



<b>Mesto Spišská Belá</b>	
Dátum: <b>17-05-2024</b>	
Číslo záznamu: 17-05-2024/6915	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Kežmarok

OU-KK-OSZP-2024/009124-002

Ing. Miroslav Blaženín /  
0961578902

14. 05. 2024

Vec

Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu – „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Spišská Be-

Obstarávateľ územného plánu – Mesto Spišská Belá, Petzvalova č. 18, 059 01 Spišská Belá predložil dňa 13.05.2024 Okresnému úradu Kežmarok, odboru starostlivosti o životné prostredie (príslušný orgán) podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Spišská Belá“, ktoré Vám podľa § 6 ods. 2 zákona, ako dotknutej obci zasielame.

Žiadame Vás, aby ste podľa § 6 ods. 5 zákona, ako dotknutá obec, informovali verejnosť do 3 dní od doručenia tohto oznámenia spôsobom v mieste obvyklým a zároveň verejnosti oznámili kedy a kde je možné do oznámenia nahliadnuť. Oznámenie musí byť verejnosti prístupné po dobu najmenej 14 dní od zverejnenia informácie o jeho doručení.

Strategický dokument je dostupný v digitálnej forme k nahliadnutiu na príslušnom orgáne, Mestskom úrade Spišská Belá, webovom sídle mesta Spišská Belá, webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/zmeny-doplunky-c-7-uzemneho-planu-mesta-spisska-bela>

V zmysle § 63 zákona sa konzultácie ohľadom tohto strategického dokumentu uskutočnia dňa 20.05.2024 o 08.30 hodine na Okresnom úrade Kežmarok, odbore starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok.

Vaše písomné stanovisko k oznámeniu podľa § 6 ods. 6 zákona žiadame doručiť na adresu: Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok, najneskôr do 15 dní od jeho doručenia.

Zároveň Vás upozorňujeme, že strategický dokument - „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Spišská Belá“ podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona, v ktorom Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodne, či sa strategický dokument bude alebo nebude posudzovať podľa zákona. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie pri svojom rozhodovaní prihliada podľa § 7 ods. 5 i na stanoviská podľa § 6 ods. 4-6 zákona.

Príloha:

Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Spišská Belá

Telefón  
+421961578900

E-mail  
oszp.kk@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

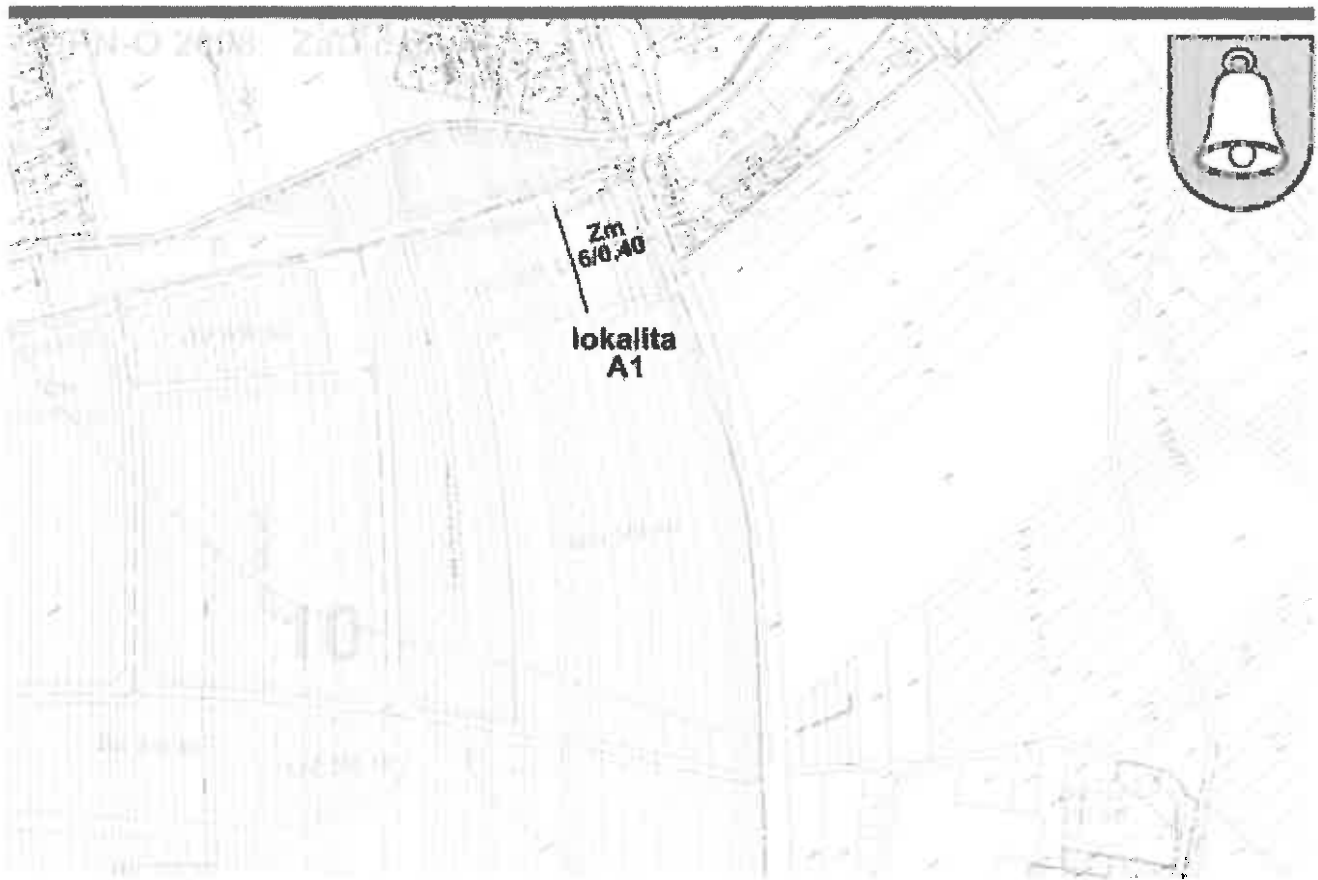
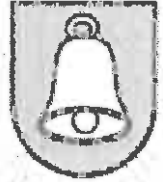
IČO  
00151866

Ing. Pavol Krigovský  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-KK-OSZP-2024/009124-002

Mesto Spišská Belá, Petzvalova 272/18, Spišská Belá, Kežmarok  
Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok 1  
Mesto Vysoké Tatry, Starý Smokovec 1, 062 01 Vysoké Tatry  
Obec Mlynčeky, Mlynčeky 99, Kežmarok  
Obec Rakúsy, Rakúsy 35, 059 76 Rakúsy  
Obec Lendak, Kostolná 194, Lendak, Kežmarok  
Obec Výborná, Výborná 12, 059 02 Výborná  
Obec Slovenská Ves, Slovenská Ves 50, 059 02 Slovenská Ves  
Obec Bušovce, Bušovce 119, 059 93 Bušovce  
Obec Krížová Ves, Spišská Belá 51, Kežmarok



regulačný kód prípustného stavebného využitia ploch

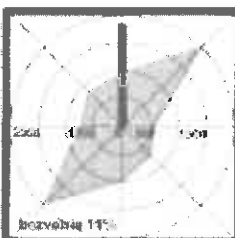
<b>Zm</b>	<b>zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou)</b>
<b>6/0,40</b>	<b>max. nadzemná podlažnosť/max. zastavanosť pozemku</b>

ZaD č.7 ÚPN mesta Spišská Belá  
schvátené MsZ uznesením č. /2024, zo dňa 2024.  
Záväzná časť ÚPN mesta Spišská Belá vyhlásená  
VZN č. /2024, schválená MsZ  
uznesením č. /2024, zo dňa 2024.

Ing. Mgr. Peter Zibura  
primátor mesta



obchod výkresu	<b>KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA</b>	mierka <b>1:5 000</b>
----------------	--	--------------------------



architektonické štúdio

**ADM**

Technická zpráva č. 11  
040 23 Biskupice  
IČO: 2545 020102  
adresa: ul. J. M. 41, Spišská Belá

názov dokumentácie

**Zmeny a doplnky č.7**

**územného plánu mesta SPIŠSKÁ BELÁ**

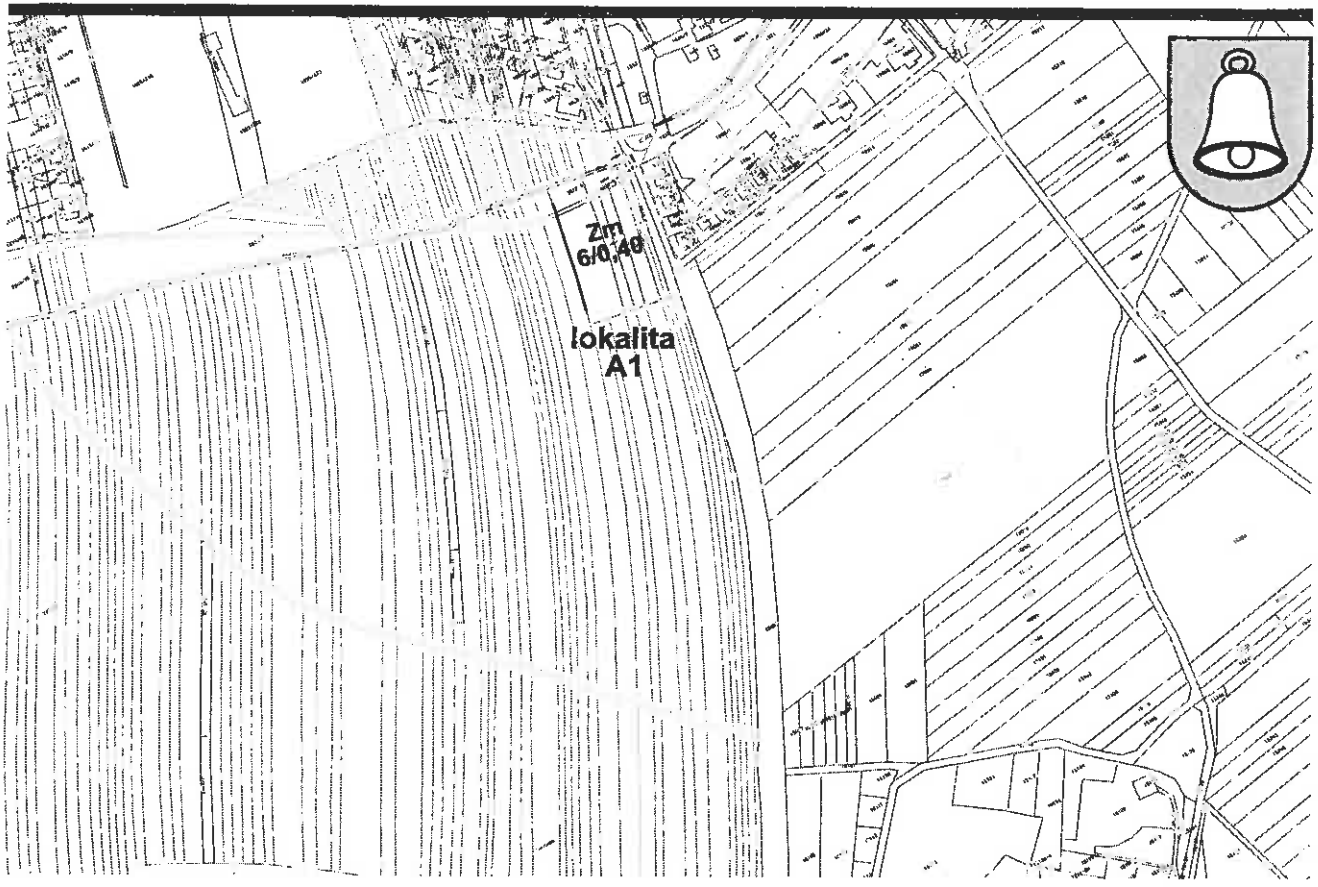
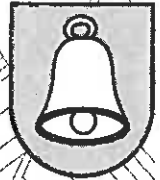
**lokality A1**

hlavný riešiteľ / autor Ing. arch. Dušan Marek  
zodpovedný projektant Ing. arch. Dušan Marek  
vymenovni Ing. arch. Jakub Marek  
druh projektu ÚPD formát 1xA4  
číslo zákazky Za07/2024 dátum 2024

číslo výkresu

**4a**





regulačný kód prípustného stavebného využitia plôch

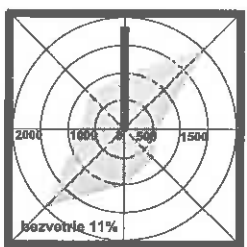
<b>Zm</b>	<b>zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou)</b>
<b>6/0,40</b>	<b>max. nadzemná podlažnosť/max. zastavanosť pozemku</b>

ZaD č.7 ÚPN mesta Spišská Belá  
 schválené MsZ uznesením č. /2024, zo dňa 2024.  
 Závazná časť ÚPN mesta Spišská Belá vyhlásená  
 VZN č. /2024, schválená MsZ  
 uznesením č. /2024, zo dňa 2024.

Ing. Mgr. Peter Zibura  
primátor mesta



obsah výkresu	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NAVRH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	mierka <b>1:5 000</b>
---------------	--	--------------------------



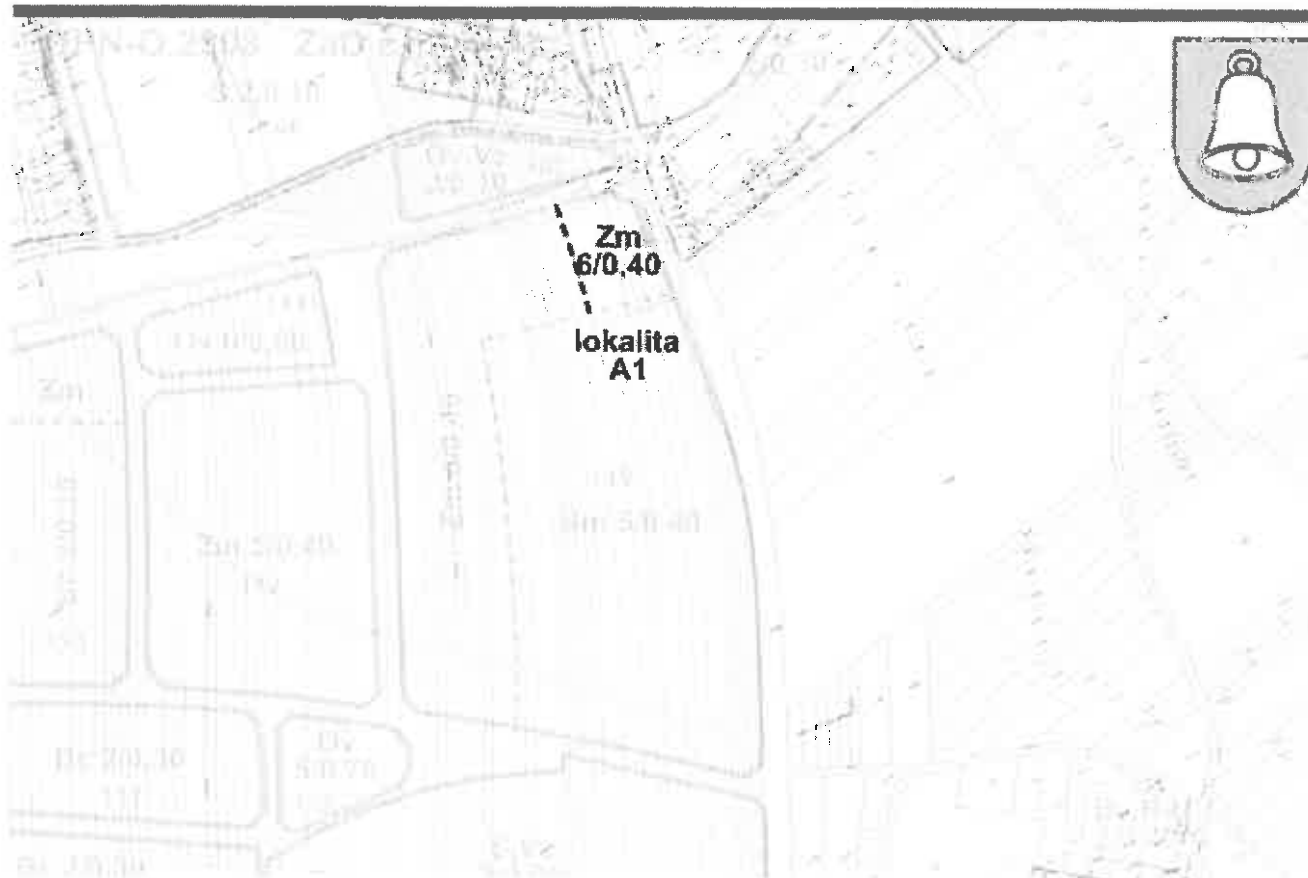
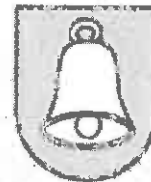
architektonické štúdio



názov dokumentácie **lokalita A1**  
**Zmeny a doplnky č.7**  
**územného plánu mesta SPIŠSKÁ BELÁ**

hlavný riešiteľ / autor	Ing.arch. Dušan Marek	číslo výkresu	
zodpovedný projektant	Ing.arch. Dušan Marek		
vypracoval	Ing.arch. Jakub Marek		
druh projektu	ÚPD	formát	1xA4
číslo zákazky	ZaD7/2024	dátum	2024

4a



 hranica zmeny regulatívu v územnom bloku

**Zm 6/0,40** regulatív územného bloku

Funkčný regulatív územného bloku

**Zm** zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou)

Priestorový regulatív územného bloku

**6/...** maximálna nadzemná podlažnosť objektov

**.../0,40** maximálna zastavanosť pozemku

ZaD č.7 ÚPN mesta Spišská Belá  
schvádné MsZ uznesením č. /2024, zo dňa 2024.  
Záväzná časť ÚPN mesta Spišská Belá vyhlásená  
VZN č. /2024, schválená MsZ  
uznesením č. /2024, zo dňa 2024.

Ing. Mgr. Peter Zibura  
primátor mesta

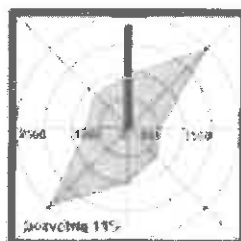


obsah výkresu

NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÝCH BLOKOV

mierka

1:5 000



architektonické štúdio

**ADM**

Spoločnosť s r.o.  
240 02 Košice  
IČO: 260 122-21  
www.admstudio.com

názov dokumentácie

Zmeny a doplnky č.7

územného plánu mesta SPIŠSKÁ BELÁ

lokalita A1

hlavný riešiteľ / autor

Ing.arch. Dušan Marek

číslo výkresu

zodpovedný projektant

Ing.arch. Dušan Marek

vypracoval

Ing.arch. Jakub Marek

dráh projektu

UPD

formát

1xA4

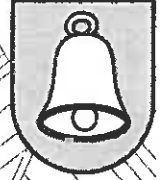
číslo zákazky

ZaD7/2024

dátum

2024

10a



----- hranica zmeny regulatívu v územnom bloku

Zm 6/0,40 regulatívu územného bloku

Funkčný regulatív územného bloku

Zm zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou)

Priestorový regulatív územného bloku

6/... maximálna nadzemná podlažnosť objektov

..0,40 maximálna zastavanosť pozemku

ZaD č.7 ÚPN mesta Spišská Belá  
schválené MsZ uznesením č. /2024, zo dňa 2024.  
Závazná časť ÚPN mesta Spišská Belá vyhlásená  
VZN č. /2024, schválená MsZ  
uznesením č. /2024, zo dňa 2024.

Ing. Mgr. Peter Zibura  
primátor mesta



obsah výkresu **NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÝCH BLOKOV** mierka **1:5 000**



architektonické štúdio



názov dokumentácie **lokalita A1**  
**Zmeny a doplnky č.7**  
**územného plánu mesta SPIŠSKÁ BELÁ**

hlavný riešiteľ / autor	Ing.arch. Dušan Marek	číslo výkresu	
zodpovedný projektant	Ing.arch. Dušan Marek		
vypracoval	Ing.arch. Jakub Marek		
druh projektu	ÚPD	formát	1xA4
číslo zákazky	ZaD7/2024	dátum	2024

10a

## Oznámenie o strategickom dokumente

podľa zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov

### „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Spišská Belá“

#### I. Základné údaje o obstarávateľovi

##### 1. Názov:

Mesto Spišská Belá

##### 2. Identifikačné číslo:

IČO: 00326518

##### 3. Adresa sídla:

Mestský úrad Spišská Belá, Petzvalova č. 18, 059 01 Spišská Belá

##### 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Ing. Mgr. Peter Zibura - primátor mesta, tel.č.: +421/52 4680 500, e-mail: [primator@spisskabela.sk](mailto:primator@spisskabela.sk)

##### 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:

Ing. arch. Dušan Marek, spracovateľ ÚPD; Starozagorská 11, 040 23 Košice  
tel.č.: 0905/ 892 932; e-mail: [admmarek@gmail.com](mailto:admmarek@gmail.com)

#### II. Základné údaje o strategickom dokumente

##### 1. Názov:

Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Spišská Belá

##### 2. Charakter:

Mesto Spišská Belá má platný územný plán (ÚPN) mesta Spišská Belá, ktorý bol schválený dňa 29.12.2008 uznesením Mestského zastupiteľstva č. 221/2008 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením (VZN) č. 9/2008, s účinnosťou 1.2.2009. Jeho následné Zmeny a doplnky č. 1 boli schválené dňa 27.2.2014 uznesením č. 18/2014 a bolo vyhlásené VZN č. 1/2014. Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené dňa 2.3.2017 uznesením č. 23/2017 a VZN č. 1/2017. Zmeny a doplnky č. 3 boli schválené dňa 30.05.2019 uznesením č. 108/2019 a VZN č. 5/2019. Zmeny a doplnky č. 4 boli schválené dňa 11.03.2021 uznesením č. 29/2021 a bolo vyhlásené VZN č. 3/2021. Dňa 25.04.2024 bolo ukončené verejné prerokovanie ZaD č. 5. V príprave je začatie obstarávania ZaD č. 6. Lokalita riešená v ZaD č. 7 nebude dotknutá v procese schvaľovania ZaD č. 5 a 6.

V poslednom období v súvislosti s prípravou investičnej výstavby orgány mestskej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní územia tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo. Preto sa mesto na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta tak, aby zamýšľané investície zosúlادili s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využitia 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.

Aktualizácia je obstarávaná v súlade s § 40, ods. 5 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), ktorá je v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) strategickým dokumentom.

##### 3. Hlavné ciele:

Ciele riešenia Zmien a doplnkov (ZaD) č.7 ÚPN mesta Spišská Belá vyplývajú z účelu a zamerania využitia územnoplánovacej dokumentácie. Ide o dosiahnutie spoločenskej dohody o zmenách a doplnkoch priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v k.ú. mesta Spišská Belá.

Cieľom a úlohou spracovania ZaD č. 7 územného plánu mesta je na základe požiadaviek investora Velneg, s.r.o., zmena regulatívu max. podlažnosti objektov z 5 n.p. na 6 n.p. v územnom bloku č.110 územného plánu.

#### 4. Obsah:

Obsah ZaD č.7 ÚPN mesta vyplýva z § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia ZaD č.7 ÚPN mesta je spracovaná v rozsahu a podrobnosti riešenia navrhovaného doplnenia koncepcie územného rozvoja mesta.

Oznámenie sa podáva v zmysle § 5 ods. 3 – 6 zákona č. 24/2006 Z.z. a podľa § 22 stavebného zákona.

#### 5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:

S variantnými riešeniami sa neuvažuje (návrh a nulový variant – ponechanie súčasného stavu), nakoľko v zmysle §22 stavebného zákona v etape návrhu dokumentácie ÚPN a jeho zmien a doplnkov sa variantné riešenie nepripúšťa.

#### 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Predpokladá sa nasledovný časový harmonogram obstarania:

a) vypracovanie dokumentácie ZaD č.7 ÚPN mesta	apríl - máj 2024
b) prerokovanie dokumentácie ZaD č.7 ÚPN mesta	máj - jún 2024
c) úprava ZaD č.7 ÚPN mesta podľa akceptovaných pripomienok a preskúmanie ZaD č.7 ÚPN mesta	júl - august 2024
d) predpokladané schválenie ZaD č.7 ÚPN mesta	september 2024

#### 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom a podkladom:

- Schválený ÚPN mesta Spišská Belá v znení Zmien a doplnkov č. 1 - č. 4. Riešenie ZaD č. 7 ÚPN mesta je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN mesta tak, ako ho schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej uznesením č. 221/2008, zo dňa 29.12.2008 a vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného ÚPN mesta.

- Riešenie ZaD č. 7 ÚPN mesta je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Prešovského samosprávneho kraja (PSK) a VZN PSK č. 77/2019, ktoré bolo schválené dňa 26.8.2019 a nadobudlo účinnosť 6.10.2019. - tie záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie mesta.

V riešení ZaD č.7 ÚPN mesta boli využité aj ďalšie dostupné relevantné lokálne koncepcie a dokumenty s dopadom na rozvoj územia mesta Spišská Belá, ktoré súvisia s riešenými zmenami a doplnkami koncepcie rozvoja mesta.

#### 8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo Spišská Belá (§ 26, ods. 3 stavebného zákona).

#### 9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení ZaD č.7 ÚPN mesta.

### III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

#### 1. Požiadavky na vstupy:

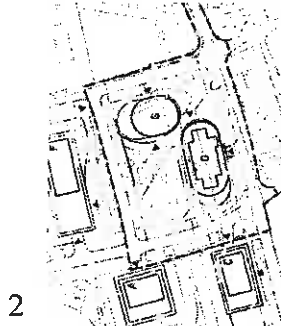
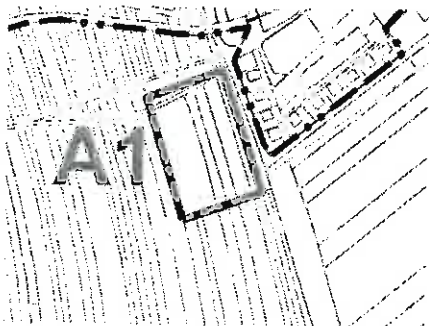
Vstupom pre spracovanie ZaD č.7 ÚPN mesta boli všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území poskytnuté mestom Spišská Belá a aktuálne územno-technické a iné podklady, ktoré sa vzťahujú k predmetu riešenia navrhovaných zmien a doplnkov koncepcie územného rozvoja mesta, ktoré sa udiali v období po schválení ZaD č.4 ÚPN mesta v roku 2021 a vyhlásení VZN č. 3/2021.

Predmetom riešenia ZaD č.7 ÚPN mesta je najmä návrh doplnenia a úprava komplexného riešenia priestorového usporiadania, funkčného využitia územia súpravou priestorového regulatívu v grafickej a textovej časti v katastrálnom území mesta Spišská Belá.

Lokalita riešená v ZaD č. 7 ÚPN mesta (viď. schéma):

A1. Navrhovaná je zmena regulatívu max. nadzemnej podlažnosti dvoch polyfunkčných objektov „G“ (viď.: Architektonická štúdiá – situácia) z 5 n.p. na 6 n.p. v územnom bloku č. 110 (viď.: v.č. 10a, resp. v.č. 4a). Lokalita v platnom ÚPN mesta a následných ZaD sa nachádza mimo zastavaného územia mesta a funkčne je navrhovaná pre polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a bytovej zástavby (Zm).

Zvýšením o jedno nadzemné podlažie bude v oboch objektoch nárast o 12 bytových jednotiek (8+4 b.j.).





**2. Údaje o výstupoch:**

Dokumentácia ÚPN mesta obsahuje v zmysle stavebného zákona smerné a záväzné časti riešenia. Záväzné časti v rozsahu podľa § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. V tomto zmysle výstupy definované v ZaD č.7 nezasahujú do textových záväzných častí ÚPN mesta, vyhlásených VZN mesta, len do grafickej časti vo výkr. č. 4 a č. 10. Dokumentácia návrhu ZaD č.7 ÚPN mesta je zverejnená na web stránke mesta [www.spisskabela.sk](http://www.spisskabela.sk), centrálnej úradnej elektronickej tabuli a k nahliadnutiu na Mestskom úrade Spišská Belá a Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov.

**3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:**

Strategický dokument ZaD č. 7 ÚPN mesta bude po schválení základným dokumentom pre zabezpečenie trvalého súladu všetkých činností na území mesta s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, pri šetrnom využívaní prírodných zdrojov a pri zachovaní prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt územia. Územnoplánovací dokument nemá priamy negatívny vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania územia, predpokladaný nárast frekvencie dopravy. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k kvalitatívnej životného prostredia v meste.

Očakávaná je priaznivá zmena životného prostredia, zlepšenie kvality života v meste, teda zlepšenie environmentálnych vplyvov a to doplnením plôch verejnej zelene a pod.

**4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:**

Vo väzbe na stanovené ciele spracovania ZaD č.7 ÚPN mesta tento dokument nepredpokladá negatívny priamy ani nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov. Úlohou tohto dokumentu je vylúčiť prípadné negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľov, prípadne ich eliminovať.

**5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:**

Strategický dokument ZaD č.7 ÚPN mesta nemá vplyv na chránené územia. V záujmovom území mesta sa nachádzajú dve územia európskeho významu SKUEV0144 Belianske lúky (zároveň Národná prírodná rezervácia) a SKUEV0333 Beliansky potok (zároveň Prírodná pamiatka), do ktorých ZaD č.7 nezasahujú.

Riešením ZaD č.7 ÚPN mesta sa nezasahuje do objektov ochrany pamiatok. V platnom ÚPN mesta sú rešpektované platné regulatívy pre ochranu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (NKP), v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

**6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:**

Uplatnenie dokumentácie ZaD č.7 ÚPN mesta nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia. V procese prerokovania dokumentácie ZaD č.7 ÚPN mesta v zmysle stavebného zákona budú prípadné ďalšie vplyvy identifikované.

**7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:**

Navrhované ZaD č.7 ÚPN mesta nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

**IV. Dotknuté subjekty****1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:**

Dotknutá verejnosť v zmysle § 6a ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z., obyvatelia mesta Spišská Belá, fyzické a právnické osoby podnikajúce na riešenom území a majúce sídlo alebo majetkovoprávne záujmy v dotknutom území mesta.

**2. Zoznam dotknutých subjektov:**

1. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
2. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Regionálny úrad pre ÚPaV Prešov, Kúpeľná 6663/6, 081 01 Prešov
3. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úseky OP, ŠVS, OH, OO, Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
5. Prešovský samosprávny kraj, Úrad PSK, odbor regionálneho rozvoja, oddelenie územného plánovania a ŽP, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
6. Mesto Spišská Belá, Kežmarok, Vysoké Tatry
7. Obce: Mlynčeky, Rakúsy, Lendak, Výborná, Slovenská Ves, Bušovce, Krížová Ves

**3. Dotknuté susedné štáty:**

Strategickým dokumentom nie sú dotknuté susedné štáty.

## **V. Doplnujúce údaje**

### **1. Mapová a iná grafická dokumentácia:**

Grafická časť ZaD č.7 ÚPN mesta je spracovaná v súlade s §12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z., mierka spracovania hlavných výkresov je 1:5000 (katastrálne územie mesta).

### **2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:**

Pre vypracovanie ZaD č.7 ÚPN mesta bola využitá dokumentácia schváleného ÚPN mesta Spišská Belá, v znení neskorších ZaD č. 1 - č. 4, všetky získané podklady a informácie v rámci prípravných prác.

## **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

V Spišskej Belej, máj 2024

## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

### **1. Meno spracovateľa oznámenia:**

Ing. arch. Dušan Marek, Košice

### **2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:**

Ing. Mgr. Peter Zibura, primátor mesta Spišská Belá

.....  
pečiatka, podpis

# Mesto Spišská Belá



Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Spišská Belá,  
schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej  
uznesením č. \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej vyhlásilo Závaznú časť Územného plánu mesta  
Spišská Belá VZN č. \_\_\_\_\_, schválenú MsZ uznesením č. \_\_\_\_\_, zo dňa \_\_\_\_\_  
ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 9/2008 v znení neskorších zmien.

Ing. Mgr. Peter Zibura  
primátor mesta

2024



názov dokumentácie: Zmeny a doplnky č. 7  
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  
Ing. Mgr. Peter Zibura  
primátor mesta  
052/4680511  
052/4680501  
[primator@spisskabela.sk](mailto:primator@spisskabela.sk)  
[www.spisskabela.sk](http://www.spisskabela.sk)

štatutárny zástupca:  
tel.:  
fax:  
e-mail:  
webová stránka:

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie  
ÚPD a ÚPP:

tel.:  
e-mail:

Ing. arch. Anna Mareková  
Starozagorská 11, 040 23 Košice  
registračné číslo 437  
+421917443871  
[anna.marekova@gmail.com](mailto:anna.marekova@gmail.com)

spracovateľ dokumentácie:

tel.:

Ing. arch. Dušan Marek  
architektonické štúdio ADM  
autorizovaný architekt  
r.č. SKA 0633 AA  
Starozagorská 11, 040 23 Košice  
+421905892932  
[admmarek@gmail.com](mailto:admmarek@gmail.com)

Súhrnný obsah dokumentácie:

Elaborát ZaD č.7 územného plánu mesta (ÚPN-O) Spišská Belá je vypracovaný  
v tomto rozsahu:

A. Textová časť

- Sprievodná správa ZaD č.7 ÚPN mesta

B. Výkresová časť

4a	Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia	m 1: 5 000
10a	Návrh regulácie územných blokov	m 1: 5 000

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV č.7 ÚPN MESTA SPIŠSKÁ BELÁ.

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.

Názov mesta:	Spišská Belá
Kód mesta:	523828
Okres:	Kežmarok - 703
Kraj:	Prešovský samosprávny kraj - 7
Počet obyvateľov k 01.01.2021:	6646

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

### 1.1. Dôvody pre obstaranie ZaD č.7 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 čis. 221/2008. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čis. 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. ZaD č.3 ÚPN mesta boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 108/2019, dňa 30.05.2019, č. VZN: 5/2019. ZaD č.4 ÚPN mesta boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 29/2021, dňa 11.03.2021, č. VZN: 3/2021.

Dňa 25.04.2024 bolo ukončené verejné prerokovanie ZaD č.5. V príprave je začatie obstarávania ZaD č.6. Lokalita riešená v ZaD č.7 nebude dotknutá v procese schvaľovania ZaD č.5 a 6.

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej uznesením č. 58/2024, schvaľuje podľa § 6 ods.2 písm.b) bod 1. zákona č. 200/2022 Z.z.. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov na základe návrhu žiadateľa Velneg, s.r.o. začatie procesu obstarávania Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Spišská Belá.

### 1.2. Hlavné úlohy a ciele riešenia.

Cieľom a úlohou spracovania ZaD č.7 územného plánu mesta je na základe požiadaviek investora Velneg, s.r.o., zmena regulatívu max. podlažnosti objektov z 5 n.p. na 6 n.p. v územnom bloku č.110 územného plánu.

### 1.3. Spôsob vypracovania ZaD č.7 územného plánu mesta.

Zmeny a doplnky územného plánu mesta sú obstarané a vypracované v zmysle prechodných ustanovení zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

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 zastavaného územia (v.č.4), 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.

Spríevodná správa v jednotlivých kapitolách platného Územného plánu mesta a následných ZaD zostáva bez zmien.

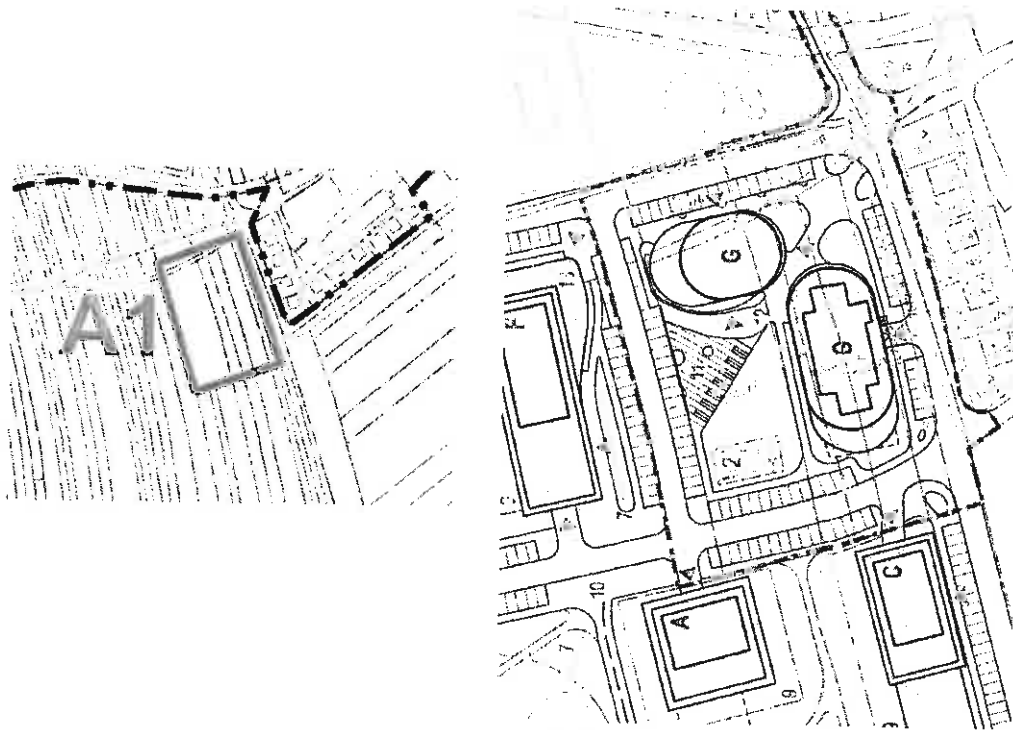
#### 1.4. Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov č.7 ÚPN mesta.

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

Lokalita riešené zmenami a doplnkami č. 7 ÚPN mesta (viď.:schéma):

##### Zastavané územie mesta Spišská Belá.

A1.Navrhovaná je zmena regulatívu max. nadzemnej podlažnosti dvoch polyfunkčných objektov „G“ (viď.: Architektonická štúdia – situácia) z 5 n.p. na 6 n.p. v územnom bloku č. 110 (viď.: v.č. 10a, resp. v.č. 4a). Lokalita v platnom ÚPN mesta a následných ZaD sa nachádza mimo zastavaného územia mesta a funkčne je navrhovaná pre polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a bytovej zástavby (Zm). Zvýšením o jedno nadzemné podlažie bude v oboch objektoch nárast o 12 bytových jednotiek (8+4 b.j.).



Architektonická štúdia - situácia

#### 1.5. Údaje o použitých podkladoch.

Pri vypracovaní ZaD č.7 územného plánu mesta boli použité tieto podklady:

- Územný plán mesta Spišská Belá a následné ZaD (2008, 2014, 2017, 2019, 2021, 2024).
- Architektonická štúdia - Obytná zóna „Nová Spišská Belá“ (adf s.r.o., Košice, 2022)
- Údaje a požiadavky investora na riešenie lokality poskytnuté obstarávateľom.

#### 1.6. Mapové podklady.

Pre vypracovanie ZaD č.7 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 a UO v rozsahu k.ú. Spišská Belá a Strážky.

#### 1.7. Zhodnotenie súladu riešenia ÚPN mesta s jeho zadaním.

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