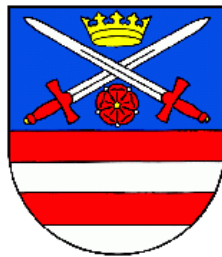


Mesto Kežmarok

Mestský úrad, Hlavné námestie č.1, 06001 Kežmarok



Zadanie pre Územný plán zóny „OC Kežmarok“ / Návrh /

Január 2017

A/ Identifikačné údaje:

Názov zadávacieho dokumentu	Zadanie pre Územný plán zóny „OC Kežmarok“
Orgán územného plánovania Obstarávateľ - Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	Mesto Kežmarok Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. Min.D,V a RR SR č.294
Katastrálne územie Kód obce	Kežmarok 523585– mesto Kežmarok
Kód okresu Kód kraja	703– okres Kežmarok 7 – prešovský kraj
Spracovateľ návrhu Zadania	Ing. arch. Vladimír Debnár Urban Planning s.r.o. Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov

B/ Obsah:

Názov kapitoly	Str.
1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny	4
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť	4
3. Vymedzenie riešeného územia,	4
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti	6
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	8
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	8
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	8
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	9
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	9
10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	9
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu	10
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	10
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	10
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	10
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	10
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	11
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie územného plánu zóny	11
18. Príloha č.1	13

1. Dôvody obstarania Územného plánu zóny „OC Kežmarok“

- 1.1. Dôvodom obstarania Územného plánu zóny (ďalej len ÚPN Z) „ OC Kežmarok “ je záujem mesta Kežmarok vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivity potencionálneho investora, zameraného na uskutočnenie stavby obchodného centra v riešenom území.
- 1.2: Podkladom na spracovanie návrhu Zadania pre ÚPN Z „ OC Kežmarok “ sú :
- ÚPN mesta Kežmarok , schválený uznesením MsZ č. 135/2002 v znení neskorších zmien a doplnkov, záväzná časť vyhlásená VZN č. VZN č. 3/2002 v znení neskorších zmien a doplnkov
 - Overovacia štúdia „OC Kežmarok“ (vrátane prieskumov a rozborov riešeného územia)

2. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť

2.1. Hlavný cieľ celkového rozvoja územia:

Podľa ÚPN mesta Kežmarok v znení zmien a doplnkov je riešené územie zóny „OC Kežmarok“ súčasťou zmiešaného územia občianskeho vybavenia a športu v Urbanistickom obvode UO 014 – sídlisko Juh.

Hlavným cieľom celkového rozvoja riešeného územia na zmiešanom území občianskeho vybavenia a športu je dostavba sektora občianskeho vybavenia trojuholníkového tvaru, vymedzená

- z juhu areálom NC TESCO,
 - zo severozápadu líniou miestnej komunikácie M-14
 - zo severovýchodu predĺženou osou ulice Tvarožianskej,
- umiestnením stavby „OC Kežmarok“

vo väzbe na existujúce stavby maloobchodných reťazcov TESCO, KAUF LAND a na bližšie nešpecifikované zariadenie občianskeho vybavenia v severnom cípe vymedzeného sektora občianskeho vybavenia.

2.2. Špecifické ciele rozvoja územia:

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry riešeného územia „OC Kežmarok“ a sektora občianskeho vybavenia
- vyriešenie hlavných dopravno – obslužných vzťahov pešej a automobilovej dopravy na pozemkoch riešenej zóny a na území sektora občianskeho vybavenia

3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre Územný plán zóny „OC Kežmarok“ je vymedzené pozemkami

p. č. KN C 668/ 1, 30,45, 46, 84,85,86,87,88, 670/ 37,38, 44,118,119,120,121 k. ú. Kežmarok situovanými v sektore občianskeho vybavenia, vymedzenom z juhu areálom NC TESCO, zo severozápadu líniou miestnej komunikácie M-14 a zo severovýchodu predĺženou osou ulice Tvarožianskej

Riešené územie nie je v dotyku s administratívnym územím susedných obcí.

V riešenom území budú pozemky pre:

- Hlavnú stavbu „OC Kežmarok“
- Vnútroareálovú prístupovú komunikáciu, pripojenú na existujúcu miestnu komunikáciu M-14
- Vnútroareálové parkoviská
- Vnútroareálové pešie komunikácie a priestranstvá
- Vnútroareálový zásobovací dvor, dopravne pripojený na areálovú zásobovaciu komunikáciu NC Tesco
- Vnútroareálovú zeleň

Schéma vymedzenia riešeného územia tvorí prílohu č. 1 Zadania

Morfológia terénu:

Terén riešeného územia je rovinatý, pod úrovňou nivelety existujúcej miestnej komunikácie M-14 a pod úrovňou nivelety vnútroareálovej komunikácie NC Tesco.

Severozápadný okraj riešeného územia je tangovaný ochranným pásmom existujúceho kanalizačného zberača DN 1000 a existujúceho vodovodného radu DN 250

Pozemky v riešenom území sú nezastavané a nevyžadujú si žiadne asanácie

Vlastnícke vzťahy:

Identifikácia vlastníkov regulovaných pozemkov v riešenom území:

	Pozemok p. č.	M2	Druh	LV	vlastník
KNC	668/84	1846	ostpl	4779	BARRIO ESTATE s.r.o. Kupeckého 3, 82108 Bratislava
KNC	668/30	632	ostpl	bez	
KNE	1099	2739	TTP	4390	<u>Bjalončík Pavol a Mária r. Galicová, Rakúsy, č. 173, SR 1/1</u>
KNC	668/88	2976	OP	bez	
KNE	1098	384	OP	4390	<u>Bjalončík Pavol a Mária r. Galicová, Rakúsy, č. 173, SR 1/1</u>
KNE	1099	2739	TTP	4390	<u>Bjalončík Pavol a Mária r. Galicová, Rakúsy, č. 173, SR 1/1</u>
KNE	1102	440	TTP	4775	Palutka Tobiáš r. Palutka, Ing., Tulská 6, Žilina, PSČ 010 08, SR 217/500 Kahanec Ernest r. Kahanec, Októbrová 20, Prešov, PSČ 080 01, SR 283/1000 Kahancová Karin r. Kahancová, Mgr., Pod Saharou 693, Libčice nad Vltavou, PSČ 252 66, ČR 283/1000
KNE	1100	505	OP	4390	<u>Bjalončík Pavol a Mária r. Galicová, Rakúsy, č. 173, SR 1/1</u>
KNC	668/87	2990	OP	4461	Kaufland SR v.o.s. Trnavská cesta 41/A BA 83104 1/1
KNC	668/ 1	2195	OP	bez	
KNE	1094/1	981	OP	4777	Kahanec Ernest r. Kahanec, Októbrová 20, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/2 Kahancová Karin r. Kahancová, Mgr., Pod Saharou 693, Libčice nad Vltavou, PSČ 252 66, ČR 1/2
KNE	1094/2	1365	OP	4777	Kahanec Ernest r. Kahanec, Októbrová 20, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/2 Kahancová Karin r. Kahancová, Mgr., Pod Saharou 693, Libčice nad Vltavou, PSČ 252 66, ČR 1/2
KNE	1094/3	191	OP	4777	Kahanec Ernest r. Kahanec, Októbrová 20, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/2 Kahancová Karin r. Kahancová, Mgr., Pod Saharou 693, Libčice nad Vltavou, PSČ 252 66, ČR 1/2
KNC	668/45	370	OP	4779	BARRIO ESTATE s.r.o.
KNC	668/86	409	OP	4777	Kahanec Ernest r. Kahanec, Októbrová 20, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/2 Kahancová Karin r. Kahancová, Mgr., Pod Saharou 693, Libčice nad Vltavou, PSČ 252 66, ČR 1/2
KNC	668/46	738	OP	bez	
KNE	1090	514	OP	4207	Mesto Kežmarok 1/6
KNE	1091	557	OP	4207	Mesto Kežmarok 1/6
KNC	668/85	757	OP	4777	Kahanec Ernest r. Kahanec, Októbrová 20, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/2 Kahancová Karin r. Kahancová, Mgr., Pod Saharou 693, Libčice nad Vltavou, PSČ 252 66, ČR 1/2
	Severná hranica				

KNC	670/118	143	ostpl	4777	Kahanec Ernest r. Kahanec, Októbrová 20, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/2 Kahancová Karin r. Kahancová, Mgr., Pod Saharou 693, Libčice nad Vltavou, PSČ 252 66, ČR 1/2
KNC	670/44	121	ostpl	bez	
KNE	1090	514	OP	4207	Mesto Kežmarok 1/6
KNE	1091	557	OP	4207	Mesto Kežmarok 1/6
KNC	670/119	63	ostpl	4777	Kahanec Ernest r. Kahanec, Októbrová 20, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/2 Kahancová Karin r. Kahancová, Mgr., Pod Saharou 693, Libčice nad Vltavou, PSČ 252 66, ČR 1/2
KNC	670/38	55	ostpl	4779	BARRIO ESTATE s.r.o
KNC	670/37	259	ostpl	bez	
KNE	1094/3	191	OP	4777	Kahanec Ernest r. Kahanec, Októbrová 20, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/2 Kahancová Karin r. Kahancová, Mgr., Pod Saharou 693, Libčice nad Vltavou, PSČ 252 66, ČR 1/2
KNE	1094/2	1365	OP	4777	Kahanec Ernest r. Kahanec, Októbrová 20, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/2 Kahancová Karin r. Kahancová, Mgr., Pod Saharou 693, Libčice nad Vltavou, PSČ 252 66, ČR 1/2
KNC	670/120	290	ostpl	4461	Kaufland SR v.o.s. Trnavská cesta 41/A BA 83104 1/1
KNC	670/121	317	ostpl	bez	
KNE	1100	505	OP	4390	<u>Bjalončík Pavol a Mária r. Galicová, Rakúsy, č. 173, SR 1/1</u>
KNC	668/91	91	OP	4776	Palutka Rastislav r. Palutka, Ing., Višňové 103, Višňové, PSČ 013 23, SR 1/1

4. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu obce Kežmarok v znení neskorších zmien a doplnkov

Závazná časť ÚPN mesta Kežmarok, schválená uznesením MsZ č.135/2002 zo dňa 26.11.2002, vyhlásená VZN č. 3/2002 v znení Zmien a doplnkov v regulatíve „J“ - určuje pre riešené územie nasledovné požiadavky:

Kapitola 2.

Určenie regulatívov, prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok využitia jednotlivých plôch

Podkapitola 2.3.

Plochy zmiešané – polyfunkčné územia

Regulatív 2.3.3

Občianska vybavenosť a šport, rekreácia

Hlavná funkcia:

- zariadenia vyššej celomestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti
- zariadenia športovo rekreačné
- športové ihriská

Doplnková funkcia:

- Zariadenia technického vybavenia

Nepripustné funkcie nie sú explicitne určené

Podkapitola 2.5.

Plochy technickej vybavenosti

Regulatív 2.5.2

Výstavbu zariadení technickej vybavenosti pre energetiku umiestňovať na plochách na to určených v zmysle výkresov č. 2,3 a 6

Hlavná funkcia:

Objekty technickej vybavenosti pre zásobovanie elektrickou energiou, plynom, teplom, telekomunikácie

Podkapitola 2.10

Plochy dopravy a verejných dopravných zariadení

Regulatív 2.10.1

Chrániť územie pre výstavbu zariadení dopravy a dopravných komunikácií podľa výkresu č.2,3,4

Hlavná funkcia:

- Komunikácie zberné, obslužné a prístupové (M-14: B3, MZ 8/50)

Doplnková funkcia:

- Rozšírenie siete peších chodníkov a zastávok MHD, SAD
- Verejné parkovacie plochy

Kapitola 3

Regulatívy intenzity využitia územia

Funkcia	Max. zastavanosť	Max. podlažnosť
Polyfunkčné územia	50%	2 podlažia + podkrovie

Kapitola 4.

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

Podkapitola 4.1:

Zásady a regulatívy dopravy

Regulatív 4.1.11:

Chrániť územie pre výstavbu siete obslužných a prístupových mestských komunikácií v navrhovaných lokalitách

Regulatív 4.1.13:

Zabezpečiť a sledovať zásadu, aby všetky požadované nároky na parkovacie a odstavné plochy boli riešené v rámci vlastného pozemku

Regulatív 4.1.15:

Dobudovať sieť peších chodníkov a cyklistických ciest

Podkapitola 4.2:

Zásady a regulatívy verejnej technickej infraštruktúry

Regulatív 4.2.11

Na plochách dopravnej infraštruktúry vybudovať dažďovú kanalizáciu s odvedením vôd do recipientov

Kapitola 9

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Podkapitola 9.3

Ochranné pásma dopravných stavieb

Regulatív 9.3.4

V zastavanom území platí pre všetky mestské komunikácie ochranné pásmo 6 m od okraja vozovky

Podkapitola 9.4

Ochranné pásma technickej infraštruktúry

Regulatív 9.4.10*

U vodovodného potrubia DN 250.....

U kanalizačného zberača DN 1000....

Podkapitola 9.6

Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie Kežmarok a nehnuteľných NKP, vyhlásené rozhodnutím pamiatkového úradu SR č. P*U-09/197-17/7072/And z 30.11.2009

5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Zo širších vzťahov riešeného územia zóny „OC Kežmarok“ k mestu Kežmarok, dokumentovaných v ÚPN mesta Kežmarok schválenom uznesením MsZ č. 135/2002 v znení neskorších zmien a doplnkov, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2002 v znení neskorších zmien a doplnkov z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia, vyplývajú pre návrh Územného plánu zóny „OC Kežmarok“ tieto požiadavky:

- v rámci zmiešanej funkčnej plochy občianskeho vybavenia a športu vyšpecifikovať urbanistický sektor trojuholníkového tvaru, vymedzený z juhu areálom NC TESCO, zo severozápadu líniou miestnej komunikácie M-14 a zo severovýchodu predĺženou osou ulice Tvarožianskej, pre umiestnenie zariadení vyššieho občianskeho vybavenia a urbanistický sektor pre zariadenia športu
- pri riešení dopravného pripojenia riešeného územia k miestnej komunikácii M-14 rešpektovať jej zaradenie do funkčnej triedy B3, kat. MZ 8/50
- rešpektovať východozápadný koridor pešieho ťahu, po južnom okraji riešeného územia zóny „OC Kežmarok“
- rešpektovať trasy a ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí – kanalizačný zberač DN 1000, vodovodný rad DN 250 vrátane ich ochranných pásiem

6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Podľa demografickej prognózy podľa ÚPN mesta Kežmarok je predpokladaný vývoj počtu obyvateľov mesta Kežmarok nasledovný:

Rok	2001	2010	2015	2020	2025
Počet obyvateľov	17383	16789	17209	17639	18079

Z demografickej prognózy vyplýva stagnujúci demografický vývoj počtu trvale bývajúcich obyvateľov. Pri zohľadnení migrácie obyvateľov v rámci dochádzky a odchádzky za prácou a v rámci aktivít cestovného ruchu je možné predpokladať priemerný počet obyvateľov, zdržiavajúcich sa denne na území mesta, okolo 20 tisíc. Predpokladaný denný počet obyvateľov na území mesta a fungujúce maloobchodné reťazce Tesco a Kaufland vytvárajú na základe overených obchodných politík požiadavku na doplnenie retailového maloobchodného zariadenia „OC Kežmarok“

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Na tvorbu urbanistickej kompozície zóny „OC Kežmarok“ vyplývajú z zo širších vzťahov riešeného územia k mestu nasledovné požiadavky:

- umiestniť stavbu na stavebnú čiaru definovanú západným priečelím NC Tesco.
- vytvoriť pozdĺž západného priečelia plánovanej stavby severojužný peší ťah
- vytvoriť pozdĺž južnej hranice riešeného územia západovýchodný peší ťah.
- na priesečníku so severojužným peším ťahom riešiť primerane dimenzované verejné priestranstvo, ktoré bude mať odraz aj v pôdorysnom riešení stavby
- na pozemku vymedzenom parkoviskom, južnou hranicou riešeného územia a ochranným pásmom existujúceho vodovodu DN 250, riešiť rezervu pre dostavbu vhodného zariadenia občianskeho vybavenia

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

V návrhu ÚPN Z „OC Kežmarok“ nie sú požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

Na riešenom území zóny „OC Kežmarok“ budú navrhované pozemky pre umiestnenie stavieb:

- hlavná stavba OC Kežmarok
- pešie komunikácie
- vnútroareálové parkovisko
- vnútroareálová prístupová komunikácia, pripojená na miestnu komunikáciu M-14
- Zásobovacia komunikácia, pripojená na vnútroareálovú zásobovaciu komunikáciu NS Tesco
- Vnútroareálová zeleň

V návrhu ÚPN Z „OC Kežmarok“ sú požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

- určenie polohy stavby OC Kežmarok na pozemku regulačnými čiarami
- určenie stavebnej čiary hlavnej stavby OC Kežmarok
- určenie maximálnej zastavanej plochy hlavnej stavby OC Kežmarok
- určenie maximálnej výšky hlavnej stavby nad upraveným terénom
- určenie koeficientu zastavanosti a stavebného objemu
- určenie prípustného architektonického riešenia stavby
- určenie prípustného konštrukčného systému stavby
- určenie počtu parkovísk pre osobné motorové vozidlá
- určenie širkových parametrov peších komunikácií
- určenie dopravného sprístupnenia pozemku stavby OC Kežmarok
- určenie podielu vnútroareálovej zelene
- určenie bodov napojenia technického vybavenia stavby na verejné technické vybavenie
- určenie kapacít technického vybavenia stavby
- určenie spôsobu zneškodňovania odpadu tvoreného počas výstavby a počas prevádzky stavby
- určenie podmienok pre užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- určenie podmienok protipožiarnej a civilnej ochrany

10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, zachovania a rozvoja prírodného a umelého prostredia sú na návrh zóny „OC Kežmarok“ kladené nasledovné požiadavky:

- V urbanistickom riešení zóny zohľadniť exponované pohľady na dominanty v MPR Kežmarok
- v areáli OC Kežmarok riešiť zeleň ako opatrenie proti nepriaznivým účinkom zmeny klímy v urbanizovanom prostredí.

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem a civilnej ochrany

Z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy nevyplývajú pre tvorbu zóny žiadne požiadavky. Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem vyplýva pre riešenie ÚPN Z „ OC Kežmarok “ požiadavka rešpektovať obmedzenia v ochrannom pásme MPR Kežmarok vyplývajúce z rozhodnutia Pamiatkového úradu SR č. PÚ-09/197-17/7072/And z 30.11.2009

Z hľadiska civilnej ochrany pre ÚPN Z „ OC Kežmarok “ vyplýva z vyhl. č. 55/2001 Z. z. požiadavka spracovania samostatnej doložky CO v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane a v zmysle § 4 ods.3 písm. e vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

12. Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia vyplývajú pre riešenie ÚPN Z „ OC Kežmarok “ tieto požiadavky:

- rešpektovať miestnu komunikáciu M-14 ako miestnu zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3, kat. MZ 8/5, vrátane jej ochranného pásma 6 m od okraja vozovky
- rešpektovať trasy vodovodného radu DN 250 a kanalizačného zberača DN 1000 vrátane ich ochranných pásiem pozdĺž severozápadnej hranice riešeného územia

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Za limity využitia pozemku navrhovaného pre umiestnenie stavby „OC Kežmarok“ vyplývajúce záväznej časti ÚPN mesta Kežmarok v znení zmien a doplnkov a z existujúceho územnotechnického stavu riešeného územia, je potrebné považovať:

- funkčné využitie pozemku, ktorý je súčasťou zmiešaných plôch pre občianske vybavenie a šport
- ochranné pásmo existujúceho technického vybavenia územia (kanalizačný zberač DN 1000; vodovodný rad DN 250)
- ochranné pásmo MPR Kežmarok
- výškovú hladinu navrhovanej stavby – max. do výšky NS Tesco
- koeficient zastavanosti (pomer plochy zastavanej hlavnou stavbou k celkovej ploche pozemku) – max.50%

14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V ÚPN Z „ OC Kežmarok “ je potrebné riešiť podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.:

Bezbariérový pohyb po peších komunikáciách, vodiace pružky pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov, odstavňové státi pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Pre návrh ÚPN Z „ OC Kežmarok “ nie sú požiadavky na vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby

16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Pre návrh ÚPN Z „ OC Kežmarok “ nie sú požiadavky na varianty a alternatívy riešenia urbanistickej koncepcie

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z

Na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z „ OC Kežmarok “ sú tieto požiadavky:

- návrh ÚPN Z bude spracovaný v rozsahu celého riešeného územia, uvedeného v bode 3 návrhu Zadania
- textová a grafická časť návrhu ÚPN Z bude štruktúrovaná v zmysle § 13 vyhl. č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD
- návrh funkčného využitia a usporiadania pozemku pre stavbu „OC Kežmarok“ bude dokumentovaný v grafickej časti na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výškopis riešeného územia a v texte záväznej časti s presne formulovaným návrhom regulatívov pre funkčne a priestorovo homogénnu jednotku na navrhovanom pozemku, vychádzajúcu zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb v zmysle ods. 5 § 13 vyhl. č. 55/2001 Z.z. ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Dokumentácia ÚPN Z „OC Kežmarok“ bude spracovaná počítačovou technológiou. Výstupy pre účel prerokovania, zverejnenia na webovom sídle obce a uloženia budú konvertované do formátu PDF. Spracovateľ zabezpečí pre orgán územného plánovania kompletný výstup ÚPN Z „ OC Kežmarok “ na CD vo formáte PDF.

17.1. Obsahová štruktúra ÚPN Z „ OC Kežmarok“:

I. Textová časť :

Podľa § 13 ods.2 vyhl. č. 55/2002 Z.z. obsah textovej časti ÚPN Z „OC Kežmarok“ bude nasledovný:

1. základné údaje

- 1.1. identifikačné údaje
- 1.2. hlavné ciele a úlohy ÚPN Z
- 1.3. údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN Z

2. riešenie územného plánu zóny

- 2.1. vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. popis riešeného územia
- 2.3. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu mesta Kežmarok
- 2.4. vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemku (riešenie umiestnenia stavby na pozemku vo vzťahu k existujúcim a plánovaným stavbám, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia)
- 2.6. začlenenie stavby do okolitej zástavby
- 2.7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.8. zastavovacie podmienky na umiestnenie stavby na pozemku, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia:
 - 2.8.1. umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene,
 - 2.8.2. intenzita zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania vyjadrená koeficientom zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), indexom podlažnosti (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku), koeficientom stavebného objemu (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku), podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a príslušnými limitmi

- 2.8.3. určenie prípustného architektonického riešenia stavby
- 2.8.4. popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia
- 2.8.5. ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia
- 2.9. etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
- 2.10. pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie

3. Záväzná časť ÚPN Z

Podľa §13 ods. 7 vyhl. č. 55/2001.Z.z. o ÚPP a ÚPD, záväzná časť územného plánu zóny obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

- 3.1. regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob pripojenia
- 3.3. regulatívy umiestnenia stavby na pozemku, s určením zastavovacích podmienok
- 3.4. určenie nevyhnutnej vybavenosti stavby
- 3.5. regulatívy začlenenia stavby do okolitej zástavby
- 3.6. určenie stavby, na ktorú sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 3.7. požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 3.8. pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce
- 3.9. zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.10. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

4. Dokladová časť

- Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN Z „OC Kežmarok“
- Oznámenia o prerokovaní Zadania pre ÚPN Z „OC Kežmarok“
- Stanoviská a pripomienky k návrhu Zadania pre ÚPN Z „OC Kežmarok“
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu Zadania pre ÚPN Z „OC Kežmarok“
- Stanovisko Okresného úradu Prešov, Odboru výstavby a bytovej politiky k posúdeniu návrhu Zadania pre ÚPN Z „OC Kežmarok“ podľa §20 ods. 5 s.z.

II. Grafická časť :

Podľa §13 ods.8 vyhl. č. 55/2002Z.z. o ÚPP a ÚPD grafická časť ÚPNZ „OC Kežmarok“ bude obsahovať:

- a. širšie vzťahy (m = 1: 2000)
- b. výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia (m = 1: 1000)
- c. výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok (m = 1: 1000)
- d. hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov (m = 1: 1000)
- e. doložku civilnej ochrany (m = 1: 1000)

17.2. Expedícia návrhu ÚPN Z „OC Kežmarok“

Dokumentácia návrhu ÚPN Z „OC Kežmarok“ bude expedovaná nasledovne:

- na účel prerokovania podľa § 22 - 23 s.z. v papierovej podobe..... 4 x
- na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. na CD nosiči vo formáte PDF..... 1 x
- na účel preskúmania podľa § 25 s.z v papierovej podobe..... 1 x
- na účel schvaľovania v ObZ v papierovej podobe..... 1 x
- čistopis ÚPN Z v papierovej podobe..... 3 x
- čistopis ÚPN Z na CD nosiči vo formáte PDF..... 1 x

V Prešove, december 2016

Príloha č.1

Zadanie pre ÚPN Z „OC Kežmarok“ – vymedzenie riešeného územia

