

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. 1 ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PRIEMYSELNÉHO PARKU SVIDNÍK - JUH

Textová časť

I) Sprievodná správa



Návrh

OBJEDNÁVATEĽ: Mesto Svidník
v zastúpení: Mgr. Marcela Ivančová, primátorka mesta

SPRACOVATEĽ: URBAN studio s. r. o.
sídlo: Benediktínska ulica č. 24, 040 18 Košice
poštová adresa: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení: Ing. arch. Dušan Hudec, konateľ

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA 0742AA

ODBORNÍ PROJEKTANTI:

Cestná doprava: Ing. Štefan Škoda
Vodné hospodárstvo: Ing. Priščák
Zásobovanie elektrickou energiou,
telekomunikácie: Ing. Drotárová
Grafické práce, počítačová
grafika: Ing. J. Kravec
Pisárske práce: K. Čamáková

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

OBSAH ELABORÁTU ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚPN ZÓNY PRIEMYSELNÝ PARK SVIDNÍK - JUH

A) TEXTOVÁ ČASŤ

- I. Sprievodná správa
- II. Závazná časť ÚPN – zóny (regulatívy pre územný rozvoj zóny)

B) GRAFICKÁ ČASŤ

- Výkres č. 1 Širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia (priesvitka) M 1 : 5 000
- Výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh riešeného územia (priesvitka) M 1 : 1 000
- Výkres č. 3 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti (priesvitka) M 1 : 1 000
- Výkres č. 4 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie (priesvitka) M 1 : 1 000
- Výkres č. 5 Vymedzenie regulovaných priestorov (priesvitka) M 1 : 1 000
- Výkres č. 6 Návrh energetiky, telekomunikácií (priesvitka) M 1 : 1 000
- Výkres č. 7 Návrh vodného hospodárstva (priesvitka) M 1 : 1 000

- Schéma verejnoprospešných stavieb (priesvitka)
- Schéma záväzných častí riešenia (priesvitka)

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A) ÚVOD.....	1
1) Základné údaje o zadání, hlavné ciele a úlohy riešenia Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny ...	1
2) Východiskové podklady, údaje o súlade riešenia územia s nadradenou ÚPD mesta, Prešovského kraja a so zadáním	1
B) RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	2
1) Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov	2
2) Popis riešeného územia	3
3) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta	3
4) Vyhodnotenie limitov využitia územia	4
5) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb	4
5.1) Návrh občianskej vybavenosti.....	5
5.2) Návrh verejnej sprievodnej zelene	5
5.3) Návrh riešenia dopravnej a technickej vybavenosti.....	5
5.4) Návrh začlenenia stavieb do okolitej zástavby, určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	6
5.5) Návrh zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch.....	7
6) Návrh verejného dopravného vybavenia	7
7) Návrh technickej infraštruktúry	9
7.1) Návrh vodného hospodárstva	9
7.2) Návrh energetiky.....	11
7.3) Telekomunikácie.....	12
8) Chránené časti krajiny, ochranné pásma	13
9) Návrh vecnej a časovej etapizácie výstavby priemyselného parku Svidník – Juh.....	13
10) Pozemky určené na verejnoprospešné stavby a stavebnú uzáveru	13
C) DOKLADOVÁ ČASŤ, PRÍLOHY	13

A) ÚVOD

1) Základné údaje o zadaní, hlavné ciele a úlohy riešenia Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny

Objednávateľom Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu zóny (ďalej len ÚPN – zóny) priemyselného parku Svidník – Juh je mesto Svidník. Spracovateľom ÚPN – zóny Priemyselného parku Svidník – Juh bola projektová kancelária ARCHIGRAPH studio, Košice. Spracovateľom Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny Priemyselného parku Svidník – Juh je URBAN studio s. r. o. Košice, Benediktínska ulica č. 24 Košice, hlavný riešiteľ Ing. arch. Dušan Hudec.

Zadanie pre spracovanie ÚPN zóny Priemyselný park Svidník – Juh bolo schválené MsZ vo Svidníku dňa 24. 10. 2006.

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny Priemyselný park Svidník – Juh je:

- zmena funkčného využitia územia v Priemyselnom parku Svidník – Juh na časti lokality „Západ“ (výrobný areál A – 4) v rozsahu požiadavky mesta Svidník a právnickej osoby. Zmena na Obchodné centrum (OC) Svidník – Juh,
- zmena dopravného vybavenia územia u lokality Obchodné centrum OC Svidník – Juh,
- zmeny a doplnky návrhu technickej infraštruktúry u lokality Obchodné centrum OC Svidník – Juh,
- Zmeny a doplnky priestorovej regulácie a vymedzenia regulovaných priestorov na lokalite obchodného centra OC Svidník – Juh.

V zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN zóny Priemyselný park Svidník – Juh je potrebné rešpektovať:

- realizovanú rýchlostnú cestu R4 včítane MUK Svidník – Juh,
- cestu I. triedy č. 73,
- aktuálne trasy technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, VN elektrické vedenia, STL plynovod, telekomunikačné vedenia Slovak Telekom a.s.) získané od ich prevádzkovateľov.

2) Východiskové podklady, údaje o súlade riešenia územia s nadradenou ÚPD mesta, Prešovského kraja a so zadáním

Pri prácach na Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN zóny priemyselný park Svidník – Juh boli použité nasledovné východiskové podklady:

a) Mapové podklady

Mapové podklady (polohopis) získané z Katastrálneho úradu Svidník a zameranie (polohopis a výškopis) zhotovený GeoExpres, geodetická spoločnosť Svidník. Situácia zrealizovanej

rýchlostnej cesty R-4 včítane MÚK Svidník – Juh prevzatá z východiskových podkladov Dopravoprojektu Bratislava, stredisko Prešov.

b) Ostatné východiskové podklady

- ÚPN zóny Priemyselný park Svidník – Juh, čístopis (2007)
- ZaD č. 9 ÚPN mesta Svidník, čístopis (2020)
- ÚPN mesta Svidník včítane ZaD č. 1 až č. 8, čístopis
- PD Obchodné centrum RETAIL BOX Svidník 06/2020
- RETAIL PARK Svidník, predpokladané bilancie inžinierskych sietí 05/2020
- Východiskové podklady, zakreslenie PIS (VVS a. s. Košice, závod Svidník) 07/2019
- Východiskové podklady, zakreslenie PZ (SPP, distribúcia a.s. Bratislava) 06/2019
- Východiskové podklady (VSD a. s. Košice) k existencii sietí, 07/2019
- Východiskové podklady (Slovak Telekom a. s. Bratislava) k existencii sietí, 07/2019
- Východiskové podklady (Orange Slovensko a. s. Bratislava) k existencii sietí, 09/2019

c) Súlad s nadradenou ÚPD a so zadáním

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN zóny Priemyselný park Svidník – Juh sú spracované v súlade so „Zadáním pre spracovanie ÚPN zóny Priemyselného parku Svidník – Juh“, ktoré schválilo MsZ vo Svidníku dňa 24. 10. 2006.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN zóny Priemyselný park Svidník – Juh sú spracované v súlade s ÚPN mesta Svidník včítane ZaD č. 1 až č. 8 a schválenými ZaD č. 9 ÚPN mesta Svidník. Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Svidník boli schválené MsZ vo Svidníku uznesením č. .../2020 zo dňa ... 2020, záväzná časť VZN č. .../2020.

Riešenie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny Priemyselný park Svidník – Juh je v súlade s ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením PSK č. 268/2019 a č. 269/2019 zo dňa 26. 08. 2019, záväzná časť VZN PSK č. 77/2019 s právnou účinnosťou od 06. 10. 2019.

B) RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

1) Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny je vymedzené v juhozápadnej časti priemyselného parku (lokalita „Západ“) v rozsahu navrhovaného výrobného areálu A - 4. Riešené územie je z východu ohraničené cestou I/73, zo severu bezmenným ľavostranným prítokom vodného toku Ondavy, z juhu jestvujúcou zástavbou (areálmi) výrobného okrsku Svidník – Juh a zo západu ornou pôdou a sprievodnou zeleňou toku Ondava s jeho záplavovým územím Q_{100} ročnej vody.

Na riešenom území Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny sa nachádzajú nasledovné regulované pozemky s uvedením nasledovných parcelných čísiel: č. 3452/11 KN – C , č. 3452/148 KN – C.

2) Popis riešeného územia

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny, Obchodné centrum Svidník – Juh sa nachádza na území navrhovaného priemyselného parku (lokalita „Západ“, výrobný areál A - 4). Jedná sa o poľnohospodársku pôdu (ornú pôdu) mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990.

Riešené územie z východnej strany tanguje cesta I/73, štvorpruhová mestská zberná komunikácia vo funkčnej triede B1 a MÚK Svidník – Juh rýchlostnej cesty R4. Zo západnej strany tanguje riešené územie neupravený vodný tok Ondavy s vymedzeným záplavovým územím Q_{100} roč. vody a rozsiahlymi plochami sprievodnej zelene vodného toku (NDV).

Cez riešené územie prechádza nefunkčné vodovodné potrubie OC DN 300 a po východnej strane Stropkovskej ulice verejný vodovod PVC DN 100. V parcele č. 3452/11 je uložená verejná splašková kanalizácia PVC DN 300 zaústená do hlavného kanalizačného potrubia „A“ mesta (D 1000). Po východnej strane Stropkovskej ulice je uložený STL plynovod D 160, ktorý zásobuje výrobný okrsok Svidník – Juh zemným plynom. Riešené územie je zásobované elektrickou energiou z VN vonkajšieho elektrického vedenia č. 472, ktoré boli spolu s VN vedením č. 471 preložené pri výstavbe rýchlostnej cesty R4 a MÚK. Jestvujúce výrobné areály výrobného okrsku Svidník – Juh sú zásobované elektrickou energiou jestvujúcim 22 kV elektrickým káblovým vedením v zemi prostredníctvom jestvujúcich transformačných staníc. Cez riešené územie prechádzajú trasy podzemných oznamovacích vedení Slovak Telekom a. s. Plánovaným zámerom výstavby OC Svidník – Juh nedôjde ku kolízii PTZ prevádzkovateľa Orange Slovakia a. s.

3) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta

ZaD č. 1 ÚPN zóny Priemyselného parku Svidník – Juh sú v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Svidník včítane následných Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta. Rešpektujú sa nasledovné záväzné regulatívy.

1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.10) Novú verejnú občiansku vybavenosť realizovať:

- na lokalite Obchodné centrum Svidník – Juh na Stropkovskej ulici v Priemyselnom parku Svidník – Juh pre nové obchodné centrum

2.) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia.

5.) Jestvujúce miestne komunikácie (prístupové a obslužné) rešpektovať a postupne ich rekonštruovať. U navrhovaných rozvojových lokalít výrobného územia realizovať:

- v priemyselnom parku Svidník – Juh pre nové obchodné centrum OC Svidník Juh novú miestnu prístupovú komunikáciu vo funkčnej triede C2

4) Vyhodnotenie limitov využitia územia

Vymedzené riešené územie Zmien a doplnkov č. 1 pre potreby obchodného centra OC Svidník – Juh limitujú a obmedzujú:

- ochranné pásma technickej infraštruktúry (vodovod DN 300, trasy elektronických komunikácií) pozdĺž cesty I/73
- kanalizačný zberač DN 300 z jestvujúceho výrobného okrsku Svidník – Juh, časť Východ súbežne s bezmenným ľavostranným prítokom toku Ondava
- záplavové územie toku Ondava Q_{100} ročnej vody podľa MPO
- chránená PP v zmysle zákona č. 57/2013 a prílohy č. 2 NR SR č. 58/2013.

5) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN zóny Priemyselný park Svidník – Juh navrhujú nasledovnú zmenu funkčného využitia územia priemyselného parku na lokalite „Západ“

• Zmenu funkčného využitia územia navrhovaného výrobného areálu A - 4 z pozemkov a objektov výroby, z pozemkov a prevádzkových administratívnych objektov, z pozemkov a plôch zelene na pozemky a objekty verejnej obchodnej (komerčnej) vybavenosti, pozemky a plochy verejnej sprievodnej zelene a pozemky a stavby dopravných zariadení a služieb. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN zóny navrhujú nové Obchodné centrum Svidník – Juh (ďalej len OC) pre obchodné prevádzky, nevýrobné služby a administratívne prevádzky.

Navrhujú sa pozemky a objekty dopravných služieb (ČS PHM, autoumyvárka, elektro-nabíjacia stanica) na ploche navrhovaného verejného úrovňového parkoviska obchodného centra. Maximálny počet podlaží navrhovanej zástavby verejnej občianskej vybavenosti je 1 nadzemné podlažie. Celkový územný rozsah navrhovaného areálu verejnej obchodnej občianskej vybavenosti je max. 2,0 ha, plôch verejnej sprievodnej zelene max. 0,4 ha, z toho plôch zastavaného územia verejnej obchodnej vybavenosti (obchodného centra) max. 0,8 ha a plochy verejného parkoviska max. 0,5 ha.

Urbanistická koncepcia umiestnenia stavieb, regulatívy zastavanosti na pozemkoch jednotlivých areáloch sa menia v priemyselnom parku časť Západ, výrobný areál (A 4) nasledovne:

Koeficient zastavanosti OC Plocha pozemku OC a sprievodnej zelene	Max. plocha zastavaného územia OC	Max. podlažnosť zástavby
Obchodné centrum OC Svidník – Juh (A 4)		
Kz = max. 0,4 Plocha pozemku areálu OC max. 2,0 ha. Plocha pozemku sprievodnej zelene max. 0,4 ha	Obchodné centrum 0,8 ha, (7970 m ²) Dopravné služby 0,023 ha, (230 m ²) Verejné parkovisko 0,5 ha, (4970 m ²)	1 nadzemné podlažie pre OC 1 nadzemné podlažie pre dopravné služby

5.1) Návrh občianskej vybavenosti

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN zóny navrhujú:

- pozemky a stavbu verejnej komerčnej občianskej vybavenosti so zameraním na obchod, verejné nevýrobné služby a doplnkovú administratívu. Navrhuje sa nové Obchodné centrum (OC) Svidník – Juh. Celková plocha areálu OC je max. 2,0 ha, z toho zastavaná plocha občianskej vybavenosti OC max. 0,8 ha.

5.2) Návrh verejnej sprievodnej zelene

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN zóny navrhujú:

- verejnú sprievodnú zeleň na pozemku medzi cestou I/73 a areálom OC Svidník – Juh o celkovej výmere 0,4 ha. Menovaná sprievodná zeleň rešpektuje ochranné pásma jestvujúceho vodovodu, telekomunikačných vedení a bude plniť aj funkciu izolačnej a protihlukovej zelene.

5.3) Návrh riešenia dopravnej a technickej vybavenosti

5.3.1) Cestná doprava

Riešené územie ZaD č. 1 ÚPN zóny nie je v súčasnosti dopravne sprístupnené z cesty I/73, zo Stropkovskej ulice. ZaD č. 1 ÚPN zóny navrhujú OC Svidník – Juh dopravne napojiť na cestu I/73 úrovňovou križovatkou. Do OC realizovať miestu prístupovú komunikáciu vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40 a miestnu obslužnú komunikáciu pre účely zásobovania vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 6,5/30. Pre navrhované OC Svidník – Juh realizovať verejné úrovňové parkovisko o kapacite MAX. 160 odstavných stání.

5.3.2) Dopravné zariadenia a služby

ZaD č. 1 ÚPN zóny navrhujú pozemok a stavby pre nové dopravné služby (mestskú ČS PHM, autoumývarku a elektro-nabíjaciu stanicu).

5.3.3) Návrh riešenia technického vybavenia

a) Zásobovanie vodou

Riešené územie, navrhované OC Svidník – Juh zásobovať vodou z jestvujúceho verejného vodovodu DN 100 na Stropkovskej ulici, rešpektovať nefunkčný verejný vodovod DN 300 po západnej strane Stropkovskej ulici.

b) Odkanalizovanie územia

Riešené územie, navrhované OC Svidník – Juh odkanalizovať splaškovou kanalizáciou napojenou na jestvujúcu verejnú jednotnú kanalizáciu DN 300 na severnej strane riešeného územia. Realizovať areálovú dažďovú kanalizáciu s recipientom bezmenný ľavostranný prítok toku Ondava.

c) Zásobovanie elektrickou energiou

Riešené územie, navrhované OC Svidník – Juh zásobovať z jestvujúceho VN elektrického vedenia č. 242 a VN elektrického káblového zemného elektrického vedenia k jestvujúcich transformačným staniciam (TS) vo výrobnom okrsku Svidník – Juh.

5.4) Návrh začlenenia stavieb do okolitej zástavby, určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Navrhovaná zástavba OC Svidník – Juh v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN zóny nadväzuje na jestvujúcu zástavbu výrobného a zmiešaného územia výrobného okrsku Svidník – Juh. V priestorovom a výškovom zónovaní stavby obchodného centra je pri začlenení stavby rešpektovaná jestvujúca zástavba výrobného okrsku Svidník – Juh a navrhované priestorové a výškové zónovanie navrhovanej zástavby priemyselného parku. Pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky určujú ZaD č. 1 ÚPN zóny v nasledovnom rozsahu:

- časť pozemku s parcelným číslom 3452/11 v ochrannom pásme verejného vodovodu a telekomunikačných vedení,
- časť pozemku s parcelným číslom 3452/11 pre plochu verejnej sprievodnej zelene západne od cesty I/73,
- časť pozemku s parcelným číslom 3452/148 v ochrannom pásme kanalizačného zberača DN 300.

5.5) Návrh zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch

a) Umiestnenie stavby na pozemku, intenzita zastavania, prípustnosť architektonického riešenia

- Realizovať komerčnú občiansku vybavenosť (obchody, nevýrobné služby), obchodné centrum OC Svidník – Juh na pozemku č. 3452/11 a 3452/148 v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN zóny
 - podlažnosť obchodného centra OC Svidník – Juh 1 nadzemné podlažie. Výška stavby OC stanovená na max. 12,0 m od úrovne terénu,
 - požaduje sa realizácia plochej strechy,
 - stavebná čiara stavby OC Svidník – Juh stanovená na 60,0 m od osi cesty I/73,
 - nepožaduje sa oplotenie pozemku obchodného centra,
 - veľkosť pozemku areálu obchodného centra stanovená na max. 2,0 ha z toho zastavaná plocha OC max. 0,8 ha. Umiestnenie stavby obchodného centra stanovené a zdokumentované v návrhu ZaD č. 1 ÚPN zóny vo výkrese č. 4 a č. 5,
 - koeficient zastavanosti pozemku obchodného centra podľa §13, bod 10 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. stanovená na $K_z = \max. 0,4$.
- Realizovať dopravné služby (ČS PHM, autoumyváreň, elektro-nabíjaciu stanicu) na pozemku č. 3452/11 v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN – zóny
 - podlažnosť dopravných služieb 1 nadzemné podlažie,
 - nepovoľuje sa oplotenie pozemku dopravných služieb,
 - veľkosť pozemku dopravných služieb stanovená na max. 0,023 ha. Umiestnenie stavby dopravných služieb stanovené a zdokumentované v návrhu ZaD č. 1 ÚPN zóny vo výkrese č. 4 a č. 5.

Pri realizácii verejnej sprievodnej zelene v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN zóny rešpektovať nasledovné regulatívy:

- realizovať verejnú sprievodnú zeleň o výmere max. 0,4 ha vo východnej časti riešeného územia ZaD č. 1 ÚPN zóny medzi areálom obchodného centra a cestou I/73. Povoľuje sa realizácia peších chodníkov. V ochrannom pásme vodovodu a telekomunikačných vedení sa nepovoľuje výsadba vysokej zelene.

6) Návrh verejného dopravného vybavenia

- Cestná doprava

Riešené územie ZaD č. 1 ÚPN zóny, navrhované Obchodné centrum OC Svidník – Juh je na nadradenú cestnú sieť okresu Svidník, Prešovského kraja a na základný komunikačný systém mesta

Svidník napojená prostredníctvom cesty I/73 (Stropkovskej ulice) a rýchlostnej cesty R4 včítane MÚK Svidník – Juh.

Navrhovaná verejná obchodná občianska vybavenosť, OC Svidník – Juh bude na základnú komunikačnú kostru mesta cestu I/73, Ulica Stropkovská napojená novou miestnou prístupovou komunikáciou vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40 ukončená verejným úrovňovým parkoviskom. Zásobovanie navrhovaného OC Svidník – Juh sa navrhuje novou miestnou jednosmernou jednopruhovou obslužnou komunikáciou so zastavovacím parkovacím a zásobovacím pruhom vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 6,5/30. Na jestvujúcu cestu I/73 bude navrhované Obchodné centrum OC Svidník – Juh dopravne napojené novou úrovňovou križovatkou.

- Pešia a cyklistická doprava

Pre pohyb chodcov na riešenom území ZaD č. 1 ÚPN zóny je:

- na Stropkovskej ulici (cesta I/73) rešpektovaný obojstranný jestvujúci peší chodník,
- navrhovaný jednostranný peší chodník o šírke min. 3,0 m na hlavnej miestnej prístupovej komunikácie do OC Svidník – Juh,
- na pozemku verejnej sprievodnej zelene navrhovaný peší chodník o šírke 3,0 m,
- vo väzbe na stavbu obchodného centra a na verejnom parkovisku navrhovaný peší chodník a spevnené pešie plochy o šírke min. 3,0 m.

Pešie komunikácie pre chodcov musia byť prístupné osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle platnej legislatívy a predpisov.

- Hromadná doprava osôb

ZaD č. 1 ÚPN zóny navrhované OC Svidník – Juh navrhujú napojiť na hromadnú dopravu osôb zastúpenú autobusovou hromadnou dopravou. Na ceste I/73 vo väzbe na jestvujúce pešie komunikácie rešpektovať jestvujúcu zástavbu autobusovej hromadnej dopravy osôb formou samostatného autobusového pásu. Dochádzková pešia dostupnosť k zástavkám na ceste I/73 max. 400 m je rešpektovaná.

- Návrh statickej dopravy, dopravné zariadenia a služby

ZaD č. 1 ÚPN zóny v navrhovanom Obchodnom centre OC Svidník – Juh pre jeho návštevníkov navrhujú realizovať verejné úrovňové parkovisko o kapacite max. 165 odstavných stání pre osobné motorové vozidlá. Na ploche verejného úrovňového parkoviska realizovať nasledovné dopravné služby, mestskú ČS PHM, autoumyvárku a elektro-nabíjaciu stanicu. plocha pre navrhované dopravné služby je max. 0,023 ha.

Navrhované dopravné vybavenie riešeného územia v ZaD č. 1 ÚPN zóny, navrhované prípustné pripojenie miestnych komunikácií na verejné dopravné vybavenie územia (cestu I/73) včítane jeho trasovania, rozmerových parametrov líniových dopravných stavieb, stavieb statickej dopravy je

zdokumentované vo výkrese č. 3 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti v M 1 : 1 000 (priesvitka) a výkrese č. 4 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie a vo výkrese č. 5 Vymedzenie regulovaných priestorov v M 1 : 1 000 (priesvitka).

7) Návrh technickej infraštruktúry

7.1) Návrh vodného hospodárstva

a) Vodné toky

Riešené územie OC Svidník – Juh tanguje zo severnej strany bezmenný prítok vodného toku Ondava a zo západnej strany vodný tok Ondava, ktoré spravuje SVP š. p. OZ Košice.

Na k. ú. Svidník je na vodné toky Ondava a Lodomírka 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 roč. vody sa nenachádza riešené územie OC Svidník – Juh na Stropkovskej ulici. ZaD č. 1 ÚPN zóny vo väzbe na navrhované obchodné centrum nenavrhujú žiadne protipovodňové opatrenia.

b) Zásobovanie pitnou vodou

- Charakteristika súčasného stavu

Cez riešené územie ZaD č. 1 ÚPN zóny pozdĺž cesty I/73 je zrealizovaný verejný vodovod DN 300, ktorý je v súčasnosti nefunkčný. Výrobné areály výrobného okrsku Svidník – Juh sú zásobované vodou z jestvujúceho verejného vodovodu D 100, ktorý sa nachádza na východnej strane cesty I/73 Stropkovskej ulice.

- Návrh riešenia

- Potreba vody

Výpočet potreby vody pre navrhované OC Svidník – Juh je spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z., príloha č. 3

- Obchodné centrum (OC) Svidník – Juh celkove 100 zamestnancov v dvoch smenách 2 x 50 zamestnancov (12 hod. prevádzka). Súčasťou OC sú obchodné prevádzky, prevádzky nevýrobných služieb a administratíva.

Q_d = priemerná denná potreba

$Q_d = 100 \text{ zamestnancov} \times 80,0 \text{ l/os/deň} = 8\,000,0 \text{ l/deň}$

8,00 m³/deň

$$0,185 \text{ l/s}$$

$$Q_{d.\max} = Q_d \times K_d = 8\,000,0 \text{ l/deň} \times 2,0 = 16\,000,0 \text{ l/deň}$$

$$0,370 \text{ l/s}$$

$$Q_{h.\max} = Q_d \times K_h = 16\,000,0 \text{ l/deň} \times 1,8 = 28\,800,0 \text{ l/deň}$$

$$0,667 \text{ l/s}$$

Q_r = ročná potreba vody

$$Q_r = Q_d \times 365 \text{ prevádzkových dní} = 8,0 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 2\,920,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

- Dopravné zariadenia a služby (autoumyvárka)

$$Q_d = 160,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{d.\max} = 208,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{h.\max} 18,2,0 \text{ l/hod} = 0,005 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{roč}} = 46,1 \text{ m}^3/\text{rok}$$

- Návrh zásobovania pitnou vodou

Navrhované obchodné centrum OC Svidník – Juh ZaD č. 1 ÚPN zóny navrhujú napojiť vodovodnou prípojkou DN 150 na jestvujúci verejný vodovod DN 100 na Stropkovskej ulici.

Trasovanie a rozmerové parametre verejného vodovodu sú zdokumentované v grafickej časti, výkres č. 7 Návrh vodného hospodárstva v M 1 : 1 000 (priesvitka).

c) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

- Charakteristika súčasného stavu

Po západnej strane riešeného územia ZaD č. 1 ÚPN zóny je zrealizovaná verejná jednotná kanalizácia PVC DN 300. Menovaná kanalizácia je zaústená do hlavného kanalizačného zberača „A“ mesta DN 1000. Dažďová kanalizácia pre odvedenie vôd z povrchového odtoku sa na riešenom území nenachádza.

- Návrh riešenia

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd je spracovaný v zmysle platnej STN 75 61 01 – „stokové siete a kanalizačné prípojky“ na základe výpočtu potreby vody:

- Obchodné centrum (OC) Svidník – Juh

$$Q_{\text{splaš.denne}} = Q_d = 8\,000,0 \text{ l/deň} = 8,00 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,185 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{splaš.denne.max}} = Q_{d.\max} = 16\,000,0 \text{ l/deň} = 16,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,370 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{splaš.roč}} = Q_{\text{roč}} = 2\,920,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

- Dopravné zariadenia a služby (autoumyvárka)

Množstvo splaškových vôd je totožné s množstvom vody.

Výpočet množstva dažďových vôd je spracovaný v zmysle platnej STN 75 61 01.

- Obchodné centrum (OC) Svidník – Juh (strechy objektu, chodníky, zeleň)

$$Q_{\text{dažďové}} = 174,13 \text{ l/s}$$

Možné zaoberajúce dažďové vody (komunikácie, parkovisko).

$$Q_{\text{dažďové}} = 141,50 \text{ l/s}$$

$$\underline{\text{Dažďové vody celkom}} = 315,63 \text{ l/s}$$

Navrhované obchodné centrum OC Svidník – Juh ZaD č. 1 ÚPN zóny navrhujú odkanalizovať splaškovou areálovou kanalizáciou DN 250 napojenou na jestvujúcu verejnú kanalizáciu DN 300 zaústenú do hlavného kanalizačného zberača mesta „A“ DN 1000.

V navrhovanom obchodnom centre (OC) Svidník – Juh s miestnymi komunikáciami a úrovňovým verejným parkoviskom realizovať dažďovú kanalizáciu DN 400 so zaústením do bezmenného ľavostranného prítoku vodného toku Ondava.

Kvalita vypúšťaných splaškových odpadových vôd z verejnej delenej kanalizácie, zo stavieb OC Svidník – Juh musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. a verejných vodovodoch a kanalizácii, NV SR 269/2012 Z. z. a musí byť v súlade s Prevádzkovým poriadkom kanalizácie mesta Svidník.

ZaD č. 1 ÚPN zóny navrhujú zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúceho zo zastavaného územia OC Svidník – Juh, z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z verejných parkovísk, z odstavňových plôch pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej podzemnej vody. Menované vody možno vypúšťať do vodného toku len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Realizovať na kritických miestach cestnej dopravy, na verejnom parkovisku, na autobusových zastávkach a odstavňových (spevnených) plochách občianskej obchodnej vybavenosti lapače mechanických splavenín a lapače olejov na zachytávanie splachov ropných látok.

Trasovanie a rozmerové parametre verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie sú zdokumentované v grafickej časti, výkres č. 7 Návrh vodného hospodárstva M 1 : 1 000 (priesvitka).

7.2) Návrh energetiky

a) Zásobovanie elektrickou energiou

- Charakteristika súčasného stavu

V záujmovom území riešeného OC Svidník – Juh sa nachádza 22 kV jestvujúce elektrické vedenie č. 472 a VN káblové podzemné elektrické vedenie, z ktorého sú prostredníctvom 2

transformačných staníc (TS) zásobované elektrickou energiou jestvujúce výrobné areály výrobného okrsku Svidník – Juh.

- Návrh riešenia

Pre navrhovanú verejnú občiansku obchodnú vybavenosť (OC Svidník – Juh) a pre navrhované dopravné zariadenia a služby (ČS PHM, autoumyvárka, elektrická-nabíjacia stanica) sa v ZaD č. 1 ÚPN zóny predpokladá nasledovná energetická bilancia:

- Obchodné centrum OC Svidník – Juh
 - celkový inštalovaný výkon: 1 201 kW
koeficient súčinnosti = 0,7, požadovaný elektrický príkon celkom $P_s = 465$ kW
 - predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie OC cca 484,0 MWh/rok
- Ostatné inštalované odbery (ČS PHM, autoumyvárka, nabíjačka E-auto)
 - celkový inštalovaný príkon = 179 kW
koeficient súčinnosti = 0,9, požadovaný elektrický príkon celkom $P_s = 133$ kW
 - predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie 159,0 MWh/rok

Celkový inštalovaný príkon areálu = 1 380 kW, $P_s = 524$ kW

Pre navrhované obchodné centrum OC Svidník – Juh budú energetické nároky zabezpečené nasledovne:

- pre navrhované obchodné centrum sa vybuduje nová transformačná stanica TS 1 OC o výkone 1 000 kVA, ktorá sa napojí samostatnou VN káblovou elektrickou podzemnou prípojkou po južnom a západnom okraji areálu odbočením z jestvujúceho VN káblového elektrického káblového podzemného vedenia do jestvujúcich transformačných staníc výrobných areálov, výrobného okrsku Svidník – Juh.

b) Zásobovanie zemným plynom

V záujmovom území, pozdĺž ulice Stropkovská, riešeného OC Svidník – Juh sa nachádza distribučná sieť STL plynovodu DN 160 a DN 100, ktorá zásobuje zemným plynom jestvujúce výrobné areály výrobného okrsku Svidník – Juh. ZaD č. 1 ÚPN zóny pre navrhované OC Svidník – Juh neuvažujú s napojením sa na jestvujúcu STL distribučnú sieť mesta.

7.3) Telekomunikácie

Cez riešené územie ZaD č. 1 ÚPN zóny pozdĺž západnej strany cesty I/73 prechádzajú trasy podzemných oznamovacích vedení Slovak Telekom a .s. Navrhovanou výstavbou Obchodného

centra Svidník – Juh včítane miestnych obslužných komunikácií a parkoviska nedôjde ku kolízii a následnej prekládke vedení Slovak Telekom a. s. a Orange Slovensko a. s.

8) Chránené časti krajiny, ochranné pásma

• Ochranné pásma všetkých druhov

Pri výstavbe obchodného centra OC Svidník – Juh rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov
- ochranné pásmo verejného vodovodu do priemeru 500 mm 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo 22 kV káblového elektrického zemného vedenia 1 m kolmo na vedenie krajného kábla
- ochranné pásmo (TS) transformačnej stanice 10 m od konštrukcie transformovne. U kioskovej TS a OP nevymedzuje.
- ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary malého bezmenného vodného toku
- záplavové územie Q_{100} roč. vody toku Ondava podľa MPO

9) Návrh vecnej a časovej etapizácie výstavby priemyselného parku Svidník – Juh

Návrh zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny rešpektuje realizovanú rýchlostnú cestu R – 4 (v polovičnom profile) a MÚK Svidník – Juh včítane zrealizovaných preložiek technickej infraštruktúry. Výstavba obchodného centra OC Svidník – Juh predstavuje I. etapu výstavby na území vymedzenom pre priemyselný park. Výstavba obchodného centra OC Svidník – Juh si nevyžaduje realizáciu podmieňujúcich investícií v rozsahu návrhu ÚPN zóny - lokalita Západ.

10) Pozemky určené na verejnoprospešné stavby a stavebnú uzáveru

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN zóny nenavrhujú na riešenom území pre Obchodné centrum OC Svidník – Juh žiadne pozemky na verejnoprospešné stavby, žiadne verejnoprospešné stavby. Neurčujú sa pozemky na stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácií.

C) DOKLADOVÁ ČASŤ, PRÍLOHY