

Spracovateľ: apus.sk, s.r.o., Medvedzie Sídliisko 153/36, 027 44 Tvrdošín

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA  
„MALÉ POLE - SEVER, SPIŠSKÁ NOVÁ VES“

ZADANIE

návrh

**Marec 2023**

## **Predmet**

### **ZADANIE (NÁVRH)**

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA „MALÉ POLE - SEVER, SPIŠSKÁ NOVÁ VES“ :

### **Obstarávateľ :**

Mesto Spišská Nová Ves  
Radničné námestie 7  
052 70 Spišská Nová Ves

### **Spracovateľ:**

aplus.sk, s.r.o., Medvedzie Sídliisko 153/36, 027 44 Tvrdošín, IČO: 46 820 205, DIČ: 202 360 6277  
kontakt: mob.: +421 903 884 845, email: [aplus@aplus.sk](mailto:aplus@aplus.sk)  
Zodp. projektant: Ing. arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA, Registračné číslo: 1721 AA

### **Osoba odborne spôsobilá na obstaranie urbanistickej štúdie:**

Ing. arch. Jarmila Vojtaššáková, Letná 3374/29, 058 01 Poprad, reg. číslo 389,  
preukaz o odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa §2a zákona č.50/1996 Zb. v znení neskorších predpisov  
kontakt: mob.: +421 905 966 991, email: [jarkavoj@gmail.com](mailto:jarkavoj@gmail.com)

## **Úvod**

Zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie „MALÉ POLE - SEVER, SPIŠSKÁ NOVÁ VES“ je vypracované v súlade s ustanoveniami súvisiacich právnych predpisov, ktoré sa viažu k predmetu obstarania (zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vyhl. č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a požiadavky ostatných osobitných predpisov a noriem, najmä hygienických, požiarных a bezpečnostných).

## **Obsah zadania:**

1. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie
2. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie
3. Vymedzenie riešeného územia urbanistickej štúdie
4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie
5. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia urbanistickej štúdie
6. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie
7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania urbanistickej štúdie
8. Územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady súvisiace s riešeným územím
9. Harmonogram spracovania UŠ
10. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie
11. Grafické prílohy
  - Príloha č.1: Vymedzenie riešeného územia – širšie vzťahy
  - Príloha č.2: Vymedzenie riešeného územia – polohopis

**1. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie**

Urbanistická štúdia zóny bude v súlade s § 4 ods. 1 stavebného zákona spracovaná pre účely

- a) overenie investičných zámerov skupiny vlastníkov a investorov, ktorí majú záujem na využití územia a zmeny časti riešeného územia jeho funkčného využitia v súčasnosti definovanom v Územnom pláne mesta Spišská Nová Ves ako územie pre bytovú výstavbu v rodinných domoch a občiansku vybavenosť a z väčšej časti ako územie poľnohospodárskej pôdy, ktorú v súčasnosti nie je možné zastavať.
- b) stanovenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia v kontexte celomestských a regionálnych väzieb, t.j. spodrobnejšie a overenie urbanistického riešenia stanoveného v platnej ÚPD a doriešenie problémov urbanistických, územno-technických, krajinnno-ekologických v území.
- c) riešenie špecifických územných – technických, urbanistických, architektonických a environmentálnych problémov v území v kontexte so záujmami na využití územia
- d) v súlade s výsledkami prerokovania bude štúdia tvoriť podklad pre návrh zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie

Následne, podľa rozhodnutia obstarávateľa, by mohla urbanistická štúdia poslúžiť aj ako podklad pre vypracovanie územného plánu zóny.

**2. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie**

Cieľom riešenia UŠ je overenie zmeny funkčného využitia časti riešeného územia v príslušnom záujmovom území mesta Spišská Nová Ves a jej novej štruktúry v území. V ÚPN mesta je táto lokalita označená ako 4 – Malé Pole, (okrsok D). V platnom ÚPN mesta Sp. N. Ves je časť tohto územia určená na zastavanie rodinnými domami (označenie v ÚPN 3b – rodinné domy), občianskou vybavenosťou (označenie v ÚPN 11a Polyfunkčné plochy bývania + vybavenosti), malá časť územia je určená pre rekreáciu, šport a cestovný ruch (označenie v ÚPN 7b Okrskového významu) a zeleň sídelná (označenie v ÚPN 8a Verejná zeleň, parky).

UŠ bude riešená invariantne t.j. iba v jednom variante, nakoľko bola spracovaná zastavovacia štúdia, ktorá bola pripomienkovaná dotknutou verejnosťou a na základe týchto pripomienok bude spracovaná upravená varianta UŠ, ktorá prejde prerokovaním a prípadnou následnou úpravou. Celková výmera riešeného územia je 30,6193 ha.

Ďalšími cieľmi riešenia urbanistickej štúdie zóny bude na podklade zhodnotenia územno-technických, hospodárskych, majetkových vzťahov, sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov využitia územia

- a) navrhnuť koncepciu rozvoja výstavby v riešenom území, funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania územia, dopravného a technického vybavenia územia a to pre intenzitu a pomer vybavenosti zástavby v území.
- b) navrhnuť zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, dopravného a technického vybavenia územia, životného prostredia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov
- c) overiť územný potenciál pre rozvoj polyfunkčnej zóny, tvorenej zmiešanou zástavbou s možnosťou do územia umiestniť rôzne formy zástavby.
- d) navrhnuť umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov územného systému ekologickej stability
- e) navrhnuť optimálnu mieru intenzity výstavby na podklade preverenia únosnosti zaťaženia územia s riešením dopadov na širšie územie a na dopravný systém
- f) navrhnuť zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie výstavby v území
- g) navrhnuť pozemky pre verejnoprospešné stavby, prípadne stavebnú uzáveru.
- h) UŠ bude podkladom pre usmerňovanie investičnej činnosti v procese územného rozhodovania po jej kladnom prerokovaní a po schválení zmien a doplnkov územného plánu.

### 3. Vymedzenie riešeného územia urbanistickej štúdie

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza v mestskej časti Ferčekovce (ďalej len m.č. Ferčekovce) a je vymedzené, podľa zakreslenia v prílohe zadania.

Svojím polohovým potenciálom územného rozvoja predstavuje územie vhodné pre dotvorenie obytného komplexu s možnosťou doplnenia občianskou vybavenosťou. Celková výmera riešeného územia je 30, 6193 ha.

a) Pre riešenie širších vzťahov:

územie je vymedzené zastavanou časťou m.č. Ferčekovce, podľa zakreslenia v prílohe zadania

### 4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

#### 4.1 Platná celomestská územnoplánovacia dokumentácia

Územný plán mesta Spišská Nová Ves bol schválený 7.12.2000 uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Spišská Nová Ves a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 5/2000 zo dňa 7.12.2000, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 23.12.2000. Územný plán bol 6 krát menený a doplnený, naposledy v roku 2021.

#### Charakteristika urbanistického okrsku D – Ferčekovce

Jedná sa o okrsok s prevládajúcou obytnou funkciou s prevahou foriem IBV v rôznorodej novodobej urbanisticko-architektonickej štruktúre. Parcelácia a typológia zástavby sa vyznačuje pomerne agregovanou - sústredenou, kompaktnou formou. Do budúca treba predpokladať výraznejšiu orientáciu celého okrsku na komplexnú revitalizáciu priestorového obrazu, humanizáciu uličných priestorov a funkčno-priestorové dotvorenie južnej časti okrsku, v kontakte so športovo-relaxačnou zónou Rittenberg. V okrsku prevláda zástavba rodinných domov s čiastočnými priestorovými rezervami pre rozvoj obytnej zástavby. V severnej časti obytného okrsku je / jestvujúci AREÁL PARKÚRU, s navrhovaným kvalitatívnym rozvojom a funkčno - dopravnými väzbami na navrhovaný areál chovu a výcviku koní Malé pole.

Novú rozvojovú územnú časť okrsku D (D1-Malé pole, Ferčekovce), s prevažujúcou obytnou funkciou nadviazať na jestvujúcu zástavbu okrsku vo vymedzených hraniciach rozšíreného zastavaného územia mesta.

Využiť priestorové a funkčné rezervy okrsku, ako jedného z viacerých ústredných ťažiskových pólov potenciálnej sústavy centrálnej štruktúry sídla, s potrebou celkovej revitalizácie a stavebnej formácie na vyzretú urbánnu štruktúru. smer: Sever - juh (Harichovce - Spišská Nová Ves - Novoveská Huta) / Cykloturistická magistrála - diaľková trasa nadregionálneho významu / hlavná mestská trasa - v trase Ul. Kamenný obrázok - cesta II/533 (alt. Muráňska ul.) Nitrianska ul. - poľná cesta - smer Novoveská Huta.

#### Riešené územie :

Dotknuté riešené územie bolo zmenené v UPN mesta Spišská Nová Ves v zmenách a doplnkoch č. 3/2009. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 3/2009 zo dňa 30.09.2011, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 14.10.2011. Pri tejto zmene bolo riešené územie o výmere cca 9,5 ha. Kde približne polovička tohto územia tvorí územie pre rodinné domy, cca 2 ha sú určené pre občiansku vybavenosť , 0,7ha pre rekreáciu a šport a cca 2,5 ha pre verejnú zeleň.

#### Regulácia funkčného využitia plôch

#### 3 - BÝVANIE

##### 3b. Rodinné domy

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako je zeleň, ihriská, dopravné a technické vybavenie, garáže a pod.

#### 7 - REKREÁCIA, ŠPORT, CESTOVNÝ RUCH

##### 7b. Okrskového významu

Územia rekreácie, športu a cestovného ruchu v zariadeniach lokálneho významu na to určených (chaty, penzióny a pod.) ako je zeleň, ihriská, dopravné a technické vybavenie, garáže a pod.

## 8 - ZELEŇ SÍDELNÁ

### 8a. Verejná zeleň, parky

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru

## 11 - PLOCHY SO ZMIEŠANOU FUNKCIOU

### 11a. Polyfunkčné plochy( bývanie + vybavenosť)

Územia bývania a občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

## 4.2 Požiadavky na riešenie vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie

- a) overiť a v prípade potreby navrhnúť lokalizovanie a podiel funkcií komerčnej i nekomerčnej občianskej vybavenosti, nevyhnutnej pre zabezpečenie potrieb budúcich obyvateľov obytnej zóny i príslušného územia
- b) zohľadniť existujúce koridory a zariadenia technického vybavenia a upresniť trasovanie a kapacity navrhovaných vedení a zariadení technického vybavenia
- c) navrhnúť a overiť dopravné napojenie riešenej lokality a dopravne prepojiť s existujúcou zástavbou na Malom poli
- d) návrh biokoridoru v blízkosti cesty II/533 a vegetačných úprav s dôrazom na plochy v dotyku s významnými plochami ÚSES

## 5. Požiadavky na varianty riešenia urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia bude riešená invariante, t.j. iba v jednom variante, ktorý zdokladuje možnosť optimálneho funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia.

## 6. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie

### 6.1 Požiadavky z hľadiska širších vzťahov

- a) zdokumentovať územno- technické súvislosti a dopady na kontaktné územia vo vzťahu k platnej dokumentácii ÚPN mesta Spišská Nová Ves
- b) vyjadriť funkčné, hmotovo-priestorové, organizačno-prevádzkové a kompozičné vzťahy riešeného priestoru vo väzbe na okolitú zástavbu,
- c) vyjadriť riešenie verejného dopravného vybavenia so zohľadnením koncepčne stabilizovaného riešenia komunikačného systému a systému MHD
- d) vyjadriť riešenie verejného technického vybavenia so zohľadnením koncepčne stabilizovaného vedenia sietí a lokalizácie zariadení technického vybavenia
- e) riešiť technické vybavenie územia vo všetkých jej funkčných systémoch v nadväznosti na systémy susediacich zón resp. širšie súvisiace územie mesta
- f) rešpektovať alebo doriešiť kolízie navrhovanej urbanistickej koncepcie s koridorom nadradeného technického vybavenia, vrátane prípadných preložiek
- g) vyjadriť priemet prvkov územného systému ekologickej stability a prvkov systému zelene
- h) vyjadriť limity využitia územia

## 6.2 Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, funkčného využitia, priestorového usporiadania:

- a) hmotovo-priestorové usporiadanie, spôsob a hustotu zástavby navrhnuť s dôrazom na zachovanie charakteristického obrazu stabilizovaného územia m.č. Ferčkovce, pri návrhu podlažnosti vychádzať z charakteru okolitej zástavby a terénu
- b) zakomponovať objekty do existujúceho organizmu súvisiacej zástavby tvorenej existujúcou zástavbou a stanoviť kompozičné kritériá ich umiestnenia
- c) vyjadriť hierarchický priestorovo-prevádzkový a kompozičný systém zástavby s riešením verejných priestorov a trás prepájajúcich jednotlivé celky, vytvárať mnohotvárnosť prostredí
- d) overiť intenzitu využitia územia vo vzťahu k funkčnej profilácii územia a typu jednotlivých stavieb a zariadení
- e) overiť výškovú hladinu zástavby vo vzťahu k polohe územia v organizme mesta a k prírodným danostiam riešeného územia
- f) preveriť potrebu a spôsob napojenia lokality na verejné komunikácie a dopravné zariadenia
- g) stanoviť vo väzbe na rozvoj bývania, základné potreby občianskej vybavenosti pre zdravotníctvo (primárna ambulantná starostlivosť) a školstvo
- h) overiť únosnosť zaťaženia územia novonavrhovaným funkčným využitím, prípadne navrhnuť opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov
- i) v riešení, pri umiestňovaní zástavby, rešpektovať ochranné pásma letiska Spišská Nová Ves
- j) pri riešení sa odporúča zohľadniť súčasnú štruktúru pozemkov s nevyhnutnými úpravami v zmysle logiky riešenia. UŠ môže obsahovať návrh reparcelácie riešeného územia.

## 6.3 Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

- a) spracovať základné *socioekonomické* a demografické údaje a ich vplyv na širšie územie m.č. Ferčkovce, vplývajúce z rozsahu navrhovaných funkcií
- b) socioekonomické údaje denne prítomného obyvateľstvo a predpoklady jeho rozvoja
- c) riešiť bývanie, v tejto časti spracovať podrobnejšiu štruktúru bývania podľa počtu bytov, ich veľkosti a plošných ukazovateľov, vrátane obložnosti bytov a štruktúru navrhovaných bytov podľa druhu a foriem zástavby, bývanie členiť na trvalé a prechodné.

## 6.4 Požiadavky z hľadiska stanovenia rozsahu regulácie

- a) navrhnuť regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb so stanovením základných, doplňujúcich a neprípustných funkcií
- b) navrhnuť regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením zastavovacích podmienok
- c) navrhnuť umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku: hranica umiestnenia stavby, uličná čiara, stavebná čiara, napojenie stavby na miestnu komunikáciu, napojenie stavby na technické vybavenie, vzťah k plochám zelene
- d) navrhnuť miery využitia pozemku a stavieb: maximálna podlažnosť, max. index zastavaných plôch, min. koeficient zelene
- e) návrh princípov kompozície a stanovenie prípustnosti architektonického riešenia stavieb
- f) vyjadriť regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia: trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb a zariadení vrátane napojenia na pozemok, prípustnosť pripojenia s uvedením kapacity

- g) vyjadriť regulatívy ochrany a tvorby životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability
- h) vyjadriť regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb

### 6.5 Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia

Požiadavky z hľadiska dopravy riešiť vo väzbe na Územný plán mesta Spišská Nová Ves

- a) vyjadriť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované dopravné vybavenie
- b) zohľadniť návrh etapizácie a podmienenosti využitia územia
- c) navrhnuť riešenie dopravnej obsluhy a nárokov na dynamickú a statickú dopravu s ohľadom na navrhované funkčné využitie a organizáciu územia
- d) navrhnuť dopravnú obsluhu riešeného územia včítane funkčných tried, kategórií komunikácií
- e) riešiť statickú dopravu (parkovacie garáže, parkoviská) v zmysle STN 736110 – zmena 2
- f) nároky na statickú dopravu prednostne riešiť v rámci objektov navrhovanej zástavby
- g) riešiť systém peších trás a rozptylových priestorov
- h) riešiť napojenie peších ťahov na autobusovú mestskú hromadnú dopravu
- i) riešiť napojenie územia na cyklotrasy
- j) rešpektovať výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené nasledovne: ochranné pásmo vodorovnej roviny výškovým obmedzením 537 m n.m. B.p.v., nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez letovo-prevádzkového posúdenia a predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu SR.

### 6.6 Požiadavky z hľadiska verejného technického vybavenia

- a) vyjadriť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované technické vybavenie
- b) navrhnuť pokrytie potrieb zariadeniami technického vybavenia vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a organizácii územia s maximálnym využitím vybudovaných sietí
- c) v návrhu riešenia technického vybavenia zohľadniť návrh etapizácie a podmienenosti využitia územia
- d) riešiť technické vybavenie vo všetkých funkčných systémoch – zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, teplom, elektrickou energiou, telekomunikácie s ohľadom a maximálnym využitím existujúcich sietí,
- e) rozlíšiť v riešení technického vybavenia verejné a neverejné systémy, vrátane vyznačenia ochranných, bezpečnostných a hygienických pásiem,
- f) v riešení technického vybavenia zohľadniť požiadavky tvorby mestského polyfunkčného prostredia primeranou integráciou zariadení technického vybavenia do zástavby
- g) zohľadniť existujúce siete TI, koridory, trasy hlavných vedení a zariadenia technického vybavenia vrátane ochranných pásiem
- h) spracovať riešenia technickej vybavenosti v samostatných kapitolách a výkresoch pre jednotlivé systémy
- i) vyznačiť trasy a koridory hlavných líniových a uzlových prvkov technickej vybavenosti, ich ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, v návrhu urbanistickej koncepcie ich rešpektovať ako limity
- j) vyznačiť a rešpektovať územné rezervy pripravované stavby pre ich trasy a zariadenia

#### Zásobovanie vodou

- k) zásobovanie pitnou vodou riešiť s orientáciou na vodovodnú sieť vedenú severne od riešeného územia

- l) potrubia verejného vodovodu navrhovať profile min. DN 150 a vodovodnú sieť v maximálnej miere zokruhovať,
- m) nadštandardnú potrebu úžitkovej a požiarnej vody riešiť na báze vlastných vodných zdrojov, akumulčných nádrží a pod.

#### Odkanalizovanie

- n) odkanalizovanie územia riešiť návrhom kanalizácie delenej sústavy
- o) návrh splaškovej kanalizácie riešiť vo väzbe na stokovú sieť v ulici Muráňska v profile DN 300
- p) odvádzanie dažďových vôd riešiť za dodržania zásady maximálneho zadržiavania vody v území ich zaúst'ovaním do vsakovacích zariadení, akumuláciou v dažďových nádržiach
- q) dažďovú kanalizáciu navrhnuť podľa STN EN 752-2
- r) rozvoj územia je podmienený budovaním splaškovej kanalizácie v rozvojovom území s napojením všetkých nehnuteľností s následným odvedením do mestskej ČOV

#### Zásobovanie el. energiou

- s) zásobovanie el. energiou riešiť obvyklým spôsobom prostredníctvom VN-22 kV siete s príslušným počtom TS VN/NN
- t) rešpektovať existujúce a navrhované vedenia prenosovej a distribučnej sústavy ZVN resp. VVN
- u) prípadné kolízie s existujúcimi vedeniami VN riešiť ich prekládkou resp. kabelizáciou pri rešpektovaní podmienok stanovených prevádzkovateľom siete

#### Zásobovanie plynom

- v) zásobovanie plynom riešiť výstavbo u STL plynovodnej siete s orientáciou na existujúci STL plynovod v ulici Muráňska.

#### Zásobovanie teplom

- z) zásobovanie teplom riešiť decentralizovaným spôsobom prostredníctvom kotolní na báze zemného plynu

#### Telekomunikácie

- x) napojenie na telekomunikačnú sieť v ulici Predná Huta s prepojením na uzol TKB Spišská Nová Ves

### **6.7 Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov ekologickej stability**

S ohľadom na špecifické podmienky m.č. Ferčkovce, je potrebné zachovať v maximálnej miere všetky ekostabilizačné a krajnotvorné prvky v území a na tieto prvky kompozične nadviazať navrhované plochy zelene v kategóriách vnútromestskej zelene, aby sa ich spolupôsobením vytvorili predpoklady na funkčnosť v rámci MÚSES

- a) rešpektovať zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a vyhlášku č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší
- b) rešpektovať požiadavky svetlotechnických noriem vo vzťahu k okolitým parcelám.
- c) Z hľadiska odpadového hospodárstva uviesť základné údaje o predpokladaných množstvách a druhoch odpadov na základe predpokladaného funkčného využitia a počtu prítomných osôb
- d) V prípade návrhu hlukovo citlivých funkcií je potrebné rešpektovať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- e) rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov



- f) rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. , ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd v znení neskorších predpisov
- g) rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- h) preveriť radónové riziko územia a navrhnuť opatrenia v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- i) rešpektovať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- j) v ďalšom postupe prípravy uplatňovať posudzovanie pripravovaných stavieb a zariadení (EIA navrhovaných činností) tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 24/ 2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- k) zosúladiť koncepciu využitia územia s krajinno-ekologickými podmienkami územia
- l) určiť podmienky zabezpečenia vyhovujúcej ekologickej stability priestorovej štruktúry krajiny, ochrany a racionálneho využívania prírody, tvorby a ochrany životného prostredia
- m) zohľadniť územný systém ekologickej stability - a navrhnuť jeho ochranu a zapojenie do navrhovaných štruktúr
- n) rešpektovať ochranné, hygienické a bezpečnostné pásma
- o) zohľadniť geomorfologické, hydrologické a klimatické podmienky územia, zohľadniť jestvujúcu vzrastlú zeleň

#### **6.8 Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie a ekonomického zhodnotenia**

vyjadriť základné plošné ukazovatele a kapacitné údaje navrhovaného riešenia

Z hľadiska zhodnotenia limitov využitia pozemkov a stavieb uviesť v bilanciách tieto ukazovatele urbanistickej ekonómie:

- zastavaná plocha
- plochy parciel v m<sup>2</sup>
- plochy zelene – (koeficient zelene, minimálny podiel)
- koeficient zastavaných plôch
- počet podzemných a nadzemných podlaží, index podlažných plôch
- počet bytov/krátkodobé ubytovanie a navrhovaný predpokladaný počet obyvateľov
- počet a štruktúra parkovacích miest
- počet OV v účelových jednotkách, počet pracovných príležitostí
- podiel občianskej vybavenosti v účelových jednotkách

Z hľadiska urbanistickej ekonómie uviesť v bilanciách počet bytov, obložnosť a ich skladbu

vyjadriť technicko-ekonomické zhodnotenie navrhovaného riešenia v členení:

- podmieňujúce investície
- objemové investície

nové funkčné využitie a reguláciu navrhnuť v zmysle metodiky používanej v Územnom pláne mesta Spišská Nová Ves

## **7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania urbanistickej štúdie**

Urbanistickú štúdiu spracovať v digitálnej forme na CD nosičoch vo formáte pdf a dwg, v analógovej forme a vo výtlačkoch v členení na textovú časť a grafickú časť v počte 3 paré

### **7.1 Textová časť (Microsoft Word, Microsoft Excel)**

- základné údaje
- základné údaje, hlavné ciele a úlohy riešenia
- vymedzenie riešeného územia s uvedením regulovaných pozemkov
- opis riešeného územia, vyhodnotenie súčasného využitia územia, problémov a limitov územia
- vyhodnotenie majetkových vzťahov v území
- väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov a zo záväzných častí územného plánu obce
- urbanistická koncepcia funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania územia, urbánnych priestorov a stavieb, kompozícia a organizácia územia
- koncepcia dopravného vybavenia
- koncepcia technického vybavenia
- koncepcia zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- koncepcia tvorby a ochrany životného prostredia
- zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých stavieb vrátane určenia pozemkov, ktoré nemožno zastavať
- vecná a časová koordinácia výstavby
- nároky na re parceláciu pozemkov
- limity rozvoja územia
- návrh etapizácie
- návrh zmien a doplnkov ÚPN mesta Spišská Nová Ves

doplňujúce údaje

- ukazovatele urbanistickej ekonómie a technicko – ekonomické zhodnotenie riešenia
- svetloteknické posúdenie navrhovanej zástavby (aj voči existujúcim objektom)
- civilná ochrana obyvateľstva
- požiarne ochrana

### **7.2 Grafická časť na podklade katastrálnych máp s vyznačením polohopisu, výškopisu, vodných tokov a s priemetom pozemnoknižných parciel**

- výkresy širších vzťahov M 1:10 000 vo vzťahu k platnému ÚPN mesta Spišská Nová Ves
- výkres limitov a problémov M 1: 2000 (5000)
- výkres urbanistickej koncepcie M 1: 1000
- výkres dopravného vybavenia M 1: 1000
- výkres technického vybavenia: zásobovania vodou, odkanalizovania M 1: 1000
- výkres technického vybavenia: zásobovania elektrickou energiou, telekomunikácií M 1: 1000
- výkres technického vybavenia: zásobovania plynom, zásobovania teplom M 1: 1000
- výkres návrhu zelene územia vrátane prvkov územného systému ekologickej stability M 1: 1000
- výkres regulácie M 1: 1000
- analýza vlastníckych vzťahov k pozemkom v riešenom území M 1:1000
- výkres návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta Spišská Nová Ves M 1:10 000

Súčasťou štúdie bude aj dokladová časť, v ktorej budú zhromaždené všetky stanoviská, vyjadrenia a iné podklady zabezpečené počas spracovávania. Táto dokladová časť bude súčasťou 1 sady urbanistickej štúdie.

## **8. Územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovacie podklady súvisiace s riešeným územím**

Územnoplánovacia dokumentácia

- Platný ÚPN mesta Spišská Nová Ves, rok 2000
- Zmeny a doplnky 01- Územného plánu mesta Sp. Nová Ves, rok 2005
- Zmeny a doplnky 02- Územného plánu mesta Sp. Nová Ves, rok 2008
- Zmeny a doplnky 03- Územného plánu mesta Sp. Nová Ves, rok 2009
- Zmeny a doplnky 04- Územného plánu mesta Sp. Nová Ves, rok 2014
- Zmeny a doplnky 05- Územného plánu mesta Sp. Nová Ves, rok 2018
- Zmeny a doplnky 06- Územného plánu mesta Sp. Nová Ves, rok 2021

Územnoplánovacie podklady

- Zastavovacia štúdia obytnej zóny Malé pole – časť sever, autor: aplus.sk, s.r.o, Tvrdošín, rok 2022
- Urbanistická štúdia IBV a rekreácia zóna Malé pole, Ferčkovce, Sp. N.Ves, autor : neznámy, rok 2009

## **9. Harmonogram spracovania UŠ**

V priebehu spracovania UŠ zvolá spracovateľ v súčinnosti s mestskou časťou kvalitatívny výbor v rozpracovanosti s prezentovaním návrhu riešenia hmotovej skladby, funkčného využitia, dopravného a technického vybavenia za účasti dotknutých subjektov ako i rokovanie so zástupcami MČ Ferčkovce

## **10. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie**

Urbanistická štúdia bude prerokovaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/ 2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Predpokladom pre splnenie cieľov urbanistickej štúdie bude zosúladenie zámerov obstarávateľa, orgánu územného plánovania, mestských častí a štátnej správy a ostatných zainteresovaných subjektov v území pri jej spracovaní a prerokovaní.

Pre dosiahnutie objektivizovaných výsledkov prerokovania navrhutej koncepcie v rámci riešenia urbanistickej štúdie bude zabezpečená spolupráca obstarávateľa urbanistickej štúdie s orgánom územného plánovania – mesto Spišská Nová Ves a dotknutej mestskej časti Ferčkovce.

Prerokovanie UŠ bude vychádzať z rozsahu prerokovania podľa § 21 stavebného zákona primerane prerokovávanej problematike.

- Prerokovanie UŠ s dotknutými orgánmi, organizáciami, subjektmi a verejnosťou.
- Urbanistická štúdia bude dopracovaná v zmysle výsledkov prerokovania s dotknutými orgánmi, organizáciami, subjektmi a verejnosťou.
- Prerokovanie zmien a doplnkov celomestskej územnoplánovacej dokumentácie na podklade výsledkov prerokovania urbanistickej štúdie zabezpečí mesto Spišská Nová Ves

Navrhované subjekty prerokovania urbanistickej štúdie:

1. Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie 7, 052 70 Spišská Nová Ves
2. Úrad Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
3. Ministerstvo vnútra SR, úrad informácií a telekomunikácií – odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
4. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 835 47 Bratislava
5. Okresný úrad Košice, Výstavba a bytová politika, Komenského 52, 040 01 Košice
6. Okresný úrad Košice, Životné prostredie, Komenského 52, 040 01 Košice
7. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
8. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 40 01 Košice
9. Okresné riaditeľstvo PZ v Sp. Novej Vsi, Okresný dopravný inšpektorát, Elektrárnska 1, 052 80 Spišská Nová Ves
10. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Brezová 30, 052 01 Spišská Nová Ves

11. Okresný úrad Spišská Nová Ves, Životné prostredie, Markušovská cesta 1, 052 01 Sp. Nová Ves
12. Okresný úrad Spišská Nová Ves, Krízové riadenie, Markušovská cesta 1, 052 01 Sp. Nová Ves
13. Okresný úrad Sp. Nová Ves, Doprava a pozemné komunikácie, Markušovská cesta 1, 052 01 Sp. N. Ves
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Spišská Nová Ves, Mickiewiczova 6, 052 01 Spišská Nová Ves
15. Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44/a, 825 17 Bratislava
16. Východoslovenská energetika, a.s., Mlynska 31, 042 91 Košice
17. Slovenský vodohospodársky podnik š. p. , OZ Povodie Hornádu, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
18. Popradská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
19. Dopravný úrad SR, odd. ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava