

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SVIDNÍK
Návrh

**Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na
poľnohospodárskej pôde**



Sprievodná správa



Tento projekt je spolufinancovaný z prostriedkov ES a štátneho rozpočtu v rámci Operačného programu *Základná infraštruktúra*, Priorita *Lokálna infraštruktúra*, Opatrenie 3.3., Budovanie a rozvoj inštitucionálnej infraštruktúry v oblasti regionálnej politiky.

Apríl 2009

Objednávateľ diela: v zastúpení:	Mesto Svidník primátor mesta Ing. Michal Bartko
Zhotoviteľ diela:	URBAN TRADE, projektová kancelária Ing. arch. Dušan Hudec Letná 45, 040 01 Košice
Autori územného plánu mesta:	Ing. Martin Hudec, Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA, ing Martin Hudec
Odborní projektanti:	
• urbanizmus:	Ing. Martin Hudec
• demografia, domový a bytový fond ekonomická aktivita:	Bc. Lucia Záraská
• občianska vybavenosť:	Bc. Lucia Záraská
• hospodárska základňa:	Ing. Martin Hudec
• verejná doprava:	Ing. F. Škoda Ing. J. Lipták
• vodné hospodárstvo:	Ing. K. Kupcová
• energetika, zásobovanie elektrickou energiou:	Ing. D. Drotárová
• energetika, zásobovanie zemným plynom:	Ing. J. Priščák
• elektronické komunikácie:	Ing. D. Drotárová
• životné prostredie:	Ing. Dušan Hudec, ml.
• ochrana prírody a krajiny:	Ing. arch. Dušan Hudec
• vyhodnotenie záberu PP:	Ing. Dušan Hudec, ml.
• grafické práce:	Ing. Vesel, projektová kancelária, Košice ARCHIGRAPH štúdio, Košice
• písárske práce:	Kludia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Jozef Mačejovský, reg. č. 101.

OBSAH ELABORÁTU

I)	TEXTOVÁ ČASŤ	1
A)	Úvod	1
B)	Prírodné podmienky, poľnohospodárska výroba a hydromelioračné zariadenia	1
C)	Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP	3
D)	Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ÚPN mesta Svidník	4
II)	TABUĽKOVÁ ČASŤ	8
	Tabuľka č. 1 – Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice zastavaného územia mesta Svidník	9
	Tabuľka č. 2 – Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP v hraniciach zastavaného územia mesta Svidník	15
III)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ	18
IV)	GRAFICKÁ ČASŤ	
	Výkres č. 5 Vyhodnotenie záberu PP	M 1 : 5 000

I) TEXTOVÁ ČASŤ

A) ÚVOD

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) je samostatnou prílohou k návrhu ÚPN mesta Svidník. Pri prácach na návrhu ÚPN mesta Svidník boli použité nasledovné východiskové podklady:

- Výkres č. 1 komplexný výkres, návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta Svidník v M 1 : 5 000
- prieskumy a rozboru mesta Svidník (12/2007)
- ÚPN SÚ Svidník (1996) včítane následných ZaD
- hranice a kódy BPEJ (ROEP mesta Svidník)
- hranica zastavaného územia mesta Svidník k 01. 01. 1990 (Správa katastra Svidník)
- návrh rozšírenia hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 mesta Svidník schválený uznesením MsZ vo Svidníku č. 17/2005 zo dňa 28. 04. 2005
- pôdne kultúry (ROEP mesta Svidník)
- východiskové podklady a údaje o poľnohospodárskej výrobe (prípravné práce mesta Svidník)
- Hydromeliorácie š. p. Bratislava, východiskové podklady (prípravné práce mesta Svidník)

Mesto Svidník má v súčasnosti spracovanú mapu ROEP mesta. Mesto má spracovaný a chválený ÚPN sídelného útvaru Svidník z roku 1996 schválený uznesením MsZ vo Svidníku č. 20/1997 zo dňa 06. 11. 1997 včítane následných zmien a doplnkov č. 1 – č. 5. Prieskumy a rozboru mesta Svidník boli spracované v decembri 2007, koncept ÚPN mesta Svidník v októbri 2008.

B) PRÍRODNÉ PODMIENKY, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA

Mesto Svidník leží v severnej časti Nízkyh Beskýd na sútoku tokov Ondavy a Ladomírky na nive, nízkej terase a priľahlých svahoch. Povrch chotára je mierne zvlnená pahorkatina, iba v západnej a východnej časti mierne členitá. Tvoria ho fľyšové vrstvy (pieskovce, ílovce) štvrtohorné náplavy (štrky, piesky) a svahové hliny.

Stredná časť k. ú. mesta je odlesnená, súvislý les s prevahou buka, hrabu a brezy je najmä v severnej a západnej časti k.ú. ,na nivách sú nesúvislé porasty brehovej NDV.

Riešené územie sa nachádza v klimatickom regióne teplom, mierne vlhkom, vrchovinovom. Suma teplôt nad 10°C je 2600 – 2400°C, priemerná ročná teplota je 8 – 7°C, priemerný ročný úhrn zrážok je 600 – 700 (800) mm.

- Pôdny fond

Navrhovaný záber PP podľa konceptu ÚPN mesta Svidník tanguje tieto typy pôd:

- 0611002 6. skupina – glejové nivné pôdy na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, na rovinách bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°- 1°), slabo až stredne skeletovité, hlboké až stredne hlboké
- 0612 003 6. skupina – nivné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch, ťažké, silne skeletovité (obsah skeletu nad 50%)
- 0614 065 6. skupina – plytké nivné pôdy na aluviálnych sedimentoch, stredne až silno skeletovité na rovinách, stredne ťažké až ľahké
- 067 205 6. skupina – oglejené pôdy na rozličných substrátoch, stredne ťažké až ťažké, 01 – na rovinách až miernych svahoch (1° - 7°C), 02 – na stredných svahoch (7° - 12°), bez skeletu až slabo skeletovité, stredne hlboké až hlboké, všestranne exponované
- 0669 432 7. skupina – oglejené hnedé pôdy a oglejené kyslé hnedé pôdy na flyšových sedimentoch, stredne ťažké, na stredných až miernych svahoch (12° - 3°)
- 0671 212 6. skupina – oglejené hnedé pôdy a oglejené kyslé hnedé pôdy na svahových hlinách a iných delúviách, stredne ťažké až ťažké na stredných svahoch (7° - 12°) bez skeletu až slabo skeletovité, hlboké až stredne hlboké
- 0682 782 9. skupina – hnedé pôdy na výrazných svahoch flyšových sedimentov
- 0679 462 7. skupina – komplex hnedých pôd a rendzín, stredne ťažké až ťažké, na stredných svahoch (7° - 12°), bez skeletu až slabo skeletovité, hlboké až stredne hlboké

Navrhované stavebné návrhy a iné zámery v rozsahu návrhu ÚPN mesta si vyžadujú záber PP 6 , 7 skupiny BPEJ na plochách mimo zastavaného územia mesta.

Poľnohospodárska pôda na k. ú. mesta Svidník mimo hranice zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990 je v užívaní fyzických osôb a Družstva podielnikov Stročín, Agroekoslužby s.r.o. Bukovce, ŠPAS s. r. o. Vyšná Jedľová a Agrofarma s. r.o. Svidník. Na k.ú. mesta sa nenachádza žiaden hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby a ÚPN mesta ho nenavrhuje. V západnej časti k. ú. mesta sa nachádza areál ovocného sadu bývalého „Ovocinárskeho ŠM Stupava“ včítane hospodárskeho dvora, ktorý nie je obhospodarovaný a postupne dochádza k jeho devastácii a zarastaniu NDV. V južnej časti mesta pri ceste III. triedy na Mestisko sa nachádzajú ovocné sady so zameraním na pestovanie drobného ovocia (jahody, ríbezle a pod.). Bývalý hospodársky dvor s administratívnou budovou a strediskom na spracovanie ovocia ÚPN mesta navrhuje na prestavbu na zmiešané územie výroby a vybavenosti. ÚPN mesta navrhuje zastavanie plochy ovocného sadu, jedná sa o hlavnú rozvojovú lokalitu obytného územia mesta. ÚPN mesta jestvujúce záhradkárske osady zachováva, nové záhradkárske lokality sa nenavrhujú.

C) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotený zvlášť pre lokality mimo zastavaného územia mesta Svidník a zvlášť pre lokality v zastavanom území mesta.

Podrobná špecifikácia navrhovaných záberových lokalít je spracovaná v tabuľkovej časti (tabuľka č. 1 a č. 2), kde je uvedené poradové číslo záberovej lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality, výmera PP, kód BPEJ a skupina BPEJ (len u lokalít mimo hranice zastavaného územia mesta).

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP je zdokumentované v grafickej časti ÚPD vo výkrese č. 5 za celé k. ú. mesta. Rekapitulácia vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na PP je zdokumentovaná v nasledujúcich tabuľkách:

ÚPN mesta Svidník, návrh

Rekapitulácia záberu PP	Mimo zastavaného územia v ha	V zastavanom území v ha	Spolu v ha
Záber pôdneho fondu celkom	77,12	80,03	157,15
z toho PP	67,50	55,48	122,98
z toho osobitne chránená pôda BPEJ 1 – 4 SK.	-	-	-
Nepoľnohospodárska pôda	9,62	24,55	34,17

D) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ÚPN mesta Svidník

Mesto Svidník plní v koncepcii osídlenia Prešovského kraja funkciu hospodársko-správneho a kultúrno - spoločenského centra severovýchodného Slovenska.

Posledný schválený a platný ÚPN – SÚ Svidník bol spracovaný v roku 1996 a schválený uznesením MsZ vo Svidníku č. 20/1997 dňa 6.11.1997. Po roku 1996 boli následne spracované a schválené zmeny a doplnky ÚPN – SÚ č. 1 až č.5. V roku 2007 mesto pristúpilo k spracovaniu nového ÚPN mesta. V roku 2007 boli spracované prieskumy a rozbor mesta Svidník včítane krajinno-ekologického plánu.

ÚPN mesta Svidník je spracovaný na základe schváleného zadania. Zadanie pre spracovanie návrhu ÚPN mesta Svidník bolo spracované v novembri roku 2007 a schválené uznesením MsZ vo Svidníku č. 95/2007 zo dňa.14.12. 2007. Koncept ÚPN mesta Svidník bol spracovaný vo 2 variantoch v roku 2008. Návrhové obdobie ÚPN mesta je stanovené na 30 rokov.

Mesto Svidník je prakticky nové moderné mesto, ktoré bolo postupne vybudované po II. svetovej vojne. Pôvodné vidiecke osídlenie bolo až na niekoľko objektov úplne zničené vo vojnových rokoch 1944 – 1945. Prehľad doterajšieho vývoj počtu obyvateľov mesta Svidník je nasledovný:

Rok	Počet trvalo bývajúcich obyvateľov
1961	2 039
1970	3 518
1980	7 538
1991	11 857
2001	12 428

ÚPN mesta v návrhovom období predpokladá výhľadový počet obyvateľov mesta v rozsahu 13 500 – 14 000 obyvateľov. Pre mesto sa ďalej uvažuje s cca 1 500 prechodne ubytovanými obyvateľmi.

Na základe návrhu územného rozvoja mesta ÚPN mesta predpokladá novú bytovú výstavbu v rozsahu 1 100 b. j. pri zlepšení obložnosti bytu z 3,42 obyv/byt na 3,0 obyvateľa/byt.

Z dopravného hľadiska mesto Svidník je na nadradenú cestnú sieť SR a Prešovského kraja napojené prostredníctvom cesty I/73 Prešov – Svidník – Nižný Komárnik – štátna hranica SR/PR a cestou I/77 Svidník – Bardejov. Na cestu I/73 sa v obci Stročín napája cesta I/15 v trase Stročín – Vranov nad Topľou. Rýchlostná cesta R4 je vo výstavbe a s jej ukončením sa predpokladá v roku 2009. Trasy nadradenej cestnej siete sú územne dlhodobo stabilizované a ÚPN mesta nepredpokladá ich zmenu alebo úpravu.

V návrhoch ÚPN mesta Svidník je riešený rozvoj mesta predovšetkým obytného, výrobného a zmiešaného územia. Závery prieskumov a rozborov mesta Svidník, schválené zadanie a spracovaný koncept ÚPN mesta vo dvoch variantoch preukázali, že územný rozvoj mesta Svidník je možný:

- smerom severozápadným pozdĺž cesty I/77 na plochách bývalého Ovocinárskeho ŠM Stupava severne od areálu pamätníka sovietskej armády až po cestu III. triedy smerom na Nižnú Jedľovú,
- smerom severným pozdĺž cesty I/73 na lokalite „Ujková“ až po plánovanú mimoúrovňovú križovatku s R4 (po Kapišovský potok),
- v centrálnej časti mesta dobudovaním zastavaného územia mesta v priestore sídliska Dukla jeho dobudovaním a v priestore Petrova dolina.

Rozvoj mesta na týchto plochách je limitovaný PHO vodného zdroja Ladomírka a Svidník - VVaK, ochrannými pásmami NKP pamätníka Sovietskej armády

a plochami lesa v severnej časti mesta. Územný rozvoj mesta smerom východným je limitovaný rýchlostnou cestou R4. Územný rozvoj mesta smerom južným a juhozápadným je prakticky úplne zamedzený vodným tokom Ondavy, plochami lesov a konfiguráciou terénu.

Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia je v ÚPN mesta navrhovaných nasledovne:

- navrhuje sa rozvoj obytného územia s možnosťou výstavby bytových domov, rodinných domov a občianskej vybavenosti na hlavnej rozvojovej lokalite „Pri pamätníku“. Jedná sa o územie ovocného sadu bývalého ŠM Stupava s potenciálnymi územnými rezervami pre bytovú výstavbu aj po návrhovom období ÚPN mesta (po roku 2030),
- navrhuje sa dobudovanie sídliska Dukla na potencionálnych rozvojových plochách po ochranné pásmo rozostavenej rýchlostnej cesty R4,
- navrhuje sa rozšírenie priemyselného parku Svidník – Juh, jeho II. etapa do priestoru Petrovej doliny,
- navrhuje sa nový rozvoj výrobného a zmiešaného územia severne od výrobného okrsku Sever (areál SPP) v priemyselnej zóne Sever s optimálnymi dopravnými väzbami na rýchlostnú cestu R4 cez pripravovanú mimoúrovňovú križovatku Svidník - Sever.

V ÚPN mesta je umiestnenie obytného územia riešené optimálne vo väzbe na jestvujúce obytné územie, vybudovanú technickú infraštruktúru, rekreačné plochy, navrhovaný lesopark a komunikačnú kostru mesta. Po zrušení PHO vodných zdrojov Ondava Svidník možno konštatovať, že sa jedná o hlavnú strategickú rozvojovú lokalitu, ktorá umožní rozvoj mesta v dlhodobom časovom období. Rozvoj výrobného územia (rozšírenie Priemyselného parku Svidník - Juh II. etapa a priemyselná zóna Svidník – Sever na lokalite Ujková) je vzhľadom na väzby na rýchlostnú cestu R4 optimálny Jestvujúce rekreačné územie sa zachováva a navrhuje sa jeho dobudovanie a územné rozšírenie.

II) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1: Záber PP mimo zastavaného územia mesta Svidník – návrh ÚPN mesta

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec, katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohospodárskej pôdy v ha	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Poznámka
				Celkom v ha	Z toho					
					BPEJ	Sk				
1	D	Svidník	1,82	1,82	0657405	7	1,26	-		Mestská zberná komunikácia
					0657205	6	0,44			
					0611002	6	0,12			
2	RD	Svidník	6,05	5,37	0657405	7	5,37	0,68		Lokalita „Pri pamätníku“
3	RD, V	Svidník	8,96	8,96	0657205	6	5,37	-		Lokalita „Pri pamätníku“
					0657405	7	1,43			
					0657402	7	2,00			
					0657202	6	0,16			
4	Z Cintorín	Svidník	2,59	2,59	0657402	7	1,25	-		Rozšírenie cintorína, zeleň v OP cintorína
					0657202	6	1,06			
					0657205	6	0,28			
5	V	Svidník	1,62	1,62	0657205	6	1,37	-		Lokalita „Pri pamätníku“
					0657202	6	0,25			
6	ZÚ	Svidník	0,87	0,56	0657405	7	0,56	0,31		Lokalita „Pri pamätníku“
7	D	Svidník	1,1	0,82	0657405	7	0,82	0,28		Lokalita „Pri pamätníku,

											miestna komunikácia
8	D	Svidník	1,1	1,1	0611002	6	0,26	-			Lokalita „Pri pamätníku“ miestna komunikácia
					0657205	6	0,80				
					0657405	7	0,04				
9	RD	Svidník	2,3	2,12	0657205	6	0,87	0,18			Lokalita „Pri pamätníku“
					0657405	7	1,25				
10	V	Svidník	2,43	2,43	0657205	6	2,37	-			Areál ZŠ lokalita „Pri pamätníku“
					0657405	7	0,06				
11	ZÚ, Z	Svidník	1,5	1,5	0657205	6	0,75	-			Lokalita „Pri pamätníku“
					0611002	6	0,44				
					0657405	7	0,31				
12	BD, RD, V, D	Svidník	5,93	5,93	0657205	6	4,18	-			Hlavná rozvojová lokalita „Pri pamätníku“
					0611002	6	1,75				
13	BD, V, D	Svidník	6,00	6,00	0657205	6	4,12	-			Hlavná rozvojová lokalita „Pri pamätníku“
					0611002	6	1,88				
14	ZÚ	Svidník	1,19	1,19	0611002	6	1,19	-			Bardejovská ulica

15	ŠP, Z	Svidník	1,68	-	-	-	-	1,68			Rozšírenie športového areálu
16	Z	Svidník	4,94	4,94	0669512	7	4,94	-			Sprievodná zeleň
17	Z	Svidník	1,69	0,88	0669432	7	0,88	0,81			Sprievodná zeleň v OP R4
18	Z	Svidník	1,32	1,32	0672232	6	0,88	-			Sprievodná zeleň v OP R4
					0672432	6	0,31				
					0669442	7	0,13				
19	Z	Svidník	2,19	2,19	0669442	7	2,19	-			Sprievodná zeleň v OP R4
20	Z	Svidník	1,96	1,96	0669442	7	1,88	-			Sprievodná zeleň v OP R4
					0669542	7	0,08				
22	RD, D	Svidník	3,63	3,63	0669435	7	3,63	-			Lokalita - sídlisko Dukla – dobudovanie
23	Z	Svidník	1,88	1,88	0669435	7	1,38	-			Sprievodná zeleň v OP R4
					0669442	7	0,50				

24	Z	Svidník	2,62	2,62	0679462	7	2,44	-			Sprievodná zeleň v OP R4
					0669432	7	0,18				
25	R	Svidník	5,28	1,60	0614065	6	1,60	3,68			Športovo-rekreačný areál Pri Ladamírke
26	ZÚ, P	Svidník	4,43	4,43	0657205	7	1,30	-			Priemyselná zóna „Sever“
					0657205	6	1,94				
					0671412	6	0,13				
					0614065	6	1,06				
27	D	Svidník	1,44	0,04	0611002	6	0,04	1,40			Preložka cesty I/50
28	TV	Svidník	0,60	-	-	-	-	0,60			Regulácia, úprava toku Ondava
Spolu			77,12	67,5			67,5	9,62			

Tabuľka č. 2: Záber PP v zastavanom území mesta Svidník – návrh ÚPN mesta

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec, katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohospodárskej pôdy v ha	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Poznámka
				Celkom v ha	Z toho						
					BPEJ	Sk	Výmera v ha				
29	P, D	Svidník	9,94	9,94	-	-	-	-		-	Priemyselný park II. etapa
30	D	Svidník	1,28	1,28	-	-	-	-		-	Miestna komunikácia Priemyselný park
31	P	Svidník	4,00	3,75	-	-	-	0,25		-	Priemyselný park II. etapa
32	Z, TV	Svidník	4,73	0,93	-	-	-	3,80		-	Spríevodná zeleň, koridory tech. vybavenia ochranné hrádze
33	P, ZÚ	Svidník	7,56	5,36	-	-	-	2,20		-	Priemyselný park II. etapa
34	RD	Svidník	4,22	0,72	-	-	-	3,50		-	Lokalita RD VVaK – Svidník
35	V	Svidník	0,75	0,75	-	-	-	-		-	Vybavenosť
37	ŠP, Z	Svidník	0,25	0,25	-	-	-	-		-	Sídliisko Dukla – dobudovanie
38	BD, V	Svidník	1,75	0,25	-	-	-	1,50		-	Sídliisko Dukla –

											dobudovanie
39	RD, D	Svidník	4,70	4,70	-	-	-	-	-	-	Sídliisko Dukla – dobudovanie
40	V, Z	Svidník	0,36	0,36	-	-	-	-	-	-	Sídliisko Dukla – dobudovanie
41	ZÚ	Svidník	3,74	3,56	-	-	-	0,18	-	-	Zmiešané územie
42	Z	Svidník	2,81	2,63	-	-	-	0,18	-	-	Spríevodná zeleň v OP R4
43	G	Svidník	0,21	-	-	-	-	0,21	-	-	Garáže Sídliisko Utra
44	Z	Svidník	0,53	-	-	-	-	0,53	-	-	Verejná zeleň
45	V	Svidník	0,18	-	-	-	-	0,18	-	-	Celomestská vybavenosť ul. Sov. hrdinov
46	V	Svidník	3,18	-	-	-	-	3,18	-	-	Dobudovanie sociálnej infraštruktúry v časti areálu nemocnice
47	ŠP	Svidník	0,84	-	-	-	-	0,84	-	-	Dobudovanie areálu letného kúpaliska a ihrísk
48	V	Svidník	1,60	-	-	-	-	1,60	-	-	Celomestská vybavenosť

											Bardejovská ulica
49	V	Svidník	1,85	1,25	-	-	-	0,60		-	Celomestská vybavenosť Bardejovská ulica
51	Z	Svidník	4,14	4,14	-	-	-	-		-	Verejná parková zeleň v OP Pamätníka Sov. armády
52	Z	Svidník	0,43	-	-	-	-	0,43		-	Sprievodná zeleň
53	RD	Svidník	3,40	-	-	-	-	3,40		-	Lokalita RD „Nad SPP“
54	Z	Svidník	2,56	1,06	-	-	-	1,50		-	Sprievodná zeleň ihriská
55	P	Svidník	13,90	13,90	-	-	-	-		-	Priemyselná zóna „Sever“
56	BD	Svidník	0,53	0,53	-	-	-	0,53		.	Sídlisko Dukla - dobudovanie
57	V	Svidník	0,12	0,12	-	-	-	0,12		-	Sídlisko Dukla - dobudovanie
	Spolu		80,03	55,48				24,55			

III) PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ