

# Mesto Spišská Belá



Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu mesta Spišská Belá boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej uznesením č. \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej vyhlásilo Závaznú časť Územného plánu mesta Spišská Belá Všeobecne záväzným nariadením č. \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_ ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2008 v znení č. 1/2014, č.1/2017

Jozef Kuna  
primátor mesta

názov dokumentácie:	Zmeny a doplnky č.3 územného plánu mesta (ÚPN-O) Spišská Belá okres Kežmarok
druh dokumentácie:	územnoplánovacia dokumentácia
stupeň dokumentácie:	územný plán obce
obstarávateľ dokumentácie:	Mesto Spišská Belá Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá Okres Kežmarok
štatutárny zástupca:	Jozef KUNA primátor mesta
tel.:	052/4680511
fax:	052/4680501
e-mail:	<a href="mailto:primator@spisskabela.sk">primator@spisskabela.sk</a>
webová stránka:	<a href="http://www.spisskabela.sk">www.spisskabela.sk</a>
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. arch. Anna MAREKOVÁ Starozagorská 11, 040 23 Košice registračné číslo 313 +421917443871
tel.:	<a href="mailto:anna.marekova@gmail.com">anna.marekova@gmail.com</a>
e-mail:	
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Dušan MAREK architektonické štúdio ADM autorizovaný architekt r.č. SKA 0633 AA
tel.:	Starozagorská 11, 040 23 Košice +421905892932 <a href="mailto:admmarek@gmail.com">admmarek@gmail.com</a>

#### Súhrnný obsah dokumentácie:

Elaborát ZaD č.3 územného plánu mesta (ÚPN-O) Spišská Belá je vypracovaný v tomto rozsahu:

##### A. Textová časť

- ◆ Sprievodná správa
- ◆ Príloha I. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
- ◆ Príloha II. Záväzná časť územného plánu mesta

##### B. Výkresová časť

2	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia	m 1: 10 000
4a,b	Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia	m 1: 5 000
5a,b	Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000
6b	Návrh verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	m 1: 5 000
7b	Návrh verejného technického vybavenia - energetika a telekomunikácie	m 1: 5 000
8b	Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	m 1: 5 000
9a,b	Návrh funkčných plôch a schéma verejnoprospešných stavieb	m 1: 5 000
10ab,c	Návrh regulácie územných blokov	m 1: 5 000

<b>A.</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>5</b>
<b>A.1.</b>	<b>DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	
	<b>A HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA. ....</b>	<b>5</b>
A.1.1.	Dôvody pre obstaranie ZaD územného plánu mesta.....	5
A.1.2.	Hlavné úlohy a ciele riešenia. ....	5
A.1.3.	Predmet a vymedzenie riešeného územia. ....	6
A.1.4.	Spôsob vypracovania ZaD územného plánu mesta. ....	7
A.1.5.	Údaje o použitých podkladoch. ....	8
A.1.6.	Mapové podklady. ....	8
<b>A.2.</b>	<b>ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM. ....</b>	<b>8</b>
<b>B.</b>	<b>RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA. ....</b>	<b>10</b>
<b>B.6.6.</b>	<b>Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania mesta .....</b>	<b>10</b>
<b>B.7.1.</b>	<b>Retrospektívny demografický vývoj mesta. ....</b>	<b>10</b>
<b>B.8.</b>	<b>DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND. ....</b>	<b>11</b>
<b>B.8.2.1.</b>	<b>Návrh. ....</b>	<b>11</b>
<b>B.9.</b>	<b>HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA. ....</b>	<b>11</b>
<b>B.9.3.</b>	<b>Poľnohospodárska výroba. ....</b>	<b>11</b>
<b>B.9.4.3.</b>	<b>Navrhovaná koncepcia priemyselnej výroby a výrobných služieb. ....</b>	<b>11</b>
<b>B.10.</b>	<b>OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.....</b>	<b>12</b>
<b>B.10.3.</b>	<b>Vybavenosť komerčného charakteru, výrobné a nevýrobné služby.....</b>	<b>12</b>
<b>B.10.5.</b>	<b>Šport a rekreácia.....</b>	<b>12</b>
<b>B.11.</b>	<b>DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA. ....</b>	<b>13</b>
<b>B.11.1.</b>	<b>Dopravné vzťahy a záujmové územie.....</b>	<b>13</b>
<b>B.13.</b>	<b>ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU. ....</b>	<b>13</b>
<b>B.13.3.</b>	<b>Potreba elektrickej energie – návrh. ....</b>	<b>13</b>
<b>B.16.</b>	<b>ŽIVOTNÉ PROSTREDIE. ....</b>	<b>14</b>
<b>B.16.6.</b>	<b>Svahové deformácie. ....</b>	<b>14</b>
<b>B.23.</b>	<b>VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP</b>	
	<b>NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....</b>	<b>16</b>
<b>B.23.4.</b>	<b>ZÁBER POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY. ....</b>	<b>16</b>
<b>C.</b>	<b>ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SPIŠSKÁ BELÁ. ....</b>	<b>19</b>

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.

Názov mesta:	Spišská Belá
Kód mesta:	523828
Okres:	Kežmarok - 703
Kraj:	Prešovský samosprávny kraj - 7
Počet obyvateľov v roku 2017:	6612

### A.1. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU A HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA.

#### A.1.1. Dôvody pre obstaranie ZaD územného plánu mesta.

Mesto Spišská Belá má platný územný plán mesta, ktorého spracovanie bolo ukončené v decembri 2008. Po jeho zákonom prerokovaní bol územný plán mesta schválený dňa 29. 12. 2008 uznesením Mestského zastupiteľstva č. 221/2008. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 9/2008 zo dňa 29. 12. 2008, s účinnosťou od 1. februára 2009. ZaD č.1 ÚPN mesta boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 18/2014, dňa 27.02.2014, č. VZN: 1/2014. ZaD č.2 ÚPN mesta boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 22/2017, dňa 02.03.2017, č. VZN: 1/2017.

V poslednom období v súvislosti s prípravou niektorých akcií výhľadovej investičnej výstavby orgány mestskej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých území tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo, alebo upresnenie niektorých už jestvujúcich a navrhovaných lokalít. Preto sa mesto na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu mesta tak, aby zamýšľané investície zosúladiť s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

#### A.1.2. Hlavné úlohy a ciele riešenia.

Cieľom a úlohami spracovania ZaD územného plánu obce je na základe požiadaviek mesta, investorov a občanov, doplniť a upraviť komplexné riešenie priestorového usporiadania, funkčného využitia s úpravou regulatívov v grafickej a textovej časti na týchto územiach mesta:

- súčasne zastavané územie mesta Spišská Belá,
  - časť Strážky,
- Ďalšími cieľmi a úlohami riešenia je premietnuť:
- stanovenie koncepcie dlhodobého rozvoja mesta, stratégie a zásad rozvoja a jeho priemetu do územia mesta v rozsahu jeho katastra;
  - prehĺbenie a usmernenie koncepčných zámerov, limitov a lokálnych obmedzení, vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, z jej záväzných častí a z ostatných územnoplánovacích podkladov a odvetvových koncepcií;
  - vytváranie podmienok tvorby kvalitného životného a obytného prostredia v jednotlivých funkčných zónach;
  - vymedzenie zastavaného územia mesta a určenie verejnoprospešných stavieb;
  - v návrhu komplexného územného rozvoja mesta rešpektovať nadradenú dokumentáciu Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja.

### A.1.3. Predmet a vymedzenie riešeného územia.

Riešené územie pre územný plán mesta je vymedzené administratívno-správnymi hranicami mesta Spišskej Belej a časti Strážky, t. j. hranicou oboch katastrálnych území.

Územia a lokality riešené zmenami a doplnkami č. 3 ÚPN mesta (viď.:schémy):

#### Zastavané územie mesta Spišská Belá.

A1.Na základe pripomienky Mesta Spišská Belá zo dňa 12.12.2018, **ktoré neakceptuje** zmenu koeficientu zastavanosti pre pozemky priemyselnej výroby na Továrenskej ulici (priemyselná zóna Sever) z 0,5 na 0,8 a jestvujúcich areálov podnikov C.I.M.A. Slovakia s. r. o., Vomz Slovakia s. r. o., Výrobné družstvo Javorina z 0,5 na 0,6 **nie je lokalita „A1“ predmetom riešenia v ZaD č.3 ÚPN mesta.**

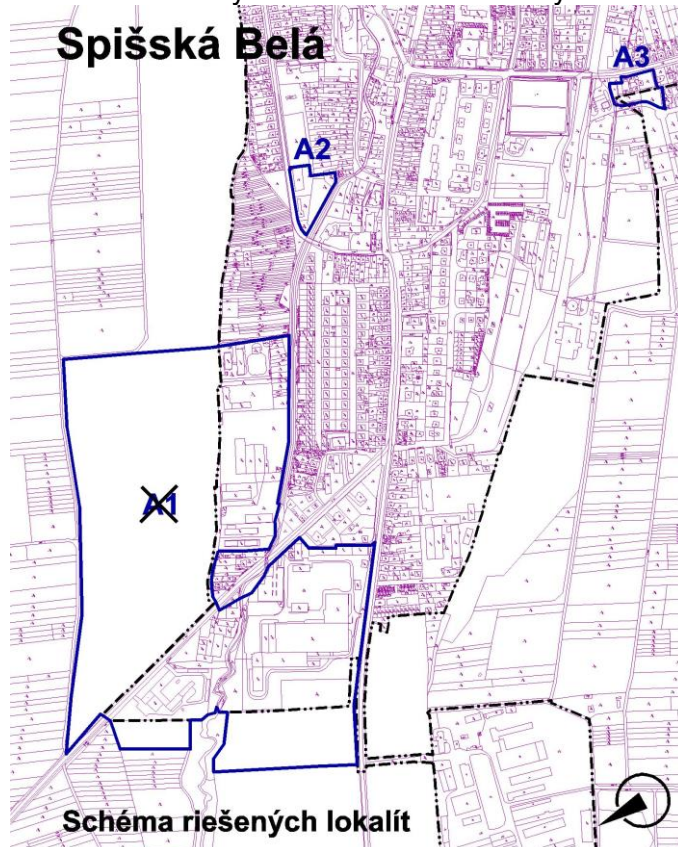
A2.Zlúčenie monofunkčnej funkcie občianskej vybavenosti na p.č. KN C 524, 1856/2, športu na p.č. KN C 523, 1856/1,4,6 a čiastočne polyfunkčnej funkcie (OV, Bc) p.č. KN C 1856/10 na polyfunkčnú funkciu občianskej vybavenosti a športu (Ov, S) pri bývalej kolkárni na Tatranskej ulici so zvýšením max. zastavanosti pozemku.

A3.Zmena navrhovanej polyfunkčnej funkcie občianskej vybavenosti a bývania (Ov, Bc) na jestvujúci stav bývania (Bc; p.č. KN C 1719/1,2; 1720; 1721/1,2; 1722; 1723; 1724; 1725; 1726/1,2; 1727) s úpravou jestvujúcej obslužnej komunikácie a verejnej zelene. Rozšírenie navrhovanej plochy verejnej zelene a statickej dopravy (Vz, Sd; p.č. KN C 112/5,11,12; 8551/25) pre parkovisko.

Pre pôvodne navrhovanú polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti a statickej dopravy (Ov, Sd; p.č. KN C 8551/5) sa určuje regulatív max. zastavanosti pozemku a max. nadzemnej podlažnosti objektu.

V navrhovanom polyfunkčnom území je potrebné zabezpečiť bezkolízny prístup na jestvujúcu obytnú plochu (p. č. 1726/2) samostatnou účelovou komunikáciou s min. šírkou 4 m z parcely č.8551/16 a zabezpečiť bezkolízny prístup na jestvujúcu obytnú plochu (p. č. 1724 a 1720) z polyfunkčnej plochy statickej dopravy a verejnej zelene (p. č. 8551/25 a 112/5).

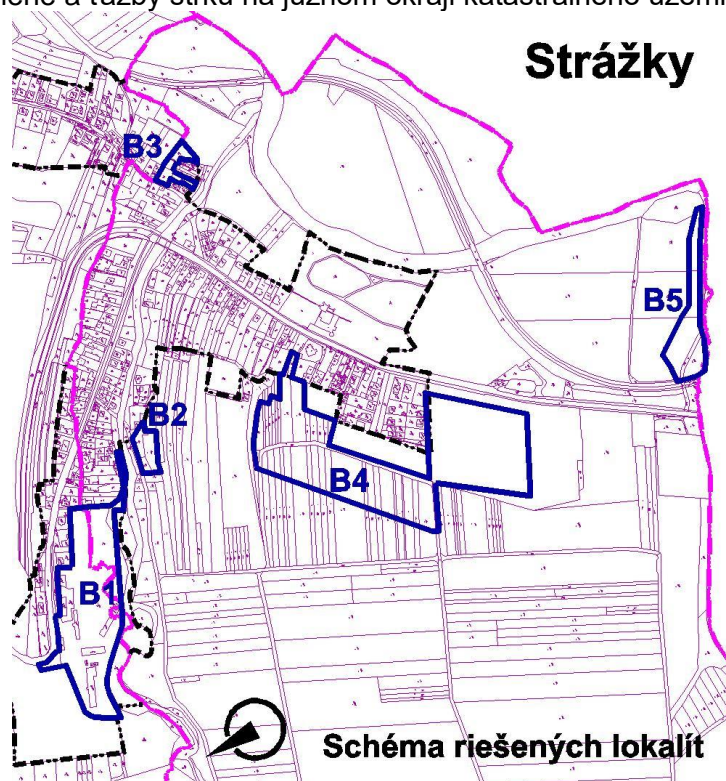
Prípustné funkčné využitie občianskej vybavenosti musí byť riešené prevádzkami, ktoré nerušia obytnú funkciu susedných nehnuteľností rodinných domov.





### **Zastavané územie časti Strážky.**

- B1. Zmena navrhovanej polyfunkčnej funkcie občianskej vybavenosti a výrobných služieb (Ov, Ps), bývalý školský areál poľnohospodárskej výroby v Strážkach na funkciu vidieckeho bývania (Bv). Upravuje sa trasovanie navrhovanej obslužnej komunikácie C3 s obojstrannými chodníkmi a dopĺňajú sa jestvujúce plochy bývania (rodinný dom) a výrobných služieb.
- B2. Zmena jestvujúcej plochy ostatnej plochy (p.č. KN C 1381) a TTP (p.č. KN C 1770; 1380) na plochy bývania formou rodinných domov (Bv) s navrhovaným rozšírením hranice súčasne zastavaného územia.
- B3. Zmena jestvujúcej plochy záhrady na navrhovanú funkciu bývania, formou rodinného domu (Bv; p.č. KN C 211/1,2; 212/8; 217/1,6).
- B4. Úprava a doplnenie funkčných plôch bývania (Bc) v lokalite IBV Strážky nad Kaštieľom. Úprava navrhovanej hranice skutočne zastavaného územia s trasovaním obslužných komunikácií a doplnením plôch verejnej zelene (Vz), polyfunkčnej plochy verejnej zelene a statickej dopravy (Vz, Sd), polyfunkčnej plochy občianskej a športovej vybavenosti (Ov, S) a občianskej vybavenosti (Ov) na základe spracovanej UŠ (Slovak Medical Company, a.s., 2018).
- B5. Úprava navrhovanej obslužnej komunikácie (p.č. KN C 1256; 1263) na základe projektu pre územné rozhodnutie (MUBEA PROJECT – Kežmarok, 2018), cyklotrasy, plôch statickej dopravy (p.č. KN C 1257; 1764) a úpravu polyfunkčnej plochy rekreácie, verejnej zelene a ťažby štrku na južnom okraji katastrálneho územia Strážky.



### **Ďalšie požiadavky pre riešenie ZaD v grafickej a textovej časti:**

Úprava záväzných regulatívov (zastavanosť, podlažnosť, funkčné využitie, koeficient zelene) v grafickej časti. (Návrh regulácie územných blokov - výkres č.10ab, 10c).

#### **A.1.4. Spôsob vypracovania ZaD územného plánu mesta.**

Zmeny a doplnky územného plánu mesta sú obstarané a vypracované podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o Územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Návrh zmien územného plánu mesta je spracovaný a prerokovaný spôsobom a postupom, ktorý je stanovený § 22 stavebného zákona.

Pri spracovaní zmeny územného plánu mesta boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch

a územnoplánovacej dokumentácii a Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované s využitím platného územného plánu mesta, následných ZaD a obstarávateľom poskytnutých územnoplánovacích podkladov.

Navrhované zmeny sa týkajú komplexného urbanistického návrhu katastrálneho územia (v.č.2), komplexného urbanistického návrhu zastavaného územia (v.č.4), návrhu verejného dopravného vybavenia (v.č.5), návrhu verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo (v.č.6), návrhu verejného technického vybavenia - energetika a telekomunikácie (v.č.7), perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely (v.č.8), návrhu funkčných plôch a verejnoprospešných stavieb (v.č.9) a návrhu regulácie územných blokov (v.č.10). V ostatných častiach sú nezmenené, tak ako sú uvedené vo výkresovej a textovej časti dokumentácie ÚPN. Spracovanie grafickej časti je formou priesvitných náložiek a textová časť je upravená respektíve doplnená v dotknutých kapitolách sprievodnej správy platného ÚPN mesta.

Sprievodná správa je vypracovaná formou zmien, doplnení a úprav textu jednotlivých kapitol schváleného Územného plánu mesta v oblastiach riešenia, ktoré sa vzťahujú k predmetu riešenia ZaD. Text kapitol sprievodnej správy, ktoré nie sú predmetom riešenia dotknuté, zostáva bez zmien.

Prerokovanie dokumentácie Zmien a doplnkov územného plánu mesta zabezpečuje obstarávateľ prostredníctvom osoby, odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

#### **A.1.5. Údaje o použitých podkladoch.**

Pri vypracovaní ZaD územnému plánu mesta boli použité tieto podklady:

- Územný plán mesta Spišská Belá a následné ZaD (ARKA, 2008; 2014, 2017),
- Projekt pre územné rozhodnutie (MUBEA PROJECT – Kežmarok, 2018),
- Urbanistická štúdia „Spišská Belá, Stážky – Obytný súbor (Slovak Medical Company, a.s., 2018).
- Údaje a požiadavky občanov a mesta poskytnuté obstarávateľom.

#### **A.1.6. Mapové podklady.**

Pre vypracovanie ZaD územného plánu mesta Spišská Belá boli z Geodetického a kartografického ústavu Bratislava, získané nasledovné mapové podklady:

- základná mapa SR (ZM 10) v m 1:10 000, v rozsahu celého katastra obce,
- vektorová mapa KN v rozsahu k.ú. Spišská Belá a Strážky.

### **A.2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A S NADRADEOU ÚZEMNOPÁNOVACOU DOKUMENTACIOU.**

Riešenie Zmien a doplnkov územného plánu mesta je v súlade so schváleným Zadaním územného plánu, ako ho schválilo Mestské zastupiteľstvo uznesením čí. 146/2008 zo dňa 26. júna 2008 a vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného územného plánu mesta.

Navrhované riešenie je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN - VÚC Prešovského kraja, schváleným uznesením vlády SR č. 268/1998 Z.z., v znení nariadenia vlády SR č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z., VZN Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004 a VZN Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009. Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 boli schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 zo dňa 27.10.2009. Závazná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 zo dňa 27.10.



2009 s účinnosťou od 06.12.2009. Posledné zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2017, boli schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 525/2017 dňa 19.6.2017. Záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2017 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 60/2017 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 526/2017 dňa 19.6.2017 s účinnosťou od 19.7.2017.

## Zmeny a doplnenie textu jednotlivých kapitol sprievodnej správy schváleného Územného plánu mesta Spišská Belá:

Pôvodný text: abcdefghijk, Doplnený text: **abcdefghijkl**, Zrušený text: abedefghijk

### B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.

#### B.6.6. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania mesta.

ZaD č.3 sa upravuje nasledujúci odstavec schváleného ÚPN-O a následných ZaD textom.

Územný plán stanoví priestorové a funkčné regulatívy územia formou záväzných a smerných regulatívov pre jednotlivé bloky zástavby, ktoré budú východiskom pri umiestňovaní stavieb a rekonštrukciách s regulatívami:

- funkčná využiteľnosť pozemkov,
- maximálna zastavanosť pozemku,
- **minimálny index zelene (IZ) k celkovej ploche pozemku,**
- **pri zmiešaných a polyfunkčných plochách je minimálny podiel jednej z funkcií 20% z celkovej funkčnej plochy,**
- rešpektovanie obmedzujúcich javov, prvkov a činností v území ako komunikácie, technická infraštruktúra, ochranné pásma, atď..

Ostatné časti riešenia územia budú mať charakter smerných údajov.

#### B.7.1. Retrospektívny demografický vývoj mesta.

\*ZaD č.3 sa upravuje nasledujúca tabuľka..

Doterajší demografický vývoj od r.1950 mal stále dlhodobý rast trvale bývajúcего obyvateľstva. Podľa výsledkov jednotlivých cenzov, bol dlhodobý vývoj počtu obyvateľov mesta nasledovný (údaje mesta):

rok cenzu	počet obyvateľov	medzicenzový		
		nárast/pokles		
		absolútne	relatívne	priemer/rok
1869	2 809			
1880	2 954	145	105,16%	1,45%
1890	2 600	-354	88,02%	-3,54%
1900	3 094	494	119,00%	4,94%
1910	3 385	291	109,41%	2,91%
1921	3 449	64	101,89%	0,64%
1930	3 783	334	109,68%	3,34%
1950	3 617	-166	95,61%	-0,83%
1961	4 589	972	126,87%	9,72%
1970	4 951	362	107,89%	3,62%
1980	5 225	274	105,53%	2,74%
1991	5 408	183	103,50%	1,83%
2001	6 136	728	113,46%	7,28%
2006	6 195	787	114,55%	1,57%
<b>2011</b>	<b>6 387</b>	<b>251</b>	<b>104,09%</b>	<b>0,50%</b>
<b>2017</b>	<b>6 612</b>	<b>417</b>	<b>106,73%</b>	<b>0,83%</b>

V mestskej časti Strážky bolo v r.2017 - **488** obyvateľov.

## B.8. DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND.

### B.8.2.1. Návrh.

\*ZaD č.3 sa upravuje nasledujúca tabuľka..

Pre výstavbu nových obytných domov sú územno-technické podmienky v týchto nasledovných lokalitách po etapách (viď. grafická časť v. č. 4a,b,c); počet parciel objektov rodinných resp. bytových domov je smerný regulatív):

*Smerný počet navrhovaných bytových jednotiek v jednotlivých lokalitách mesta*

Číslo územného bloku	počet domov		počet byt. jednotiek		spolu b.j.	predpokladaná etapa výstavby
	RD	BD	v RD	v BD		
Mesto-prieluky	25	3	25	8	33	1
1-Pod trhoviskom	55		55		55	1
1-Pod trhoviskom	119		119		119	2
2-Záhumeniská	36		36		36	1
2-Záhumeniská	36		36		36	2
6-Nižné lúky	8		8		8	1
7-Za chrptom	72		72		72	1
7-Za chrptom	99		99		99	2
8-Pri novom ihrisku	31		31		31	1
9-Za žliabkom	23		23		23	1
9-Za žliabkom	21		21		21	2
10-Dlhá medza	76	34	76	204	238	1
10-Dlhá medza	85		85		85	2
Strážky-prieluky	17		17		17	1
11-Hlinisko	9		9		9	1
12-Pri strážkach	27		27		27	2
13-Za kaštieľom	7		7		7	1
13-Za kaštieľom	7		7		7	2
14-Nad kostolom	49		49		49	1
15-Pri tehelni	19		19		19	1
16-Pri tehelni	21		21		21	2
<b>Spolu návrh (1-2)</b>	<b>842</b>	<b>37</b>	<b>842</b>	<b>212</b>	<b>1012</b>	

## B.9. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA.

### B.9.3. Poľnohospodárska výroba.

ZaD č.3 sa upravuje nasledujúci odstavec schváleného ÚPN-O a následných ZaD textom.

V severnej časti Strážok sa nachádza nevyužívaný poľnohospodársky areál školského majetku SPoŠ Kežmarok, ktorý je navrhovaný na prestavbu s možnosťou využívania na poľnohospodársku a remeselnú výrobu, výrobné služby a vybavenosťou vo väzbe na rekreačné využívanie navrhovaného lyžiarskeho vleku **a obytnú zástavbu formou rodinných domov.** .

### B.9.4.3. Navrhovaná koncepcia priemyselnej výroby a výrobných služieb.

ZaD č.3 sa upravuje nasledujúci odstavec schváleného ÚPN-O a následných ZaD textom.

#### Výrobné služby.

Výrobné služby, ktoré sa nachádzajú v lokalitách kde prevláda obytná funkcia a svojou prevádzkou nevyhovujú hygienickým normám z hľadiska bývania sú navrhované na dožitie resp.: premiestnenie na plochy výroby a výrobných služieb.

Navrhované lokality pre výrobné služby, ktoré s väzbou aj na rozvoj cestovného ruchu sú riešené v týchto lokalitách:

- ♦ Lokalita 5 – nachádza sa na západnom okraji sídla medzi cestou I/66 a hospodárskym dvorom na ploche 7ha.
- ♦ Lokalita 12 – nachádza sa v severozápadnom okraji časti Strážky pri ceste I/66 na ploche 0,5ha, ktorá je v návrhu určená na polyfunkčné výrobné služby, agroturistiku a občiansku vybavenosť obytnú zástavbu formou rodinných domov.

## B.10. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.

### B.10.3. Vybavenosť komerčného charakteru, výrobné a nevýrobné služby.

*ZaD č.3 sa dopĺňa podkapitola schváleného ÚPN-O a následných ZaD textom.*

Komerčné zariadenia občianskej vybavenosti sú lokalizované najmä v ťažiskových priestoroch mestského centra, pri autobusovej stanici a na ul. 1.mája. Podobne je v centrálnej mestskej zóne umiestnená prevažujúca časť zariadení, poskytujúcich nevýrobné služby, resp. služby obyvateľstvu.

- ♦ v centrálnej časti mesta v polyfunkčnej zástavbe využívať možnosti situovania komerčnej vybavenosti a služieb,
- ♦ návrh rieši možnosti situovania účelového komerčného objektu obchodu a služieb (hypermarket) na plochách občianskej vybavenosti č.9 a navrhovanom okrsku č.10 pri ceste I/66,
- ♦ **riešiť situovanie účelového komerčného objektu obchodu a služieb v Strážkach na navrhovanej ploche občianskej vybavenosti v navrhovanom okrsku č.15 .**

### B.10.5. Šport a rekreácia.

*ZaD č.3 sa dopĺňa podkapitola schváleného ÚPN-O a následných ZaD textom.*

#### Návrh:

- ♦ V jestvujúcej i navrhovanej obytnej zástavbe je potrebné vytvárať podmienky územnej saturácie bydlisku blízkych zariadení pre každodenné športovo-rekreačné (voľnočasové) aktivity a viacúčelovo využívať jestvujúce ihriská, návrh detských ihrísk, dopravného ihriska.
- ♦ Lyžiarsky vleč v Strážkach.
- ♦ Futbalový štadión s príslušným prevádzkovým zázemím a športovou halou v lokalite pri Belanských kúpeľoch.
- ♦ Relaxačno-oddychové centrum v navrhovanej ploche občianskej vybavenosti pri futbalovom štadióne.
- ♦ Pri rybníku je navrhovaná polyfunkčná plocha pre lesopark a športovo relaxačné aktivity pre obyvateľov mesta.
- ♦ V k.ú. Strážky pri rieke Poprad navrhujeme rekreačnú funkciu s vodnou plochou s príslušným rekreačným vybavením a parkovisko pre návštevníkov (KN p.č. 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1250, 1252, 1253, 1254, 1256, 1257)
  - plocha rekreačného areálu 8,44 ha
  - z toho: vodná plocha 4 - 5 ha
  - Doporučený druh vybavenosti: - bufet cca 60 stoličiek,
  - mólo, zázemie pre vodné športy (vlek pre vodné lyžovanie, člnkovanie, vodný bicykel...)
  - rybárstvo
  - plochy ihrísk pre loptové hry a piknikové plochy
  - spevnené chodníky a cyklochodníky
- ♦ V areáli Základnej školy na Moskovskej ulici navrhujeme situovať dopravné ihrisko na ploche približne 0,2 ha.
- ♦ **Situovanie viacúčelového ihriska v Strážkach na navrhovanej ploche polyfunkčnej občianskej vybavenosti a športu v navrhovanom okrsku č.15 pri ceste I/66.**

## **B.11. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA.**

### **B.11.1. Dopravné vzťahy a záujmové územie.**

*\*ZaD č.3 sa dopĺňa podkapitola schváleného ÚPN-O a následných ZaD ďalšími bodmi v časti „Obslužné komunikácie“.*

**Obslužné komunikácie.**

**Návrh.**

- ♦ *Pre dopravný prístup k rekreačnej lokalite v k.ú. Strážky pri rieke Poprad (územný blok č.19, KN p.č. 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1250, 1252, 1253, 1254, 1256, 1257) a priemyselného parku v k.ú. mesta Kežmarok s dopravným napojením na cestu I/66 navrhujeme komunikáciu v kategórii C2 – MO 7,5/30, dvojpruhovú, obojsmernú, s jednostranným chodníkom šírky min. 1,5 m (Paralelne s komunikáciou je navrhovaný cyklochodník). Samostatnú projektovú dokumentáciu napojenia na cestu I/66 zaslať na SSC k zaujatiu stanoviska.*

**Účelové komunikácie.**

*\*ZaD č.3 sa dopĺňa podkapitola schváleného ÚPN-O a následných ZaD následným bodom v časti „Účelové komunikácie“.*

**Návrh.**

- ♦ *Pre dopravný prístup k navrhovanej zástavbe v Strážkach (lokalita B2, v.č. 5b) je navrhovaná účelová komunikácia v kategórii MOU 5/30.*

## **B.13. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU.**

### **B.13.3. Potreba elektrickej energie – návrh.**

*\*ZaD č.3 sa dopĺňa podkapitola schváleného ÚPN-O a následných ZaD ďalšími bodmi v časti „Výpočet počtu transformátorov“.*

**Strážky:**

- ♦ *Pri riešení výstavby pod ochranným pásmom vzdušného 22 kV VN vedenia č.215, 220 (lokalita B1, v.č. 7b) je navrhovaná jeho prekládka.*

## **B.16. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.**

### **B.16.5. Ochrana pred žiarením a radónovým rizikom.**

*ZaD č.3 sa upravuje nasledujúci odstavec schváleného ÚPN-O a následných ZaD textom.*

**Výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.**



## B.16. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

\*ZaD č.3 sa dopĺňa podkapitola schváleného ÚPN-O a následných ZaD.

### B.16.6. Svahové deformácie.

*V katastrálnom území mesta je zaregistrovaný výskyt potenciálneho zosuvu na západnom okraji katastrálneho územia pri rieke Poprad v záhradkárskej lokalite (vid'. schéma). Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely.*

*Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.*



# Mesto Spišská Belá



## Príloha I

### **Zmeny a doplnky č.3 územného plánu mesta SPIŠSKÁ BELÁ**

#### **Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely textová a tabuľková časť**

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu mesta Spišská Belá boli  
schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej  
uznesením č.                      zo dňa

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej vyhlásilo Závaznú časť Územného plánu mesta  
Spišská Belá Všeobecne záväzným nariadením č.                      zo dňa  
ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2008 v znení č. 1/2014, č.1/2017

Jozef Kuna  
primátor mesta

## B.23. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

### B.23.4. Záber poľnohospodárskej pôdy.

*ZaD č. 3 sa dopĺňa podkapitola schváleného ÚPN-O a následných ZaD textom.*

Vyhodnotenie záberov ZaD č.3 ÚPN mesta na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe zákona č.220/2004 Z.z. ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a následných zákonov.

***Pri navrhovaných lokalitách v ZaD č.3 ÚPN mesta sa nezaberá najkvalitnejšia pôda.***

***ZaD č.3 ÚPN-O sa v lokalite záberov č.16 schváleného ÚPN mesta dopĺňa funkčné využitie záberu o občiansku vybavenosť (OV, vid'. nasledujúca tabuľka).***

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha		
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu
16	Sp. Belá	OV, S	0,314		0,314

***ZaD č.3 ÚPN-O Spišská Belá sa dopĺňa nasledujúce vyhodnotenie záberov PP:  
Celkový vyhodnocovaný záber lokalít ZaD č.3 v k.ú. Spišská Belá a Strážky 2,640 ha***

- ◆ z toho záber poľnohospodárskej pôdy spolu 0,715 ha
  - z toho záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území 0,582 ha
  - z toho záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia 0,133 ha
- (\*vid'.: nasledujúca tabuľka 1b)

**Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu  
V zastavanom a mimo zastavaného územia**

**tabuľka č.1b**

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		skupina a kód BPEJ	výmera v ha	skupina a kód BPEJ	výmera v ha			
98	Sp. Belá Strážky	B,D,PS	2,065	0,046	2,111	TTP záhrada	7-0971242	0,327			0,327	2	
99	Strážky	B,D	0,038	0,255	0,293	TTP	9-0982782	0,019	9-0982782	0,133	0,152	1	
100	Strážky	B	0,134		0,134	záhrada	9-0911005	0,134			0,134	1	
101	Strážky	B	0,102		0,102	záhrada	9-0911005	0,102			0,102	1	
<b>Spolu</b>	<b>Sp. Belá Strážky</b>		<b>2,339</b>	<b>0,301</b>	<b>2,640</b>			<b>0,582</b>		<b>0,133</b>	<b>0,715</b>		

Legenda:

B Bývanie  
D Doprava  
PS Výrobné služby

# Mesto Spišská Belá



## Príloha II

### **Záväzná časť územného plánu mesta SPIŠSKÁ BELÁ**

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu mesta Spišská Belá boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej uznesením č..

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej vyhlásilo Záväznú časť Územného plánu mesta Spišská Belá Všeobecne záväzným nariadením č.                      zo dňa                      ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2008 v znení č. 1/2014, č.1/2017

Jozef Kuna  
primátor mesta



## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SPIŠSKÁ BELÁ.

Úplné znenie.

Pôvodný text: abcdefghijk, Doplnený text: **abcdefghijkl**

Text na zrušenie: abcdefghijk

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálneho územia mesta Spišská Belá je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

### 1. Záväzné regulatívy územného rozvoja.

#### 1.1 V oblasti priestorového usporiadania:

- 1.1.1 Mesto je sídlom s obytno-výrobným a rekreačným charakterom.
- 1.1.2 Súčasne a navrhované zastavané územie mesta je tvorené hranicami:
  - 1.1.2.1 zastavaného územia mesta Spišská Belá a jeho mestskej časti Strážky podľa stavu k 01.01.1990 v evidencii príslušného katastrálneho úradu,
  - 1.1.2.2 navrhované rozšírenie územia je ohraničené navrhovanou hranicou zastavaného územia mesta, mestskej časti Strážky a rekreačnej lokality Šarpanec.
- Hranice zastavaného územia mesta sú vyznačené vo výkresoch 4a, 4b, 4c, 9a, 9b, 9c, **10ab, 10c** a sú záväzné pre územný rozvoj.
- 1.1.3 Zástavbu mesta treba orientovať na usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry mesta obytňou, občianskou, vybavenostnou, výrobnou a športovo rekreačnou funkciou.
- 1.1.4 Obytnú zástavbu treba prednostne dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukách, stavebných medzerách a rozvíjať nové obytné územie v severnej a východnej časti mesta formou rodinných domov a južnej časti ako spojenie mesta s časťou Strážky formou rodinných a bytových domov. V časti Strážky rozvíjať nové obytné lokality v okrajových polohách prevažne v južnej časti smerom na Kežmarok.
- 1.1.5 Rekreačno-športová vybavenosť pre letné aktivity je riešená na navrhovanej ploche športového areálu s futbalovým ihriskom, v navrhovaných obytných okrskoch rodinných a bytových domov, formou viacúčelových a detských ihrísk, na ploche medzi rybníkom a zastavaným územím a dobudovaním cyklistického chodníka. V k.ú. Strážky pri katastrálnej hranici s Kežmarkom je navrhovaný územný blok č.19 s vodnou plochou a rekreačnými aktivitami pre vodné športy. Zimné športové aktivity rozvíjať v časti Strážky navrhovanou plochou pre nenáročné zjazdové lyžovania s detským vlekom a v areáli hokejového ihriska na Tatranskej ulici.
- 1.1.6 Lokalita Šarpanec je navrhovaná na rekreačnú a poľnohospodársku funkciu, podmienkou je výsledok procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorému navrhovaná činnosť svojim charakterom (objekty a zariadenia pre cestovný ruch) ako „činnosť“ podlieha. Posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti musí vychádzať z už vykonaného podrobného mapovania dotknutého priestoru, ktorým by sa cielene zinventarizovali biologické, krajinárske a ostatné prírodné hodnoty územia s cieľom eliminácie ich poškodenia.
- 1.1.7 Výrobné a skladovacie plochy riešiť prevažne na západnom okraji sídla a vo väzbe na jestvujúce výrobné areály v juhozápadnej časti mesta pozdĺž železničnej trate.
- 1.1.8 Všetky jestvujúce výrobné prevádzky nachádzajúce sa v obytných zónach, ktoré sú nevyhovujúce z hľadiska hygienických a prevádzkových noriem vo vzťahu k prevládajúcej obytnej funkcii, navrhujeme na premiestnenie do výrobných zón.

- 1.1.9 Na miestach subštandardných alebo stavebno-technicky nevyhovujúcich objektov uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradou za novostavby.
- 1.1.10 S plošnou asanáciou územia sa neuvažuje.
- 1.1.11 V jestvujúcej obytnej zástavbe je možné situovať objekt (prístavbu k rodinnému domu) aj na plochu záhrady pri dodržaní požiadaviek zákona č. 220/2004 **Z.z.** o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- 1.1.12 Poľnohospodárske výrobné areály situovať prevažne vo väzbe na jestvujúce poľnohospodárske areály.

## 1.2 Požiadavky na spracovanie podrobnejšej ÚPD alebo ÚPP.

1.2.1 Navrhované lokality obytnej zástavby (viď.: čísla lokalít vo v.č.4 a,b,c):

- č.1, 2 na severnom okraji mesta smerom na Bušovce,
- č.7, na východnom okraji mesta (za židovským cintorínom smerom k ČOV),
- č.8, 9 na južnom okraji súčasne zastavaného územia (za ul. SNP a pri navrhovanom futbalovom štadióne),
- č.10 medzi súčasne zastavaným územím mesta a časti Strážky,
- č.12 na severozápadnom okraji časti Strážky,
- č.15, 16 na južnom okraji časti Strážky,
- č.17 rekreačná lokalita Šarpanec.
- rekreačná vodná plocha v Strážkach - zastavovacia štúdia.

## 1.3 V oblasti funkčného členenia územia *plôch* a spôsobu zástavby.

Jednotlivé priestory mesta sú regulované podľa prípustnosti jednotlivých funkcií a identifikovateľné v grafickej časti územného plánu výkresy č. **2**, 4a,b,c; a 9 a,b,c; **10ab,c**.

Regulačné kódy funkčného využitia *plôch* (územných blokov):

**Bc** - územie *plocha* čistého bývania, **Bm** – územie *plocha* mestského bývania, **Bv** - územie *plocha* vidieckeho bývania, **Zm** – zmiešaná mestská územie *plocha* (s polyfunkčnou zástavbou), **Ov** – územie *plocha* občianskej vybavenosti, **Ps** – územie *plocha* pre výrobné služby, **Pv** - územie *plocha* pre výrobu, **Hv** - územie *plocha* pre poľnohospodársku výrobu, **S** - územie *plocha* koncentrovanej športovej vybavenosti, **R** - územie *plocha* koncentrovanej rekreačnej vybavenosti, **Vz** - územie *plocha* verejnej zelene, **Za** - územie *plocha* záhradkárskych osád, **Tns** - územie *plocha* pre povrchovú ťažbu nerastných surovín.

Na plochách **Zm** zmiešaná mestská územie *plocha* (s polyfunkčnou zástavbou) na uliciach Zimná, Hviezdoslavova, Štefánikova nie je prípustné umiestňovať prevádzky náročné na skladovacie plochy, statickú a dynamickú dopravu a také prevádzky, ktoré by svojim charakterom akýmkoľvek spôsobom poškodzovali pamiatkové hodnoty pamiatkového územia.

Riešené územie je rozdelené pre potreby regulácie na menšie charakteristické územné časti, funkčne a priestorovo homogénne jednotky riešeného územia – územné bloky.

### Územný blok (UB).

Územný blok je vymedzený prevažne po hraniciach parciel – hranica regulačného bloku s týmto obsahom (**viď výkres č. 10ab, 10c**):

- číslo územného bloku,
- druh funkčného využitia,
- index zastavaných *plôch* (IZP),
- maximálna podlažnosť,

### 1.3.1 Funkčná plocha pre rodinné domy

Bc, Bv, Zm

a) **územie plocha** slúži:

- pre bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby).

b) *na území ploche Bc je prípustné umiestňovať ~~pri Bc~~:*

- rekreačnú vybavenosť – penzión do 20 lôžok,
- verejné a technické vybavenie (statická doprava, zariadenia technickej infraštruktúry)

b) *na území ploche Bv je prípustné umiestňovať ~~pri Bv~~:*

- rekreačné objekty chát a chalúp,
- rekreačnú vybavenosť – penzión do 20 lôžok na jestvujúcich funkčných plochách,
- objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,
- verejné a technické vybavenie,

b) *na území ploche Zm je prípustné umiestňovať ~~pri Zm~~:*

- rekreačnú vybavenosť – penzión do 20 lôžok,
- verejné a technické vybavenie,
- základnú občiansku vybavenosť distribučného charakteru, administratívy, sociálnych služieb, školstva, zdravotníctva a športových ihrísk.

c) *na území ploche je zakázané umiestňovať:*

- plochy vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športových areálov s príslušným zázemím.

### 1.3.2 Funkčná plocha pre bytové domy

Bm, Zm

a) **územie plocha** slúži:

- pre bývanie formou bytových domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami.

b) *na území ploche Bm je prípustné umiestňovať ~~pri Bm~~:*

- verejné a technické vybavenie,

b) *na území ploche Zm je prípustné umiestňovať ~~pri Zm~~:*

- verejné a technické vybavenie,
- základnú občiansku vybavenosť distribučného charakteru, administratívy, sociálnych služieb, školstva, zdravotníctva a športových ihrísk.

c) *na území ploche je zakázané umiestňovať:*

- plochy vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športových areálov s príslušným zázemím.

### 1.3.3 Funkčná plocha občianskej vybavenosti

Ov

a) **územie plocha** slúži:

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;

b) *na území ploche je prípustné umiestňovať:*

- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
- verejné a technické vybavenie,
- rekreačnú vybavenosť – penzión,
- plochy ihrísk,
- plochy zelene.

c) *na území ploche je zakázané umiestňovať:*

- plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

### 1.3.4 Funkčná plocha športovej vybavenosti

S

a) **územie plocha** slúži:

- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu pre obyvateľstvo.

b) **na území ploche** je prípustné umiestňovať:

- verejné a technické vybavenie,
- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity,
- objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
- služobné byty pre správcov zariadení,
- plochy zelene.

c) **na území ploche** je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

### 1.3.5 Funkčná plocha rekreačnej vybavenosti

R

a) **územie plocha** slúži:

- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu pre obyvateľstvo.

b) **na území ploche** je prípustné umiestňovať:

- verejné a technické vybavenie,
- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity,
- objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
- bungalovy, apartmánové a služobné byty pre správcov zariadení,
- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti,
- plochy zelene,
- ustajňovacie objekty pre zvieratá s väzbou na agroturistiku.

c) **na území ploche** je zakázané umiestňovať:

- plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

### 1.3.6 Funkčná plocha výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva

Pv, Ps

a) **územie plocha** slúži:

- pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely a služby, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek.

b) **na území ploche** je prípustné umiestňovať:

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, výrobné areály,
- maloobchodné činnosti a služby,
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť,
- skladové objekty,
- účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území,
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- zariadenia pre agroturistiku s objektmi pre ustajnenie hospodárskych zvierat a prechodné ubytovanie hostí.

c) **na území ploche** je zakázané umiestňovať:

- plochy vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

### 1.3.7 Funkčná plocha koncentrovanej poľnohospodárskej výroby

Hv

a) **územie plocha** slúži:

- pre koncentrovanú koncentrovanej poľnohospodárskej výroby, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek.

b) **na území ploche** je prípustné umiestňovať:

- súvisiace objekty administratívy, obchodu, služieb a stravovacie zariadenie vo väzbe k hlavnej funkcii,

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity,
  - maloobchodné činnosti a služby,
  - servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť,
  - skladové objekty,
  - objekty pre ustajnenie zvierat,
  - záhradníctva,
  - zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.
- c) na území **ploche** je zakázané umiestňovať:*
- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

### 1.3.8 Funkčná plocha záhradkárskych lokalít

**Za**

*a) územie **plocha** slúži:*

- pre pestovanie poľnohospodárskych plodín s doplnkovou rekreačnou funkciou voľnočasového charakteru v prostredí záhradkárskych lokalít, ktoré nie sú určené pre individuálne ani hromadné bývanie trvalého charakteru.

*b) na území **ploche** je prípustné umiestňovať:*

- jednoduché stavby (záhradné domčeky) s maximálne jedným nadzemným podlažím a podkrovím do 35 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, slúžiace na uschovanie náradia, spracovanie produkcie, jej uskladnenie a regeneráciu pracovnej sily pri zachovaní základnej funkcie, bez možnosti trvalého bývania,
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia.

*c) na území **ploche** je zakázané umiestňovať:*

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie, športu, bývania, priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva.

### 1.3.9 Funkčná plocha pre povrchovú ťažbu nerastných surovín

**Tns**

*a) územie **plocha** slúži:*

- pre povrchovú ťažbu nerastných surovín.

*b) na území **ploche** je prípustné umiestňovať:*

- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

*c) na území **ploche** je zakázané umiestňovať:*

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby.

## 1.4 Ďalšie regulatívy zástavby.

Okrem týchto záväzných regulačných kódov (uvedených v bode 1.3), ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia územných blokov sa územným plánom v komplexnom urbanistickom návrhu (v.č. 4a,b,c) určuje:

1.4.1 Index zastavaných plôch (IZP) - max. prípustná intenzita zastavanosti, je udaná ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy **pozemku** nadzemnými objektmi k celkovej ploche pozemku (napr. 0,4 z celkovej zastavanej plochy, ktorá sa rovná 1).

1.4.2 Maximálna podlažnosť - prípustná výška zástavby, uvedená maximálnom počte nadzemných podlaží objektu nad terénom vrátane obytného podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia (napr.: 2+p). Do nadzemného podlažia je zahrnuté aj podkrovie pokiaľ nie je samostatne uvedené. Pri obytných objektoch je výška jedného podlažia max. 3m. Pri objektoch občianskej vybavenosti a polyfunkčných objektoch je výška jedného podlažia max. 4,5m **nad úrovňou verejnej komunikácie, alebo parkoviska**. Podrobnosti regulácie sú uvedené v grafickej časti územného plánu mesta.



- 1.4.3 Regulatív výšky zástavby v pamiatkovej zóne pre jednotlivé objekty sa prispôsobuje výške okolitej zástavby.
- 1.4.4 Uličný priestor pri navrhovaných lokalitách s obojsmernou komunikáciou bude pozostávať s obojstranným chodníkom, komunikáciou a pásom zelene pre trasy technickej infraštruktúry (s výnimkou ul. IBV Športová – lokalita č. 8, IBV S. Webera – 1. časť lokality č. 7, IBV Strážky nad Kaštieľom - lokalita č. 14 a 15 (viď.: regulatívy v oblasti dopravy).
- 1.4.5 Pri jestvujúcich zástavbách rodinných domov za ich zadným okrajom pozemku je potrebné ponechať voľný priestor o šírke min. 4 m pre účely prístupu k týmto pozemkom. (Navrhovaná IBV za Tatranskou ulicou, za ul. Osloboditeľov, za Krátkou a Novou ulicou, za ul. SNP).
- 1.4.6 Neurbanizované územie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu, nebude súvisle zastavované. V neurbanizovaných územiach je zakázané umiestňovať a povoľovať novostavby s výnimkou líniových stavieb a zariadení technického vybavenia územia. Toto územie sa delí na poľnohospodársku pôdu, lesnú pôdu, plochy verejnej zelene na nelesných pozemkoch, vodné plochy a toky a ostatné pozemky.
- 1.4.7 Pre potreby protipožiarnej ochrany:
- 1.4.7.1 zabezpečenie požiarnej vody pre mesto v súlade s STN 73 0873,
- 1.4.7.2 prístupové komunikácie na protipožiarny zásah v zmysle požiadaviek § 82 vyhlášky MV SR č.288/2000 Z.z.
- 1.4.8 Regulácia potokov prechádzajúcich zastavaným územím,
- 1.4.9 V návrhovom období ÚPN-O si mesto musí aktualizovať Program odpadového hospodárstva v zmysle § 19 ods. 2 zákona o odpadoch.
- 1.4.10 V jestvujúcej zástavbe pri prestavbe a dostavbe objektoch a v prielukách je potrebné dodržať uličnú, stavebnú čiaru a výškové zónovanie okolitých jestvujúcich objektov, aby bol zachovaný urbanisticko-architektonický charakter zástavby.
- 1.4.11 V k.ú Strážky sa v územnom bloku č.19 navrhuje polyfunkčná plocha na ktorej sa v prvej etape vyťaží zemina a štrkopiesky a následnou rekultiváciou v druhej etape sa vytvorí vodná plocha s rekreačnou funkciou.
- 1.4.12 Pri členení jestvujúcich zastavaných pozemkoch je potrebné dodržať určenú maximálnu zastavanosť pozemku nadzemnými objektmi v danom územnom bloku pre navrhovaný aj pôvodný pozemok.
- 1.4.13 ~~Pri navrhovanej obytnej funkcii formou rodinných domov je~~ Minimálny index zelene (IZ) k celkovej ploche pozemku **pre funkčné plochy:**
- |  |            |
|--|------------|
| Bm – územie <b>plocha</b> mestského bývania                    | 25%        |
| Bc - územie <b>plocha</b> čistého bývania                      | 30%        |
| Bv - územie <b>plocha</b> vidieckeho bývania                   | 35%        |
| <b>Zm - zmiešané mestské plochy (s polyfunkčnou zástavbou)</b> | <b>15%</b> |
| <b>Ov - plocha občianskej vybavenosti</b>                      | <b>10%</b> |
| <b>Ps - plocha výrobných služieb</b>                           | <b>10%</b> |
| <b>Pv - plocha výroby</b>                                      | <b>15%</b> |
| <b>Hv - plocha poľnohospodárskej výroby</b>                    | <b>25%</b> |
| <b>S – plocha koncentrovanej športovej vybavenosti</b>         | <b>30%</b> |
| <b>R – plocha koncentrovanej rekreačnej vybavenosti</b>        | <b>35%</b> |
| <b>Vz – plocha verejnej zelene</b>                             | <b>90%</b> |
| <b>R – plocha záhradkárskej osady</b>                          | <b>85%</b> |
| <b>Tns - plocha pre povrchovú ťažbu nerastných surovín</b>     | <b>85%</b> |
- 1.4.14 Zmena regulatívu v územnom bloku pre číslo KN C parcely:
- 1\*- v územnom bloku č.16, na parcelu č.79 sa nevzťahuje regulatív max. zastavanosti pozemku, ktorý je pre územný blok určený koeficientom max.0,70 z celkovej plochy pozemku (1).

- **2\*- v územnom bloku č.98 zabezpečiť bezkolízny prístup na jestvujúcu obytnú plochu (p. č. 1726/2) samostatnou účelovou komunikáciou s min. šírkou 4 m a zabezpečiť bezkolízny prístup na jestvujúcu obytnú plochu (p. č. 1724 a 1720) z polyfunkčnej plochy statickej dopravy a verejnej zelene (p. č. 8551/25 a 112/5). Maximálna prípustná intenzita zastavanosti bude 0,6 spoločne pre parcely č.8551/5, 8551/25.**

#### 1.4.15 Regulatívy pre reklamné stavby a zariadenia (ďalej len „RSZ“):

- RSZ nesmú svojím vyhotovením a umiestnením rušiť krajinný ráz, urbanizmus daného priestoru, ohrozovať verejnú bezpečnosť a poriadok, brániť rozhladu na pozemnej komunikácii, nad prípustnú mieru obťažovať okolie a obytné prostredie hlukom, tienením alebo osvetlením,
- RSZ umiestnené na budove musí byť prispôsobené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a architektonické detaily,
- RSZ je možné umiestniť ak sú splnené podmienky podľa osobitných predpisov,
- koncipovať RSZ tak, aby nedošlo k narušeniu charakteristických uličných priestorov, diaľkových priehľadov a charakteristickej formy zástavby,
- pre umiestňovanie RSZ v Pamiatkovej zóne Spišská Belá sa postupuje podľa schváleného odborného-metodického podkladu „Pamiatková zóna Spišská Belá – zásady ochrany pamiatkového územia, 2012“,
- navigačné tabule k prevádzkam s označením prevádzky je možné umiestňovať len v rámci určeného mestského informačného systému,
- umiestňovať RSZ v ochrannom pásme ciest I., II., a III. triedy je možné len pri splnení uvedených regulatívov,
- umiestňovanie reklamných zariadení (RZ) ako napr. plachty, veľkometrážne pútače, plagáty, totemy, príp. iné formy pútačov pre krátkodobé podujatia je časovo obmedzené termínom ukončenia podujatia, kedy musia byť RZ odstránené a miesto, na ktorých boli umiestnené, vrátené do pôvodného stavu,
- umiestňovať jednu reklamnú stavbu na jeden objekt, pri viacerých prevádzkach v objekte je možné umiestniť jednu reklamnú stavbu pre prevádzku,
- na objekte propagovať iba prevádzky sídlace v objekte RSZ s plochou maximálne do 4 m<sup>2</sup>,
- na území mesta je možné umiestniť pri dodržaní hore uvedených regulatívov len reklamné stavby s reklamnou plochou maximálne do 12 m<sup>2</sup> v zastavanom území mesta a do 6 m<sup>2</sup> mimo zastavané územie mesta určené územným plánom.

#### 1.4.16 Pri riešení výstavby v nestabilných územiach (územných blokov č. 48) pred spracovaním projektovej dokumentácie realizovať inžinierskogeologický prieskum.

#### 1.4.17 V prípade realizácie stavieb v záplavovom území vodného toku pri prietoku Q<sub>100</sub> veľkej vody musia byť najskôr zrealizované protipovodňové opatrenia, resp. výškovo situovať 1. nadzemné podlažie stavebných objektov min. 0,5 m nad vypočítanú hladinu Q<sub>100</sub> vody.

#### 1.4.18 Prístup na pozemky 8244/2 a 8264/4, k. ú. Strážky je možný len z miestnej komunikácie z Popradskej ul. vrátane napojenia na inžinierske siete.

#### **1.4.19 Oplotenie mimo súčasne zastavaného územia Spišská Belá a Strážky (ktoré netvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe) je zakázané z dôvodu bezbariérového prepojenia urbánnej zelene s krajinnými štruktúrami, čím sa podporí biodiverzita najmä v okrajových častiach mesta a podporí sa vidiecky charakter bývania.**

### 1.5 V oblasti výroby a komerčnej činnosti.

- 1.5.1 Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a verejné stravovanie (nie výrobné činnosti, ktoré pri svojej činnosti nemajú zabezpečené požiadavky STN pre obytné územie) možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domov.

- 1.5.2 V súčasných a navrhovaných priemyselných zónach umiestňovať výrobné prevádzky (druhy priemyslu), ktoré svojou prevádzkou neznečisťujú životné prostredie mesta. V prípade, že jestvujúce prevádzky znečisťujú obytné územie nad normové parametre je potrebné prispôbiť technológiu prevádzky podľa platných hygienických noriem, alebo ju premiestniť do navrhovaných výrobných zón.

#### **1.6 V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia.**

- 1.6.1 Nadregionálne, regionálne a miestne prvky kostry ekologickej stability - biocentrá, biokoridory a interakčné prvky vytvárajú v katastrálnom území zónu pre zachovanie a rozvoj krajiny. Na vymedzených plochách je verejný záujem o ich ochranu a sfunkčnenie. Nie je možné na nich vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území mesta a časti Strážky.
- 1.6.2 Fytocenologicky hodnotné územia Krivého kútu a Trstinných lúk zaradiť v rámci MÚSES medzi miestne biocentrá.
- 1.6.3 Hodnotné brehové porasty Čiernej vody a Belianskeho potoka zaradiť v rámci MÚSES medzi miestne biokoridory (mimo zastavaného územia mesta nakoľko v dôsledku plánovanej regulácie dôjde k výrubu týchto drevín).
- 1.6.4 Akceptovať prvky ÚSES ako územia s ekostabilizačnou funkciou, nezasahovať do nich takými aktivitami, ktorými by bola narušená ich funkcia.
- 1.6.5 Rešpektovať podmienky ochrany prírody, navrhované manažmentové opatrenia v NPR Belianske lúky, v územiach NATURA 2000, z Programu starostlivosti o TANAP (po schválení), a ďalšie podmienky vyplývajúce z jednotlivých stupňoch územnej ochrany v zmysle zákona č.543/2002Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- 1.6.6 Plánované regulácie vodných tokov (Beliansky potok, Čierna voda) riešiť podľa spracovanej PD.
- 1.6.7 Chrániť areály mokradí, vylúčiť zmenu vodného režimu, zabezpečiť na nich resp. v ich blízkosti znížené používanie, prípadne vylúčenie používania pesticídov a hnojív.
- 1.6.8 Zabezpečiť rekultiváciu a asanáciu skládky TKO Spišská Belá podľa spracovanej PD.
- 1.6.9 Navrhované plochy verejnej a izolačnej zelene sú určené ako plochy pre realizáciu náhradnej výsadby za asanované dreviny.
- 1.6.10 Okolo ciest 1., 2. a 3. triedy a súčasne zastavaného územia mesta riešiť na určených verejných plochách výsadbu ochrannej zelene druhovo vhodnými drevinami, ktoré budú definované generelom zelene alebo rozhodnutím mesta a príslušným orgánom ochrany prírody na úseku ochrany drevín.
- 1.6.11 Na navrhovaných funkčných plochách rekreácie v lokalite Šarpanec sa nesmú realizovať aktivity, ktoré sú založené na prevádzkovaní snežných skútrov, motoriek, štvorkoliek, offroadov a hlučných hromadných športových aktivít.
- 1.6.12 V lokalite Šarpanec vylúčenie možnosti intenzívnej živočíšnej výroby na prípadne zriadených vodných plochách v rámci navrhovanej funkčnej plochy poľnohospodárskej výroby (Agrofarmy).
- 1.6.13 V jednotlivých stupňoch projektových dokumentácii navrhovaných objektov musí byť riešené nakladanie s odpadmi z ich výstavby a prevádzky v súlade s platnou legislatívou odpadového hospodárstva.**
- 1.6.14 V blízkosti cesty I. triedy pri navrhovanej funkcii obytnej výstavby a občianskej vybavenosti je potrebné, aby investor stavby zabezpečil protihlukové opatrenia tak, aby boli zabezpečené najvyššie prípustné hodnotu hladiny hluku v zmysle aktuálnej vyhlášky o prípustných**

**hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.**

**1.7 V oblasti ochrany pamiatkového fondu.**

- 1.7.1 Na území mesta Spišská Belá je rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky zo dňa 17.06.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.7.2005, vyhlásená Pamiatková zóna historického jadra mesta Spišská Belá, ktorá bola do registra pamiatkových zón Ústredného zoznamu pamiatkového fondu zapísaná pod číslom 89. Všetky nehnuteľné kultúrne pamiatky s výnimkou cintorína a objektu na Slnecnej ulici č.49 sú situované v mestskej pamiatkovej zóne.
- 1.7.2 CINTORÍN – č. ÚZPF 11 345/1-14 – Družstevná ulica – pozemok p.č. 110 so 14 pamiatkovými objektmi.
- 1.7.3 V katastrálnom území časti Strážky je v ÚZPF evidovaná kultúrna pamiatka - KAŠTIEĽ S AREÁLOM - č. ÚZPF 983/1-4 – so 4 pamiatkovými objektmi.

Národná kultúrna pamiatka Kaštieľ s areálom má z dôvodu pamiatkovej ochrany a pre usmernení rozvoj jej prostredia a okolia vymedzené ochranné pásmo na základe rozhodnutia PÚSR č. PÚ-07/0717-19/5948/KOW zo dňa 20.8.2007.

Výstavba a činnosti v ochrannom pásme musia rešpektovať základné podmienky činnosti na území Ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky Kaštieľ s areálom (kaštieľ, park, kostol, zvonica) určenými KPÚ Prešov, pracovisko Poprad – Spišská Sobota.

- 1.7.4 Stavebnú činnosť v rámci Pamiatkovej zóny Spišská Belá realizovať v plnom rozsahu podľa odborného-metodického materiálu: "Pamiatková zóna Spišská Belá - Zásady ochrany pamiatkového územia" (spracovateľ: Krajský pamiatkový úrad Prešov, 2012).

Tieto zásady musia byť prerokované a odsúhlasené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej.

**1.8 Na úseku rozvoja zariadení občianskej a rekreačnej vybavenosti.**

- 1.8.1 dobudovať a rekonštruovať jestvujúce plochy vybavenosti,
- 1.8.2 v navrhovaných obytných lokalitách riešiť minimálne zariadenia základnej občianskej vybavenosti s plochami verejnej zelene a ihrísk,
- 1.8.3 rekreačnú vybavenosť riešiť na západnom okraji mesta s väzbou na lokalitu pri rybníku s plochami verejnej zelene (lesopark), lokalite Dlhá medza – významná archeologická lokalita medzi Spišskou Belou a Strážkami riešiť verejnou zeleňou (lesopark) s doplnkovými športovými zariadeniami; a v samostatnej rekreačnej lokalite Šarpanec,
- 1.8.4 dobudovať projektovaný športový areál futbalového štadióna zariadeniami pre športovo rekreačné aktivity na Športovej ulici a športový areál na Tatranskej ulici (pri bývalej kolkárni), využiť na športové účely aj plochu za Novou ulicou a ulicou Samuela Webera,
- 1.8.5 vybudovať plochy pre zjazdové lyžovanie s vlekom na západnom okraji časti Strážky,
- 1.8.6 vybudovať dopravné ihrisko areáli ZŠ na Moskovskej ul.,
- 1.8.7 vybudovať k.ú. Strážky pri rieke Poprad vodnú plochu s príslušným rekreačným vybavením a parkovisko pre návštevníkov,
- 1.8.8 vybudovať oddychovo vzdelávací areál Krivý kút (náučný chodník),
- 1.8.9 vybudovať náučný chodník Belianske lúky.

**1.9 V oblasti dopravy.**

- 1.9.1 rekonštrukcia ciest I/77 a I/66 v zastavanom území mesta na kategóriu B1–MZ 13,5/50 vrátane obojstranných chodníkov,

- 1.9.2 výstavba preložiek ciest I/66 a I/77 ako homogénneho západného obchvatu (resp.: rezervy ako východného obchvatu) mesta v kategórii C 11,5/80(70) vrátane ich napojení na pôvodné trasy,
- 1.9.3 rekonštrukcia cesty II/542 v zastavanom území na kategóriu B2-MZ 12/50 a mimo zastavané územie na kategóriu C 9,5/70, vrátane rekonštrukcie stykovej križovatky v napojení na pôvodnú cestu I/66 a obojstranných chodníkov v nutnom rozsahu,
- 1.9.4 rekonštrukcia cesty III/3103 v zastavanom území na kategóriu B3-MZ 8,5/50, v stiesnených pomeroch MZ 8,0/50 vrátane jednostranného chodníka v napojení na zastávku ŽSR a mimo zastavané územie na kategóriu C 7,5/60,
- 1.9.5 rekonštrukcia cesty III/3098 na kategóriu:
- 1.9.6 C 7,5/60 pri realizácii západného obchvatu cesty I/66,
- 1.9.7 C 9,5/70 ako cestu II. triedy pri realizácii východného obchvatu cesty I/66 vrátane stavby chodníkov v lokalite Šarpanec v nutnom rozsahu a stavby kolmého napojenia na I/66 (rekonštrukcia stykovej križovatky),
- 1.9.8 výstavby nových MK v kategórii C3-MO 8,0/40 a C3-MO 7,5/40 v navrhovaných lokalitách IBV vrátane obojstranných chodníkov a deliacich zelených pásov šírky min. 1,5m, s výnimkou ul. IBV Športová – lokalita č. 8, IBV S. Webera – 1, časť lokality č. 7, IBV Strážky nad Kaštieľom – lokalita č. 14 a 15 ) – kde to už nie je technicky možné,
- 1.9.9 rekonštrukcie jestvujúcich obslužných MK na kategórie C2-MO 7,5/40 a C3-MO 6,5/30 vrátane min. jednostranných chodníkov,
- 1.9.10 výstavba prepájajúceho chodníka pozdĺž pôvodnej cesty I/66 s funkciou pešieho prepojenia mesta s mestskou časťou Strážky,
- 1.9.11 výstavby nových verejných parkovísk a nutné rozšírenia vybraných jestvujúcich parkovísk,
- 1.9.12 výstavby nových a rozšírenia jestvujúcich zastávkových pruhov, nástupíšť a prístreškov zastávok SAD na kapacitu pre 3 autobusy,
- 1.9.13 výstavbu verejných parkovísk riešiť podľa potreby na obslužných komunikáciách s dodržaním príslušných predpisov STN.
- 1.9.14 Pre územný blok č.9 (navrhovaná obytná lokalita za ul. SNP) vybudovať komunikáciu v kategórii C3 – MO 6,5/30 t.z. dvojpruhová, obojsmerná, s jednostranným chodníkom šírky 2,0 m a jednostranným zeleným deliacim pásom šírky min. 1,5 m pre hlavnú komunikáciu v lokalite zabezpečujúcu prístupy do lokality z nadradenej cestnej siete (min. šírka ulice ohraničená hranicou pozemkov navrhovanej zástavby 10 m). Navrhovanú zástavbu od jestvujúcej oddeliť účelovou komunikáciou s min. šírka ulice 4 m.
- 1.9.15 Pre dopravný prístup k rekreačnej lokalite v k.ú. Strážky pri rieke Poprad (územný blok č.19) s dopravným napojením na cestu I/66 vybudovať komunikáciu v kategórii C2 – MO 7,5/30 t.z. dvojpruhovú, obojsmernú, s jednostranným chodníkom šírky min. **1,5 m**.
- 1.9.16 Výstavbu cyklochodníka medzi Sp. Belou a Kežmarkom - v časti Sp. Belá (Beliansky rybník) – Sp. Belá (ul. SNP) - Strážky (Popradská ul.) – Strážky Kaštieľ – Pradiareň (Kežmarok) riešiť podľa normy STN 73 6110.
- 1.9.17 Rekonštrukciu prístupových poľných ciest k „Oddychovo vzdelávaciemu areálu Krivý kút - náučný chodník“.
- 1.9.18 Pre územný blok č.14 (časť Strážky - ZaD č.2, lokalita B6) vybudovať komunikáciu v kategórii C3 – MO 7,5/30 t.z. dvojpruhová, obojsmerná, s obojstranným chodníkmi šírky min. 1,5 m a obojstranným zeleným deliacim pásom šírky min. 1,5 (min. šírka ulice ohraničená hranicou pozemkov navrhovanej zástavby 13,5 m).
- 1.9.19 Výstavbu cyklochodníka s odbočením na Slovenskú Ves pri mestskom vodojeme (pri Myšom vrchu) riešiť podľa normy STN 73 6110.



- 1.9.20 Dopravné napojenie navrhovaných funkčných plôch rodinných domov, na verejné dopravné vybavenie územia cez účelové pozemné komunikácie musí vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania navrhovaných stavieb na požadovaný účel.

#### **1.10 V oblasti technickej infraštruktúry.**

- 1.10.1 vybudovanie prírodného potrubia zo Šumivého prameňa TVLT-DN300 do jestvujúceho prerušovacieho vodojemu 500 m<sup>3</sup>, a navrhovaného distribučného vodojemu 2 x 1000 m<sup>3</sup>,
- 1.10.2 prírodné vodovodné potrubie z jestvujúceho prerušovacieho a navrhovaného distribučného vodojemu do rozdeľovacieho objektu Šarpanec TVLT-DN 500
- 1.10.3 výstavba rozdeľovacieho vodovodného objektu Šarpanec, v ktorom sa prítok pitnej vody rozdelí do 4 smerov,
- 1.10.4 výstavba nového vodovodu v dĺžke 5,2 km (od vodojemu Myší vrch až k plánovanému futbalovému štadiónu),
- 1.10.5 rekonštrukcia rozvodných vodovodných potrubí a prípojk,
- 1.10.6 rozšírenie kapacity existujúceho vodojemu na Myšom vrchu pre aglomerácie Spišská Belá a Krížová Ves (min. na 2x600m<sup>3</sup>),
- 1.10.7 RZ Šarpanec je zásobovaný pitnou vodou napojením na prírodný rad pre Spišskú Belú a Strážky,
- 1.10.8 dobudovanie splaškovej a dažďovej kanalizácie v meste a vybudovanie splaškovej a dažďovej kanalizácie v časti Strážky s napojením splaškovej kanalizácie na ČOV Spišská Belá a navrhovanej rekreačnej lokality Šarpanec na samostatnú ČOV,
- 1.10.9 výstavbu akejkoľvek novej ČOV je možné povoliť len za predpokladu, že nie je možné navrhovanú stavbu technicky napojiť na jestvujúcu alebo plánovanú verejnú kanalizáciu, ktorá je zaústená do jestvujúcej ČOV,
- 1.10.10 regulácia Belianskeho potoka a Čiernej vody prechádzajúcich zastavaným územím,
- 1.10.11 ruší sa,
- 1.10.12 nezastavovať inundačné územia vodných tokov a vylúčiť realizáciu zástavby v nivách a alúviach vodných tokov,
- 1.10.13 zákaz výstavby v inundačných územiach rieky Poprad a ďalších vodných tokov v zmysle ~~§ 13 zákona č. 666/2004 Z. z.~~ **aktuálneho Zákona** o ochrane pred povodňami. V prípade realizácie výstavby správca toku požaduje dokladovanie hladinového režimu (vytyčenie inundačného územia na základe matematického modelovania) so zohľadnením vplyvu už navrhovaných protipovodňových opatrení (v k.ú. mesta Kežmarok ) a iných objektov ktoré majú vplyv na odtokový režim rieky Poprad,
- 1.10.14 pri týchto navrhovaných lokalitách (viď.: v.č. 4a,b,c) je potrebné rešpektovať inundačné územie vodných tokov a výstavbu stavebných objektov situovať nad hladinu Q<sub>100</sub> – ročnej veľkej vody týchto vodných tokov:
- ♦ lokalita č.17 – Šarpanec – rekreačná vybavenosť, potok Štiep
  - ♦ lokalita č. 8, 9, 10 – lokality obytnej zástavby v južnej časti mesta pozdĺž Kúpeľného potoka,
  - ♦ lokalita č.4 – lokalita výroby na západnom okraji mesta pozdĺž Belianskeho potoka,
  - ♦ lokalita č.9 – Za žliabkom (paralelne s ul. SNP), obytnú zástavbu na ľavom brehu pravostranného bezmenného prítoku Belianskeho potoka (miestny názov: Kúpeľný potok – rkm zaústenia cca 0,050),
  - ♦ lokalita č.19 – Vodná plocha s rekreačnou funkciou v k.ú. Strážky medzi železničnou traťou, riekou Poprad a k.ú. mesta Kežmarok,
  - ♦ lokalita č.13 – lokality bývania a občianskej vybavenosti v k.ú. Strážky v okolí rieky a futbalového ihriska.

- 1.10.15 navrhované lokality zástavby v okrajových polohách zastavaného územia, tam kde je to potrebné, chrániť od vôd z povrchového odtoku rigolmi odvedenými dažďovou kanalizáciou do vodných tokov,
- 1.10.16 rekonštruovať a dobudovať trafostanice v súčasne zastavanom území a navrhovaných lokalitách, pričom rekonštrukcia trafostaníc na obytných a občiansko-vybavenostných plochách, ktoré nie sú kioskové, môže byť len za predpokladu ich prestavby na kioskové TS,
- 1.10.17 jestvujúce vzdušné rozvody 22kVN vedenia prechádzajúce cez navrhované lokality riešiť zemným káblom,
- 1.10.18 rekonštruovať existujúcu rozvodnú sieť NN a verejného osvetlenia do podzemných káblov,
- 1.10.19 rozšíriť rozvodnú sieť NN a verejného osvetlenia do lokalít novej zástavby predĺžením vedení z priľahlých ulíc,
- 1.10.20 rozvody STL plynu dobudovať do navrhovaných lokalít v zmysle zákona 656/2004 Z.z.,
- 1.10.21 rekreačnú lokalitu Šarpanec napojiť alt. STL prípojkou z mesta, alebo VTL prípojkou s Regulačnou stanicou v navrhovanej lokalite
- 1.10.22 rekonštruovať jestvujúcu MTS do podzemných káblov a rozšíriť tieto rozvody do navrhovaných lokalít.
- 1.10.23 *Navrhnúť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácii, spevnených plôch, striech RD) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente a zároveň pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.***

## 1.11 Ochranné pásma.

Ochranné pásma s funkčným obmedzením využitia územia v zmysle príslušných zákonných ustanovení:

### 1.11.1 Pásma hygienickej ochrany.

- 1.11.1.1 opložené PHO okolo vodojemu,
- 1.11.1.2 PHO čističky odpadových vôd 50 m,
- 1.11.1.3 PHO pohrebiska (cintorína) je 50 m. Objekty na navrhovaných funkčných plochách pri pohrebisku sa musia situovať mimo jeho ochranného pásma,
- 1.11.1.4 PHO od hospodárskeho dvora živočíšnej výroby 250 m.

### 1.11.2 Ochranné pásma komunikácií.

- 1.11.2.1 ochranné pásmo cesty je stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) od osi komunikácie pre I. triedu – 50m, II. triedu – 25m a III. triedu -20m – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- 1.11.2.2 ochranné pásmo železnice je 60m.

### 1.11.3 Ochranné pásma vodného toku a zariadení technickej infraštruktúry.

Okolo potokov pretekajúcich katastrálnym územím mesta:

- ♦ pre potreby opráv a údržby správca toku požaduje ponechať voľný nezastavaný pás pozdĺž oboch brehov Popradu v šírke min. 15,0 m a pozdĺž oboch brehov ostatných vodných tokov min. 5,0 m,
- ♦ navrhované objekty v zastavanom území sídla okrem hospodárskych sa musia situovať min. 10 metrov od brehovej čiary toku,
- ♦ pri odvodňovacích kanáloch rešpektovať ochranného pásma min. 5 m od brehovej čiary kanála.

#### 1.11.3.1 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektroenergetických zariadení (viď grafická časť):

- ♦ 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7m,
- ♦ ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu, v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.
- ♦ stožiarové a stĺpové trafostanice – 10 m, kioskové – vonkajšia hrana zastavanej časti objektu,

#### 1.11.3.2 Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.

#### 1.11.3.3 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení (viď grafická časť):

- ♦ 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- ♦ 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm, 7 m pre technologické objekty,
- ♦ technologické objekty na účely zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorozynej ochrany a telekomunikačné zariadenia.

#### 1.11.3.4 Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť),

- ♦ 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

#### 1.11.3.5 Ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: podľa ich profilov 1,5 – 2,5 m na oboch stranách od pôdorysného okraja potrubia.

#### 1.11.3.6 Ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

### 1.11.4 Ochranné pásma pamiatkového fondu.

#### 1.11.4.1 Ochranné pásmo pre usmernený rozvoj prostredia národných kultúrnych pamiatok Kaštieľ s areálom, Kostol a Zvonica v Spišskej Belej-Strážkach bolo vymedzené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky pod č. konania PÚ-07/0717-19/5948/KOW zo dňa 20.08.2007

a potvrdeným Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky v odvolacom konaní rozhodnutím zo dňa 23.10.2007 pod č. MK 4334/2007-51/16130.

- 1.11.4.2 Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (NKP), ktorým je priestor v okruhu 10 metrov od obvodového plášťa, ak je nehnuteľnou NKP stavba alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou NKP aj pozemok, je nutné postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

#### **1.12 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.**

V zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia.

#### **1.13 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov.**

Delenie a sceľovanie pozemkov je potrebné uskutočniť na všetkých plochách nových rozvojových plochách. Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

## 2. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zámerov riešenia Územného plánu mesta Spišská Belá, pre ktoré je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územia a zabezpečovať územnotechnické podmienky a pre ktorých realizáciu je možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú:

### 2.1 Verejná zeleň, ochranná zeleň a stavby na ochranu životného prostredia.

1. areál riadenej skládky odpadov,
2. areál pohrebiska (cintorín),
3. verejná a ochranná zeleň.

### 2.2 Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru.

4. stavba preložiek ciest I/66 a I/77 spolu s ochranným pásmom ako homogénneho východného (západného) obchvatu mesta v kategórii C 11,5/80(70) vrátane ich napojení na pôvodné trasy,
5. stavby nových MK v kategórii C3-MO 8,0/40 a C3-MO 7,5/40; 6,5/30 v navrhovaných lokalitách **BV bývania (B)** vrátane obojstranných chodníkov a deliacich zelených pásov šírky min. 1,5m,
6. stavby nových verejných parkovísk a nutné rozšírenia vybraných jestvujúcich parkovísk,
7. stavba cyklistického chodníka (cyklotrás),
8. stavby peších chodníkov.

Do verejnoprospešných stavieb patria aj jestvujúce dopravné zariadenia, ktoré je potrebné rekonštruovať na požiadavky STN 73 6110 a sú uvedené v návrhu verejného dopravného vybavenia (výkresy č. 5a,b,c):

- ♦ rekonštrukcia cesty I/77 v zastavanom území mesta na kategóriu B1-MZ 13,5/50 vrátane obojstranných chodníkov,
- ♦ rekonštrukcia cesty I/66 v zastavanom území mesta na kategóriu B1-MZ 13,5/50 vrátane doplnenia úsekov s obojstrannými chodníkmi,
- ♦ rekonštrukcia križovatky ciest I/66 a I/77 v centrálnej časti mesta,
- ♦ rekonštrukcia cesty II/542 v zastavanom území na kategóriu B2-MZ 12/50 vrátane rekonštrukcie stykovej križovatky v napojení na pôvodnú cestu I/66 a obojstranných chodníkov v nutnom rozsahu,
- ♦ rekonštrukcia cesty II/542 mimo zastavané územie na kategóriu C 9,5/70,
- ♦ rekonštrukcia cesty III/3103 v zastavanom území na kategóriu B3-MZ 8,5/50, v stiesnených pomeroch MZ 8,0/50 vrátane jednostranného chodníka v napojení na zastávku ŽSR,
- ♦ rekonštrukcia cesty III/3103 mimo zastavané územie na kategóriu C 7,5/60,
- ♦ rekonštrukcia cesty III/3098 na kategóriu:

C 7,5/60 pri realizácii západného obchvatu cesty I/66,

C 9,5/70 ako cestu II. triedy pri realizácii východného obchvatu cesty I/66 vrátane stavby chodníkov v lokalite Šarpanec v nutnom rozsahu a stavby kolmého napojenia na I/66 (rekonštrukcia stykovej križovatky),

- ♦ rekonštrukcie jestvujúcich obslužných MK na kategórie C2-MO 7,5/40 a C3-MO 6,5/30 vrátane min. jednostranných chodníkov,
- ♦ stavba prepájajúceho chodníka pozdĺž pôvodnej cesty I/66 s funkciou pešieho prepojenia mesta s miestnou časťou Strážky,
- ♦ stavby nových a rozšírenia jestvujúcich zastávkových pruhov, nástupíšť a prístreškov zastávok SAD na kapacitu pre 3 autobusy,
- ♦ účelové komunikácie medzi zadnými časťami jestvujúcich a navrhovaných

pozemkov obytnej zástavby.

25. navrhované križovatky na ceste I/66 v lokalite Šarpanec pre funkciu rekreačnej vybavenosti (agroturistiky) a agrofarmy,
26. stavba novej MK v kategórii C2-MO 7,5/30 k priemyselnému parku Kežmarok v k.ú. Strážky ako dvojpruhovú, obojsmernú, s jednostranným chodníkom šírky min. 1,5 m,
27. stavba novej MK v kategórii C3-MO 7,5/30 v lokalite 14 **a 15** (k.ú. Strážky), medzi UB č. 139,140, **140a, 141, 142, 143, 144** ako dvojpruhovú, obojsmernú, s ~~obojstranným~~ **jednostranným** chodníkom šírky min. 1,5 m a obojstranným zeleným deliacim pásom šírky min. 1,5 (min. šírka ulice ohraničená hranicou pozemkov navrhovanej zástavby 13,5 **je 14** m).

### 2.3 Stavby pre verejnú technickú vybavenosť.

9. výstavba vodojemu na Myšom vrchu (v.č.:2),
10. výstavba prírodného vodovodu, od vodojemu do mesta (k lokalite Belianske kúpele)
11. výstavba rozvodnej vodovodnej siete,
12. ruší sa,
13. výstavba splaškovej a dažďovej kanalizácie,
14. úprava a regulácia vodného toku prechádzajúceho zastavaným územím mesta a časti Strážky,
15. ruší sa,
16. výstavba rigolov pre vody z povrchového odtoku za existujúcou a plánovanou bytovou zástavbou,
17. výstavba trafostanice,
18. výstavba novej trasy prípojky káblového 22kV VN,
19. výstavba rozvodnej NN siete a verejného osvetlenia na územiach navrhovaného rozvoja,
20. výstavba STL plynovodu na územiach navrhovaného rozvoja,
21. výstavba prípojky VTL plynovodu pre rekreačnú lokalitu Šarpanec,
22. výstavba regulačnej stanice plynu pre rekreačnú lokalitu Šarpanec,
23. rekonštruovať existujúcu vzdušnú MTS na káblovú uloženú v zemi, na územiach navrhovaného rozvoja riešiť výstavbu MTS káblovými rozvodmi,
- 28. výstavba prekládky vzdušného 22 kV VN vedenia.**

Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky navrhované a rekonštruované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, rozvody elektriny, plynu, tepla a telekomunikácií), vrátane k nim príslušných zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia (výkresy č. 6a,b,c 7a,b,c).

### 2.4 Stavby pre verejné školstvo a verejnú správu.

24. výstavba športových zariadení a ihrísk verejného charakteru.

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti (výkres č. 9a,b,c) je len orientačné, presné vymedzenie plôch (pozemkov) pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

### 2.5 Stavby a plochy na asanáciu.

V návrhu ÚPN mesta nie sú určené objekty na individuálnu asanáciu (okrem objektu bývalých futbalových štadiónov pri Dome smútku). Prípadná asanácia objektov v Pamiatkovej zóne mesta je podmienená súhlasom Krajského pamiatkového úradu v Prešove.

## Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb územného plánu mesta Spišská Belá



stav	návrh	
		plochy a objekty rodinnej zástavby
		hospodárske objekty pri rodinných domoch a garáže
		plochy polyfunkčnej vybavenosti Ov/S
		polyfunkčné plochy Vz/Sd (verejnej a izolačnej zelene/statickej dopravy)
		plochy verejnej a izolačnej zelene

### Verejnoprospešné stavby:

	stavby verejného športovorekreačného vybavenia
	stavby verejného dopravného a technického vybavenia

24 poradové číslo VPS

### VPS - Stavby pre verejné školstvo a verejnú správu

24. výstavba športových zariadení ihrísk verejného charakteru

2\* doplnenie regulatívu (viď.: záväzná časť 1.4.14)

ZaD č.3 územného plánu boli schválené dňa:  
uznesením Mestského zastupiteľstva č.u.:  
č. VZN:

Jozef Kuna  
primátor mesta

0 100 250 500 metrov

obsah výkresu: **NÁVRH FUNKČNÝCH PLŔCH A SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB** mierka: **1:5 000**



architektonické štúdio  
**ADM**  
Sociálna ul.11  
040 12, Spišská  
Belá  
tel.: 0905 880802  
admes@adm.sk

názov dokumentácie

**Zmeny a doplnky č.3  
územného plánu mesta SPIŠSKÁ BELÁ**

lokalita A2-3

hlavný riešiteľ / autor  
zodpovedný projektant  
vypracoval

Ing.arch. Dušan Marek  
Ing.arch. Dušan Marek  
Ing. Alžbeta Mareková

bruh projektu  
dátum

UPO  
2019-01

formát  
dátum

A4  
2019

číslo výkresu

**9a**



## Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb ÚPN mesta Spišská Belá, časť Strážky

