

# ZADANIE

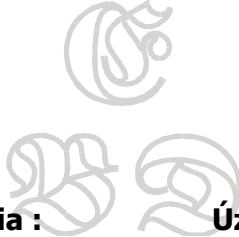
zmena  
Územného plánu mesta Svit

lokalita

Stenchlák

❖ Zadanie

**OKTÓBER 2021**



**Akcia :** **Územný plán mesta Svit,**  
zmena v lokalite Stenclák  
**Zadanie**  
na spracovanie zmeny ÚPN M

**Obstarávateľ:** **Mesto Svit**

**Odborne spôsobilá osoba pre  
obstarávanie ÚPD:** **Ing. Jaroslav Lizák**  
Slnecná č. 20, 059 71 Ľubica  
registračné číslo **408**

**Vypracoval:** **E.B.D. Kežmarok, s.r.o.**  
Slnecná ulica č. 20, 059 71 Ľubica

**Dátum:** **október 2021**

## Obsah

A.	Určenie špecifického účelu použitia dokumentácie _____	4
B.	Určenie hlavných cieľov riešenia _____	6
C.	Vymedzenie riešeného územia _____	6
D.	Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie	6
E.	Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia _____	7
F.	Požiadavky na obsah dokumentácie _____	7
G.	Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti dokumentácie _____	9

## A. Určenie špecifického účelu použitia dokumentácie

Pán Ján Stenčlák, bytom kpt. Nálepku 93/1, Svit vo svojej písomnej žiadosti zaevidovanej pod číslom 02728/2021 požiadal Mesto Svit o zmenu Územného plánu mesta Svit za účelom výstavby bytov na parcelách KN-C č. 379/19 a KN-C č. 379/29 katastrálne územie Svit, zmenu funkčného využitia „nízka zeleň“ na funkčné využitie „občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra“ a zmenu regulatívov (index zastavateľnosti 60% a zelene 30%).

Prístavbou a rekonštrukciou objektu na parcele KN-C č. 379/44 predpokladá vznik podpivničeného bytového domu s 3 nadzemnými podlažiami (asi 15 bytov) a parkovacími miestami.

Mestské zastupiteľstvo vo Svite prerokovalo na svojom 24. zasadnutí 29. apríla 2021 uvedenú žiadosť a uznesením č. 77/2021 (pozri textovú prílohu tohto zadania) súhlasilo so začatím procesu obstarávania zmeny Územného plánu mesta Svit v lokalite Stenčlák.

Pre zdokumentovanie územno-technických súvislostí navrhovanej zmeny a jej dopady na prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch mesta je potrebné spracovať návrh zmeny územného plánu v súlade so smernicou č. 2/2012 o priebehu územnoplánovacích činnosti pri udržiavaní aktuálneho stavu územnoplánovacích dokumentácií v zmysle zákona Federálneho zhromaždenia Československej socialistickej republiky č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ďalej iba smernica o obstarávaní zmien územných plánov Mesta Svit.

Prerokovanie návrhu zmeny prebehne primerane podľa ustanovení § 22 až 25 stavebného zákona.

Územný plán mesta Svit je považovaný za strategický dokument a súbežne s procesom prerokovania návrhu zmeny prebehne zisťovacie konanie podľa § 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

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

Po ukončení prerokovania návrhu zmeny podľa stavebného zákona, zisťovacieho konania a prípadného hodnotenia vplyvov zmeny strategického dokumentu na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, bude spracovaný čistopis zmeny územného plánu mesta.

Obsah a rozsah návrhu zmeny územného plánu je určený v tomto zadaní, ktoré je spracované podľa smernice o obstarávaní zmien územných plánov Mesta Svit.

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



## **B. Určenie hlavných cieľov riešenia**

Hlavným cieľom je zmenou územného plánu mesta podporiť rozvoj *polyfunkčnej bytovej zástavby/občianskej vybavenosti* v lokalite, pri zohľadnení charakteristického vzhľadu mesta.

## **C. Vymedzenie riešeného územia**

Lokalita Stenčlák sa nachádza pri rieke Poprad medzi Jilemnického ulicou a vodným tokom v priestore pohostinstva Baba.

Riešené územie lokality je vymedzené ulicou Petra Jilemnického a parcelami KN-C č. 379/29, 379/19, 379/43, 379/42, 379/7 a 379/44 v katastrálnom území Svit. Hranicu riešeného územia je možné meniť ak to vyplynie z riešenia dopravnej alebo technickej vybavenosti lokality.

Dotknuté územie lokality je vymedzené hranicou urbanistického obvodu č. 3, Jilemnického ulicou a Rybárskym domom.

Riešené územie a dotknuté územie sú vyznačené na podklade katastrálnej mapy a výkresu č. 9 ÚPN M, ktoré tvoria grafické prílohy č. 1 a 2 tohto zadania.

## **D. 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 štrnásť zmien a doplnkov územného plánu mesta. Rozpracovaných je ďalších päť návrhov zmien (lokality Ingart, Finchem, Míčka, Vanková, Vavrások), ktoré sa riešenej lokality priamo nedotýkajú, navzájom nepodmieňujú, nevylučujú, neovplyvňujú a nie sú v príčinnej súvislosti, t.j. nemajú interaktívny a kauzálny vplyv na schválený územný plán.

V súčasnosti je v riešenom území súbor stavieb občianskej vybavenosti s pohostinstvom Baba, ktorý je dopravne napojený na mestskú komunikáciu ulice Petra Jilemnického. Územím prechádza plynovod D63 a navrhovaný vodovod. Lokalita je v pásme hygienickej ochrany vodného zdroja II. stupňa Nové okno a v ochranných pásmach letiska Poprad-Tatry. Nachádza sa v dotyku s riekou Poprad, ktorá je nadregionálnym biokoridorom a zároveň západoeurópskym chráneným územím sústavy Natura 2000.

Podľa územného plánu mesta a jeho zmien je riešené územie súčasťou urbanistického obvodu č. 3 a regulačného celku 3.3. Z hľadiska funkčného využitia územia je členené na funkčnú plochu „občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry“ a funkčnú plochu „nízkej zelene – prevažne trávnaté plochy“. V regulačnom celku platí index zastavateľnosti 30% a zelene 60%. Výšková regulácia je limitovaná 6 NP, resp. 745 m n.m BpV.

Z existujúcich funkcií, resp. funkcií a regulatívov navrhovaných v grafickej časti územného plánu, je v riešenej lokalite potrebné pri návrhu zmeny rešpektovať:

-  existujúce rozvody zemného plynu a kanalizácie,
-  navrhované rozvody vody,
-  ochranné pásma letiska a vodného zdroja.

## E. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

Návrh na zmenu Územného plánu mesta Svit v lokalite Stenčlák bude spracovaný bez variantov a alternatív.

So súhlasom obstarávateľa je možné spracovať varianty, najmä na účely dopravnej obsluhy lokality a hodnotenia zmien charakteristického vzhľadu mestskej krajiny.

## F. Požiadavky na obsah dokumentácie

Na území lokality Stenčlák pri návrhu zmeny najmä:

- ⇒ stanovovať limity urbanizácie územia a architektonického výrazu stavebných objektov,
- ⇒ zabezpečiť dopravný prístup a primerané množstvo parkovacích plôch,
- ⇒ zaoberať sa vizuálnym vplyvom budov na charakteristický vzhľad mestskej krajiny,
- ⇒ definovať energetickú náročnosť a produkované výstupy výroby (voda, odpady, ovzdušie, ...) pre potreby hodnotenia vplyvov na životné prostredie,
- ⇒ overiť možné povodňové riziká pre riešené územie z vybreženia rieky Poprad,
- ⇒ rešpektovať požiadavky vyplývajúce z platného územného plánu mesta v rozsahu uvedenom v kapitole D tohto zadania.

Záväznú časť územného plánu mesta doplniť o regulatívy a zásady:

- Oplocovania pozemkov s platnosťou pre celé zastavané územie mesta:
  - k voľne dostupným verejným priestranstvám a komunikáciám priehľadné ploty, vo výške do 1,50 m,
  - ostatné vo výške do 1,80 m.
- Režného tehlového *murivo/povrchy/fasády* (Baťová architektúra) na fasádach *bytových domov/obytných budov/budov* urbanistických obvodov č. 2 a č. 3.
- Farebnosti fasád v urbanistickom obvode č. 2.





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

Dokumentácia sa vypracuje ako samostatná príloha schváleného Územného plánu mesta Svit a v súlade s prílohou č. 2 smernice o obstarávaní zmien územných plánov Mesta Svit v platnom znení bude obsahovať textovú a grafickú časť.

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

**Grafická časť** sa spracuje ako priesvitkami (aj digitálne) 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.

Dokumentácia zmeny územného plánu bude teda spracovaná v nasledovnej skladbe:

1. Celková správa zmeny.
2. Výkres širších vzťahov zmeny  
(na podklade výkresu ÚPN M vyznačiť polohu riešenej lokality).
3. Koordinačný výkres zmeny  
(urbanistické, resp. architektonické riešenie územia v mierke 1 : 1000/2000, nezáväzné).
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 v dotknutých výkresoch, napr.:
  - 5.1. Výkres č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
  - 5.2. Výkres č. 4 Verejné dopravné vybavenie.
  - 5.3. Výkres č. 5 Verejné technické vybavenie mesta – elektrifikácia.
  - 5.4. Výkres č. 6 Verejné technické vybavenie mesta – kanalizácia a vodovod.
  - 5.5. Výkres č. 7 Verejné technické vybavenie mesta – plynofikácia a teplofikácia.
  - 5.6. Výkres č. 8 Ochrana prírody a tvorba krajiny.
  - 5.7. Výkres č. 9 Regulatívy.
  - 5.8. Výkres č. 11 Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF.
6. Návrh úprav smernej časti územného plánu mesta  
(Sprievodná správa ÚPD).

Ako mapové podklady pri spracovaní návrhu zmeny využiť:

- digitálnu katastrálnu mapu mesta,
- menený územný plán mesta.

Dokumentácia bude dodaná postupne ako návrh, upravený návrh a čistopis zmeny územného plánu.

**Návrh** bude spracovaný v 4 papierových vyhotoveniach a digitálne na 2 CD vo formátoch docx, pdf/jpg. Menené grafické prvky tiež po jednotlivých georeferencovaných vrstvách (S-JTSK) v dgn/dxf/shp. Formát pdf s vypínateľnými vrstvami.

Podľa výsledkov prerokovania a 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 docx, pdf/jpg. Menené grafické prvky tiež po jednotlivých georeferencovaných vrstvách (S JTSK) v dgn/dxf/shp. Formát pdf s vypínateľnými vrstvami.

Po schválení mestským zastupiteľstvom bude spracovaný **čistopis** zmeny územného plánu mesta. Čistopis schválenej zmeny územnoplánovacej dokumentácie bude spracovaný a dodaný v 6 papierových vyhotoveniach a digitálne na 4 CD vo formátoch docx, pdf/jpg. Menené grafické prvky tiež po jednotlivých georeferencovaných vrstvách (S JTSK) v dgn/dxf/shp. Formát pdf s vypínateľnými vrstvami.

Čistopis zmeny územného plánu mesta bude uložený na Okresnom úrade Prešov 1x, stavebnom úrade mesta 1x, Meste Svit 3x (archív 1x, oddelenie územného plánu MsÚ 2x) a p. Ján Stenčlák, Svit 1x.