkov funkčného využitia územia mesta

ZaD č. 8 ÚPN mesta Svidník navrhujú na lokalitách č. 1 až č. 8 nasledovnú zmenu resp. doplnenie funkčného využitia územia mesta:

- Lokalita č. 1, Ulica Centrálna
Navrhuje sa zmena z obytného územia s plochou verejnej parkovej a sprievodnej zelene na plochu verejnej občianskej vybavenosti.
- Lokalita č. 2, Komenského ulica
Navrhuje sa zmena zo zmiešaného územia s plochou výrobného územia a dopravy na zmiešané územie s plochou bývania (RD) a občianskej vybavenosti.
- Lokalita č. 3, Ulica Dlhá
Navrhuje sa zmena z obytného územia s plochou verejnej parkovej a sprievodnej zelene na zmiešané územie s plochou bývania (RD) a občianskej vybavenosti.
- Lokalita č. 5, Ulica Sovietskych hrdinov
Navrhuje sa zmena navrhovanej podlažnosti z 2 nadzemných podlaží na (2P) na 4 nadzemné podlažia (4P) v súvislosti s navrhovanou rekonštrukciou. Funkčné využitie územia, zmiešané územie plochy výrobného územia a občianskej vybavenosti sa nemení.
- Lokalita č. 6, Ulica Víta Nejedlého
Navrhuje sa zmena z obytného územia s plochou verejnej občianskej vybavenosti na zmiešané územie s plochou výrobného územia a občianskej vybavenosti. Rešpektuje sa a spresňuje existujúci stav.
- Lokalita č. 7, Ulica SNP
Navrhuje sa zmena z obytného územia s plochou verejnej občianskej vybavenosti na zmiešané územie s plochou výrobného územia a občianskej vybavenosti. Navrhuje sa prestavba, rekonštrukcia areálu.
- Lokalita č. 8, Komenského ulica
Navrhuje sa zmena zmiešaného územia s plochou výrobného územia a dopravy na zmiešané územie výrobného územia a občianskej vybavenosti. Jedná sa zosúladenie s existujúcim stavom.

7) Návrh zmien a doplnkov riešenia bývania a občianskej vybavenosti

A) Návrh zmien a doplnkov koncepcie rozvoja bývania

Návrh riešenia rozvoja bývania sa dopĺňa nasledovne:

- Lokalita č. 2, Komenského ulica

Navrhuje sa nové zmiešané územie s plochou bývania (RD) a občianskej vybavenosti.

- Lokalita č. 3, Ulica Dlhá

Navrhuje sa nové zmiešané územie s plochou bývania (RD) a občianskej vybavenosti.

B) Návrh zmien a doplnkov rozvoja verejnej občianskej vybavenosti

a) Zmeny a doplnky koncepcie rozvoja sociálnej občianskej vybavenosti (bez zmeny)

b) Zmeny a doplnky koncepcie rozvoja ostatnej občianskej vybavenosti

Návrh riešenia rozvoja ostatnej občianskej vybavenosti sa mení a dopĺňa nasledovne:

- Lokalita č. 1, Ulica Centrálna

Navrhuje sa nové obytné územie s plochou občianskej vybavenosti.

- Lokalita č. 2, Komenského ulica

Navrhuje sa nové zmiešané územie s plochou bývania a občianskej vybavenosti

- Lokalita č. 3, Ulica Dlhá

Navrhuje sa nové zmiešané územie s plochou bývania a občianskej vybavenosti.

c) Zmeny a doplnky koncepcie rozvoja komerčnej občianskej vybavenosti (bez zmeny)

8) Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta

8.2) Priemyselná a stavebná výroba, výrobné služby, skladové hospodárstvo a logistické areály

c) Rozptyl v zastavanom území mesta

Návrh riešenia rozvoja výrobného územia v meste Svidník sa dopĺňa nasledovne:

- Lokalita č. 6, Ulica Víta Nejedlého

Realizovať priemyselnú výrobu, výrobné služby resp. skladové hospodárstvo formou menšej výrobnjej prevádzky v zmiešanom území výrobného územia a občianskej vybavenosti.

Rešpektuje a spresňuje sa existujúci stav.

- Lokalita č. 7, Ulica SNP

Realizovať prestavbou a rekonštrukciou jestvujúceho areálu novú priemyselnú výrobu, výrobné služby a skladové hospodárstvo formou menšej výrobnjej prevádzky v zmiešanom území výrobného územia a občianskej vybavenosti.

- Lokalita č. 8, Komenského ulica

Realizovať priemyselnú výrobu, výrobné služby resp. skladové hospodárstvo formou menšej výrobnej prevádzky v zmiešanom území výrobného územia a občianskej vybavenosti. Rešpektuje a spresňuje sa existujúci stav.

C) NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1) Vodné hospodárstvo

c) Vodné toky

Na k. ú. Svidník je na vodné toky Ondava a Lodomirka SVP š. p. spracovaná Mapa protipovodňového ohrozenia (MPO) v ktorej je vyznačená záplavová čiara Q100 roč. vody včítane hĺbky záplavovej čiary a rýchlosti prúdenia vody. Na základe MPO bude dotknutým orgánom na k. ú. Svidník určený rozsah inundačného územia z čoho vyplynú obmedzenia využitia územia v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. §2b) o ochrane pred povodňami. V záplavovom území, ktoré je vymedzené záplavovou čiarou Q100 sa nachádza riešená lokalita č. 8 a č. 2 na Komenského ulici. U lokality č. 8 sa jedná o zosúladenie s existujúcim stavom, u lokality č. 2 o zmenu funkčného využitia územia s jestvujúcou zástavbou.

K) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ