

ZADANIE

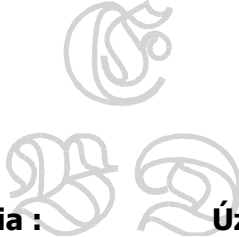
zmena
Územného plánu mesta Svit

lokalita

Míčka

❖ Zadanie

OKTÓBER 2021



Akcia : **Územný plán mesta Svit,**
zmena v lokalite Míčka
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 _____	5
C.	Vymedzenie riešeného územia _____	5
D.	Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie	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

Mgr. Martina Míčka, bytom Mierova 870/177, Svit vo svojej písomnej žiadosti zaevidovanej pod číslom 016136/2020 dňa 04.12.2020 požiadal Mesto Svit o začatie obstarávania zmeny Územného plánu mesta Svit na parcelách KN C č. 206/30 a č. 206/54 katastrálne územie Svit z funkčných plôch „občianskej vybavenosti“ na „polyfunkčnú bytovú zástavbu“, výškovú reguláciu zo 4 na 6 nadzemných podlaží, mieru zastavanosti z 30% na 40% a s indexom zelene 50%.

Radovan Martinka, bytom P. Jilemnického č. 868/14, Svit a Mgr. Martin Míčka, bytom Mierova 870/177, Svit vo svojej písomnej žiadosti zaevidovanej pod číslom 01165/2021 dňa 18.02.2021 požiadali Mesto Svit o začatie obstarávania zmeny Územného plánu mesta Svit na parcelách KN C č. 206/30, 206/52, 206/53, 206/54, 206/56 a 206/57 katastrálne územie Svit z funkčných plôch občianskej vybavenosti regulačného celku 3.2 na plochy polyfunkčnej bytovej výstavby v regulačnom celku 3.3.

Mestské zastupiteľstvo vo Svite prerokovalo na svojom 22. zasadnutí 25. februára 2021 uvedenú žiadosť a uznesením č. 33/2021 (pozri textovú prílohu tohto zadania) súhlasilo so začatím procesu obstarávania zmeny Územného plánu mesta Svit v lokalite Míčka s podmienkou riešenia nebytovej budovy ako celku.

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 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, zisťovacieho konania a prípadného hodnotenia vplyvov zmeny strategického dokumentu 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, najmä zmenou funkčného využitia a regulácie, podporiť bytovú zástavbu v lokalite, pri zohľadnení charakteristického vzhľadu mesta.

C. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie lokality Míčka je vymedzené ulicami Štúrova, Ivana Krasku, Komenského, areálu základnej školy a futbalovým štadiónom vrátane parciel KN-C č. 206/30, 206/52, 206/53, 206/54, 206/56 a 206/57 katastrálne územie Svit. Hranicu riešeného územia je možné meniť ak to vyplynie z riešenia dopravnej alebo technickej vybavenosti lokality či zmeny hraníc regulačných celkov.

Dotknuté územie lokality navyše obsahuje nadväzujúce plochy polyfunkčnej bytovej zástavby, bytových a rodinných domov, občianskej a športovej vybavenosti vrátane mestských ciest.

Riešené územie a dotknuté územie sú vyznačené na podklade katastrálnej mapy a územného plánu mesta, 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. 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 tohto zadania bolo schválených štrnásť zmien a doplnkov územného plánu mesta. Rozpracované sú ďalšie tri návrhy zmien (lokality Ingart, Finchem, Vanková), ktoré sa riešenej lokalite 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 nebytová budova v areáli občianskej vybavenosti, vežový bytový dom, polyfunkčný bytový dom a nízka a vysoká zeleň. Dopravne je napojené na miestne cesty z ulíc Štúrova, Ivana Krasku a Komenského. Z technickej infraštruktúry je v území vn kábel prepájajúci trafostanice TS3 a TS4, vodovody (LT 250, 200), splašková kanalizácia (B 800), stl zemný plyn, teplovod. Lokalita je v ochranných pásmach letiska Poprad-Tatry.

Podľa územného plánu mesta a jeho zmien je riešené územie súčasťou urbanistického obvodu č. 3 a regulačného celku 3.2. Z hľadiska funkčného využitia územia je členené na existujúcu plochu občianskej vybavenosti, navrhovanú plochu polyfunkčnej bytovej zástavby a stromoradie na Štúrovej ulici.

V regulačnom celku je index zastavateľnosti maximálne 30 %. Stavby sú výškovo obmedzené na 4 nadzemné podlažia max. do 745 m n.m. BpV.

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

- ✚ existujúce rozvody elektrickej energie, vody a teplovodu
- ✚ ochranné pásma letiska,
- ✚ stromoradie na Štúrovej ulici.

Na zváženie je zmena členenia regulačných celkov v tret'om urbanistickom obvode (RC 3.1, 3.2 a 3.3).

E. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

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

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

F. Požiadavky na obsah dokumentácie

Na území lokality Míčka 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 nadstavby budovy na charakteristický vzhľad mestskej krajiny,
- ⇒ definovať energetickú náročnosť a produkované výstupy (voda, odpady, ovzdušie, ...) pre potreby zisťovacieho konania (SEA),
- ⇒ rešpektovať požiadavky vyplývajúce z platného územného plánu mesta v rozsahu uvedenom v kapitole D tohto zadania.

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. 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, 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 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.
6. Návrh úprav smernej časti územného plánu mesta
(Sprievodná správa ÚPN M).

Ako mapové podklady pri spracovaní návrhu zmeny využiť:

- aktuálnu 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/gdb. 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/gdb. 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 7 papierových vyhotoveniach a digitálne na 7 CD vo formátoch docx, pdf, jpg. Menené grafické prvky tiež po jednotlivých georeferencovaných vrstvách (S-JTSK) v dgn/dxf/shp/gdb. Formát pdf s vypínateľnými vrstvami a formát jpg s polohovými súbormi (S-JTSK).

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), Radovan Martinka 1x a Mgr. Martin Míčka 1x.

