

Urbanistická štúdia

pre zmenu
Územného plánu mesta Svit
lokalita Pri plavárni

Celková správa

❖ Návrh

SEPTEMBER 2011

Ing. arch. Pavol Repka, PhD.
Tatranská 1, Stará Lesná, 059 60
registračné číslo **0063 AA**

MESTO SVIT
Hviezdoslavova 33
Svit

Akcia :	Urbanistická štúdia pre zmenu Územného plánu mesta Svit, Lokalita Pri plavárni
Obstarávateľ:	Mesto Svit
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:	Ing. Jaroslav Lizák Slnecná č. 20, 059 71 Ľubica registračné číslo 251
Zodpovedný riešiteľ:	Ing. arch. Pavol Repka, PhD. Tatranská 1, Stará Lesná, 059 60 registračné číslo 0063 AA
Spracoval:	Ing. arch. Veronika Lizáková Ľubica Ing. arch. Miroslav Kocák Lemešany
Dátum:	september 2011

Obsah

A.	Určenie špecifického účelu použitia dokumentácie _____	4
B.	Určenie hlavných cieľov riešenia _____	4
C.	Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie	4
D.	Vymedzenie riešeného územia _____	5
E.	Varianty a alternatívy riešenia _____	5
F.	Návrh riešenia _____	6
G.	Rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti dokumentácie ____	7

A. Určenie špecifického účelu použitia dokumentácie

Urbanistická štúdia je spracovaná, v súlade s § 4 ods. 1 stavebného zákona, na zdokumentovanie územno-technických súvislostí navrhovanej zmeny a jej dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie okolitého územia mesta Svit a je vypracovaná podľa požiadaviek § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len vyhláška). Jej prerokovanie prebehne primerane podľa ustanovení § 22 až 25 stavebného zákona.

Zadanie urbanistickej štúdie spracoval Ing. Jaroslav Lizák, E.B.D. Kežmarok v júli 20011 a odsúhlasil primátor PaedDr. Rudolf Abrahám, ako príslušný orgán územného plánovania.

Mestské zastupiteľstvo vo Svite súhlasilo so začatím procesu obstarávania zmeny Územného plánu mesta Svit svojim uznesením č. 116/2011 zo dňa 30.06.2011.

Pretože mesto Svit má viac ako 2 000 obyvateľov je, podľa prílohy č. 1 časti II. bodu 2.3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Územný plán mesta Svit považovaný za strategický dokument.

Špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie je zmena Územného plánu mesta Svit a bude slúžiť taktiež ako podklad pre zisťovacie konanie zmeny strategického dokumentu.

B. Určenie hlavných cieľov riešenia

Hlavným cieľom je zmenený územný plán mesta, ktorý umožní vybudovať v lokalite Pri plavárni bytové domy s príslušnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

Zmena je navrhovaná z podnetu Mesta Svit ako príslušného orgánu územného plánovania.

C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia mesta rieši Územný plán mesta Svit, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Svite uznesením č. 156/2007 dňa 27.09.2007. Záväznú časť územného plánu vyhlásilo všeobecne záväzným nariadením č. 7/2007 zo dňa 27.09.2007, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 29.10.2007 (ďalej len nariadenie).

K dátumu spracovania urbanistickej štúdie bolo schválených 5 zmien územného plánu mesta a rozpracované sú viaceré ďalšie zmeny. Rozpracované a ani ukončené zmeny územného plánu sa lokality Pri plavárni nedotýkajú.

Podľa uvedenej dokumentácie (Výkres č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, 1 : 5 000) je riešené územie v súčasnosti

určené pre parkovú a lesoparkovú zeleň, šport a rekreáciu (16 – krytá plaváreň) a dopravné plochy. Pozdĺž rieky Poprad a na Jilemnického ulici je navrhované stromoradie.

Z technickej infraštruktúry je na území kanalizačná sieť, sieť elektrického vn vedenia, stl vedenie zemného plynu, horúcovod a navrhovaná nová vonkajšia trafostanica 22/0,4 kV. Dopravne je riešené územie obsluhované mestskou komunikáciou na Jilemnického ulici. Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme letiska Poprad Tatry a jeho zariadení. Na ľavom brehu rieky Poprad je navrhovaná cyklotrasa.

Územie je v dotyku s chráneným územím ochrany prírody zaradeným do siete Natura 2000 (Rieka Poprad).

Z existujúcich funkcií, resp. funkcií a regulatívov navrhovaných územným plánom, sa v riešenom území rešpektujú existujúce plochy krytej plavárne, navrhované stromoradie a cyklotrasa.

D. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie lokality Pri plavárni je na severe vymedzené bytovými domami na Štúrovej ulici a boxovými garážami, na západe cvičným futbalovým ihriskom, na juhu riekou Poprad a východe mestskou komunikáciou na Jilemnického ulici.

Dnes je riešené územie využívané ako areál krytého kúpaliska, priláhlé plochy cvičného futbalového ihriska, zeleň pozdĺž toku rieky Poprad a parková zeleň v okolí bytových domov. Verejne prístupná zeleň je narušená nespevnenými prechodmi pre peších.

E. Varianty a alternatívy riešenia

Návrh na zmenu Územného plánu mesta Svit v lokalite Pri plavárni vychádza z variantu č. 3 štúdie využiteľnosti územia spracovanej stavebnou fakultou Technickej univerzity v Košiciach, 2008.

V priebehu prípravy urbanistickej štúdie boli spracované viaceré varianty podrobnejšieho urbanistického riešenia územia. Dva výsledné návrhy možného zastavania riešeného územia sú prezentované v koordinačných výkresoch č. 2 (alternatívy 1 a 2) a na úrovni územného plánu mesta sú nezáväzné.

F. Návrh riešenia

V lokalite Pri plavárni sa v riešenom území mení funkčné využitie plôch navrhovanej parkovej a lesoparkovej zelene a plôch mestských komunikácií na plochy navrhovanej polyfunkčnej bytovej zástavby, plochy existujúcich bytových domov, plochy existujúceho športu a rekreácie a plochy navrhovanej izolačnej zelene. Plocha športu a rekreácie, na ktorej je v súčasnosti kryté kúpalisko sa nemení (Výkres č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia).

Na plochách polyfunkčnej bytovej výstavby sa uvažuje s realizáciou bytových domov s príslušnou občianskou a technickou vybavenosťou.

Plochy športu a rekreácie sú plochy, ktoré tvoria v súčasnosti areál krytej plavárne.

Plochy izolačnej zelene oddeľujú chránené územia Natura 2000 od polyfunkčnej bytovej zástavby a areálu krytej plavárne. Na týchto plochách zostávajú zachované návrhy stromoradia a cyklochodníka s platného znenia územného plánu mesta.

Plochy polyfunkčnej bytovej výstavby sú na dopravnú infraštruktúru mesta napojené z mestskej komunikácie na Jilemnického ulici cestou C3 – MO 7/40 (Výkres č. 4 Verejné dopravné vybavenie)).

Elektrická energia je privádzaná z káblovej vn siete na Jilemnického ulici a pre novo navrhovanú zástavbu je uvažovaná samostatná murovaná trafostanica 22/0,4 kV (Výkres č. 5 Elektrifikácia). Pitná voda bude privádzaná z verejného vodovodu LT 200 na Jilemnického ulici. odpadová voda sa bude odvádzať delenou kanalizáciou do existujúcich potrubí na ľavom brehu rieky Poprad 600/900 a 700. Splašková kanalizácia v profile DN 300 a dažďová v profile DN 600 (Výkres č. 6 Kanalizácia a vodovod). Zemný plyn je privádzaný potrubím stl DN 110 sa, podobne ako horúcovod, nachádza priamo v riešenom území a nevyžaduje si zmenu príslušného výkresu územného plánu.

G. Rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti dokumentácie

Návrh je spracovaný ako samostatná príloha Územného plánu mesta Svit. Po prerokovaní bude spracovaný upravený návrh a po jeho schválení čistopis zmeny územného plánu. Návrh je tvorený z nasledovných častí:

A. Celková správa

B. Výkresová časť urbanistickej štúdie

- | | |
|---|--------------|
| a) Výkres č. 1 Širšie vzťahy | M 1 : 10 000 |
| b) Výkres č. 2 Koordinačný výkres - schéma, alternatíva 1 | M 1 : 1 500 |
| c) Výkres č. 2 Koordinačný výkres - schéma, alternatíva 2 | M 1 : 1 500 |

C. Návrh zmien záväznej časti územného plánu mesta

- a) Návrh zmien záväznej časti vyhlasovanej formou VZN mesta
- b) Dotknuté výkresy ÚPN M (výrezy platného výkresu prekryté fóliou, s vyznačenými zmenami v mierke 1 : 5 000):
 - Výkres č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia
 - Výkres č. 4 Verejné dopravné vybavenie
 - Výkres č. 5 Elektrifikácia
 - Výkres č. 6 Vodovod a kanalizácia
 - Výkres č. 8 Ochrana prírody a tvorba krajiny
 - Výkres č. 9 Regulatívy
 - Výkres č. 12 Doplnkový výkres regulatívov, ochrany prírody a tvorby krajiny

Ako mapové podklady boli pri spracovaní dokumentácie využité dostupná digitálna katastrálna mapa mesta spresnená terénnou prehliadkou a menený územný plán mesta.