

M e s t o S V I D N Í K

Svidník, dňa: 20.8.2007

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Svidník číslo 4/2007

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny
Priemyselného parku Svidník - Juh**

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku podľa §-u 6 ods. 1 a §-u 11 ods. 4 písm. g/ zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §-u 27 ods. 3 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva pre územie mesta Svidník

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Svidník číslo 4/2007

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny
Priemyselného parku Svidník - Juh**

§ 1 Účel nariadenia

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Priemyselného parku Svidník - Juh, ako podklad pre usmerňovanie výstavby a majetkoprávne usporiadanie pozemkov. Priestorové vymedzenie Územného plánu zóny - Priemyselného parku Svidník – Juh je dané jeho grafickou časťou

§ 2 Rozsah platnosti

Všeobecne záväzné nariadenie má pôsobnosť na vymedzenom území Priemyselného parku Svidník – Juh v súlade s grafickou časťou.

§ 3
Záväzné regulatívy

Záväzná časť Územného plánu zóny Priemyselného parku Svidník - Juh, ktorej obsahom sú záväzné regulatívy funkčného a priestorového využitia územia a grafická časť tvorí prílohu tohto všeobecne záväzného nariadenia.

§ 4
Účinnosť

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku uznesením číslo 68/20.8.2007 zo dňa 20.8.2007.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Svidník, v zmysle §-u 6 zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bolo vyvesené na úradnej vývesnej tabuli mesta od 21.8.2007 do 20.9.2007 nadobúda účinnosť dňom 20.9.2007.

Ing. Michal B a r t k o
primátor mesta

Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

Územného plánu zóny Priemyselného parku Svidník – Juh schválená uznesením Mestského zastupiteľstva vo Svidníku číslo 68/20.8.2007 zo dňa 20.8.2007.

1. Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

1.1.) Priemyselný park - lokalita Východ a lokalita Západ

- a.) Základnou prípustnou funkciou riešeného územia priemyselného parku Svidník Juh je :
 - výrobné územie pre priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo (logistické centrum).Výrobné územie sú pozemky so stavbami určenými pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo a logistické centrá s veľkým objemom priemyselnej výroby a následnej prepravy. Výrobné územie na lokalite Východ realizovať formou 8 výrobných areálov. Výrobné územie na lokalite Západ realizovať formou 4 výrobných areálov
- b.) Zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti realizovať na lokalite Západ v 4 výrobných areáloch na plochách súbežne s cestou I/73 v rozsahu návrhu ÚPN zóny. Do zmiešaného územia umiestňovať prevádzkové administratívne budovy a doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti.

2. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb

2.1.) Priemyselný park - lokalita Východ a lokalita Západ

- Rešpektovať nasledovné regulatívy priestorového usporiadania verejných priestorov :
- a.) v južnej časti priemyselného parku na lokalite Západ rešpektovať priestor určený na výstavbu mimoúrovňovej križovatky komunikácie R - 4 Svidník - Juh.
 - b.) rešpektovať jestvujúce areály výrobného územia výrobného okrsku Svidník Juh,
 - c.) rešpektovať hlavnú zbernú komunikáciu - cestu I/73, Stropkovskú ulicu

3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok a ukazovateľov intenzity zastavania

ÚPN - zóny priemyselného parku Svidník - Juh, na lokalite Západ a lokalite Východ stanovuje nasledovné záväzné regulatívy pre navrhované pozemky a stavby výrobných areálov:

Použité skratky : VA = výrobný areál

a) Regulatívy umiestnenie stavieb na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku

Vymedzenie regulačných prvkov na umiestnenie stavby na pozemku výrobných areálov	Vymedzenie stavebnej čiary	Koeficient zástavby výrobného areálu, plocha pozemku VA	Max. plocha zástavby výrobného areálu (VA)	Podlažnosť zástavby	Parcelné čísla pozemkov
VÝROBNÝ AREÁL (A1)					
<ul style="list-style-type: none"> - 2,0 m od hranice pozemku - 26,0 m od okraja ochrannej hrádze - 35,0 m od päty ochrannej hrádze 	30 m od osi štátnej cesty I/73	Kz = max. 0,80 Pozemok 1,706 ha	Administratíva max. 1320 m2 Hala A 1-1 max. 2750 m2 Hala A 1-2 max. 5980 m2	4 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	536,535,534, 533,532,531,530, 529,528,3537/2, 3537/5,3537/0, 3537/6,3380
VÝROBNÝ AREÁL (A2)					
<ul style="list-style-type: none"> - 2,0 m od hranice pozemku - 26,0 m od okraja ochrannej hrádze - 35,0 m od päty ochrannej hrádze 	30 m od osi štátnej cesty I/73	Kz = max. 0,93 Pozemok 1,784ha	Administratíva max. 1237 m2 Hala A 2-1 max. 3850 m2 Hala A 2-2 max.6020 m2	4 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	529,528,527,526 525,524,523,522, 3537/5,3537/6, 3380
VÝROBNÝ AREÁL (A3)					
<ul style="list-style-type: none"> - 2,0 m od hranice pozemku - 26,0 m od okraja ochrannej hrádze - 35,0 m od päty ochrannej hrádze 	30 m od osi štátnej cesty I/73	Kz = max. 0,86 Pozemok 2,258 ha	Administratíva max. 1237 m2 Hala A 3-1 max. 5666 m2 Hala A 3-2 max.8158 m2	4 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	520,519, 518,517,516,515, 514,513,512,511, 510,3537/5,3380, 3537/4

VÝROBNÝ AREAL (A4)					
- 3,0 m od hranice pozemku	50 m od osi štátnej cesty I/73	Kz = max. 0,81 Pozemok 1,615 ha	Administratíva max. 1125 m ² Hala A 4-1 max. 1500 m ² Hala A 4-2 max. 7140 m ²	4 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	3452/11
VÝROBNÝ AREAL (B1)					
- 15,5 m od hranice pozemku	28,5 m od osi MK	Kz = max. 0,52 Pozemok 1,464 ha	Hala B1 max. 4350 m ²	3 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	59/1, 59/8, 3220/1
VÝROBNÝ AREAL (B2)					
- 11 m od hranice pozemku	20 m od osi MK	Kz = max. 0,50 Pozemok 1,230 ha	Hala B2 max. 3925 m ²	3 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	59/22,59/42, 59/101,3170/1
VÝROBNÝ AREAL (B3)					
	15 m od osi MK	Kz = max. 0,46 Pozemok 1,660 ha	Hala B3 max. 5100 m ²	4 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	59/12,59/32, 59/11,59/22, 3170/1,3168
VÝROBNÝ AREAL (B4)					
- 15,5 m od hranice pozemku	28,5 m od osi MK	Kz = max. 0,50 Pozemok 0,958 ha	Hala B4 max. 3440 m ²	3 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	3220/3,3220/8, 3220/1

VÝROBNÝ AREAL (B5)					
- 15,5 m od hranice pozemku	28,5 m od osi MK	Kz = max. 0,43 Pozemok 0,660 ha	Administratíva max. 345 m ² Hala B5 max. 1160 m ²	3 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	3220/7,3220/20 3220/6,3220/1
VÝROBNÝ AREAL (B6)					
- 20 m od hranice pozemku	26 m od osi MK	Kz = max. 0,53 Pozemok 0,530 ha	Hala B6 max. 1900 m ²	3 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	59/22,3170/20, 3170/1
VÝROBNÝ AREAL (B7)					
- 7 m od hranice pozemku	35 m od osi štátnej cesty I/73	Kz = max. 0,63 Pozemok 1,650 ha	Hala B7 max. 6000 m ²	3 nadzemné podlažia pre administratívnu budovu a 1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	3162/3,3162/42, 3162/24,3162/22
VÝROBNÝ AREAL (B8)					
- 20 m od hranice pozemku	26 m od osi MK	Kz = max. 0,56 Pozemok 0,300 ha	Hala B8 max. 1250 m ²	1 nadzemné podlažie pre výrobné haly	3170/4, 3170/20,3170/2

b.) Regulatívy intenzity zastavania územia

Na riešenom území priemyselného parku Svidník - Juh sa stanovuje nasledovný koeficient zastavanosti navrhovaných pozemkov výroby:

Lokalita „Západ“:

- Výrobný areál (A1) Kz = 0,80
- Výrobný areál (A2) Kz = 0,93
- Výrobný areál (A3) Kz = 0,86
- Výrobný areál (A4) Kz = 0,81

Lokalita „Východ“:

- Výrobný areál (B1) Kz = 0,52
- Výrobný areál (B2) Kz = 0,50
- Výrobný areál (B3) Kz = 0,46
- Výrobný areál (B4) Kz = 0,50
- Výrobný areál (B5) Kz = 0,43
- Výrobný areál (B6) Kz = 0,53
- Výrobný areál (B7) Kz = 0,63
- Výrobný areál (B8) Kz = 0,56

(poznámka - Kz = koeficient zastavanosti pozemkov)

c.) Prípustnosť architektonického riešenia stavieb

U navrhovanej zástavby stavieb priemyselnej výroby a skladového hospodárstva sa vyžaduje realizácia plochej strechy, pozemky areálov výroby musia byť oplotené. Architektonické riešenie stavieb realizovať na vysokej architektonickej úrovni v nadväznosti na jestvujúce moderné trendy priemyselnej architektúry v EÚ. U navrhovaných stavieb administratívno prevádzkových budov sa požaduje realizácia na vysokej architektonickej úrovni. Projekt stavby sa požaduje realizovať autorizovaným architektom .

4. Regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia

Navrhované výrobné areály na lokalite "Západ" dopravne napojiť z cesty I/73 v troch napojovacích úrovňových križovatkách podľa návrhu ÚPN - zóny. Rešpektovať navrhované kategórie MO 8/40 resp. MO 7,5/40 vo funkčnej triede C1 navrhovaných prístupových miestnych komunikácií do navrhovaných 4 výrobných areálov. Jestvujúci systém dopravného napojenia jestvujúcich výrobných a skladových firiem výrobného okrsku Svidník Juh južne od priemyselného parku zachovať a komplexne rekonštruovať.

Navrhované výrobné areály na lokalite "Východ" dopravne napojiť z cesty I/73 prostredníctvom jestvujúcej MK. Jestvujúcu MK komplexne rekonštruovať v kategórii MO 8/40 resp. MO 7,5/40 a predĺžiť podľa návrhu ÚPN - zóny a spracovanej dokumentácie pre stavebné konanie rýchlostnej komunikácie R - 4.

Jestvujúce plochy statickej dopravy pozdĺž štátnej cesty I/73 vo väzbe na jestvujúce areály výrobného okrsku Svidník Juh zachovať a nezastavovať. Nové verejné parkovacie plochy na lokalite "Západ" realizovať podľa návrhu ÚPN - zóny v navrhovaných výrobných areáloch v nasledovnom rozsahu:

- výrobný areál A 1 - 1 verejné parkovisko o kapacite 56 stání
- výrobný areál A2 a A3 - 4 verejné parkoviská o kapacite 178 stání
- výrobný areál A4 - 1 verejné parkovisko o kapacite 64 stání.

Na lokalite Východ verejné parkovacie plochy nerealizovať. Plochy statickej dopravy realizovať na vymedzených pozemkoch navrhovaných výrobných areálov. Na ceste I/73 nerealizovať samostatné dopravné odbočovacie pruhy pre napojenie navrhovaných výrobných areálov A 1 - A4. Dopravné odbočovacie pruhy vyznačiť a riešiť v jestvujúcom profile komunikácie cesty I/73, ktorá je v kategórii MZ 14/60

5. Regulatívy umiestnenia technického vybavenia

5.1. Vodné hospodárstvo

a.) Pre zabezpečenia **zásobovania pitnou vodou** priemyselného parku Svidník - Juh je potrebné:

u lokality "Západ":

- realizovať miestny vodovod DN 100 v trase západným okrajom štátnej cesty I/73 podľa návrhu ÚPN – zóny priemyselného parku Svidník – Juh.

u lokality "Východ":

- realizovať výstavbu a napojenie navrhovaného vodovodu podľa návrhu ÚPN - zóny priemyselného parku Svidník - Juh na jestvujúce vodovodné potrubie DN 80 ktoré je uložené v miestnej prístupovej komunikácií z cesty I/73.

b.) Pre zabezpečenie **odkanalizovania** riešeného územia priemyselného parku Svidník – Juh je potrebné:

u lokality "Východ"

- realizovať novú splaškovú kanalizáciu DN 300 pre navrhované výrobné areály v trase jestvujúcej miestnej komunikácie a navrhovaných miestnych komunikácií pozdĺž cesty I/73 podľa návrhu ÚPN - zóny priemyselného parku Svidník - Juh. Splaškovú kanalizáciu napojiť na kmeňovú kanalizačnú stoku z areálu VVS a.s. DN 300 podľa návrhu ÚPN – zóny.

- vody z povrchového odtoku z miestnych komunikácií a peších chodníkov odvieť povrchovými rigolmi v trase a rozsahu návrhu ÚPN - zóny. Menované rigoly zaústiť do jestvujúcich odvodňovacích rigolov a miestnych tokov. Pri záchytných parkoviskách a miestnej komunikácií realizovať lapače olejov na likvidovanie znečistenia zo zaolejovaných splachov

u lokality "Západ"

- realizovať splaškovú kanalizáciu DN 300 pre navrhované výrobné areály v trase po západnom okraji riešeného územia podľa návrhu ÚPN - zóny priemyselného parku Svidník - Juh. Splaškovú kanalizáciu napojiť na kmeňovú kanalizačnú stoku z areálu VVS a.s. DN 300 podľa návrhu ÚPN - zóny.

- vody z povrchového odtoku z miestnych komunikácií a peších chodníkov odvieť povrchovými rigolmi v rozsahu a trase podľa návrhu ÚPN - zóny, menované rigoly zaústiť do jestvujúcich odvodňovacích rigolov na lokalite "Západ". Pri záchytných parkoviskách a miestnych komunikáciách realizovať lapače olejov na likvidovanie znečistenia zo zaolejovaných splachov.

5.2. Zásobovanie elektrickou energiou

Riešené územie priemyselného parku Svidník - Juh zásobovať elektrickou energiou z 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 472 a č.471 prechádzajúceho severne a východne od riešeného územia podľa návrhu ÚPN - zóny priemyselného parku Svidník - Juh. Za týmto účelom:

- realizovať preložku VN elektrického vedenia č.472 ako 22 kV káblové elektrické vedenie s uložením v zemi po južnej strane výrobného okrsku Juh podľa dokumentácie pre stavebné povolenie rýchlostnej komunikácie R-4.
- vybudovať v lokalite "Západ" štyri nové trafostanice (TS1 až TS4) samostatne pre každý navrhovaný výrobný areál o výkonoch podľa návrhu ÚPN - zóny priemyselného parku Svidník - Juh.
- v lokalite "Východ" rekonštruovať existujúce trafostanice podľa návrhu ÚPN - zóny a vybudovať dve nové trafostanice TS1 a TS2 podľa návrhu ÚPN - zóny priemyselného parku Svidník - Juh.

5.3. Zásobovanie zemným plynom

Zásobovanie riešeného územia priemyselného parku Svidník - Juh zemným plynom zabezpečiť z existujúcej RS VTL/STL č. 4 na severnej strane riešeného územia. Realizovať výstavbu STL rozvodov zemného plynu pozdĺž západnej strany štátnej cesty I/73 v lokalite "Západ" a pozdĺž navrhovaných MK v lokalite "Východ" podľa návrhu ÚPN - zóny.

5.4. Telekomunikácie

Pre zabezpečenie plánovaných potrieb telekomunikačných služieb na riešenom území priemyselného parku Svidník - Juh realizovať miestne telefónne káblové vedenia pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií s uložením v zelenom páse. Napojovací bod navrhovaných miestnych telefónnych vedení bude stanovený v etape územného konania jednotlivých výrobných areálov. Existujúce DOK uložené v zemi prechádzajúce cez riešené územie pozdĺž cesty I/73 sa zachovávajú v rozsahu návrhu ÚPN - zóny.

6. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií

Pozemky na verejnoprospešné stavby sa schvaľujú v nasledovnom rozsahu:

Verejná doprava

1. Rekonštrukcia a rozšírené MK na lokalitu Východ
2. Navrhovaná MK (lokalita Východ)
3. Navrhovaná MK a 4 verejné parkoviská pre výrobné areály A2 a A3 (lokalita Západ)
4. Navrhovaná MK a 1 verejné parkovisko pre výrobný areál A4 (lokalita Západ)
5. Navrhovaná MK a 1 verejné parkovisko pre výrobný areál A 1 (lokalita Západ)
6. Navrhovaná komunikácia pre peších pozdĺž cesty I/73

Vodné hospodárstvo

7. Navrhovaný vodovod pozdĺž cesty I/73 pre lokalitu Západ
8. Navrhovaný vodovod, lokalita Východ
9. Navrhovaná splašková kanalizácia, lokalita Západ
10. Navrhovaná dažďová kanalizácia, lokalita Západ
11. Navrhovaná splašková kanalizácia, lokalita Východ
12. Navrhovaná dažďová kanalizácia, lokalita Východ

Energetika

13. Navrhované 22kV vonkajšie elektrické vedenie, lokalita Západ
14. Navrhovaný STL plynovod pozdĺž cesty I/73, lokalita Západ
15. Navrhovaný STL rozvod zemného plynu, lokalita Východ

7.) Delenie a scelovanie pozemkov pre priemyselný park:

V rámci majetkoprávnej prípravy územia priemyselného parku Svidník – Juh v lokalite Východ a Západ riešiť:

- scelovanie pozemkov do samostatných parcelných čísel vyznačených hranicami jednotlivých areálov,
- scelovanie pozemkov do samostatných parcelných čísel plôch verejnej dopravy, t.j. prístupové miestne komunikácie a plochy statickej dopravy,
- scelovanie pozemkov do samostatných parcelných čísel plôch verejnej a izolačnej zelene

Ing. Michal B a r t k o, v. r.
primátor mes

