

Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Kežmarok č./2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Kežmarok - Zmeny a doplnky č. 25/2021

Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku na základe článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“):

Čl. I.

Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu mesta Kežmarok – Zmeny a doplnky č. 25/2021, ktorá tvorí prílohu tohto VZN.

Čl. II.

Dokumentácia schváleného Územného plánu mesta Kežmarok vrátane Zmien a doplnkov č. 25/2021 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Mestskom úrade v Kežmarku, stavebnom úrade mesta Kežmarok a Okresnom úrade v Prešove, odbore výstavby a bytovej politiky.

Čl. III.

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Kežmarok č. .../2023 ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Kežmarok - Zmeny a doplnky č. 25/2021 bol dňa 7.9.2023 zverejnený na úradnej tabuli, centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle mesta.
2. V súlade s § 6 ods. 4 zákona o obecnom zriadení začína zverejnením návrhu VZN plynúť lehota na uplatnenie pripomienok k návrhu VZN, ktorá sa končí dňa 18.9.2023.
3. Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku sa na tomto VZN uznieslo dňa2023 uznesením č./2023.
4. VZN bolo po schválení vyvesené na úradnej tabuli, centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle mesta dňa2023.
5. VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia.

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta

Plochy zmiešané - polyfunkčné územia

IO1

Plochy zmiešaných funkcií (občianska vybavenosť + nezávadná výroba)

2.3

Základná charakteristika

Zmiešané územia výroby, výrobných služieb a občianskej vybavenosti najmä vyššieho až celomestského významu

A. Regulácia využívania územia - hlavné využitie

Plochy zmiešaných území výroby, výrobných služieb a občianskej vybavenosti s uprednostnením občianskeho vybavenia najmä vyššieho až celomestského významu bez výrazných negatívnych vplyvov vrátane zelene, technického a dopravného vybavenia územia. **Dve rozdielne funkcie rámci jedného regulačného bloku oddeliť pásom izolačnej zelene s vysokou vegetáciou.**

B. Využitie územia

prípustné neprípustné doplnkové

Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov



Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá



Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum



Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru



Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo



Čerpacie stanice pohonných hmôt



Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt



Technické vybavenie územia



Energetické zariadenia a plynárne



Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia



Rodinné domy



Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôvohodcov..)



Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice



Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat



Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat



Ťažký priemysel



Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty



Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obrádov, pastoračné centrá



Zariadenia armády SR a civilnej ochrany



Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku



Krematóriá



Kryté budovy pre šport a rekreáciu



Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún



Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%



Objekty ore individuálnu rekreáciu



Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok



Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky



1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- 1.1. Rozvíjať mesto Kežmarok ako sekundárne centrum osídlenia na severojužnej rozvojovej osi druhého stupňa.
- 1.2. Vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, obslužných a sociálnych väzieb s okolitými sídlami územný rozvoj mesta naďalej realizovať formou kompaktného sídla.
- 1.3. Rešpektovať pri novej výstavbe konfiguráciu terénu, pri čom sa nesmie narušiť pôsobenie historických dominánt a charakteristická panoráma, nová výstavba musí zachovať významné pohľady na historickú štruktúru a jej začlenenie do krajiny.
- 1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie mesta.
- 1.5. Dobudovať centrálnu mestskú zónu ako polyfunkčné centrum občianskej vybavenosti a bývania, pri čom nová výstavba musí rešpektovať mierku, proporcie, členenie, uličné čiar a výškovú niveletu zástavby.
- 1.6. Rozvíjať lesopark v lokalite Zlatná pre rekreačno – športové využitie.
- 1.7. Rešpektovať navrhnutý systém ekologickej stability, poľnohospodárske a lesné pozemky ako sú časť historického krajinného obrazu mesta.
- 1.8. Rozvíjať jednotlivé funkcie podľa výkresov č.2 (komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia) a č.3 (komplexný výkres urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia).
- 1.9. Akúkoľvek novú výstavbu v lokalitách, ktoré nie sú chránené pred prietokom veľkých vôd, podmieniť zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany.
- 1.10. Jednotlivé využívanie plôch je určené vo výkresoch č. 2 (komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia Širšie vzťahy / Katastrálne územie) a 3 grafickej časti (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia) a výkres č. 9 Schéma záväznej časti riešenia regulatívy a verejnoprospešné stavby.

2 URČENIE REGULATÍVOV, PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

2.1 B - PLOCHY BÝVANIA

- 2.1.1. Rozvoj funkcie bývania orientovať na lokality určené pre tieto účely územným plánom v zmysle výkresov č. 2 a 3 grafickej časti dokumentácie (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia).
- 2.1.2. Vypúšťa sa.
- 2.1.3. Využívať netradičné formy získavania nových bytov (nadstavby, podkrovné byty a pod.).
- 2.1.4. Výstavbu rodinných domov okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 2.1.4.1. dodržať jestvujúcu stavebnú čiaru;

- 2.1.4.2. Vypúšťa sa.
- 2.1.4.3. garáž budovať ako sú časť rodinného domu alebo na jeho pozemku;
- 2.1.4.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti obchod, služby, drobné remeslá), ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie.
- 2.1.5. Výstavbu bytových domov okrem všeobecných technických podmienok na výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 2.1.5.1. Vypúšťa sa.
 - 2.1.5.2. potrebný počet garáží budovať ako súčasť bytového domu (najmä podzemné podlažie) ;
 - 2.1.5.3. prvé podlažie je možné využiť na umiestnenie potrebnej občianskej vybavenosti a služieb pre obyvateľov.
- 2.1.6. Nepovoľovať na plochách rodinných a bytových domov funkcie, ktoré by negatívne vplývali na pohodu bývania a základné zložky životného prostredia.
- 2.1.7. Podporovať program výstavby sociálnych bytov a štartovacích bytov pre mladé rodiny.
- 2.1.8. Na zástavbu prednostne využívať jestvujúce prieluky v zástavbe.
- 2.1.9. V zastavanom území dodržať jestvujúcu stavebnú čiaru.

Ako plochy bývania sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.1.10. BR1 – Plochy rodinných domov;
 - 2.1.10.1. BR1-B plochy rodinných domov, lokalita Pradiareň „Nad cestou“
- 2.1.11. BR2 – Plochy extenzívnej zástavby rodinných domov;
- 2.1.12. BD1 – Plochy bytových domov.

2.2 O - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- 2.2.1. Vypúšťa sa.
- 2.2.2. Chrániť územia pre výstavbu nových zariadení občianskej vybavenosti a územné rezervy pre ich výstavbu.
- 2.2.3. Vytvárať podmienky pre úplnosť, vyváženosť a komplexnosť zariadení obchodu a služieb primerane v nových rozvojových lokalitách a v centrálnej mestskej zóne.
- 2.2.4. Nové stavby občianskej vybavenosti okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením požiadavky zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku.
- 2.2.5. Riešiť optimálne kapacity jednotlivých druhov zariadení sociálnych služieb, vychádzať pritom z predpokladov demografického vývoja vo vzťahu k vekovej štruktúre obyvateľstva a očakávaného rastu populácie v poproduktívnom veku.
- 2.2.6. Podporovať rozvoj netradičných a nových druhov sociálnych služieb a zariadení (azylové centrum, domovy pre matky s deťmi, osobitné zariadenia pre výkon pestúnskej starostlivosti).
- 2.2.7. Podporovať realizáciu zariadení pre pobyt, rehabilitáciu a do liečenie poproduktívnej zložky obyvateľstva - geriatrické centrum, kluby, jedálne a stanice opatrovateľskej služby.

- 2.2.8. Vytvárať chránené pracovné miesta pre občanov so zníženou pracovnou schopnosťou a krízové strediská pre maloletých a mladistvých.
- 2.2.9. Zabezpečiť bezbariérový vstup do verejných budov.
- 2.2.10. U významných nových objektov občianskej vybavenosti podmieniť ich realizáciu vypísaním architektonickej súťaže s cieľom zabezpečiť kvalitné architektonické riešenie.

Ako plochy občianskej vybavenosti sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.2.11. O1 – Plochy občianskej vybavenosti.

2.3 PLOCHY ZMIEŠANÉ – POLYFUNKČNÉ ÚZEMIA

Ako plochy zmiešané – polyfunkčné územia sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.3.1. BO1 - občianska vybavenosť a bývanie;
- 2.3.2. BO2 – obytné územie so základnou občianskou vybavenosťou;
- 2.3.3. RO1 – občianska vybavenosť a šport;
- 2.3.4. IO1 - občianska vybavenosť + nezávadná výroba;
- 2.3.5. IO2 - občianska vybavenosť + priemysel + poľnohospodárska výroba.

2.4 IV - PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY A SKLADOV

- 2.4.1. Výstavbu nových výrobných zariadení prednostne lokalizovať v existujúcich výrobných areáloch formou intenzifikácie využitia ich územia resp. ich rekonštrukciou a prestavbou.
- 2.4.2. Vypúšťa sa.
- 2.4.3. Výstavbu objektov výroby a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť zabezpečením potrebného počtu parkovacích miest v danom areáli a výsadbou vnútroareálovej zelene na ploche min. 20% z plochy pozemku.

Ako plochy výroby sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.4.4. IV1 – Plochy priemyslu.

2.5 T - PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

- 2.5.1. Výstavbu zariadení technickej vybavenosti pre vodné hospodárstvo umiestňovať na plochách na to určených v zmysle grafickej časti.
- 2.5.2. Výstavbu zariadení technickej vybavenosti pre energetiku umiestňovať na plochách na to určených v zmysle grafickej časti.

Ako plochy výroby sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.5.3. T1 – Plochy technickej vybavenosti.

2.6 A - PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

- 2.6.1. Zachovať poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo ako základnú podmienku rozvoja krajinotvorných, ekologických a sociálnych funkcií.
- 2.6.2. Eliminovať negatívne vplyvy poľnohospodárskej veľkovýroby na životné prostredie, počet zvierat v hospodárskom dvore podmieniť veľkosťou ochranného pásma, ktoré nesmie zasahovať do obytnej časti.
- 2.6.3. Vypúšťa sa.
- 2.6.4. Plochy parkovísk riešiť v rámci areálov.

Ako plochy poľnohospodárskej a lesnej výroby sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.6.5.A1 – Plochy poľnohospodárskych areálov a chovných zariadení;
- 2.6.6.A2 – Plochy zverníc.

2.7 R - PLOCHY ŠPORTOVO – REKREAČNÉ

- 2.7.1. Vypúšťa sa.
- 2.7.2. Vytvárať podmienky pre realizáciu športového areálu v lokalite Pradiareň.
- 2.7.3. Dobudovať lokalitu Jeruzalemský vrch o zariadenia občianskeho vybavenia a nábrežie rieky Poprad juhozápadne od železničnej stanice o navrhované plochy zelene.
- 2.7.4. Vytvárať podmienky pre ďalší rozvoj cykloturistiky budovaním cyklo-turistických trás.
- 2.7.5. Vytvárať podmienky pre základnú športovú vybavenosť v existujúcich ako aj navrhovaných lokalitách bývania (napr. fitness centrá, bowling a pod.) .
- 2.7.6. Rozvíjať služby pre uspokojovanie špecifických záľub návštevníkov, vytvárať podmienky pre rôzne športy (jazdecko, tenis, cyklistika, turistika,...).

Ako plochy športovo-rekreačné sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.7.7.R1 – Plochy športu a rekreácie;
 - 2.7.8.R2 – Plochy záhradok;
 - 2.7.9.R3 – Plochy chatovej lokality;
 - 2.7.10. R4 – Plochy športovísk, ihrísk a parkov.
- 2.8. Vypúšťa sa.

2.9 S - PLOCHY SÍDELNEJ ZELENE

- 2.9.1. Chrániť plochy historickej zelene v centre a zabezpečiť ich revitalizáciu.
- 2.9.2. Chrániť sprievodnú zeleň rieky Poprad a jeho prítokov.
- 2.9.3. Revitalizovať zeleň pozdĺž regulovaného toku Popradu, plochy zelene riešiť parkovou úpravou.
- 2.9.4. Realizovať výsadbu alejí pozdĺž miestnych komunikácií, kde je priestorová možnosť.
- 2.9.5. Vypúšťa sa

Ako plochy sídelnej zelene sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.9.6.SZ1 – Plochy sídelnej zelene;
- 2.9.7.SP1 – Plochy lesoparkov.

2.10 D - PLOCHY DOPRAVY A VEREJNÝCH DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

- 2.10.1. Chrániť územie pre výstavbu zariadení dopravy a dopravných zariadení vrátane komunikácií podľa grafickej časti -

Ako plochy dopravy a verejných dopravných zariadení sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.10.2. D1 – Plochy boxových garáží;
 2.10.3. D2 – Plochy zariadení TEŽ;
 Plochy železnice;
 Plochy železnice, železničná stanica prekladisko.
 2.10.4. D3 – Plochy významných parkovísk;
 2.10.5. D4 – Parkoviská a zeleň.

2.11 Z – ZELENÁ A MODRÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Ako plochy zelenej a modrej infraštruktúry sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.10.1. ZW1 – Vodné plochy a toky;
 2.10.2. ZT1 – Lúky, trvalé trávne porasty;
 2.10.3. ZO1 – Orná pôda;
 2.10.4. ZL1 – Plochy lesa.

2.12 X - OSTATNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Ako plochy ostatnej infraštruktúry sú v územnom pláne mesta Kežmarok určené plochy:

- 2.11.1. XC1 – Cintoríny.

3 REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA A PODLAŽNOSTI

Predmetná podlažnosť¹ sa vzťahuje na pozemné stavby.

3.1 TABUĽKA PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

Označenie	max. zastavanosť	max. podlažnosť
PRx	Neurčuje sa	Neurčuje sa
PR11	10%	1 podlažie + podkrovie
PR21	• 30% • pre intenzívne formy zástavby (radové a átriové rodinné domy) a pozemky s rozlohou max. 400 m²: 50 %	2 podlažia + podkrovie
	pre doplnkové funkcie občianskeho vybavenia - 40%	3 podlažia + podkrovie

¹ v zmysle § 43a ods. (1) stavebného zákona (50/1976 Z.z.)

		- pri podkroví sa rozumie aj ustúpené podlažie na 50% zastavanej plochy podlažia pod ním.
PR22	5%	1 podlažie + podkrovie
PR23	50%	2 podlažia + podkrovie
PR24	80%	2 podlažia
PR25	40%	2 podlažia
<u>PR31</u>	<u>65%</u>	<u>3 podlažia</u>
PR41	40%	4 podlažia + podkrovie
<u>PR42</u>	<u>80%</u>	<u>4 podlažia + podkrovie</u>
PR51	30%	5 podlaží + podkrovie
<u>PR71</u>	<u>65%</u>	<u>7 podlaží</u>

3.2 TABUĽKA ŠPECIFICKEJ REGULÁCIE

Označenie	Špecifický regulatív
S1	Pred vydaním územného rozhodnutia je potrebné stanoviť základové podmienky na základe inžiniersko-geologického prieskumu
S2	Okrem obchodov a služieb, všetky objekty bez pripojenia na technickú infraštruktúru
S3	Len inžinierske stavby a objekty mobiliáru a drobnej architektúry (najmä altánky, prístrešky)
S4	Nová výstavba (okrem úpravy, dostavby a doplnenia nových objektov pre účely súčasnej funkcie územia) možná po realizácii adekvátnej protipovodňovej ochrany.
S5	Zeleň riešiť tak, aby bol zamedzený vizuálny kontakt do areálu Rehole Najsvätejšieho Vykupiteľa.
S6	V celom regulačnom bloku je povolený len jeden rodinný dom.
<u>S7</u>	<u>Bez podkrovia (všeobecne) alebo ustúpeného podlažia (nad 5. nadzemným podlažím)</u>

4 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

4.1 ZÁSADY A REGULATÍVY DOPRAVY

- 4.1.1. Zabezpečiť organizačne a vytvárať územné podmienky pre umiestnenie obchvatu I/6766, II/536 a trasy TEŽ, siete zberných a obslužných komunikácií.
- 4.1.2. Rešpektovať trasu preložky cesty I/6766 Poprad- Kežmarok, II. etapa v kategórii C 22,5/100(80) vrátane mimoúrovňových križovatiek.
- 4.1.3. Rešpektovať trasu preložky cesty II/536 Ľubica - Kežmarok (v súlade s ÚPN-Z obce Ľubica) južným a juhozápadným okrajom súčasnej zástavby obidvoch obcí.

- 4.1.4. Realizovať prestavbu a rekonštrukciu cesty III/3097 (Slavkovská ulica) v rámci realizácie I. etapy preložky I/67~~66~~ na cestu I. triedy.
- 4.1.5. Vypúšťa sa.
- 4.1.6. Realizovať prestavby ostatných radiálnych ciest III. triedy č. 3097 a 3098 vrátane podjazdu pod železnicou s vyústením do Michalskej ulice.
- 4.1.7. Realizovať prestavbu Tvarožnianskej ulice v rámci realizácie I. etapy preložky cesty II/536 obchvat obce Ľubica s napojením na túto ulicu a úpravy zaústenia do Ul. J. Kraya a Toporcerovej ulice.
- 4.1.8. Zabezpečiť všetky podmienky pre výhľadovú elektrifikáciu železničnej trate Poprad - Kežmarok – Stará Ľubovňa.
- 4.1.9. Zabezpečiť územnú rezervu pre zapojenie nosného systému osobnej hromadnej dopravy vo Vysokých Tatrách, t. z. TEŽ na mesto Kežmarok, v rátane plochy pre koncovú stanicu s nástupiskami a plochy pre servis a
- 4.1.10. zabezpečiť plošnú rezervu a technické podmienky v rámci celého predstaničného areálu staníc SAD, ŽSR a TEŽ na výstavbu výpravnej budovy autobusovej stanice SAD.
- 4.1.11. Chrániť územie pre výstavbu siete obslužných a prístupových mestských komunikácií v navrhovaných lokalitách.
- 4.1.12. Realizovať v novonavrhovaných lokalitách IBV obslužné a prístupové cesty v kategórii MO 7,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m a obojstranným zeleným pásom o šírke 1 m, v lokalite Pradiareň „Nad cestou“ ide o novú sieť miestnych obslužných ciest kategórie MO 7/30, funkčnej triedy C3 s obojstrannými chodníkmi (minimálne s jednostranným chodníkom) s napojením na existujúcu komunikačnú sieť prostredníctvom existujúcej okružnej križovatky na ceste I/66 v k.ú Kežmarok.
- 4.1.13. Zabezpečiť a sledovať zásadu, aby všetky požadované nároky na parkovacie a odstavné plochy boli riešené v rámci vlastného pozemku.
- 4.1.14. Zabezpečiť realizáciu podzemných parkovísk v priestoroch podľa návrhu ÚPN mesta.
- 4.1.15. Dobudovať sieť peších chodníkov a cyklistických ciest, pričom pri súbehu s komunikáciou je možná pravostranná alebo ľavostranná peáž.

4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 4.2.1. Rekonštruovať a dobudovať vodovodnú sieť pre navrhované lokality
- 4.2.2. Dobudovať kanalizačnú sieť pre navrhované lokality s oddelením dažďových vôd od splaškových. Dažďovú vodu odvádzať do delenej kanalizácie v prípade, že sklon pozemku a vsakovacie podmienky neumožňujú vsakovanie dažďovej vody.
- 4.2.3. Rekonštruovať a vybudovať nové trafostanice.
- 4.2.4. Zabezpečiť realizáciu STL a NTL rozvodov plynu.
- 4.2.5. Zabezpečiť realizáciu rozvodov el. energie a verejného osvetlenia.
- 4.2.6. Zabezpečiť preložky VN vedení podľa návrhu, NN rozvody riešiť s rešpektovaním charakteru zástavby - vzdušný alebo káblový rozvod.
- 4.2.7. Zvýšiť výkon regulačnej stanice plynu RS 3 podľa návrhu.
- 4.2.8. Odbery tepla väčšie ako 30 kW riešiť skupinovými teplovodnými kotolňami na spaľovanie zemného plynu s výkonom do hodnoty max. 2,0 MW.
- 4.2.9. Jestvujúcu a navrhovanú vodovodnú sieť v lokalite Kamenná baňa prepojiť na sieť II. tlakového pásma.

- 4.2.10. Vybudovať ochrannú priekopu v lokalite Kamenná baňa a prečistené dažďové vody odvieť do Ľubického potoka.
- 4.2.11. Na plochách dopravnej infraštruktúry vybudovať dažďovú kanalizáciu a primárne zachytávať dažďovú vodu na pozemku s následným odvedením vôd do recipientov.
- 4.2.12. Vytvárať podmienky pre rozvoj informatizácie mesta.
- 4.2.13. Splaškové odpadové vody, budú odvedené kanalizačným zberačom do existujúcej ČOV mesta Kežmarok.

4.3 ZÁSADY A REGULATÍVY V OBLASTI ENERGETIKY

- 4.3.1. Nepovoľovať realizáciu individuálnych zdrojov tepla v jednotlivých bytoch v bytovom dome, ktorá má negatívny vplyv pre ostatných odberateľov v dome, narušuje tepelné pomery v dome a zhoršuje životné prostredie.
- 4.3.2. Výstavbu nových zdrojov tepla v okruhu možnosti pripojenia sa na SCZT povoľovať len v prípade, ak nie sú vytvorené technické podmienky na pripojenie k rozvodu SCZT, čo je potrebné preukázať vypracovaným energetickým auditom, resp. nepripustiť budovanie duplicitných zdrojov tepla v lokalitách, kde je efektívne prevádzkované SCZT.
- 4.3.3. V individuálnej bytovej výstavbe podporovať zdroje tepla na báze ekonomicky a ekologicky využiteľných obnoviteľných zdrojov energie.
- 4.3.4. Výstavbu nových zdrojov tepla na tuhé palivá (uhlie) a kvapalné palivá umožniť iba v prípade preukázania využívania moderných spaľovacích zariadení s nízkou produkciou emisií.

5 ZÁSADY A REGULATÍVY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATRENÍ

Pre zabezpečenie ochrany územia pred veľkými vodami je nevyhnutné dodržať nasledovné zásady :

- 5.1. pôdny kryt chrániť pred vodnou eróziou uplatnením protieróznych pôdoochranných- a lesotechnických opatrení;
- 5.2. zabezpečiť realizáciu povrchových protieróznych priekop zachytávajúcich prívalové vody,
- 5.3. zabezpečiť koryto vodných tokov proti zosuvom pôdy;
- 5.4. pri jednotlivých úpravách tokov zachovať prírodný charakter koryta a brehových porastov;
- 5.5. zabezpečiť pravidelné odstraňovanie nánosov, opravy poškodených brehov a ošetrovanie brehových porastov;
- 5.6. Vypúšťa sa.
- 5.7. v blízkosti-vodných tokov umiestňovať novostavby nad hladinu Q100-ročnej veľkej vody alebo inom adekvátnom zabezpečení protipovodňovej ochrany;
- 5.8. V inundačnom území toku Poprad v k.ú. Kežmarok² v tomto území neumiestňovať žiadne stavby .

² v zmysle ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 6.1. Vypustený.
- 6.2. Realizovať parkové úpravy nábrežia.
- 6.3. Zrealizovať opatrenia na zníženie hlučnosti v meste.
- 6.4. V pásoch izolačnej zelene navrhnuť výšku drevín v spodnej a aj vrchnej etáži o minimálnej šírke 10 m.
- 6.5. Vypúšťa sa.
- 6.6. Vypúšťa sa.
- 6.7. Odstrániť z územia živelné skládky tuhého komunálneho odpadu a stavebného odpadu a územie rekultivovať .
- 6.8. Rešpektovať zosuvné územia a neumiestňovať v týchto územiach žiadne stavby bez predchádzajúceho geologického posúdenia a sanácie územia.
- 6.9. Rešpektovať záplavové územie rieky Poprad a jeho prítokov, realizovať na nich protipovodňové opatrenia.
- 6.10. Rešpektovať pufracnú zónu zelene vo vzdialenosti 5m od vodného toku.

7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁT ANE PLÔCH ZELENE

7.1 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

- 7.1.1. Zabezpečiť základnú ochranu a zachovanie pamiatkových hodnôt Pamiatkovej rezervácie Kežmarok a národných kultúrnych pamiatok (NKP), zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok.
- 7.1.2. Pri využívaní plôch a priestranstiev v pamiatkovej rezervácii je nutné prihliadať k ich kapacitným a stavebno – technickým možnostiam tak, aby výsledné riešenie nenarúšalo pohľadovo, prevádzkovo alebo svojím technickým riešením hodnoty pamiatkového územia; nároky nových funkcií objektov a súvisiace stavebné zásahy musia rešpektovať pamiatkové hodnoty objektov .
- 7.1.3. Zachovať, udržiavať a regenerovať historický pôdorys mesta tvorený uličnou sieťou, stavebnými objektami, historicky zastavanými a nezastavanými pozemkami a plochami; pôdorysné a priestorové riešenie novej výstavby musí korešpondovať s historickou štruktúrou a parceláciou.
- 7.1.4. Rešpektovať vertikálne dominanty v pamiatkovej rezervácii a priehľady na ne – veža radnice, nový evanjelický kostol, veža rímskokatolíckeho Kostola sv. Kríža, hmotová zástavba areálu hradu; nevytvárať novodobé dominanty v podobe výškových objektov.
- 7.1.5. Uplatňovať pri riešení novostavieb a dostavieb v pamiatkovej rezervácii zásadu kontinuity v danom prostredí – urbanistickej, architektonickej a materiálovej.
- 7.1.6. Udržiavať zachované časti mestského opevnenia v dobrom stavebno-technickom stave.

- 7.1.7. Zabezpečiť, aby dočasné stavby v pamiatkovej rezervácii svojím situovaním, architektonickým stvárnením, objemom, materiálovým vyhotovením a dôsledkami prevádzky neznehodnotili pamiatkové hodnoty pamiatkovej rezervácie.
- 7.1.8. Zachovať a udržiavať uličné stromoradia a počítať s ich obnovou vo väzbe na funkčné využitie a priestorové danosti územia; použiť pre tieto účely vhodné dreviny ako sú lipa malolistá a lipa veľkolistá príp. brest v historickej zeleni.
- 7.1.9. Zachovať pri úprave verejných plôch a priestranstiev úpravu, zodpovedajúcu historickej povahe pamiatkového územia.
- 7.1.10. Rešpektovať celé územie pamiatkovej rezervácie ako evidovanú archeologickú lokalitu, akýkoľvek stavebný zásah do terénu je možný len po stanovení podmienok ochrany nehnuteľných a hnutelných archeologických nálezov; pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum na základe rozhodnutia krajského pamiatkového úradu.

7.2 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODNÝCH HODNÔT

- 7.2.1. Rešpektovať prírodné a krajinárske dominanty Jeruzalemský vrch, Zámocký kopec, Kamenná baňa a Suchá hora.
- 7.2.2. Zamedzovať neopodstatneným výrubom drevín v miestnych biokoridoroch, predovšetkým v sprievodnej vegetácii tokov. Tie je možné realizovať len v súvislosti so správou toku v prípadoch ohrozujúcich bezpečnú prevádzku toku.
- 7.2.3. Vypustený.
- 7.2.4. Nutné opravy a úpravy vodných tokov z dôvodov ochrany napr. pred prívalovými povodňovými vodami, prípadne z dôvodov podmývania a zosuvov realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku a bez zmeny trasy toku.
- 7.2.5. V alúviách a nive vodných tokov nemeniť charakter vlhkých a podmáčaných lúk.
- 7.2.6. Nevnášať do prírodného prostredia voľnej krajiny a do intravilánu mesta nepôvodné a zároveň invázne druhy rastlín.
- 7.2.7. Lúčno-pasienkové lokality kosiť (spásť) a nelesnú drevinovú vegetáciu chovajúcu sa sukcesne s aresívnym zarastaním v dôsledku absencie kosenia (pasenia) udržiavať v únosnej miere.
- 7.2.8. Pre náhradnú výsadbu zelene využívať plochy cintorína, nové plochy verejnej zelene a doplnenie brehových porastov vodných tokov. Vysádzať je potrebné najmä miestne druhy drevín.

8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Hranica navrhovaného zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti dokumentácie vo výkresoch č. 2 a 3.

Navrhovaná hranica zastavaného územia mesta predstavuje obalovú krivku všetkých navrhovaných funkčných plôch, ktoré presahujú súčasne zastavané územie: v severozápadnej časti je to vonkajšia hranica preložky I/67~~66~~, v južnej časti sídlisko Juh a navrhovaná lokalita Suchá hora, z východu Kamenná Baňa, zo severu hranica preložky I/67~~66~~.

9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.

9.1 OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

- 9.1.1. Rešpektovať národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a ich ochranné pásma.
- 9.1.2. Rešpektovať archeologické lokality.

9.2 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Rešpektovať

- 9.2.1. chránené územia prírody,
- 9.2.2. územia SKUEV NATURA 2000,
- 9.2.3. ochranné pásma chránených území,
- 9.2.4. ochranné pásmo lesa,
- 9.2.5. biotopy európskeho a národného významu.

9.3 HYGIENICKÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Rešpektovať

- 9.3.1. hygienické ochranné pásma hospodárskych dvorov, ako sú vyznačené v grafickej časti;
- 9.3.2. ochranné pásmo existujúcich a navrhovaných cintorínov.

9.4 OCHRANNÉ PÁSMA STAVIEB DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Rešpektovať

- 9.4.1. cestné ochranné pásma;
- 9.4.2. železničné ochranné pásma;

9.5 OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Rešpektovať

- 9.5.1. ochranné pásma kanalizácie;
- 9.5.2. ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy) ;
- 9.5.3. ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- 9.5.4. ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- 9.5.5. ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;
- 9.5.6. ochranné pásma a nezastavané manipulačné pásma vodných tokov;
- 9.5.7. ochranné pásma čistiarní odpadových vôd;
- 9.5.8. ochranné pásma vodných zdrojov;
- 9.5.9. ochranné pásma hydromelioračných zariadení.

10 PLOCHY NA ASANÁCIU

V riešenom území sa nenachádzajú plochy určené na asanáciu.

11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Z hľadiska potreby ďalšieho rozpracovania rozvojových zámerov uvedených v ÚPN mesta a určenia regulácií rozvojových zámerov v detailnejších mierkach je potrebné spracovať nasledovné podrobnejšie dokumentácie. Minimálne riešené územie pre ÚPN-Z je jeden regulačný blok. ÚPN-Z vyznačené v grafickej časti vo výkrese č. 9:

- 11.1. ÚPN-Z Michalský vršok;
- 11.2. ÚPN-Z Centrálna mestská zóna (CMZ) ;
- ~~11.3. ÚPN-Z Krásne Sady – povinnosť schváliť pred vydaním územného rozhodnutia s riešením najmä protipovodňovej ochrany na Q100 a zabezpečenia ochrany funkcie biokoridoru Stránskeho potoka.~~

12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- stavby občianskeho vybavenia (znázornené vo výkr. č.3):
 1. realizácia požiarnej stanice
 2. realizácia rozšírenia NsP
 3. realizáciu spoločenského centra a podzemného parkoviska
 4. realizácia tržnice
 5. realizácia všesportového areálu
- verejné dopravné stavby (znázornené vo výkr. č.4):
 6. rozšírenie a rekonštrukcia siete zberných, obslužných a prístupových komunikácií mesta vrátane premostení a súvisiacich stavebných objektov,
 7. preložka cesty I/~~6766~~ Huncovce - Kežmarok - Kežmarok severný obchvat, vrátane mimoúrovňových križovatiek a potrebných nových pripojovacích úsekov ciest III/~~06724~~-3096 (Slavkovská cesta), III/~~06725~~-3097 Stráňavská cesta a III/~~06726~~-3098 cesta Nad traťou s prepojením pod železničnou traťou do Michalskej ulice
 8. preložka cesty II/536 Ľubica - Kežmarok juhozápadný obchvat
 9. výstavba železničných tratí a zariadení TEŽ na území mesta Kežmarok, vrátane výstavby zariadení spoločného predstaničného priestoru staníc osobnej dopravy: ŽSR, SAD a T EŽ
 10. rozšírenie cyklotrás (pod I/a výkresu č.2)
 11. rozšírenie siete peších chodníkov a zastávok MH D, SAD (výkres č.4)
 12. verejné parkovacie plochy
- stavby verejnej technickej infraštruktúry (znázornené vo výkr. č.5 a č.6.):
 13. rozšírenie vodovodnej siete
 14. rozšírenie kanalizačnej siete
 15. rozšírenie STL a NTL rozvodov plynu
 16. rozšírenie RS 3
 17. vybudovanie RS VTL/STL a VTL prípojky

18. rozšírenie rozvodov el. energie
19. rozšírenie siete verejného osvetlenia
20. transformačné stanice
21. kábelizácia telefónnej siete
22. realizácia rozšírenia areálu TS
23. kompostáreň
24. protipovodňové opatrenia na rieke Poprad a jej prítokoch

13 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Neurčujú sa.

14 VÝKLAD POJMOV

- 14.1. Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou.
- 14.2. Funkčné využitie;** je definované prípustným, doplnkovým a neprípustným využitím.
- 14.3.** Stavby technickej vybavenosti: diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarne odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky, úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.
- 14.4. Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; parkoviská, viacpodlažné parkoviská.
- 14.5. Maximálna zastavanosť;** určuje maximálny podiel zastavanej plochy a bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.
- 14.6. Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy³ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 14.7. Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny. ~~Do zastavanej plochy sa zahŕňajú aj spevnené plochy okrem spevnených vodepriepustných plôch. Do zastavanej plochy sa~~ nezapočítavajú balkóny a arkiere nepresahujúce 1,5 m od fasády.
- 14.8. Maximálna podlažnosť;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím.
- 14.9. Za spevnenú plochu sa považuje aj podzemné podlažie /v zmysle platnej STN/ presahujúce zastavanú plochu nadzemnej časti stavby, pokiaľ nemá vegetačnú strechu s min. hrúbkou**

³ § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

substrátu 0,75 m. Za spevnenú plochu sa nepovažuje spevnená vodopriepustná plocha; tzn. trávnatá plocha spevnená zatravnovacími dlaždicami.

- 14.10. Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 14.11. Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách:** najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 14.12. Jednotlivá (individuálna/boxová garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.
- 14.13. Hromadná garáž** – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.
- 14.14. Doplnková stavba** – stavba, ktorú je možné umiestniť na stavebný pozemok len k stavbe s funkciou podľa prípustného využitia. Doplnkovú stavbu nie je možné umiestňovať samostatne. Doplnková stavba nesmie presahovať 50% plôch stanových maximálnou zastavanosťou pre bilancovanú plochu .
- 14.15. Doplnková funkcia** – funkčné využitie územia pridružené k prípustnému využitiu. Stavby s doplnkovou funkciou môžu byť umiestnené len k stavbe s funkciou podľa prípustného využitia, pričom doplnková funkcia nesmie presahovať 50% bilancovanej plochy.
- 14.16. Záhradná chatka** – nebytový hospodársky objekt určený pre krátkodobú rekreáciu a činnosti súvisiace s prevádzkou záhradky, najmä skladovanie.
- 14.17. Sociálna vybavenosť a služby** – občianska vybavenosť a služby, ktorá slúži predovšetkým pre vzdelávanie, sociálnu a zdravotnú starostlivosť, predovšetkým jasle, základné školy, stredné školy, služby starostlivosti o seniorov, telesne a sociálne znevýhodnených obyvateľov, zdravotné strediská, hospice a pod.
- 14.18. Občiansku vybavenosť** pre účely územného plánu mesta členiť na základnú, celomestskú až nadmestskú a špeciálnu
Za základnú občiansku vybavenosť považovať najmä:
- materské školy a detské jasle
 - základné školy
 - základné zdravotnícke ambulancie
 - predajne základných potravín a priemyselného tovaru
 - čistiarne
 - lekárne
 - jedálne
 - kluby záujmových a spoločenských organizácií
 - miestne knižnice
 - pohostinstvá a bufety
 - holičstvá a kaderníctva

- pošty
- zberne opráv obuvi a priemyselného tovaru

Za celomestskú a nadmestskú vybavenosť považovať najmä:

- stredné odborné školy a gymnáziá
- stredoškolské internáty
- základné umelecké školy
- jazykové školy
- autoškoly
- divadelné scény
- kiná
- koncertné sály
- kultúrne domy
- zoologické a botanické záhrady
- okresné a vedecké knižnice
- galérie a výstavné siene
- nemocnice s poliklinikou
- liečebne, detské domovy a kojenecké ústavy
- domovy dôchodcov, ústavy sociálnej starostlivosti
- obchodné domy a špecializované predajne
- veľkopredajne a širokosortimentné predajne
- tržnice
- hotely a penzióny
- reštaurácie, grily a snack bary
- kaviarne a vinárne
- kaderníctva, manikúra, pedikúra a kozmetika
- rýchlo čistiarne
- krematóriá
- požičovne
- opravovne (elektrospotrebičov, áut,...)
- administratívne budovy (samospráva, štátna správa, súdnictvo,...)
- banky a poisťovne

Za špeciálnu vybavenosť považovať najmä:

- vysoké školy a univerzity
- vysokoškolské internáty
- múzeá a pamätníky
- odborné liečebné ústavy, rehabilitačné ústavy,
- kúpele a ozdravovne
- stanice horskej služby
- nápravno – výchovné ústavy

14.19. Ľahký priemysel – za ľahký priemysel pre účely územného plánu považovať priemysel, ktorého umiestnenie v lokalite nie je podmienené zisťovacím konaním v zmysle platnej legislatívy⁴ v oblastiach:

- hutnícky priemysel,
- drevospracujúci,
- celulóзовý a papierenský priemysel,
- strojársky a elektrotechnický priemysel,
- textilný a obuvnícky,
- polygrafický,
- potravinársky.

Ostatný priemysel sa považuje za ťažký.

⁴ Zákon č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

15 REGULAČNÉ LISTY
