

Mesto Spišská Belá



Zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Spišská Belá,
schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej
uznesením č. 124/2024, dňa 01.08.2024.

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej vyhlásilo Záväznú časť Územného plánu mesta
Spišská Belá VZN č. 6/2024, schválenú MsZ uznesením č. 125/2024, zo dňa 01.08.2024,
ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 9/2008 v znení neskorších zmien.

Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

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

štatutárny zástupca: Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

tel.: 052/4680511
fax: 052/4680501
e-mail: primator@spisskabela.sk
webová stránka: www.spisskabela.sk

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPD a ÚPP: Ing. arch. Anna Mareková
Starozagorská 11, 040 23 Košice
registračné číslo 437
+421917443871
anna.marekova@gmail.com

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

tel.:

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 čí. 221/2008. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čí. 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 prievitných 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.Navrhaná 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 územnému 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 riešenú lokalitu 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 čís. 146/2008 zo dňa 26. júna 2008 a vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného ÚPN mesta.