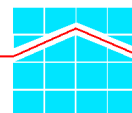


**STAVOPROJEKT s.r.o., Prešov**

**architektúra, projektovanie stavieb a inžiniering**

Jarková č.31, 080 01 Prešov, tel: 051 777 34 01, mail: stavoprojekt@gmail.com



# ÚPN-O S N I N A

Zmeny a doplnky č.7

č i s t o p i s

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Snina,  
schválené Mestským zastupiteľstvom v Snine  
uznesením č.....zo dňa .....

Ing.Štefan Milovčík  
primátor mesta

**PREŠOV VIII. 2018**

**IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

Obstarávateľ : **Mesto Snina**, Strojárska 2060, 069 01 Snina  
v zastúpení :  
**Ing. arch. Miroslav Roháč**, PROMIRON s.r.o.,  
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 269.

Objednávateľ: **Mesto Snina**, Strojárska 2060, 069 01 Snina  
Spracovateľ: **Stavoprojekt s.r.o. Prešov**, Jarková 31, 080 01 Prešov

Orgán schvaľujúci UPN-O Snina: **Mesto Snina, Mestské zastupiteľstvo v Snine**  
Orgán povoľujúci zmeny a doplnky  
UPN-O Snina: **Mesto Snina, Mestské zastupiteľstvo v Snine**

Vypracoval: **Ing. arch. Stanislav Dučay**  
autorizovaný architekt r.č.1197 AA

**OBSAH****A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE PREROKOVÁVANÉ ZMENY A DOPLNKY****B/ PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV DO TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O SNINA**

## **A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE PREROKOVÁVANÉ ZMENY A DOPLNKY Č.7**

### **1. DÔVODY A CIELE OBSTARANIA DOKUMENTÁCIE ÚPN-O SNINA - ZMENY A DOPLNKY Č. 7**

Dôvodom pre spracovanie zmien a doplnkov jestvujúcej platnej ÚPD mesta Snina je zapracovanie nových podnetov a požiadaviek do ÚPN-O, stanovených v Uzneseniach mestského zastupiteľstva v Snine č. 253/2016 zo dňa 17.10.2016 a č. 295/2017 zo dňa 14.02.2017.

Spracované Zmeny a doplnky č.7 ÚPN-O Snina rešpektujú základné požiadavky stanovené v týchto dokumentoch.

### **2. POPIS PLATNEJ ÚPD MESTA SNINA**

Mesto Snina má v súčasnosti platný ÚPN-O Snina, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Snine č.569/2005 dňa 09.06.2005 a aktualizovaný Zmenami a doplnkami 2008, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Snine č. 840/2010 dňa 04.11.2010, Zmenami a doplnkami č.2, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva v Snine č. 272/2012 dňa 27.9.2012, Zmenami a doplnkami č.3, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva v Snine č.336/2012 dňa 13.12.2012, Zmenami a doplnkami č.4 schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva v Snine č.424/2013 dňa 9.7.2013, Zmenami a doplnkami č.5 schválenými uznesením mestského zastupiteľstva v Snine č.459/2013 dňa 26.09.2013 a Zmenami a doplnkami č.6 schválenými uznesením mestského zastupiteľstva v Snine č.205/2016 dňa 17.06.2016.

### **3. SÚLAD RIEŠENIA SO ZADANÍM PRE SPRACOVANIE ÚPN-O**

Riešenie zmien a doplnkov č.7 ÚPN-O Snina je v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O, ktoré bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 197/2003 dňa 6.11.2003.

### **4. SÚLAD RIEŠENIA S NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU**

Riešenie zmien a doplnkov č.7 územného plánu mesta Snina je v súlade so záväznou časťou Územného plánu VÚC Prešovského kraja schváleného uzn. č. 268/98 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2004 v znení VZN č. 17/2009, a VZN č.60/2017, ktorým sa mení Nariadenie vlády SR č. 679/2002 Z.z. a Nariadenie vlády SR č. 216/1998 Z.z.

### **5. PODKLADY**

Pri spracovaní ZaD č.7 ÚPN-O Snina vychádzal spracovateľ z nasledujúcich podkladov:

- Územný plán mesta Snina v znení Z+D 2008, Z+D č.2, ZaDč.3, Z+D č.4, ZaD č.5 a Z+D č.6.
- Zadávací dokument pre spracovanie zmien a doplnkov č.7 ÚPN-O Snina . schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Snine zo dňa 17.10. 2016 č. 253/2016
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Snine zo dňa 14.02.2017. č. 295/2017 o doplnení Zadávacieho dokumentu pre spracovanie ZaD č.7 ÚPN-O Snina
- Kópie pozemkových máp predmetných pozemkov,
- konzultácia so zástupcom obstarávateľa.

## 6. POPIS POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV NA ZAPRACOVANIE DO ÚPN-O

1. Zmenu navrhovaného funkčného využitia pozemku parc. č. CKN 621/6, 621/8, 621/14, 5907/217, 5907/353, 5907/562, 5907/556, 5907/218 časť parcely č. CKN 5907/2 k.ú. Snina nachádzajúceho sa v intraviláne mesta Snina, (UO- 10-výrobná zóna) z funkcie priemyselná výroba a sklady na polyfunkčné plochy (bývanie + občianska vybavenosť).
2. Zmenu funkčného využitia pozemkov parc.č. CKN 4991/3, k.ú. Snina - súčasné funkčné využitie územia ako HBV na plochy IBV. (UO 3- Sídliisko I)
3. Zmenu funkčného využitia pozemku parc. č. CKN 2279/2, budova súp. č. 3972 na parc. č. CKN 2279/3 a budova súp. č.3973 na parc.č. CKN 2279/4 a parc. č. CKN 2279/1, 2279/2, 2279/3, 2279/4 k.ú. Snina nachádzajúceho sa v intraviláne mesta Snina (UO Sídliisko II), z funkcie priemyselná výroba a sklady na polyfunkčné plochy (bývanie + občianska vybavenosť).
4. Zmenu funkčného využitia pozemkov parc. č. CKN 2344/33 a 2591/113 k.ú. Snina nachádzajúcich sa v intraviláne mesta Snina (UO 2- Sídliisko II), z funkcie sprievodnej zelene na funkciu plochy občianskej vybavenosti (2-kultúra a osвета, 4-zdravotníctvo, 6-maloobchod, 8-nevýrobné služby, 9-výrobné služby, 10-správa a riadenie, 13-administratíva)  
a zmena funkč. využitia parc.č. CKN 481/1, 481/2, 482 k.ú Snina nachádzajúcich sa v intraviláne mesta Snina (UO - Centrum) z funkcie IBV (zástavba RD) na funkciu Občianska vybavenosť (6-maloobchod, 7-verejně stravovanie,8- nevýrobné služby, 13-administratíva).
5. Zmenu funkčného využitia pozemkov parc. č. CKN 1121/248, 1121/416, k.ú. Snina nachádzajúcich sa v intraviláne mesta Snina (UO Komenského), z funkcie plochy občianskej vybavenosti – maloobchodná sieť na funkciu plochy občianskej vybavenosti- reštauračné služby a maloobchodná sieť.
6. Zmena funkčného využitia pozemku parc. č. CKN 5607/69 k.ú. Snina zo súčasnej funkcie plochy poľnohospodárskej pôdy na plochy individuálnej bytovej výstavby. Pozemok sa nachádza v extraviláne (UO Dalkov),
7. Dopabal,s.r.o. Hámorská 1813,Snina:  
Výrobná hala s prístavbou súp.č.28 na parc.č. CKN 259/36, 259/141, k.ú. Snina , budova súp. Č. 28 na parc.č. CKN 2595/64, k.ú Snina a pozemky p.č. CKN 2595/8, 2595/36, 2595/ 63, 2595/64, 2595/141, k.ú.Snina- súčasné funkčné využitie územia ako plochy polyfunkčné na plochy výroby a skladov. Pozemok sa nachádza v zastavanom území (UO Dalkov),
8. Mária Gavronová . Rozšírenie plochy IBV na ul. Hámorská o parc. č. CKN 5607/70, k.ú. Snina . Súčasné funkčné využitie- plochy poľnohospodárskej pôdy na plochy individuálnej bytovej výstavby . Pozemok sa nachádza v extraviláne (UO Dalkov),

## 7. RIEŠENIE POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV:

**Zmena č. 1**

Predmetná plocha sa nachádza na rozhraní funkčných plôch občianskej vybavenosti a územia hospodárskych areálov- v UO 10 –výrobná zóna , ktorej je súčasťou.

**Návrh:**

Zóna je jednoznačne určená pre rozvoj hospodárskej základne mesta, pre ktorú sú povolené miernejšie požiadavky na životné a pracovné prostredie nezlučiteľné s požiadavkami pre bývanie.

Pozemok sa nachádza v pásme hygienickej ochrany od hospodárskych prevádzok v ktorom sa nesmú nachádzať prevádzky trvalého bývania-byty, zdravotnícke, výchovné, školské, športové a rekreačné zariadenia.

Z toho dôvodu v danej lokalite navrhujeme iba prevádzky prechodného ubytovania, ktoré sú funkčne zatriedené pod zariadenia špecifickej občianskej vybavenosti - druh ubytovacie zariadenia. Funkčné využitie plochy je definované pre občiansku vybavenosť.

Na danej ploche sa v súčasnosti nachádzajú objekty administratívneho charakteru , ktoré sa stavebnou úpravou prispôbia na plnenie funkcií prechodného ubytovania a ostatných prevádzok občianskej vybavenosti .

**Zásady a regulatívy:**

- na riešenej ploche neumiestňovať v rámci občianskej vybavenosti zariadenia výchovné, školské, športové , rekreačné a zdravotnícke mimo lekární, predajni zdravotníckych potrieb a zdravotníckych prevádzok ambulantného charakteru
- doporučené druhy OV – maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, výrobné a opravárenské služby, verejné ubytovanie, administratíva
- objekt bude stavebne upravený tak, aby zabezpečoval požiadavky vyhl. č. 549/2007 Z.z. na zvukovú pohodu vnútorného prostredia určeného pre navrhované prevádzky.
- pri rekonštrukcii a prestavbe objektu nenarušovať jestvujúci komunikačný systém
- vstup zákazníkov z verejného priestoru mimo výrobný areál
- vstup hospodársky a zásobovanie možný z priestoru výrobnéj zóny
- pre zamestnancov a zákazníkov bude riešené parkovisko s kapacitou v súlade s platnou STN
- parkovisko pre zákazníkov bude situované mimo hospodársky areál.

**Zmena č. 2**

Ide o zmenu využitia pozemku mimo zastavaného územia (evidovaného ako poľnohospodárska pôda pod kultúrou – orná pôda) na funkciu bývania v UO Sídliisko I.

- pozemok sa nenachádza v priamej väzbe na plochy jestvujúcej zástavby a dopravnú a technickú vybavenosť.
- nachádza sa mimo zastavaného územia bez priamej väzby naň.
- nie je komunikačne prístupný,
- nie je napojený na technickú vybavenosť.
- realizáciou zmeny dôjde k záberu PP .
- časť plochy pozemku zasahuje do OP a BP VTL plynovodu.

V platnom ÚPN-O je pozemok súčasťou územia, ktoré je navrhované ako výhľadová rezerva pre plochy bytovej výstavby formou bytových domov.

**Návrh:**

Uvedený pozemok môže byť využitý na výstavbu až pod podmienkou že bude súčasťou ucelenej obytnej zástavby územia s vyriešenou dopravnou a technickou vybavenosťou napojenou na celomestskú sieť miestnych prvkov tejto vybavenosti.

Preto navrhujeme zmenu funkčného využitia širšieho územia, ktoré je vymedzené pozemkami C KN č. 5969/2, 5078/63, 8102, ochranným pásmom VN a bezpečnostným pásmom VTL, (ktorého je predmetný pozemok súčasťou).

Vzhľadom na to že časť plochy predmetného pozemku sa nachádza v BP VTL plynovodu, na zástavbu môže byť využitá iba plocha nachádzajúca sa mimo územia BP VTL plynovodu. ( Vid'. Závazná časť – kap. H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A ÚZEMÍ ŤAŽBY).

Pôvodný návrh výhľadového využitia územia na hromadnú bytovú výstavbu sa v celom rozsahu ruší.

Urbanistické zásady – podmieňujúce predpoklady:

- navrhovaná plocha je vymedzená pozemkami C KN č. 5969/2, 5078/63, 8102, ochranným pásmom VN a bezpečnostným pásmom VTL.
- organizácia zástavby na uvedenej ploche sa musí riešiť komplexne a koncepčne s dopravným prístupom a technickou vybavenosťou, preto je pre ňu žiadúce spracovať ÚPN-Z prípadne, vzhľadom na jej nevelký rozsah, môže byť ÚPNZ nahradené spoločným zastavovacím plánom pre celý súbor stanovujúcim základné priestorové regulatívy zástavby a organizácie územia. Uvedený zastavovací plán súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie resp. stavebné povolenie.
- podmienkou je realizácia verejnej prístupovej komunikácie napájajúcej zástavbu na verejný komunikačný systém a jej napojenie na siete technickej vybavenosti.

Zásady a regulatívy:

- organizácia zástavby musí umožňovať komunikačný prístup k jestvujúcej záhradkárskej osade Sirkáň a vodojemu na pozemku C KN č.5972/3
- zástavba musí rešpektovať jestvujúce OP VN ( 10 m) a OP (4 m) a BP (20 m) VTL plynovodu.

Regulatívy zástavby sú dané v planej záväznej časti. Kap. C1) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMOV

Uvedená plocha je evidovaná ako poľnohospodárska pôda v kultúre orná pôda. Realizáciou zástavby na nej dôjde k záberu PP na ploche (1 574 m<sup>2</sup>+ 14 360m<sup>2</sup>) spolu 15 934m<sup>2</sup>.

Plocha je zahrnutá do zastavaného územia , ktoré rozšíry o cca 1,93ha.

Na uvedenej ploche sa umiestni cca 8 RD, pri KOB 3,3 = 26 obyv.

#### Zásobovanie el. energiou

Predpoklad - byty kategórie A (elektrina na osvetlenie a prenosné spotrebiče)

Výpočet potreb. energet. výkonu pri Sb = 1,5 kVA/b.j.

Počet b.j. 8 x 1,5 = 12 kVA + 2% VO = 13,24 kVA

Kapacitu potrebnej el. energie pokryje zo svojej výkonovej rezervy najbližšia TS.

Distribučný NN rozvod bude realizovaný podzemným káblom.

#### Zásobovanie plynom

Pri 80%-nej plynofikácii bude odoberať plyn cca 6 domácnosti

V závislosti na teplotnom pásme sú pre Snina , pre kategóriu domácnosť stanovené nasledujúce výpočtové hodnoty:

Maximálny hodinový odber plynu:  $Q_h \max = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod.} \times 6 = 9,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Ročný odber plynu:  $Q_r = 4400 \text{ m}^3/\text{rok} \times 6 = 26\,400,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### Zásobovanie vodou

Výpočet potreby pitnej vody:

Priemerná denná potreba pitnej vody  $Q_p$

26obyv. x 170 l/obyv.deň = 4 420 l/deň = 4,42 m<sup>3</sup>/deň = 4 420 l/86400s = 0,05 l/s

Maximálna denná potreba pitnej vody  $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 1,6$ )

$4,42 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,6 = 7,08 \text{ m}^3/\text{deň} = 7\,080 \text{ l} / 86\,400 \text{ s} = 0,08 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba pitnej vody  $Q_h = Q_m \times k_h$  ( $k_h = 1,8$ )

$7,08 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 12,74 \text{ m}^3/\text{deň} = 12\,740 \text{ l} / 86\,400 \text{ s} = 0,142 \text{ l/s}$

Akumulačná potreba pitnej vody:  $Q_{\max} = 7,08 \text{ m}^3 \times 0,6 = 4,248 \text{ m}^3$

### Výpočet množstva splaškových vôd

Výpočet množstva splaškových vôd vychádza z vypočítanej potreby vody.

Priemerný denný prietok splaškových vôd:  $Q_p = 4\,420 \text{ l/d} = 4,42 \text{ m}^3/\text{d} = \mathbf{0,05 \text{ l/s}} = Q_{24}$

Najväčší prietok splaškových vôd:  $Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_{24} = 4,0 \times 4,42 \text{ m}^3/\text{d} = 17,68 \text{ m}^3/\text{d} = \mathbf{0,2 \text{ l/s}}$

Najmenší prietok splaškových vôd:  $Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_{24} = 0 \times 0,2 = \mathbf{0 \text{ l/s}}$

Prívodné vedenia siete technickej vybavenosti sa napoja z jestvujúcich vedení v kontaktnej zástavbe

### **Zmena č. 3**

Ide o požiadavku na zmenu funkčného využitia pozemku areálu bývalej pekárne na funkciu prevádzok občianskej vybavenosti a bývania. Pozemok sa nachádza v obytnej zóne UO 3-Sídliisko 1.

Návrh:

Požiadavka je akceptovaná, funkčné využitie plochy sa mení z funkcie priemyselná výroba a sklady na polyfunkciu (OV+bývanie)

Požadovaná zmena bola výhľadovo doporučená v platnom ÚPNO takže jej realizáciou sa naplní plánovaná koncepcia. Zmena nebude mať negatívny vplyv na kvalitu obytného prostredia v kontaktnom území. Väčšia časť plochy sa nachádza v OP železnice. Vzhľadom na uvedené je realizácia podmienená kladným stanoviskom ŽSR.

Urbanistické zásady a regulatívy:

- realizácia je podmienená súhlasom ŽSR
- hmotové riešenie a tvar strechy prispôsobiť okolitej bytovej zástavbe.
- max. výška 4n.p.
- zariadenia OV umiestniť v prízemí.
- vstup do prevádzok oddeliť od vstupov do bytov
- hospod. vstupy prevádzok odčleniť od vstupov pre zákazníkov a pre byty.
- na predmetných pozemkoch riešiť parkoviska pre byty, klientelu a zamestnancov v súlade s aktuálnou STN 736110
- súčasťou pozemku musí byť plocha obytnej zelene s detskými ihriskami.
- koeficient zastavanosti pozemku objektami je  $KZ = 0,4$
- prevádzka OV nesmie narušovať povolenú hladinu hluku vonk.prostr. 50dB cez deň a večer, 45dB v noci
- stavebná úprava priestorov bývania musí zabezpečovať vnútornú zvukovú pohodu bytových priestorov v súlade s vyhl. 549/2007 ( deň, večer 40dB, noc 30 dB)
- stavebná úprava priestorov prevádzok OV musí zabezpečovať požiadavky vyhl. č. 549/2007 Z.z. na zvukovú pohodu vnútorného prostredia určeného pre konkrétne prevádzky.

Doporučenie:

- doporučujeme riešiť bývanie zo strany železnice barierovou formou.
- hospodárske vstupy doporučujeme umiestniť zo strany od železnice.

Ostatné príslušné regulatívy sú dané v planej záväznej časti v kapitolach C2) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE VÝSTAVBU BYTOVÝCH DOMOV a C3) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE ZARIADENÍ OV

### **Zmena č. 4.**

Požiadavka pod zmenou č. 4 je smerovaná do 2 lokalit.

**4a**

parc. CKN č. 2344/33 a 2591/113

Ide o požiadavku funkčnej zmeny z funkcie verejná sprievodná zeleň na funkciu občianskej vybavenosti na pozemku v súkromnom vlastníctve nachádzajúcom sa na okraji obytnej zóny v UO2-Sídliisko II

Pozemky sú v platnom ÚPNO navrhnuté na funkciu verejnej zelene splňujúcu aj funkciu optickej bariery medzi železničnou trasou a obytnou zónou. Navrhovaná funkcia však dosiaľ nie je naplnená.

Návrh:

Návrh rešpektuje požiadavku obstarávateľa s predpokladom že objekt vytvorí optickú a hlukovú bariery medzi obytnou zónou a železničnou traťou pričom jeho prevádzka rozšíri ponuku občianskej vybavenosti.

Funkčné využitie

Občianska vybavenosť s prevádzkami - 2-kultúra a osвета, 4-zdravotníctvo, 6-maloobchod, 8-nevýrobné služby, 9-výrobné služby, 10-správa a riadenie, 13-administratíva

Podmieňujúce predpoklady:

- objekt musí rešpektovať ochranné (4 m) a bezpečnostné pásmo ( 20m) VTL plynovodu a trasu potrubia primárneho rozvodu tepla.
- využitie časti pozemku v týchto OP je podmienené súhlasom resp. dodržaním podmienok správcov uvedených technických a dopravných prvkov.
  - za zabratie plochy zelene zrealizovať náhradnú výsadbu

Regulatívy

- výška objektov- max. 4n.p.
- zásobovanie oddelené od vstupu zákazníkov
- vstup zákazníkov orientovať zo strany od obytnej zástavby
- v rámci stavby vyriešiť peší komunikačný prístup k prevádzkam a pešie rozptylné plochy.
- v rámci pozemku riešiť parkovanie zákazníkov a personálu v súlade s STN 736110

#### 4b

Ide o funkčnú zmenu z funkcie IBV (zástavba RD) na funkciu Občianska vybavenosť na parcelách č. CKN 481/1, 481/2, 482 nachádzajúcich sa na križovatke ulíc Staničná a Partizánska v UO I – Centrum

Pozemky sú v platnom ÚPNO funkčne zatriedené ako plocha jestvujúcej IBV (zástavba RD).

Vzhľadom na polohu pozemku v centrálnej mestskej zóne na križovatke hlavných komunikačných ťahov, návrh rešpektuje požiadavku obstarávateľa na zmenu funkčného využitia na občiansku vybavenosť nasledovne:

Funkčné využitie

Občianska vybavenosť s prevádzkami: 6-maloobchod, 7-verejné stravovanie, 8-nevýrobné služby, 13-administratíva.

Regulatívy

- vstup zákazníkov orientovať do hlavnej pešej komunikácie
- zásobovanie oddelené od vstupu zákazníkov -z vedľajšej komunikácie
- v rámci stavby vyriešiť peší komunikačný prístup k prevádzkam a pešie rozptylné plochy.
- v rámci pozemku riešiť parkovanie zákazníkov a personálu v súlade s STN 736110
- dodržať jestvujúcu stavebnú čiaru
- max výška 3n.p. vrátane prípad. podkrovia
- hmotové riešenie a tvar strechy prispôsobiť jestvujúcej okolitej zástavbe.
- pre priestory administratívy zabezpečiť vnútornú zvukovú pohodu v súlade s vyhl.č. 549/2007 Z.z. ( max. 40dB v čase používania)

#### Zmena č.5.

V tejto požiadavke ide o rozšírenie druhovosti prevádzok občianskej vybavenosti v rámci jestvujúceho funkčného využitia. Pozemok sa nachádza v zastavanom území, v obytnej zóne UO 4 - Sídliisko Komenského.

Návrh:



Návrh rešpektuje požiadavku obstarávateľa. Nové prevádzky rozšíria kvalitu a sortiment vybavenosti pre obyvateľov dotknutej zóny pričom pri rešpektovaní navrhnutých regulatívov nevyvolajú negatívne vplyvy na jej obytné prostredie.

#### Zásady a regulatívy

- prevádzka nesmie narušovať povolenú hladinu hluku vonkajšieho prostredia (50dB cez deň a večer, 45dB v noci)
- v rámci pozemku riešiť parkovanie zákazníkov a personálu v súlade s STN 736110
- výška objektu ostane pôvodná
- prevádzka nesmie spôsobiť blokovanie parkovísk vyhradených pre obyvateľov blízkych bytových domov.

#### Zmeny č.6.a č.8

Zmena funkcie poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania formou RD na pozemkoch č. CKN 5607/69 a 5607/70. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavané územie v priamej väzbe na jeho obytnú zónu RD v UO-8 Daľkov.

#### Návrh:

Návrh akceptuje požiadavku obstarávateľa za podmienky rešpektovania navrhovaných zásad a regulatívov, dodržanie ktorých bude musieť byť dotknutý aj pozemok C KN č.5607/72, ( 829/42 E KN) prípadne pozemok 5607/68 C KN. Do navrhovanej zmeny funkčného využitia zahŕňa aj parcelu C KN č. 5607/71

#### Zásady a regulatívy:

- organizácia zástavby na uvedenej ploche sa musí riešiť komplexne a koncepcne s dopravným prístupom a technickou vybavenosťou,
- pre dopravnú obsluhu zástavby bude zrealizovaná súkromná obslužná komunikácia. Komunikácia musí spĺňať požiadavky zákona č.50/1976 Zb., a vyhlášky MV SR 94/2004 a STN 736110-projektovanie miestnych komunikácií
- výška RD max. 2n.p + podkrovia.
- jednotný typ strechy.
- parkoviska pre bývajúcich v rámci pozemku v súlade s STN 736110
- min. plocha stavebného pozemku 400m<sup>2</sup>
- max. zastav. plocha staveb. pozemku objektami KZ = 0,5
- min. plocha obytnej zelene v rámci staveb. pozemku 30%

Realizáciou tejto požiadavky dôjde k záberu PPF o ploche cca 0,83 ha a rozšíreniu zastavaného územia o túto plochu.

Na uvedenej ploche sa umiestni cca 4 RD, pri KOB 3,3 = 13 obyv.

#### Zásobovanie el. energiou

Predpoklad - byty kategórie A (elektrina na osvetlenie a prenosné spotrebiče)

Výpočet potreb. energet. výkonu pri  $S_b = 1,5 \text{ kVA/b.j.}$

Počet b.j.  $4 \times 1,5 = 6 \text{ kVA} + 2\% \text{ VO} = 6,12 \text{ kVA}$

Kapacitu potrebnej el. energie pokryje zo svojej výkonovej rezervy najbližšia TS.

#### Zásobovanie plynom

Pri 80%-nej plynofikácii bude odberať plyn cca 3 domácnosti

V závislosti na teplotnom pásme sú pre Snina, pre kategóriu domácnosť stanovené nasledujúce výpočtové hodnoty:

Maximálny hodinový odber plynu:  $Q_h \text{ max} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod.} \times 3 = 94,5 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Ročný odber plynu:  $Q_r = 4400 \text{ m}^3/\text{rok} \times 3 = 13\,200,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

Zásobovanie vodou

Výpočet potreby pitnej vody:

Priemerná denná potreba pitnej vody  $Q_p$

$13 \text{ obyv.} \times 170 \text{ l/obyv.deň} = 2\,210 \text{ l/deň} = 2\,210 \text{ l}/86\,400 \text{ s} = 0,025 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba pitnej vody  $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 1,6$ )

$2,21 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,6 = 3,54 \text{ m}^3/\text{deň} = 3\,536 \text{ l} / 86\,400 \text{ s} = 0,04 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba pitnej vody  $Q_h = Q_m \times k_h$  ( $k_h = 1,8$ )

$3,54 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 6,37 \text{ m}^3/\text{deň} = 6\,370 \text{ l} / 86\,400 \text{ s} = 0,074 \text{ l/s}$

Akumulačná potreba pitnej vody:  $Q_{\max} = 3,54 \text{ m}^3 \times 0,6 = 2,124 \text{ m}^3$

Výpočet množstva splaškových vôd

Priemerný denný prietok splaškových vôd:  $Q_p = 2\,210 \text{ l/d} = 2,21 \text{ m}^3/\text{d} = \mathbf{0,025 \text{ l/s} = Q_{24}}$

Najväčší prietok splaškových vôd:  $Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_{24} = 4,0 \times 2,21 \text{ m}^3/\text{d} = 8,84 \text{ m}^3/\text{d} = \mathbf{0,10 \text{ l/s}}$

Najmenší prietok splaškových vôd:  $Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_{24} = 0 \times 0,1 = \mathbf{0 \text{ l/s}}$

Prívodné vedenia siete technickej vybavenosti sa napoja z jestvujúcich vedení v kontaktnej zástavbe

**Zmena č.7**

Zmena funkčného využitia pozemkov č. 2595/36 a 2595/141, 36, 59, 63 64, z plôch polyfunkčných ( služby a areály prevádzok nezávadného hospodárstva) a pozemku č. 2595/8 ( funkcia polyfunkčná bývanie + služby výrobné a opravárenské) na plochy nezávadnej výroby a skladov s prevádzkou – Zber odpadov znečistených nebezpečnými látkami a spracovanie do podoby spoločensky požadovaného výrobku.

Návrh:

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta v UO Daľkov pri ceste I/74. Ide o rozšírenie kapacity jestvujúcej výrobnej prevádzky prevádzajúcej zhodnocovanie druhotných surovín v rámci pozemku jestvujúceho hospodárskeho areálu. Zámerom je rozšíriť jestvujúcu výrobu o 500% čo je kapacita v danej lokalite na zváženie.

RUVZ Humenné na základe svojho vyjadrenia nemá pre uvedenú činnosť v danej lokalite námietky a MŽP SR v rámci prebehnutého správneho konania rozhodlo že sa daná činnosť nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Umiestnenie a rozvoj uvedenej prevádzky v danej lokalite je z urbanistického hľadiska nevhodné. Povaha prevádzky si vyžaduje umiestnenie na periférii mesta v hospodárskej a nie v obytnom obvode mesta v kontakte s centrálnou mestskou zónou. S ohľadom na požiadavku obstarávateľa a vyššie uvedené vyjadrenia kompetentných orgánov spracovateľ ZaD napriek pochybnostiam akceptuje požiadavku na uvedenú zmenu.

Doporučujeme však stavebnému úradu aby rozšírenie prevádzky podmienil preukázaním výsledkov merania úniku nebezpečných látok do ovzdušia pri výrobnom procese a pravidelnou kontrolou nezávadnosti výrobného procesu nakoľko pri výrobe dochádza k manipulácii s odpadmi z plastov, znečistených nebezpečnými látkami.

Pri povoľovaní uvedenej prevádzky je nutné dôsledné dodržanie ustanovenia záväznej časti UPN-VÚC PSK

4.9.13.- pri umiestňovaní objektov, v ktorých sa nakladá s nebezpečnými látkami a odpadmi, rešpektovať platné právne predpisy a požiadavky vyplývajúce z medzinárodne záväzných dohovorov, smerníc a záväzkov Slovenskej republiky

Prevádzkovateľ musí ďalej rešpektovať nasledujúce urbanistické zásady:

- umiestnenie predmetnej prevádzky v uvedenej lokalite obvodu Daľkov považovať za dočasné riešenie. Definitívnym riešením bude lokalizácia prevádzky v území výrobnej zóny,
- v uvedenom areáli v UO Daľkov nesmie dochádzať k manipulácii s odpadmi z plastov znečistených nebezpečnými látkami,

- správca musí zabezpečiť dodržanie zvukovej pohody vonkajšieho prostredia v území obytnej zóny v súlade s vyhláškou MZ SR č.549/2007. (max.45dB v noci a 50dB cez deň a večer),
- na dopravné napojenie bude slúžiť jestvujúci hospodársky vstup na pozemok z cesty I/74 . Vzhľadom na zvýšenú dopravu bude doprav. napojenie areálu preverené v ďalších stupňoch PD autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. Vzhľadom k zvýšenej intenzite z dopravy budú posúdené aj nepriaznivé vplyvy dopravy na zvýšenú hladinu hluku s vyznačením pásiem prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.

Okrem uvedených zmien boli na základe požiadaviek vznesených v procese prerokovania návrhu do dokumentácie doplnené nasledujúce údaje:

### **Enviromentálne záťaž (EZ) v území**

V k.ú Snina sa nachádzajú nasledujúce enviromentálne záťaž, ktoré sú evidované v registry enviromentálnych záťaž.

#### Pravdepodobné enviromentálne záťaž (EZ)

1. SV(007)-Obalovačka bitúmenových zmesí. Identifikátor :SK/EZ/SV/928, EZ so strednou prioritou (K 35-65)
2. SV(009)-Snina Vihorlat, hala SM-1-povrchová úprava kovov. Identifikátor :EZ so strednou prioritou (K35-65)
- 3.SV(010) Snina-Vihorlat-koľajisko, skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel, EZ s vysokou prioritou (K >65)
- 4.SV(011) Snina –Vihorlat-odkalisko, Identifikátor : SK/EZ/SV/933, EZ – so strednou prioritou (K 35-65)

#### EZ sanované / rekultivované lokality

1. SV(001) Snina –ČS PHM
2. SV(002) Snina Skládka TKO

#### Potvrdené enviromentálne záťaž aj sanované/rekultivované lokality

1. SV (008) Snina-Stará riadená skládka komunálneho odpadu, identif.:SK/EZ/SV/929, EZ s vysokou prioritou riešenia(K >65)

V grafickej časti sú uvedené EZ vyznačené vo výkresoch č. 1-Širšie vzťahy a č. 2b- Komplexný urbanistický návrh-kataster.

Uvedené Územia sú z hľadiska výstavby hodnotené ako rizikové.

### **Prírodná rádioaktivita prostredia**

K.ú. Snina spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Plochy so stredným radónovým rizikom sa nachádzajú v časti zastavaného územia OU Brehy , UO Bramhora a v centrálnej časti rekr. územia Sninské Rybníky

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z.a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia. Pre výstavbu v územiach s výskytom stredného radónového rizika je doporučená ochrana stavieb protiradónovou horizontálnou izoláciou.

## **8. POSÚDENIE SÚLADU RIEŠENIA S POŽIADAVKAMI OBSTARÁVATEĽA**

Požadované akceptované zmeny ako aj ich zapracovanie do dokumentácie ÚPN-O Snina je v súlade so Zadávacím dokumentom pre spracovanie ZaD č.7 ÚPN-O Snina a jeho doplnkom schvalenými mestským zastupiteľstvom v Snine iba čiastočne. Zmena č. 1 a č.2 nie sú akceptované v plnom rozsahu z dôvodov uvedených v kap. 7. RIEŠENIE POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV.

## **9. ZHODNOTENIE VPLYVU POŽADOVANÝCH ZMIEN NA PÔVODNÝ ÚPN-O**

Požadované zmeny č.1, 3, 4, 6 majú charakter čiastkovej úpravy neovplyvňujúcej celkovú koncepciu rozvoja mesta a funkčného využitia jeho k.ú. navrhnutú v platnom ÚPN-O.

Zmena č.7 nie je v súlade s celkovou koncepciou funkčného využitia jednotlivých pozemkov smerujúcou k postupnému vylepšovaniu kvality obytného prostredia a mestského prostredia. Z toho dôvodu je táto zmena podmienená uvedenou podmienkou pri splnení ktorej aj napriek svojmu charakteru môže prevádzka zapadnúť do funkčného využitia okolitého prostredia bez negatívnych vplyvov naň.

## 10. FORMA A OBSAH DOKUMENTÁCIE

Dokumentácia „ Zmeny a doplnky č.7 ÚPN-O Snina“ pozostáva z grafickej a textovej časti, ktoré sú spracované nasledujúcim spôsobom:

### **Textová časť:**

Pozostáva z časti :

**Sprievodná správa** - spracovaná formou doplnku k pôvodnej správe. Delí sa na časti:

**A/ Sprievodná správa pre prerokované zmeny a doplnky č.7** -v tejto časti je popis zmien požadovaných obstarávateľom (ktoré sú predmetom Z+D č.7) a popis ich riešenia spracovateľom.

**B/ Priemet zmien a doplnkov č.7 do textovej časti ÚPN-O Snina**- táto časť je spracovaná formou dodatku k pôvodnej textovej časti ÚPN-O, v ktorom sú zmeny a doplnky formálne zapracované do pôvodného textu ÚPN-O.

V tomto dodatku je uvedená iba tá časť pôvodného textu ÚPN-O, ktorej sa zmeny týkajú. Zmeny sú jasne uvedené s prehľadom o pôvodnom texte a jeho úprave.

**Záväzná časť** - spracovaná formou úpravy pôvodného textu v plnom znení, pričom pôvodný text a nový vložený text sú kvôli prehľadu farebne rozlíšene. Pôvodná schéma záväznej časti aktualizovaná o všetky predchádzajúce ZaD je aktualizovaná aj o ZaD č.7.

**Záber PPF a LPF** – správa spracovaná formou samostatnej prílohy k dokumentácii

### **Grafická časť:**

Úpravy grafickej časti sú prevedené formou priesvitných náložiek na výkresy, ktorých sa navrhovaná zmena dotýka.

Pozostáva z nasledujúcich príloh:

náložka č. 1<sub>1</sub> Širšie vzťahy

Zmeny a doplnky sú zdokumentované vo forme náložky formátu 1A4 na pôvodný výkres v mierke 1:50 000.

náložky č. 2a<sub>1</sub>, 2a<sub>2</sub>, 2a<sub>3</sub>, 2a<sub>4</sub> Komplexný urbanistický návrh - intravilán

Zmeny a doplnky sú zdokumentované vo forme 4 náložiek formátu 1A4 na pôvodný výkres v mierke 1:5 000.

náložka č. 2b<sub>1</sub> Komplexný urbanistický návrh - kataster

Zmeny a doplnky sú zdokumentované vo forme náložky formátu 1A4 na pôvodný výkres v mierke 1:20 000.

náložky č. 3<sub>1</sub>, 3<sub>2</sub> Návrh verejného dopravného vybavenia

Zmeny a doplnky sú zdokumentované vo forme 2 náložiek formátu 1A4 na pôvodný výkres v mierke 1:5 000.

výkresy č. 71, 72 záber PPF a LPF

Plochy záberu sú zdokumentované na 2 samostatných výkresoch formátu 1A4

## **B/ PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV Č.7 DO TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O SNINA**

Pôvodná textová časť ÚPN-O Snina aktualizovaná o Z+D 2008, Z+D č.2 a Z+D č.3 Z+D č.4 a ZaD č.5 a ZaD č.6 a ZaD č.7 bude platná v znení nasledujúcich úprav.

*Obsah kapitoly*

### **A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM**

*podkapitola:*

**Súpis použitých ÚPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia v riešení.**

*sa doplní o nasledujúcu odrážku:*

- Zadávací dokument pre ÚPN-O Snina -zmeny a doplnky č.7 schválený Mestským zastupiteľstvom v Snine dňa 17.10. 2016 č. 253/2016 jeho doplnenie schválené Mestským zastupiteľstvom v Snine dňa 14.02.2017. č. 295/2017

*v kapitole*

### **A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

*sa doplní na sledujúca podkapitola*

#### **Enviromentálne záťaž (EZ) v územi**

V k.ú Snina sa nachádzajú nasledujúce enviromentálne záťaž, ktoré sú evidované v registry enviromentálnych záťaž.

#### Pravdepodobné enviromentálne záťaž (EZ)

1. SV(007)-Obalovačka bitúmenových zmesí. Identifikátor :\_ SK/EZ/SV/928, EZ so strednou prioritou (K 35-65)
2. SV(009)-Snina Vihorlat, hala SM-1-povrchová úprava kovov. Identifikátor :\_ EZ – so strednou prioritou (K 35-65)
3. SV(010) Snina-Vihorlat-koľajisko, skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel, EZ s vysokou prioritou (K >65)
4. SV(011) Snina –Vihorlat-odkalisko, Identifikátor : SK/EZ/SV/933, EZ – so strednou prioritou (K 35-65)

#### EZ sanované / rekultivované lokality

1. SV(001) Snina –ČS PHM
2. SV(002) Snina Skládka TKO

#### Potvrdené enviromentálne záťaž aj sanované/rekultivované lokality

1. SV (008) Snina-Stará riadená skládka komunálneho odpadu, identif.:SK/EZ/SV/929, EZ s vysokou prioritou riešenia(K >65)

V grafickej časti sú uvedené EZ vyznačené vo výkresoch č. 1-Širšie vzťahy a č. 2b- Komplexný urbanistický návrh-kataster.

Uvedené Územia sú z hľadiska výstavby hodnotené ako rizikové.

a v podkapitole

**Prírodná rádioaktivita a radónové riziko**

*Sa pôvodný text nahradí nasledovným*

K.ú. Snina spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Plochy so stredným radónovým rizikom sa nachádzajú v časti zastavaného územia OU Brehy , UO Bramhora a v centrálnej časti rekr. územia Sninské Rybníky

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z.a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. Pre výstavbu v územiach s výskytom stredného radónového rizika je doporučená ochrana stavieb protiradónovou horizontálnou izoláciou.

*V kapitole:*

**A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

*sa tabuľka*

**Celková plocha navrhovaného zastavaného územia:**

*nahradí nasledujúcou tabuľkou*

Funkcia plochy	Rozloha (ha)	% pod
1	2	3
Územie intravilánu (zast. územie k 1.1.1990)	595,60	86,3
Navrhované rozšírenie intravilánu	97,41	13,7
Plocha navrhovaného intravilánu	693,01	100,00

*a do tabuľky*

**Navrhované rozšírenie územia intravilánu k 1.1.1990:**

*sa vložia nasledujúce riadky*

Plochy IBV navrhovanej	Sídlisko I	1,93
Plochy IBV navrhovanej	Daľkov	0,83

*A posledný riadok so záverečným súčtom sa nahradí nasledovným*

Spolu		<b>97,41</b>
-------	--	--------------