

# ZADANIE

## Urbanistická štúdia

pre zmenu

Územného plánu mesta Svit

**LOKALITA**

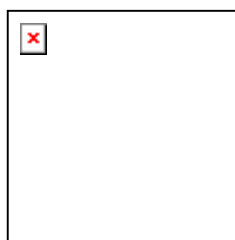
**Pri plavárni**

❖ **Zadanie**

**J Ú L 2 0 1 1**

**E.B.D. KEŽMAROK**  
Starý trh č. 2, Kežmarok  
tel./fax: 052 4525124, 0903642470  
el. pošta: ebdkezmarok@stonline.sk

**MESTO SVIT**  
Hviezdoslavova 33  
Svit



**Akcia :**

**Zadanie**

na spracovanie urbanistickej štúdie  
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 **013**

**Vypracoval:**

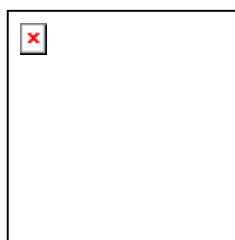
**E.B.D. Kežmarok**

Ing. Jaroslav Lizák  
Starý trh č. 2, 060 01 Kežmarok

**Dátum:**

**júl 2011**

## Obsah



A.	Určenie špecifického účelu použitia dokumentácie	4
B.	Určenie hlavných cieľov riešenia	5
C.	Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie	5
D.	Vymedzenie riešeného územia	5
E.	Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia	6
F.	Požiadavky na obsah dokumentácie	6
G.	Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti dokumentácie	6

## A. Určenie špecifického účelu použitia dokumentácie

Mestský úrad vo Svite požiadal o súhlas mestského zastupiteľstva so začatím obstarávania zmeny územného plánu mesta na parcelách KN-C č. 406/2 a 406/5 pre vytvorenie územno-technických podmienok na výstavbu nových bytových domov s príslušnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

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

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

Pre zdokumentovanie územno-technických súvislostí navrhovaných zmien a ich dopady na priestorové usporiadanie a funkčné využitie riešeného a dotknutého územia mesta Svit je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu v súlade s § 4 ods. 1 zákona Federálneho zhromaždenia Československej socialistickej republiky č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Urbanistická štúdia bude spracovaná podľa požiadaviek § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len vyhláška). Prerokovanie prebehne primerane podľa ustanovení § 22 až 25 stavebného zákona.

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.

Po dohode s Obvodným úradom životného prostredia v Poprade prebehne súbežne s procesom prerokovania urbanistickej štúdie zisťovacie konanie zmeny strategického dokumentu podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z.z. Na základe výsledkov zisťovacieho konania obvodný úrad životného prostredia rozhodne podľa § 4 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. či sa navrhovaná zmena územného plánu mesta považuje za zásadnú zmenu strategického dokumentu a či pripravovaná zmena strategickú dokumentáciu bude podliehať posudzovaniu jej vplyvov na životné prostredie.

Oznámenie o strategickom dokumente vypracuje poverený obstarávateľ v rozsahu podľa § 5 ods. 5 a prílohy č. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. po spracovaní tejto urbanistickej štúdie.

Po ukončení prerokovania urbanistickej štúdie, zisťovacieho konania a prípadného hodnotenia vplyvov zmeny strategického dokumentu na životné prostredie bude spracovaný čistopis zmeny územného plánu mesta.

Obsah a rozsah urbanistickej štúdie je určený v tomto zadaní, ktoré je spracované podľa § 3 vyhlášky.

Špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie spracovanej podľa tohto zadania bude zmena Územného plánu mesta Svit.

## **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.

## **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. Záväzné časti 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 tohto zadania bolo schválených päť zmien územného plánu mesta. Rozpracované sú viaceré ďalšie zmeny územného plánu mesta, ktoré 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 šport a rekreáciu (15 – futbalový štadión, 16 – krytá plaváreň), bytové domy, a mestské komunikácie. Plochy zelene v areáli krytej plavárne navrhuje územný plán zmeniť na parkovú a lesoparkovú zeleň. Pozdĺž rieky Poprad a na Jilemnického ulici je navrhované stromoradie.

Z technickej infraštruktúry je na území kanalizačná sieť, sieť elektrického vedenia, stl vedenie zemného plynu, horúcovod a navrhovaná nová vonkajšia trafostanica 22/0,4 kV.

Z existujúcich funkcií, resp. funkcií a regulatívov navrhovaných územným plánom, je v riešenom území potrebné rešpektovať objekt krytej plavárne a v primeranej miere existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma.

## **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.

Riešené územie je možné zväčšiť ak to vyplynie z riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry.

Dotknuté územie je vymedzené Štúrovou ulicou, Jilemnického ulicou, riekou Poprad a areálom futbalového štadióna.

## E. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

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

## F. Požiadavky na obsah dokumentácie

Na území lokality Pri plavárni navrhnuť najmä:

- ⇒ bytové domy s príslušnou občianskou a technickou vybavenosťou,
- ⇒ dopravné napojenie plochy bytových domov,
- ⇒ chodník pre peších v severnej časti riešeného územia v trase neupravených prechodov (vid' ortofotomapa v prílohe č. 1 zadania),
- ⇒ zapojenie cyklotrasy navrhovanej pozdĺž rieky Poprad,
- ⇒ nevyhnutné zmeny vedenia siete technickej infraštruktúry navrhovanej územným plánom.

## G. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti dokumentácie

Urbanistická štúdia sa vypracuje ako samostatná príloha schváleného Územného plánu mesta Svit a bude obsahovať textovú a grafickú časť.

**Textová časť** sa spracuje v rozsahu navrhovaných zmien územného plánu, vrátane návrhu zmien jeho záväznej časti a poľnohospodárskej prílohy. Súčasťou záväznej časti bude schéma záväzných častí riešenia.

**Grafická časť** sa spracuje ako fóliou prekryté výrezy výkresov územného plánu mesta, na ktorých budú v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované zmeny a úpravy. Výkresy budú zachovávať mierku menených výkresov územného plánu mesta.

Urbanistická štúdia bude teda spracovaná v nasledovnej skladbe:

1. Celková správa urbanistickej štúdie
2. Širšie vzťahy urbanistickej štúdie  
(na podklade výkresu ÚPN O vyznačiť polohu riešenej zmeny)
3. Koordinačný výkres urbanistickej štúdie  
(urbanistické riešenie územia v mierke 1 : 2000, nezáväzný)
4. Návrh zmien záväznej časti územného plánu mesta
  - 4.1. Návrh zmien textu záväznej časti
  - 4.2. Návrh zmien schémy záväznej časti
5. Návrh zmien a úprav grafickej časti územného plánu mesta
  - 5.1. Výkres č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia
  - 5.2. Výkres č. 4 Verejné dopravné vybavenie
  - 5.3. Výkres č. 5 Elektrifikácia
  - 5.4. Výkres č. 6 Vodovod a kanalizácia
  - 5.5. Výkres č. 7 Plynofikácia
  - 5.6. Výkres č. 8 Ochrana prírody a tvorba krajiny

- 5.7. Výkres č. 9 Regulatívy
- 5.8. Výkres č. 11 Pôdny fond
- 5.9. Výkres č. 12 Doplnkový výkres regulatívov, ochrany prírody a tvorby krajiny
- 6. Návrh úprav smernej časti územného plánu mesta  
(Sprievodná správa ÚPD)

Ako mapový podklad pri spracovaní urbanistickej štúdie využiť dostupnú digitálnu katastrálnu mapu mesta spresnenú geometrickými plánmi poskytnutými obstarávateľom a menený územný plán mesta.

Urbanistická štúdia bude dodaná postupne ako návrh, upravený návrh a čistopis.

Návrh bude spracovaný v 4 papierových vyhotoveniach a digitálne na 2 CD vo formátoch doc, pdf/jpg. Menené prvky po jednotlivých georeferencovaných vrstvách (S-JTSK) v dwg, resp. shp.

Podľa výsledkov prerokovania urbanistickej štúdie a ukončení procesu hodnotenia vplyvov zmeny na životné prostredie bude návrh zmeny územného plánu mesta upravený pre potreby § 25 stavebného zákona a proces schvaľovania mestským zastupiteľstvom.

Upravený návrh zmeny bude spracovaný v 2 papierových vyhotoveniach a digitálne na 2 CD vo formátoch doc, pdf/jpg. Menené prvky po jednotlivých georeferencovaných vrstvách (S JTSK) v dwg.

Po schválení mestským zastupiteľstvom bude spracovaný čistopis zmeny územného plánu mesta. Čistopis schválenej zmeny územnoplánovacej dokumentácie bude spracovaný a dodaný v 4 papierových vyhotoveniach a digitálne na 2 CD vo formátoch doc, pdf/jpg. Menené prvky po jednotlivých georeferencovaných vrstvách (S JTSK) v dwg.

Čistopis zmeny územného plánu mesta bude uložený na krajskom stavebnom úrade 1x, stavebnom úrade 1x a Meste Svit 2x (archív, oddelenie územného plánu MsÚ).