

ZaD ÚPN-HSA KEŽMAROK č. 26/2022 - Pradiareň "Nad cestou"

NÁZOV DOKUMENTÁCIE:

Zmeny a doplnky ÚPN-HSA mesta KEŽMAROK č. 26/2022

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

lokalita: KEŽMAROK - PRADIAREŇ "Nad cestou"

KRAJ:

Prešovský

OKRES:

Kežmarok.

OBSTARÁVATEĽ DOKUMENTÁCIE:

Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok

zastupený PhDr. Mgr. Ján Ferenčák MBA

primátor mesta Kežmarok

OBSTARÁVANIE ÚPD:

mesto Kežmarok

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:

Ing. Eva Kelbelová, reg. č. 421

DRUH DOKUMENTÁCIE:

územnoplánovacia dokumentácia ÚPD

STUPEŇ DOKUMENTÁCIE:

územný plán - ZaD - návrh

DÁTUM VYPRACOVANIA:

máj. 2022

SPRACOVATEĽ DOKUMENTÁCIE:

palo šimko & jaro král, adf s.r.o.

Pod šiancom 1/f, 040 01 košice

00421 911 617 098, info@adf.sk

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT - HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

Ing. Mgr. art. Jaroslav Král

autorizovaný architekt SKA

r.č. 0997 AA 1004

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA - ZaD ÚPN-HSA Kežmarok č. 26/2022

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:	ZASTUPITEĽSTVO MESTA KEŽMAROK	PRIMÁTOR MESTA
ČÍSLO UZNESENIA:	...	KEŽMAROK
DÁTUM SCHVÁLENIA:	2022	PhDr. Mgr. Ján Ferenčák MBA
PEČIATKA:		

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	1.

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

Textová časť:

- Sprievodná správa

Grafická časť:

001_A	Situácia širšie vzťahy_ <u>aktuál. stav</u>	1 : 50 000
001_B	Situácia širšie vzťahy_ <u>návrh - náložka</u>	1 : 50 000
001_C	Situácia širšie vzťahy_ <u>návrh - súťaž</u>	1 : 50 000
001_D	Situácia širšie vzťahy_ <u>legenda</u>	1 : 50 000
02_A	Širšie vzťahy komplexný výkres priestor. usporiad. a funkč. využitia _ <u>aktuál. stav</u>	1 : 10 000
02_B	Širšie vzťahy komplex. výkr. priestor. usporiad. a funkč. využitia _ <u>návrh - náložka</u>	1 : 10 000
02_C	Širšie vzťahy komplexný výkres priestor. usp. a funkč. využitia _ <u>návrh - súťaž</u>	1 : 10 000
02_D	Širšie vzťahy komplexný výkres priestor. usp. a funkč. využitia _ <u>legenda</u>	
03_A	Komplexný výkres priestor. usporiad. a funkč. využitia _ <u>aktuál. stav</u>	1 : 5 000
03_B	Komplexný výkres priestor. usporiad. a funkč. využitia _ <u>návrh - náložka</u>	1 : 5 000
03_C	Komplexný výkres priestor. usporiad. a funkč. využitia _ <u>návrh - súťaž</u>	1 : 5 000
03_D	Komplexný výkres priestor. usporiad. a funkč. využitia _ <u>legenda</u>	
04_A	Verejné dopravné vybavenie _ <u>aktuál. stav</u>	1 : 5 000
04_B	Verejné dopravné vybavenie _ <u>návrh - náložka</u>	1 : 5 000
04_C	Verejné dopravné vybavenie _ <u>návrh - súťaž</u>	1 : 5 000
04_D	Verejné dopravné vybavenie _ <u>legenda</u>	
05_A	Verejné technické vybavenie, voda - kanál _ <u>aktuál. stav</u>	1 : 5 000
05_B	Verejné technické vybavenie, voda - kanál _ <u>návrh - náložka</u>	1 : 5 000
05_C	Verejné technické vybavenie, voda - kanál _ <u>návrh - súťaž</u>	1 : 5 000
05_D	Verejné technické vybavenie, voda - kanál _ <u>legenda</u>	
06_A	Verejné technické vybavenie, elektrina - plyn _ <u>aktuál. stav</u>	1 : 5 000
06_B	Verejné technické vybavenie, elektrina - plyn _ <u>návrh - náložka</u>	1 : 5 000
06_C	Verejné technické vybavenie, elektrina - plyn _ <u>návrh - súťaž</u>	1 : 5 000
06_D	Verejné technické vybavenie, elektrina - plyn _ <u>legenda</u>	
07_A	Výkr. perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely _ <u>aktuál. stav</u>	1 : 5 000
07_B	Výkr. perspekt. použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely _ <u>návrh - náložka</u>	1 : 5 000
07_C	Výkr. perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely _ <u>návrh - súťaž</u>	1 : 5 000
07_D	Výkr. perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely _ <u>legenda</u>	
08_A	Výkres ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES _ <u>aktuál. stav</u>	1 : 10 000
08_B	Výkres ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES _ <u>návrh - náložka</u>	1 : 10 000
08_C	Výkres ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES _ <u>návrh - súťaž</u>	1 : 10 000
08_D	Výkres ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES _ <u>legenda</u>	1 : 10 000
09_A	Schéma záväznej časti riešenia, regulatívy a VPS _ <u>aktuál. stav</u>	1 : 5 000
09_B	Schéma záväznej časti riešenia, regulatívy a VPS _ <u>návrh - náložka</u>	1 : 5 000
09_C	Schéma záväznej časti riešenia, regulatívy a VPS _ <u>návrh - súťaž</u>	1 : 5 000
09_D	Schéma záväznej časti riešenia, regulatívy a VPS _ <u>legenda</u>	

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	2.

0. OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

1		Úvod	
2		Základné údaje	
	2.1	Základné údaje o dokumentácii	
	2.2	Základné údaje o území	
3		Sprievodná správa zmeny a doplnku	
	3.1	posúdenie súčasného územného plánu	
	3.2	Zájumové územia mesta	
	3.3	hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu	
	3.4	Súlad so Zadaním územného plánu a nadradenou dokumentáciou	
	3.4.1	Súlad s nadradenou dokumentáciou	
	3.4.2	Súlad so zadaním územného plánu	
	3.5	vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku	
	3.6	zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj ZaD	
	3.7	Predmet zmeny a doplnku	
	3.7.1	Popis lokalít	
	3.8	Urbanistická koncepcia	
	3.8.1	Celková koncepcia	
	3.8.2	Rekreácia a šport	
	3.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
	3.9.1	Ochranné pásma	
	3.9.2	Vymedzenie chránených území	
	3.10	Zájumy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
	3.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a adaptačných opatrení na zmenu klímy	
	3.12	Ochrana kultúrno historického dedičstva	
	3.13	dopravné a technické vybavenie	
	3.13.1	Dopravné vybavenie	
	3.13.2	Vodné hospodárstvo	
	3.13.3	Elektroenergetika	
	3.13.4	Plynofikácia	
	3.13.5	Zariadenia civilnej ochrany	
	3.13.6	Energetická koncepcia mesta	
	3.14	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
	3.14.1	Znečistenie ovzdušia	
	3.14.2	Odpady	
	3.14.3	Hluk a vibrácie	
	3.14.4	Radiácia	
	3.14.5	Elektromagnetické žiarenie	
	3.14.6	Iné zdroje žiarenia	
	3.14.7	Doplňujúce údaje	
	3.15	vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov	
	3.14	ochrana pôdneho fondu – vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde	
	3.16.1	Odôvodnenie záberov PP	
	3.16.2	Návrh záberov PP a LP	
	3.16.3	Zábery lesnej pôdy	

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	3.

1. ÚVOD

ZaD ÚPN-HSA sú spracované pre obstarávateľa mesto Kežmarok, ktoré v zmysle stavebného zákona je orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciú dokumentáciu a je zastúpené: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák MBA, primátorom mesta, ktoré je v zmysle Štatútu mesta Kežmarok v otázkach územného plánovania zastúpené Oddelením územného plánu, stavebného poriadku a bytovej politiky mesta Kežmarok. Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. Eva Kelbelová, reg. č. 421. Obsah a rozsah diela je spracovaný podľa ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. s vyplývajúcimi zmenami a doplnením následných zákonov v súlade s vyhláškou č.55/2001 MŽP SR o ÚPP a ÚPD.

ZaD budú verejne prerokované dotknutými orgánmi a organizáciami štátnej správy. Schvaľovať sa bude v Mestskom zastupiteľstve Kežmarok.

ZaD sú spracované na základe predchádzajúcej UAŠ daného územia - IBV Kežmarok "Nad Kaštieľom" a slúži ako ÚPP, na základe zadania a to hlavne v otázkach funkčného využitia lokality, dopravy a napojenia riešeného územia na nadradený dopravný systém, a technickú infraštruktúru. ZaD rieši špecifické územnotechnické, urbanistické a architektonické problémy v riešenom území, súvisiacich s využitím časti riešeného územia pre prípravu realizácie zástavby rodinných domov a pridruženého - doplnkového občianskeho vybavenia. Je riešená v území, ktoré podľa doteraz platného ÚPN HSA Kežmarok je v návrhu vyčlenené pre plochy priemyslu v navrhovanom zastavanom území obce v lokalite UO 012 Pradiareň "Nad cestou". Základnou zmenou vyplývajúcou z navrhovaných ZaD č. 22/2026 je teda preklasifikovanie danej funkčnej plochy na plochu rodinných domov s príslušnými navrhovanými reguláciami, čím v urbanistickom kontexte územia podporíme a doplníme jestv. zástavbu rodinných domov na ulici Pradiareň, pričom návrh IBV je aj plynulým pokračovaním v súčasnosti plánovanej a riešenej zástavby rodinných domov zo susednej lokality na severnej strane navrhovaného územia - IBV v k.ú Strážky, čím len dotvoríme a doplníme dané plochy zhodnou funkciou a tým vytvoríme ucelenú výstavbu rodinných domov v dvoch susedných lokalitách, ktoré sa prepoja ako urbanisticky tak aj dopravne či technickou infraštruktúrou a navzájom sa doplnia. Lokalita má tak vytvoriť možnosti bývania práve aj pre zamestnancov už vystavaného priemyselného parku na protiahej strane územia, ktorý by tak nemuseli dochádzať za prácou na okrajovú časť Kežmarku, ale vytvoriť tam obytnú komunitu.

Týmto sa optimalizujú funkčno - prevádzkové štruktúry danej časti mesta a jeho vyváženého zapojenia do organizmu krajiny a obce.

Účelom a dôvodom Zmien a doplnkov platnej ÚPD – ÚPN HSA Kežmarok č.26/2022, je príprava a vytvorenie funkčných plôch k realizácii investičných zámerov týkajúcich sa daného územia Pradiareň "Nad cestou", ktoré nie sú v rozpore s možnosťami využitia územia pri zachovaní základných smerov a zámerov rozvoja mesta v záujme jeho trvalo udržateľného dlhodobého rozvoja.

Navrhované zmeny sú zdokumentované vo výkresovej časti podľa obsahu grafickej časti.

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	4.

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

2.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Zmeny a doplnky č. 26/2022 Územného plánu mesta Kežmarok sú spracované na základe požiadavky obstarávateľa – Mesta Kežmarok.

Názov dokumentácie: Zmeny a doplnky č. 26/2022 územného plánu mesta Kežmarok

Etapu: prvopis na základe ÚPP - AŠ: IBV Kežmarok "Nad kaštieľom"

Obstarávateľ: Mesto Kežmarok

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. Eva Kelbelová, reg. č. 421

Spracovateľ: palo šimko & jaro král, adf s.r.o.
Pod šiancom 1/f, 040 01 košice
00421 911 617 098, info@adf.sk

Riešiteľský kolektív:

Zodpovedný projektant - hl. riešiteľ - urbanizmus a arch.: Ing. Mgr. art. Jaroslav Král
autorizovaný architekt SKA,
reg.č. 0997 AA 1004
Pod šiancom 1/f, 040 01 Košice

Doprava: Ing. Miroslav Váhovský
Voda - kanál - plyn: Ing. Richard Soporský
Elektro: Ing. Martin Gašpár

Dátum: máj. 2022

2.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Kraj: Prešovský
Okres: Kežmarok
Správna jednotka: Mesto Kežmarok
Lokalita: Pradiareň "Nad cestou" - severný okraj k.ú. Kežmarok
Katastrálne územie: k.ú. Kežmarok
p.č. pozemky vo vlastníctve Velneg s.r.o.: parc. č.: 8319, pozemky mesta Kežmarok zahrnuté do riešenej lokality p.č. 8317, 8320, 8321, čiastočne aj p.č. 8318 pri napojení lokality na komunikáciu na ulici Pradiareň.
Rozloha riešenej časti: Plocha riešenej lokality: 16,377 ha + napoj na komunikáciu cca 0,12 ha SPOLU 16,497 ha (164.971 m²)
(pričom pozemok Velneg s.r.o - p.č. 8319 = 153.455 m² a pozemky mesta Kežmarok p.č. 8317, 8320, 8321 spolu = 10.315 m².
+ čiastočne aj p.č. 8318= 1.201 m²

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	5.

3. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIENY A DOPLNKU

3.1 POSÚDENIE SÚČASNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Súčasný územný plán bol schválený uznesením č. 135/2002 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva, konaného dňa 26.11.2002 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2002 s účinnosťou od 27.12.2002.

Obstarávateľ:

Mesto Kežmarok

Spracovateľ:

ARKONA Košice

Správna jednotka:

Mesto Kežmarok

Riešené územie:

k.ú. Kežmarok

Rozloha riešenej časti:

2483 ha - pred úpravou k,ú

2478 ha - po úprave k,ú

Veľká aktualizácia - Zmeny a doplnky boli schválené uznesením MsZ č.213 zo dňa 25.10.2012. V zmysle platnej legislatívy v roku 2016 došlo k prehodnoteniu platného územného plánu mesta a na základe prehodnotenia vznikla potreba aktualizovať územný plán s ohľadom na aktuálne zámery v území. Cieľom bolo získať aktuálny územnoplánovací dokument pre usmerňovanie urbanisticko -architektonickej tvorby a efektívnejšie využívanie územia.

Dňa 18.4.2016 pod č.j. OÚPŽPSP 3098/2016 mesto Kežmarok oznámilo začatie procesu obstarávania spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Kežmarok - spracovateľ ZaD Ing. arch. Martin Baloga, PhD

Po predložení štúdie a na základe vyhodnotenia stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, verejnosti, dotknutých obcí a správcov verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný konečný návrh Zmien a doplnkov ÚPN mesta Kežmarok označený na základe pokynu Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky ako Zmeny a doplnky č. 24/2019 Územného plánu mesta Kežmarok . Všetky pripomienky a požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy a akceptovateľné požiadavky verejnosti a správcov sietí boli zahrnuté do konečného návrhu , ktorý bol spracovaný spracovateľom v januári 2020.

Návrh Zmien a doplnkov č. 24/2019 / predtým Zmien a doplnkov II / 2 / ÚPN mesta Kežmarok / Územného plánu obce Kežmarok – je v súlade so schváleným zadáním ÚPN obce Kežmarok zo dňa 6.10.1998 č.uzn. 76/98.

Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku sa uznieslo na VZN č.6 /2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Kežmarok – Zmeny a doplnky č. 24/2019 dňa 1.6.2020 uznesením č.83/2020. čo je posledná aktualizácia ÚPN Kežmarok z ktorého vychádzame v riešení súčasných ZaD, ako aktuálneho stavu ÚPN Kežmarok.

3.2 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIA MESTA

Záujmové územie mesta Kežmarok je tvorené nasledovnými obcami:

Malý Slavkov, Stráne pod Tatrami, Mlynčeky, Spišská Belá, Krížová Ves, Ľubica, Vrbov, Huncovce.

V riešených ZaD je susediace územie Spišská Belá, k.ú Strážky.

Zásah ZaD:

Riešené územie je v kontakte s hranicou rozvojového územia - funkčnej plochy rodinných domov v k.ú. Strážky obec Spišská Belá je v priamom susedstve s riešením ZaD - navrhovanej funkčnej plochy rodinných domov na okraji k.ú. Kežmarok. Navrhované riešenie ZaD využíva napojenie tech. infraštruktúry - doprava, kanalizácia na susednú lokalitu a na druhej strane napojenie na vodovod využíva cez nami riešenú lokalitu susediaca lokalita k.ú. Strážky...

3.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY RIEŠENÉHO ÚZEMIA V RÁMCI ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavné ciele riešenia vyplývajú z požiadaviek obstarávateľa:

- Úpravu dotknutých funkčných plôch na základe požiadaviek
- Úpravu dotknutej technickej infraštruktúry na základe požiadaviek pre riešenie daného územia

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	6.

3.4 SÚLAD SO ZADANÍM ÚPN A NADRADENOU DOKUMENTÁCIOU, **Väzba na ÚPD – VÚC Prešovského kraja**

3.4.1 Súlad s nadradenou dokumentáciou

Regionálna /aj nadregionálna/ úroveň

Riešené ZaD č.26/2022 rešpektujú záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadanie územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN-R VÚC Prešovský kraj.

Jednotlivé výstupy z ÚPN – VÚC sú rešpektované.

Nadlokálna úroveň

- Územný plán mesta Kežmarok – ÚPN HSA Kežmarok (v znení platných zmien a doplnkov 24/2019)

3.4.2 Súlad so zadaním územného plánu

Navrhovaná zmena a doplnok je v súlade s platným zadaním, schváleným MsZ Kežmarok uznesením č. č. 76/98 dňa 6.10.1998

3.5 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU

Riešené územie je vymedzené katastrálnymi územiami mesta: Kežmarok. Riešené územie ZaD je totožné so správnou hranicou mesta Kežmarok a zasahuje do týchto parciel k.ú. Kežmarok: pozemky vo vlastníctve Velneg s.r.o.: parc. č.: 8319, pozemky mesta Kežmarok zahrnuté do riešenej lokality p.č. 8317, 8320, 8321, čiastočne aj p.č. 8318 pri napojení lokality na komunikáciu na ulici Pradiareň.

k zmene dochádza v lokalite:

Ozn. ZaD	Popis
č. 26/2022	Pradiareň "Nad cestou"

3.6 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD A VYHODNOTENIE DOPADU NA ÚZEMNÝ ROZVOJ ZO ZaD.

Predmetom riešenia zmeny je zmena funkčného využitia riešenej lokality, zosúladienia s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, novými územno-technickými podkladmi a úpravou príslušnej regulácie.

Zmena územného plánu:

- zachováva základnú koncepciu rozvoja mesta a upravuje ju vzhľadom na urbanistické a technické možnosti výstavby, priestorové usporiadanie a rozvoj lokality
- nebude mať negatívny dopad na ďalší rozvoj mesta vo vzťahu k doterajším zásahom a rozvoju v území,
- nezasahuje do chránených území
- zabezpečí koordináciu záujmov na územie.

3.7 PREDMET ZMENY A DOPLNKU

V rámci zmeny a doplnku dochádza k nasledovným úpravám:

Všeobecné úpravy v textovej a grafickej časti

- Upravujú sa výkresy "Komplexný výkres" a "Komplexný výkres - širšie vzťahy" priestorového usporiadania a funkčného využitia, kde je pre riešenú plochu priradené nové funkčné využitie.

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	7.

ZaD ÚPN-HSA KEŽMAROK č. 26/2022 - Pradiareň "Nad cestou"

- Upravuje sa výkres " Schéma záväznej časť riešenia, regulatívy a VPS ", kde je pre novú funkčnú náplň priradené nové regulačné zaradenie.
- Upravujú - doplňujú sa výkresy " Verejné technické vybavenie , voda - kanál a elektrina - plyn", kde je riešenie tech. vybavenia a napojenia riešeného územia na tech. vybavenie.
- Upravuje - doplňuje sa výkres " Verejné dopravné vybavenie ", kde je riešenie dopravy územia a dopravného napojenia riešeného územia na jestvujúcu dopravnú sieť.

Úpravy záväznej časti

- Menia sa funkčné plochy riešeného územia v ÚPN
- Menia sa príslušné regulatívy záväznej časti týkajúce sa riešenej plochy - územia

Zmeny funkčného využitia územia

- Dochádza k zmene alebo úprave funkčného využívania v nasledovnej lokalite:

Ozn. ZaD	Popis	Stav	ZaD	Poznámka
č. 26/2022	Pradiareň "Nad cestou"	Plochy priemyslu, okrajovo aj plochy zelene a lúky a TTP.	Plochy rodinných domov	

3.7.1 Popis lokality

ZaD sú spracované na základe predchádzajúcej UaŠ daného územia - IBV Kežmarok "Nad Kaštieľom" a slúži ako UPP, na základe zadania a to hlavne v otázkach funkčného využitia lokality, dopravy a napojenia riešeného územia na nadradený dopravný systém, a technickú infraštruktúru. ZaD rieši špecifické územnotechnické, urbanistické a architektonické problémy v riešenom území, súvisiacich s využitím časti riešeného územia pre prípravu realizácie zástavby rodinných domov a pridruženého - doplnkového občianskeho vybavenia. Je riešená v území, ktoré podľa doteraz platného ÚPN HSA Kežmarok je v návrhu vyčlenené pre plochy priemyslu v navrhovanom zastavanom území obce v lokalite UO 012 Pradiareň "Nad cestou"

V urbanistickom kontexte je riešené územie v susedstve s jestv. zástavbou rodinných domov na ulici Pradiareň, pričom návrh IBV je aj plynulým pokračovaním v súčasnosti plánovanej a riešenej zástavby rodinných domov zo susednej lokality na severnej strane navrhovaného územia - IBV v k.ú Strážky, čím len dotvoríme a doplníme dané plochy vhodnou funkciou a tým vytvoríme ucelenú výstavbu rodinných domov v dvoch susedných lokalitách, ktoré sa prepoja ako urbanisticky tak aj dopravne či technickou infraštruktúrou a navzájom sa doplnia.

Jestvujúci stav riešenej lokality v rámci ÚPN Kežmarok

Priestorové a funkčné regulatívy so záväznej časti ZaD ÚPN-HSA, Kežmarok pre danú lokalitu sú v súčasnosti pre funkčné plochy priemyslu (hlavná riešená časť) a v rámci priestorovej regulácie sú vedené pod ozn.:

- IV1.PR.24 - tj. IV1 - plochy priemyslu, PR.24 - max. zastavanosť 80% a max. podlažnosť 2 podlažia. Do riešenej časti okrajovo zasahujú aj menšie plochy s ozn.:
- SZ1.PRx a ZT1.PRx- tj. SZ1 - plochy sídelnej zelene, ZT1 - lúky, trvale trávnaté porasty a PR.x - max. zastavanosť a max. podlažnosť sa neurčuje.

V okolí je kompletná tech. infraštruktúra: voda - kanál, plyn a územím prechádza VN vzdušné vedenie. Taktiež je územie napojené na jestvujúcu dopravnú sieť v okolí cez susediacu komunikáciu na ulici pradiareň s napojením na okružnú križovatku na južnej str. územia.

Navrhovaný stav pre riešenie IBV "Nad kaštieľom" v lokalite Pradiareň "Nad cestou", ako podklad pre prípravu ZaD na danú lokalitu v rámci ÚPN Kežmarok

Navrhovanou zmenou funkcie pre danú lokalitu z plôch pre priemysel na plochy pre rodinné domy sa zásadne upravujú priestorové a funkčné regulatívy pre dané územie a to k zásadne k lepšiemu

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	8.

zhodnoteniu pre životné prostredie, keďže plánovaná zastavanosť 80% pri jestv. plochách priemyslu sa zmenší pri RD na 30% max. pri progresívnej - intenzívnej zástavbe (radové RD atď.) na 50% čo predurčuje k lepšiemu využitiu jestv. poľnohospodárskej pôdy pre záhrady a zeleň pozemkov rodinných domoch...

Návrh teda pretransformuje príslušné dotknuté plochy do jednej plochy pre rodinné domy s ozn.:

- BR1.PR.21 - tj. BR1 - plochy rodinných domov, PR.21 - zastavanosť 30% maximálna pri progresívnej - intenzívnej zástavbe (radové RD, átriové domy, dvojdomy a pozemky do 400 m².) na 50%, max. podlažnosť 2 podlažia + podkrovie (pri podkroví sa rozumie aj ustúpené podlažie na 50% zastavanej plochy podlažia pod ním...). Podrobnejšie sú regulatívy pre riešená územia ZaD č. 26/2022 popísané v záväznej časti spolu aj pre doplnkovú funkciu riešeného územia s regulačným listom pre územie.

Do výpočtu zastavanosti sa zarátavajú len plochy pozemkov pre RD a objekty nie hlavných prístupových ciest a spevnených plôch lokality.

V okolí je kompletná technická infraštruktúra na ktorú sa napájame: voda na ulici Pradiareň, spašková kanalizácia plánovaná pre susednú lokalitu (v štádiu stavebného povolenia) na ktorú sa napájame a jestvujúce VN vzdušné vedenie plánujeme v časti riešených rodinných domov preložiť do zeme na podzemné VN a taktiež sa naň napájame. Taktiež sa napájame na jestv. dopravnú sieť v okolí cez susediacu komunikáciu na ulici pradiareň s jestvujúcim napojením na okružnú križovatku na južnej str. územia s plánovaným prepojením aj na okružnú križovatku na severnej strane územia cez susednú lokalitu IBV k.ú. Strážky. Dopravnú sieť nemeňte len dotvárame novú obslužnú pre riešenú časť územia.

Cieľom ZaD je teda využitie riešeného územia vo vzťahu k platnej ÚPD a k známym a uvažovaným rozvojovým zámerom v tomto území a okolí s vymedzením nových funkčných plôch pre bývanie formov IBV v novom sídelnom útvere. Taktiež optimalizuje budúce funkčno - prevádzkové štruktúry miesta a jeho vyváženého zapojenia do organizmu krajiny a obce.

Účelom a dôvodom Zmien a doplnkov platnej ÚPD – ÚPN HSA Kežmarok, je príprava a vytvorenie funkčných plôch k realizácii investičných zámerov týkajúcich sa daného územia Kežmarok – Pradiareň "Nad cestou", ktoré nie sú v rozpore s možnosťami využitia územia pri zachovaní základných smerov a zámerov rozvoja mesta v záujme jeho trvalo udržateľného dlhodobého rozvoja.

Navrhované zmeny sú zdokumentované vo výkresovej časti, – komplexný návrh územného plánu a schéma záväznej časti riešenia - regulatívy a VPS a vyvolávajú aj zmenu vo výkresoch inžinierskych sietí – vodné hospodárstvo a elektro a v časti dopravy sa len napájame na jestv. dopravnú sieť, taktiež je spracovaný výkres vyhodnotenie záberu PPF pričom tu ide len o zmenu názvu poradového čísla tj. účelu vyňatia z označenia "PaV"- plochy priemyslu a výroby na "RD" - plochy rodinných domov a navrhovaného zlúčenia plôch s poradovým číslom lokality PP 151 a 152 do jednej plochy s č.151.

Ozn. lokality	Pradiareň "Nad cestou" - ZaD č. 26/2022	
Charakteristika zmeny	Zmena funkčného využívania z plôch priemyslu na plochy pre výstavbu rodinných domov.	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Plochy priemyslu	Plochy rodinných domov
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	IV1.PR.24	BR1.PR.21
Technická infraštruktúra	Územím prechádza nadzemné VN vedenie, ktoré sa plánuje v časti riešenia RD preložiť do zeme ako podzemné VN pričom sa naň územie napája. Pri ostatnej TI nedochádza k zmene - ide len o napojenie na jestv. a projektovanú - plánovanú technickú infraštruktúru kanál - voda v riešenom území.	
Dopravná infraštruktúra	Nedochádza k zmene - ide len o napojenie na jestv. cestnú sieť a doplnenie obslužnej dopravy pre riešené územie.	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Nedochádza k záberu, mení sa účel vyňatia z PaV. na RD a zlúčenie lokalít 151 a 152 do jednej s č.151.	
Poznámka	Do riešenej časti okrajovo zasahujú aj menšie plochy s regulačným ozn.: - SZ1.PRx a čiastočne ZT1.PRx - tj. SZ1 - plochy sídelnej zelene, ZT1 - lúky, trvale trávnaté porasty a PR.x - max. zastavanosť a max. podlažnosť sa neurčuje. Po zmene budú súčasťou plôch rodinných domov s regulatívom BR1.PR.21	

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	9.

3.8 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Mesto tvorí aglomeračný celok s mestom Poprad a je spádovým územím pre obce v okrese Kežmarok. Plní úlohu služieb na úrovni okresného mesta a ponuky pracovných miest v službách a výrobnom sektore.

Mesto je urbanisticky prepojené s okolitými obcami v našom prípade riešeného územia v ZaD je v susedstve obec Spišská Belá - časť Strážky a hlavné rozvojové plochy sú v lokalitách smerom na časť Pradiareň (v smere hlavnej rozvojovej osi), Suchá hora a Michalský vrch.

Celkový rozvoj mesta uvažuje s kompaktným mestom nadväzujúcim na historické jadro v pazuche sútoku riek Poprad a Ľubica a postupným urbanistickým prepojením na okolité obce s cieľom vytvorenia aglomerácie Kežmarok.

V rámci riešeného územia ZaD riešime časť územia v časti urbanistického okrsku UO 012 Pradiareň, lokalita Pradiareň "Nad cestou".

UO	Názov UO	Charakteristika a navrhované využitie
012	Pradiareň	Územie zmiešaných funkcií (bývanie, občianske vybavenie, poľnohospodárstvo a priemyselná výroba, zeleň, vodné plochy a toky). Sú navrhnuté plochy sociálneho bývania, rozšírenie existujúcej trasy cesty I/66, plochy izolačnej zelene, plochy občianskeho vybavenia, obchody, služby, plochy športu a rekreácie, plochy zelene. ÚPN mesta rozvíja v časti Pradiareň funkciu bývania. Navrhuje sa postupné urbanistické prepojenie mesta a časti Pradiareň výstavbou najmä popri pôvodnej ceste I. triedy. V nami riešenom území ZaD navrhujeme v náväznosti na jestvujúce RD a riešenú výstavbu RD v susednom k.ú Strážky, výstavbu RD v riešenej časti Pradiareň "Nad cestou"

Vypracovanie ZaD v riešenej lokalite Kežmarok - Pradiareň "Nad cestou" reaguje na potreby vyčleniť nové funkčné a priestorové plochy bývania a doplnkového občianskeho vybavenia a športu vyplývajúcich z potrieb mesta ako aj z novovytvárajúcich sa majetko – právnych stavov v danom území a tým vyplývajúcej investičnej činnosti v riešenej oblasti.

Koncepcia usporiadania funkčných plôch, ich organizácia, dopravné prepojenie a kompozícia vychádza z predpokladaného spôsobu postupného investovania, rešpektovania majetko - právnych pomerov a možnej etapizácie výstavby pri zabezpečení jej plnej funkčnosti a napojiteľnosti na mesto. Svojou odčlenenou polohou vyžaduje vyššiu mieru komplexnosti. V styku s k.ú. Strážky a hlavne s riešenou susednou lokalitou IBV k.ú. Strážky sa bude formovať urbánny celok pre individuálne bývanie s vytvorením komunity v riešenom území.

ZaD sú spracované na základe predchádzajúcej UAŠ daného územia - IBV Kežmarok "Nad Kaštielom" a slúži ako UPP, na základe zadania a to hlavne v otázkach funkčného využitia lokality, dopravy a napojenia riešeného územia na nadradený dopravný systém, a technickú infraštruktúru.

V urbanistickom kontexte územia podporíme a doplníme jestv. zástavbu rodinných domov na ulici Pradiareň, pričom návrh IBV je aj plynulým pokračovaním jestvujúcej plánovanej zástavby rodinných domov zo susednej lokality na severnej strane navrhovaného územia - IBV v k.ú Strážky, čím len dotvoríme a doplníme dané plochy zhodnou funkciou a tým vytvoríme ucelenú výstavbu rodinných domov v dvoch susedných lokalitách, ktoré sa prepoja ako urbanisticky tak aj dopravne či technickou infraštruktúrou a navzájom sa doplnia.

V okolí je kompletná tech. infraštruktúra sa napája: voda na ulici Pradiareň, spašková kanalizácia plánovaná pre susednú lokalitu v štádiu DSP na ktorú sa napájame a jestvujúce VN vzdušné vedenie plánujeme v časti riešených rodinných domov preložiť do zeme na podzemné VN a taktiež sa naň napájame. Taktiež sa napájame na jestv. dopravnú sieť v okolí cez susediacu

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	10.

komunikáciu na ulici pradiareň s napojením na okružnú križovatku na južnej str. územia s plánovaným prepojením aj na okružnú križovatku na severnej strane územia cez susednú lokalitu IBV k.ú. Strážky. Dopravnú sieť nemeníme len dotvárame novú obslužnú pre riešenú časť územia.

K základnej funkcii bývania v rodinných domoch sa plánujú aj doplnkové funkcie využitia územia ako sú obchody a služby, športoviská a detské ihriská ako aj materské školy, jasle, detské centrá či objekty pre vzdelávanie a kultúru prípadne zdravotné zariadenia. Podrobne je funkčne využitie popísané v záväznej časti a regulačnom liste pre dané územie.

3.8.1.1 Bývanie

V Kežmarku sú poddimenzované plochy pre výstavbu bytov v rodinných domoch. Práve z dôsledku akútneho nedostatku pozemkov s možnosťou výstavby RD je aj mesto iniciátorom a podporovateľom daných úprav a prípravy ÚPN v ZaD na riešené územie. V predošlých ZaD 24/2019 bola zrušená plocha pre cca 120 bytov v rodinných domoch a zvýšila sa plocha pre bytovú výstavbu. Navrhujeme plochu pre výstavbu bytov v rodinných domoch o počte cca 200 byt. jednotiek, pričom pri obložnosti 3,5 až 4 ob./byt to predstavuje nárast o 700 až 800 obyvateľov.

Celkový navrhovaný počet obyvateľov je teda zvýšený z cca 20.000 na 20.800 obyvateľov.

Celkový navrhovaný počet bytov je teda zvýšený z cca 8.200 na 8.400 bytov.

3.8.1.2 Občianske vybavenie

V riešenom území ZaD sa uvažuje len s doplnkovou funkciou občianskeho vybavenia, pre miestnu komunitu. Navrhované sú malé prevádzky, ktoré sú zlučiteľné s funkciou bývania. Dané prevádzky sú možné v rámci plôch vyčlenených pre občiansku vybavenosť a uvažuje sa s možnými službami komerčného charakteru.

Predovšetkým v oblasti obchodu a služieb s verejným stravovaním s možnými doplnkovými službami: ako sú športoviská a detské ihriská ako aj materské školy, jasle, detské centrá či objekty pre vzdelávanie a kultúru prípadne zdravotné zariadenia. Podrobne je funkčne využitie popísané v záväznej časti a regulačnom liste pre dané územie. Príklady doplnkového obč. vybavenia:

V oblasti školstva:

- Detský klub, centrum voľného času.

V oblasti zdravotníctva:

- Lekáreň.

V oblasti športu:

- Multifunkčné ihrisko a detské ihriská.
- Cyklochodník s napojením na existujúcu trasu cyklochodníka - Spišskú cyklomagistrálu.

V okolí v rámci UO 012 Pradiareň sa odporúča umiestňovať prevádzky občianskej vybavenosti komerčného a nadmiestneho charakteru predovšetkým obchodu a služieb s možnými doplnkovými službami pre školstvo popr. aj kultúru a šport.

3.8.1.3 Výroba

Pri zmene a doplnku dochádza k zmene funkčnej plochy pre priemysel na plochu pre rodinné domy. Navrhované plochy sú úpravami existujúcich plôch.

3.8.2 Rekreačia a šport

V zmene a doplnku sa rozširujú plochy pre rekreáciu a šport ako doplnkovej funkcie, predovšetkým ide o vytvorenie plochy pre multifunkčné ihrisko ako aj detské ihriská a taktiež o vytvorenie cyklochodníka, ktorý napojí územie na jestv. trasu cyklochodníkov. Územie bude s

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	11.

doplnením obchodu a služieb so stravovacím zariadením.

V blízkom okolí je vodná plocha bývalého štrkoviska, ktorá sa revitalizuje na oddychovú zónu.

3.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Hranica súčasne zastavaného územia a navrhovaného zastavaného územia je v grafickej časti ÚPN mesta vyznačená a riešenými ZaD nie je dotknutá - menená. Jestv. navrhovaná hranica zastavaného územia mesta predstavuje obalovú krivku všetkých navrhovaných funkčných plôch, ktoré presahujú súčasne zastavané územie, do ktorej hranice spadá aj riešené územie ZaD.

3.9.1 Ochranné pásma

Ochranné pásma vyplývajúce z osobitných predpisov sú uvedené v aktuálnej záväznej časti a vykreslené v grafickej časti. Obmedzenie z nich vyplývajúce sú v zmenách a doplnkoch rešpektované.

Riešené územie okrajovo zasahuje do ochranného pásma dopravnej stavby cesty I. triedy - od osi 50m na každú stranu mimo zastavané územie obce. Jedná sa o úsek cesty I/66 vedený v extraviláne mesta Kežmarok, kde je pre cestu I. triedy vymedzené ochranné pásmo 50m na obe strany od osi komunikácie. Keďže do ochranného pásma zasahuje aj časť plochy určenej pre výstavbu je nutné požiadať o výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme. Vzhľadom na preložku cesty I/66 v zmysle územnoplánovacích dokumentácií sa po jej výstavbe terajšia cesta I/66 preklasifikuje na cestu nižšej triedy, čo má vplyv na ochranné pásmo t.j. zmenšenie jeho rozsahu (predpoklad cesta III. triedy – 20m, resp. miestna komunikácia – 0m). Vylúčený nie je ani posun hranice intravilánu až na hranicu intravilánu obce Strážky, čo by takisto znamenalo zrušenie ochranného pásma cestnej komunikácie.

Taktiež územím prechádza 22kV vzdušné vedenie s ochr. pásmom 10m od krajného vodiča na každú stranu. Úprava exist. nadzemného dvojitého VN vedenia bude spočívať v jeho preložke do podzemných káblových VN vedení čím bude možné demontovať nadzemné vedenie v kolíznom úseku s lokalitou v potrebnom rozsahu. Do žiadnych iných ochranných pásiem územie nezasahuje.

3.10 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Návrh zmeny a doplnku rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu, nedochádza k zmene týchto plôch, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami. V územnom pláne sú vyznačené jednotlivé záplavové čiary, ktoré sú mimo oblasti riešeného územia ZaD. Zmena zachováva navrhované úpravy vodných tokov. Popri vodných tokoch definuje nezastavateľné územie o šírke 10 m pri rieke Poprad a pri ostatných vodných tokoch 5 m.

3.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A ADAPTAČNÝCH OPATRENÍ NA ZMENU KLÍMY

Vymedzenie územného systému ekologickej stability sa nemení.

Vymedzené chránené územia sa rešpektujú a nemenia.

Riešené územie nezasahuje do žiadnych z chránených území ani nezasahuje do zosuvných území.

3.12 OCHRANA KULTÚRNO HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

Centrum mesta tvorí Pamiatková rezervácia Kežmarok a nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SRČ. PÚ-09/197-17/7072/And z 30.11.2009.

Pamiatková rezervácia je riešená podrobne územným plánom zóny, kde je navrhnutá aj koncepcia ochrany pamiatkovej rezervácie, pamiatkovo chránených objektov a areálov. V ÚPN sú

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	12.

rešpektované evidované archeologické lokality:

1. Pod lesom (mladšia doba bronzová)
2. Jeruzalemský vrch (doba halštatská, doba rímska – výšinné opevnené sídlisko púchovskej kultúry)
3. Pod Jeruzalemským vrchom (doba halštatská, doba laténska, doba rímska – púchovská kultúra).

Riešené územie ZaD nezasahuje do týchto lokalít.

Nemožno vylúčiť, že pri zemných a stavebných prácach pri plánovanej výstavbe na mieste, kde nie sú evidované archeologické lokality, môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. Podľa §37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje krajský pamiatkový úrad.

3.13 DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

3.13.1 Dopravné vybavenie

3.13.1.1 Širšie dopravné vzťahy

Mesto Kežmarok ako významné hospodársko-spoločenské, kultúrne a správne centrum Horného Spiša, leží na hlavnej dopravnej osi cesty I. triedy č. 66 Poprad - Kežmarok - Javorina (štátna hranica PR) resp. smer Stará Ľubovňa. V zmysle nadradenej územno-plánovacej dokumentácie (ÚPN-VÚC Prešovského kraja) má komunikácia nadregionálny význam a v širších nadväznostiach aj medzinárodný. Do tejto cesty I. triedy priamo na území mesta ústi cesta II. triedy č. 536 v dopravnom smere Kežmarok - Ľubica - Vrbov - Janovce s napojením na cestu I/18 smer Prešov. Cesta I/66 je navrhovaná na preloženie západne od mesta.

Mestom prechádza železničná trať č. 185 regionálneho významu. V návrhu územného plánu sa počíta aj so TEŽ smerom na Vysoké Tatry a obec Vrbov

Širšie dopravné vzťahy, dopravné napojenie lokality

Lokalita Pradiareň „Nad cestou“ je z hľadiska dopravných vzťahov siete situovaná vedľa cesty I/66, po jej pravej strane v smere na Kežmarok – Spišská Belá, v priestore medzi okružnými križovatkami, ktoré napájajú priemyselné areály na cestu I/66 (ul. Pradiareň resp. Mubea Automotive). Jedná sa o úsek cesty I/66 vedený v extraviláne mesta Kežmarok, kde je pre cestu I. triedy vymedzené ochranné pásmo 50m na obe strany od osi komunikácie. Keďže do ochranného pásma zasahuje aj časť plochy určenej pre výstavbu je nutné požiadať o výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme. Vzhľadom na preložku cesty I/66 v zmysle územnoplánovacích dokumentácií sa po jej výstavbe terajšia cesta I/66 preklasifikuje na cestu nižšej triedy, čo má vplyv na ochranné pásmo t.j. zmenšenie jeho rozsahu (predpoklad cesta III. triedy – 20m, resp. miestna komunikácia – 0m). Vylúčený nie je ani posun hranice intravilánu až na hranicu intravilánu obce Strážky, čo by takisto znamenalo zrušenie ochranného pásma cestnej komunikácie.

Lokalita Pradiareň "Nad cestou" bude dopravne napojená na miestnu komunikáciu na ul. Pradiareň, ktorá začína v okružnej križovatke (v juhovýchodnom rohu) s cestou I/66, tzn. nie je potrebné zasahovať do existujúcej cestnej siete resp. do okružnej križovatky. Jedná sa o hlavné a jediné dopravné napojenie celej lokality v k.ú Kežmarok. Druhé napojenie je možné a je aj plánované (v severovýchodnom rohu) na rameno následnej okružnej križovatky na ceste I/66 v k.ú. Strážky.

Z hľadiska cyklistickej infraštruktúry je v lokalite navrhovaná cyklocestička vedená okrajom pozemku na východnej strane v súbehu s cestou I/66 s napojením na cyklocestičku Kežmarok – Strážky (tzv. Spišskú cyklomagistrálu) v priestore okružnej križovatky v k.ú. Strážky. Daný jestvujúci cyklochodník - (Spišskú cyklomagistrálu) v ZaD dopĺňujeme - zosúladíme do ÚPN ako aktuálny skutkový stav.

V pešej dostupnosti z navrhovanej lokality sú situované autobusové zastávky (pred okružnou križovatkou), ktoré budú prepojené so sieťou navrhovaných chodníkov, čím sa zabezpečí možnosť

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	13.

využívania hromadnej dopravy pre obyvateľov navrhovanej lokality.

Existujúce pešie ťahy budú prepojené s navrhovanými v mieste obidvoch okružných križovatiek, čím sa zabezpečí pešia dostupnosť v smere Kežmarok aj Strážky.

3.13.1.2 Navrhované zmeny organizácie dopravy

Zmeny predstavujú nové trasovanie miestnych komunikácií pre sprístupnenie novonavrhovanej lokality s napojením na jestvujúcu komunikáciu na ulici Pradiareň. Jedná sa o novú sieť miestnych obslužných komunikácií 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. Jedná sa o miestne komunikácie kategórie MO 7/30, funkčnej triedy C3, t.j. obojsmerné dvojpruhové komunikácie s chodníkmi, s úpravou ich trasovania pre optimalizáciu súčasného a budúceho využívania. Jednotlivé uličné koridory sú paralelne usporiadané so vzájomným prepojením po okrajoch lokality a miestami aj v ploche určenej pre IBV "Nad kaštieľom" tj. lokality Pradiareň "Nad cestou".

3.13.2 Vodné hospodárstvo

Ako podklady pre vypracovanie ZaD slúžil podklad PVS a.s. situácia - polohopis a výškopis sietí a konzultácia s PVS a.s. Poprad a požiadavky investora.

SO – Splašková kanalizácia

V priestore budúceho obytného súboru bude vybudovaná delená kanalizácia. Zrážkové vody z povrchového odtoku budú zachytávané v akumulačných nádržiach, pričom prebytok zrážkových vôd bude odvedený do bezmenného potoka situovaného v severovýchodnej časti územia. Splaškové odpadové vody budú odvedené do existujúcej ČOV mesta Kežmarok v lokalite Pradiareň vedľa areálu Mubea Automotive, čo v návrhu ZaD dopĺňujeme - zosúladíme do ÚPN ako aktuálny skutkový stav, pre jestv. ČOV pri Mubea Automotive aj s jestvujúcou vetvou splaškovej kanalizácie.

V blízkosti obytného súboru sú vybudované viaceré stoky splaškovej kanalizácie, ktoré zabezpečujú odvedenie splaškových odpadových vôd do ČOV mesta Kežmarok. Zároveň sa v blízkosti obytného súboru pripravuje výstavba novej IBV "Hraničná ulica" k.ú. Strážky (v štádiu DSP), súčasťou ktorej bude aj výstavba splaškovej kanalizácie.

Vzhľadom na majetkové pomery a konfiguráciu terénu je splašková kanalizácia navrhnutá v najvhodnejšej alternatíve. Splašková kanalizácia bude vybudovaná ako gravitačná.

V tejto, predpokladáme najvhodnejšej alternatíve sa uvažuje s využitím splaškovej kanalizácie, ktorá bude vybudovaná v priestore susednej IBV k.ú. Strážky. Predmetná kanalizácia bude vybudovaná severne nad cestou I/66. Nevyhnutným predpokladom gravitačného odvedenia splaškových vôd je dostatočne hlboké uloženie splaškovej kanalizácie v susednej lokalite. Pri tejto alternatíve nedochádza k ďalšiemu kríženiu s cestou I/66.

Splašková kanalizácia je v tejto alternatíve navrhnutá v dĺžke cca 2650,0 m, profil kanalizácie DN 250.

Spoločné ustanovenia

Na výstavbu splaškovej kanalizácie bude použité potrubie z hydraulicky hladkých rúr profilu DN 250. V lomových bodoch a vo vzdialenosti max. 50,0 m budú vybudované revízne šachty.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Priemerný denný prietok splaškových odpadových vôd je totožný s priemernou dennou potrebou vody. Výpočet potreby vody je vypracovaný na základe Vyhlášky č. 684/2006 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 14.11.2006.

Počet obyvateľov	784 obyvateľov
Počet zamestnancov	20 zamestnancov
Potreba vody	
- bytový fond	135 l/os/deň
- administratíva	60 l/zam/deň

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	14.

Priemerný denný prietok splaškových vôd

$$Q_p = \Sigma(n \cdot q)$$

$$Q_p = 784 \cdot 135 + 20 \cdot 300 = 107\,040 \text{ l d}^{-1} = 1,239 \text{ ls}^{-1}$$

Max. prietok splaškových vôd

$$Q_{h \max} = Q_p \cdot k_{h \max}$$

$$Q_{h \max} = 1,239 \cdot 3,0 = 3,717 \text{ ls}^{-1}$$

Min. prietok splaškových vôd

$$Q_{h \min} = Q_p \cdot k_{h \min}$$

$$Q_{h \min} = 1,239 \cdot 0,6 = 0,743 \text{ ls}^{-1}$$

Ročný prietok splaškových vôd

$$Q_r = Q_p \cdot n$$

$$Q_r = 107,040 \cdot 365 = 39\,069,60 \text{ m}^3 \text{rok}^{-1}$$

SO - Dažďová kanalizácia

V priestore obytného súboru bude vybudovaná delená kanalizácia. Splaškové odpadové vody budú odvedené do existujúcej verejnej kanalizácie, ktorá ich dopraví do existujúcej ČOV mesta Kežmarok, kde dôjde k vyčisteniu splaškových odpadových vôd.

Zrážkové vody z povrchového odtoku z priestoru budúcich rodinných domov budú zachytávané v akumulčných nádržiach, pričom každý rodinný dom bude mať vybudovanú samostatnú akumulčnú nádrž. Zachytené zrážkové vody budú využívané na zalievanie zelene, resp. na splachovanie WC. Prebytok zrážkových vôd bude odvedený do dažďovej kanalizácie, ktorá bude situovaná v telese budúcich komunikácií.

Výškové usporiadanie bezmenného potoka a budúceho obytného súboru umožňuje gravitačné odvedenie dažďových vôd. Dažďová kanalizácia bude zaústená do bezmenného potoka, ktorý je situovaný v severovýchodnej časti budúceho obytného súboru. Pred zaústením dažďovej kanalizácie do recipientu bude vybudovaná retenčná nádrž. Dažďové vody z budúcich parkovísk budú prečistené v odlučovačoch ropných látok.

Jednotlivé stoky dažďovej kanalizácie budú v situované v prevažnej miere v priestore budúcich komunikácií súbežne so splaškovou kanalizáciou. Dažďová kanalizácia bude vybudovaná profilu DN 300 – DN600 v dĺžke cca 2690.

Upozornenie

V prípade, ak výsledky inžiniersko – geologického prieskumu preukážu schopnosť horninového prostredia odvádzať zachytené zrážkové vody, budú súčasťou dažďovej kanalizácie aj vsakovacie zariadenia.

Materiál potrubia a uloženie potrubia

Na výstavbu dažďovej kanalizácie bude použité potrubie z hydraulicky hladkých plnostenných rúr PVC, resp. PP. Potrubie bude uložené do štrkopieskového lôžka a obsýpe sa štrkopieskom do výšky min. 300 mm nad vrchol potrubia. V lomových bodoch kanalizácie, resp. v priamych úsekoch v max. vzdialenosti 50,0 m sa vybudujú typizované revízne šachty. Po celej dĺžke sa nad potrubie rozprestrie výstražná fólia hnedej farby.

Hydrotechnické výpočty

Pri výpočte množstva dažďových vôd sme použili tieto základné výpočtové parametre :

- doba trvania dažďa 15 min.
- periodicitu dažďa $p = 0,5$
- výdatnosť dažďa $q = 140,62 \text{ l/s/ha}$

Súčinitele odtoku

- z polí $\psi_p = 0,1$
- z areálu rodinných domov $\psi_{RD} = 0,5$

Zastavanosť územia

Po vybudovaní obytného súboru bude zastavanosť územia nasledovná:

- plocha obytného súboru $S = 1,6377 \text{ ha}$

Výpočet množstva zrážkových vôd

$$Q_d = q \cdot S \cdot \psi$$

Existujúci stav

$$Q_{d_ES} = 140,62 \cdot 1,6377 \cdot 0,1 = 23,03 \text{ ls}^{-1}$$

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	15.

V súčasnosti sú z priestoru obytného súboru odvádzané zrážkové vody v množstve 23,03 ls⁻¹.

Navrhovaný stav

$$Q_{d_NS} = 140,62 * 1,6377 * 0,5 = 115,15 \text{ ls}^{-1}$$

Bez realizácie vodozádržných opatrení by boli z priestoru obytného súboru odvádzané zrážkové vody v množstve 115,15 ls⁻¹. Uvedené navýšenie množstva odvádzaných zrážkových vôd je pomerne výrazné a bez realizácie dodatočných vodozádržných opatrení nie je možné vybudovať dažďovú kanalizáciu.

Vodozádržné opatrenia

Aby nedošlo k razantnému navýšeniu odtekajúceho množstva zrážkových vôd z priestoru navrhovaného obytného súboru je potrebné vybudovať systém vodozádržných opatrení, ktoré počas príválových dažďov zabezpečia zachytenie a akumuláciu zrážkových vôd z povrchového odtoku a ich postupné vypúšťanie do recipientu, prípadne do horninového prostredia (v prípade vyhovujúcich podmienok).

Časť zachytených zrážkových vôd v jednotlivých rodinných domoch môže byť využívaná spätne využívaná na zalievanie zelene a splachovanie WC.

Výpočet akumulačného objemu retenčných nádrží

Pri návrhu veľkosti akumulačného objemu sme vychádzali z nasledujúcich predpokladov.

Periodicita dažďa	p = 0,5
Výdatnosť dažďa	q = 140,62 l/s/ha
Odvodňovaná plocha	S _c = 1,6377 ha
Povolený súčiniteľ odtoku	ψ = 0,1
Max. povolený odtok z obytného súboru	Q _{d_max} = q * S _c * ψ
	Q _{d_max} = 140,62 * 1,6377 * 0,1 = 23,03 ls ⁻¹

Veľkosť akumulačných nádrží v závislosti od trvania dažďa

Doba trvania dažďa (min):	5	15	15	20	30	60	90
Intenzita dažďa (l/s/ha):	218,2	171,0	140,6	119,4	91,7	54,1	38,4
Potrebný objem nádrže (m ³):	46,7	70,2	82,9	89,7	93,7	76,5	45,2

Z uvedených výpočtov vyplýva, že najnepriaznivejší stav nastáva pri daždi v trvaní 30 minút, kedy je potrebný akumulačný objem cca 93,7 m³. Pre navrhovaný obytný súbor je potrebné vybudovať akumulačné nádrže s minimálnym objemom 120,0 m³ (pri uvažovanej rezerve 25%).

V priestore obytného súboru navrhujeme zrealizovať dva typy akumulačných nádrží

- retenčné nádrže pre jednotlivé rodinné domy
- centrálna retenčná nádrž pred zaústením do recipientu

SO - Vodovod

Dodávka pitnej a požiarnej vody pre navrhovaný obytný súbor bude zabezpečená z verejného vodovodu DN 150, ktorý je vybudovaný v susediacej lokalite na ulici Pradiareň. Napojenie na existujúci vodovod je navrhnuté na dvoch miestach. V priestore budúceho obytného súboru bude vybudovaný zokruhovaný vodovod. Jednotlivé vetvy vodovodu budú vedené v chodníkoch súbežne s možným rozvodom plynu.

Vodovodné potreby v priestore obytného súboru bude vybudované v dĺžke 2800 m, profil potrubia DN 150. Na výstavbu vodovodu bude potrubie z rúr HD-PE, PE 100, RC. Alternatívne môže byť použité potrubie z liatinových rúr. Z danej riešenej lokality IBV "Nad kaštieľom" sa vyvedie aj vodovod pre napojenie riešenej susednej lokality - IBV v k.ú. Strážky.

Výpočet potreby vody

Výpočet potreby vody je vypracovaný na základe Vyhlášky č. 684/2006 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 14.11.2006.

Počet obyvateľov	784 obyvateľov
Počet zamestnancov	20 zamestnancov
Potreba vody	
- bytový fond	135 l/os/deň
- administratíva	60 l/zam/deň

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	16.

Priemerná denná potreba vody

$$Q_p = \sum(n \cdot q)$$

$$Q_p = 754 \cdot 135 + 20 \cdot 60 = 107\,040 \text{ l d}^{-1} = 1,239 \text{ l s}^{-1}$$

Max. denná potreba vody

$$Q_d = Q_p \cdot k_d$$

$$Q_d = 1,239 \cdot 1,4 = 1,734 \text{ l s}^{-1}$$

Max. hodinová potreba vody

$$Q_h = Q_d \cdot k_h$$

$$Q_h = 1,734 \cdot 1,8 = 3,122 \text{ l s}^{-1}$$

Ročná potreba vody

$$Q_r = Q_p \cdot n$$

$$Q_r = 107,040 \cdot 365 = 39\,069,60 \text{ m}^3 \text{rok}^{-1}$$

3.13.3 Elektroenergetika

Napojenie na elektrickú energiu

VN vedenie

Krajom lokality je vedené existujúce dvojité nadzemné distribučné elektrické vedenie prevádzkovateľa VSD a.s., ktoré je zároveň v kolízii s navrhovanou výstavou. Dodávka elektrickej energie pre riešenie lokality bude zabezpečovaná z vysokonapäťového VN 22 kV vedenia VSD a.s. a to zariadením distribučných transformátorových staníc TS 1-3 napojených z upraveného existujúceho VN vedenia. Transformačné stanice budú napojené káblovou slučkou z upraveného VN el. vedenia, ktoré prechádza okrajom plánovanej výstavby rodinných domov. Káblová slučka bude riešená novým káblom typu 3 x NA2XS2Y 1x150. Navrhovaný kábel bude vedený súbežne s novou komunikáciou až do transformačnej stanice TS1, TS2, TS3 kde bude kábel zaústený do VN rozvádzača. Káblová slučka bude spätné vedená od TS3 k exist. VN vedeniu. Úprava exist. nadzemného dvojitého VN vedenia bude spočívať v jeho preložke do podzemných káblových VN vedení čím bude možné demontovať nadzemné vedenie v kolíznom úseku s lokalitou v potrebnom rozsahu.

Transformačné stanice

Pre záujmovú oblasť je navrhovaná výstavba troch nových distribučných trafostaníc TS1 (400kVA), TS2 (630kVA) a TS3 (630kVA), ktoré budú kioskové betónové s vonkajším ovládaním prevedenie (2K+1T). Trafostanice budú osadené olejovými hermeticky uzavretými transformátormi.

Káblové rozvody NN

Pre napojenie nových odberných miest (RD, zariadenia obč. vybavenosti a technickej infraštruktúry) je potrebné v predmetnej oblasti zriadiť nový distribučný NN rozvod. Nový NN rozvod bude napojený z nových trafostaníc stavby TS1-TS3. Zároveň bude zabezpečené prepojenie medzi navrhovanými NN rozvodmi vyvedenými z jednotlivých trafostaníc.

Vedenia NN rozvodu sú navrhnuté v zmysle štandardov VSD kde v hlavných trasách a slučkách budú tvorené káblami typu NAYY-J 4x240 SM (v ďalšom stupni PD po spresnení počtu odberov je možné prehodnotiť dimenziu navrhovaných káblov). Trasovanie káblov je v koridore s ostatnými elektro rozvodmi v chodníkoch.

Odborné elektrické zariadenia

V navrhovanej lokalite budú vyčlenené parcely pre výstavbu RD, zariadenia obč. vybavenosti a technickej infraštruktúry. Budúce odbery budú klasifikované ako maloodbery, kde sa vo väčšine prípadov využíva elektrická energia na osvetlenie a napájanie drobných elektrospotrebičov ako aj na vykurovanie, varenie a prípravu TUV.

Napojenie elektromerových rozvádzačov RE pre novú lokalitu je navrhnuté káblami AYKY-J 4x25, resp. NAYY-J4x70 z rozpojovacích a istiacich skríň typu SR navrhnutých v rámci Káblových rozvodov NN.

Energetická bilancia:

Pre predmetnú lokalitu je uvažované pre jednotlivé odbery:

- amperická hodnota hlavného ističa pred elektromerom 32A (trojfázová)
- uvažovaný výkon pre 1 odberné miesto (OM) = 6,2kW

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	17.

- počet hlavných ističov pred elektromerom 200ks (OM), so stanovenou max. rezervovanou kapacitou (MRK) 1240 kW.

Rozdelenie výkonu na jednotlivé transformačné stanice:

- TS1 (400kVA) – 54 OM - 6,2kW x 54 = 334,8kW
- TS2 (630kVA) – 76 OM - 6,2kW x 76 = 471,2 kW
- TS3 (630kVA) – 70 OM - 6,2kW x 70 = 434kW

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie miestnych komunikácií bude navrhnuté podľa STN TR 13201-1 a STN TR 13201-2. Osvetlenie bude kategórie triedy ME5. Osvetľovací bod tejto sústavy tvorí kužeľový stožiar v pozinkovanej úprave výšky 6-9 m s výložníkom dĺžky 2m s LED svetidlom. Osvetľovacími bodmi na uliciach lokality je okrem osvetlenia komunikácií aj osvetlenie chodníkov v zmysle STN EN 13201-2 s požadovanými parametrami podľa uvažovanej triedy osvetlenia.

Stožiare so svetidlami verejného osvetlenia budú napájané káblami AYKY-J 4x25 až 35 z rozvádzačov verejného osvetlenia RVO na určenom území priľahlom k jednotlivým trafostaniciam. Tieto rozvádzače RVO pre danú časť územia budú osadené v blízkosti trafostaníc, z ktorých budú napojené. Trasovanie káblov je v koridore s ostatnými elektro rozvodmi v chodníku a parcelami popri komunikáciách.

Telekomunikačné rozvody

Predmetom riešenia je príprava trasy káblovými chráničkami pre napojenie stavby – abonentov na telekomunikačné rozvody.

V súčasnosti je záujmový priestor pre navrhovanú lokalitu bez nárokov na telekomunikačné pripojenie. Pre lokalitu je potrebných cca 200 (RD a OV) prípojok ASDL. Pre realizáciu telekomunikačných rozvodov v lokalite budú uložené káblové chráničky rozvedené do ulíc lokality. Tieto sa uložia v trase v koridore s ostatnými elektro rozvodmi v chodníku popri komunikáciách. Optický kábel technologické vybavenie dodá správca telekomunikačnej siete. Bod napojenia pre abonentov lokality určí dodávateľ, resp. správca telekomunikačnej siete, prívod odtiaľ bude riešený samostatnou PD telekomunikačnej prípojky.

3.13.4 Plynofikácia

Mesto Kežmarok je v súčasnosti v plnom rozsahu plynofikované. Zásobova čom plynu je diaľkový plynovod Vysoké Tatry - Veľká Lomnica - Kežmarok - Spišská Belá DN 200 PN 25 a Gánovce - Stará Ľubovňa.

V súčasnom územnom pláne je navrhovaná spotreba 3694 m³/h. Regulačné stanice majú dostatočnú kapacitu.

V súčasnosti sa nepočíta s napojením riešenej lokality na zemný plyn ako zdroje tepla sa uvažujú tepelné čerpadlá.

Zásobovanie obytného súboru zemným plynom môže byť zabezpečené napojením na existujúci STL plynovod, ktorý je vybudovaný v susednej lokalite.

V priestore budúceho obytného súboru môže byť vybudovaný zokruhovaný rozvod plynu. Jednotlivé vetvy plynovodu môžu byť vedené v chodníkoch súbežne s rozvodom vody.

Na výstavbu plynovodu by bolo potrubie z rúr HD-PE, PE 100, RC.

Potreba zemného plynu pri 196 RD

Počet odberných miest cca :	196 ks
Max. hodinová spotreba plynu:	156,80 m ³ /hod
Ročná potreba plynu:	411 600,00 m ³ /rok

V aktuálnom ÚPN je v riešenej lokalite v rámci plynu graficky znázornená RS5 s pripojením ako stav, čo nezodpovedá skutočnosti. Z tohto dôvodu v návrhu túto RS5 s prívodom v riešených ZaD rušíme

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	18.

čím upravujeme - zosúladiť ÚPN zo skutkovým stavom ako aktuálny skutkový stav bez RS5 v danej lokalite.

3.13.5 Zariadenia civilnej ochrany

Návrh ochrany obyvateľstva ostáva v znení platného územného plánu.

3.13.6 Energetická koncepcia mesta

V dlhodobej perspektíve vytvárať podmienky podporujúce využitie existujúcich výkonových kapacít v súčasnej sústave centrálného zásobovania teplom. V prípade, že nie sú vytvorené technické podmienky na pripojenie v územných častiach mesta mimo dosahu sústavy centrálného zásobovania teplom, je potrebné preferovať výstavbu zdrojov tepla využívajúcu obnoviteľné zdroje energie, prípadne palivo, ktoré čo najmenej znečisťuje životné prostredie.

- V individuálnej bytovej výstavbe podporovať zdroje tepla na báze ekonomicky a ekologicky využiteľných obnoviteľných zdrojov energie.

Energetická koncepcia mesta ostáva v znení platného územného plánu a ZaD 24/2022.

3.14 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

3.14.1 Znečistenie ovzdušia

V zmene územného plánu sa nevytvárajú nové lokality, ktoré môžu spôsobovať výrazné znečistenie ovzdušia. Novonavrhovaná lokalita je určená predovšetkým pre bývanie s doplnkovou funkciou pre občianske vybavenie pre danú komunitu.

V tejto riešenej lokalite sa predpokladá vykurovanie, kde bude zdrojom tepla tepelné čerpadlo.

3.14.2 Odpady

Komunálny odpad a separovaný odpad sa odváža v zmysle programu odpadového hospodárstva mesta.

V území sa nenavrhujú zriadiť žiadne nové skládky odpadu.

3.14.3 Hluk a vibrácie

Medzi hlavné zdroje hluku v obci patrí:

- Železnica
- Zberné komunikácie a cesty I., II. a III. triedy
- Areály výroby

Novonavrhované územie bývania sa nenavrhuje v kontakte so železnicou.

Navrhovaná úprava trasovania cesty I/66 zníži ohrozenie hlukom v novonavrhovaných lokalitách aj na prietahu mestom.

Ostatné zdroje hluku môžu predstavovať prevádzky na plochách pre výrobu výrobné služby. Tieto prevádzky je potrebné posudzovať individuálne vzhľadom na územie, kde sa umiestňujú a overiť plnenie kritérií znečistenia hlukom pri dodržaní opatrení navrhnutých v územnom pláne. Priamo v riešenej lokalite sa neplánujú ani nenavrhujú žiadne výrobné služby.

3.14.4 Radiácia

Sledované územie patrí do oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom.

Objemová aktivita radónu v pôvodnom vzduchu je menšia ako 10 dBq.m^{-3} v dobre priepustných, 20 kBq.m^{-3} v stredne priepustných a 30 kBq.m^{-3} v slabo priepustných základových pôdach.

Pre územia so stredným radónovým rizikom je vhodné overiť mieru radiácie meraním a následným navrhnutím potrebných stavebno-technických opatrení.

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	19.

3.14.5 Elektromagnetické žiarenie

V území neboli uskutočnené merania na zisťovanie intenzity elektromagnetického poľa. Vedenia VVN a VN produkujú elektromagnetické polia.

Úrovně magnetického poľa pravdepodobne klesajú pod 200 nT na úrovni asi 120 metrov od 400 kV a 220 kV linky, 100 metrov od vedenia 110 kV, 50 metrov od 22 kV, 25 m od vedenia 11 kV.

Územím prechádza 22kV vzdušné vedenie s ochr. pásmom 10m od krajného vodiča na každú stranu.

Úprava exist. nadzemného dvojitého VN vedenia bude spočívať v jeho preložke do podzemných káblových VN vedení čím bude možné demontovať nadzemné vedenie v kolíznom úseku s lokalitou v potrebnom rozsahu.

3.14.6 Iné zdroje žiarenia a znečistenia

Iné zdroje žiarenia a znečistenia, ktoré môže ovplyvniť realizácia zámeru v územnoplánovacej dokumentácii, sa v území nenachádzajú ani nenavrhuje.

3.14.1 Doplnujúce údaje

V územnom pláne sa nenavrhuje výrazne terénne úpravy.

Do prvkov ÚSES sa nezasahuje.

3.15 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Podľa údajov Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra v k.ú. Kežmarku nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín ani staré banské diela. Zaregistrované sú zosuvy, ktoré sú zobrazené v grafickej časti dokumentácie v pôvodnom územnom pláne. Lokalizované sú na prirodzených svahoch a sú nesanované. V návrhu riešenia zmeny a doplnku sa nenachádzajú lokality, ktoré by mohli byť ovplyvnené svahovými deformáciami.

Do katastrálneho územia mesta zasahujú dve určené prieskumné územia:

1. prieskumné územie P6/11 – Kežmarok, termálne pod zemné vody, vydané pre Geovrt, s.r.o.
2. prieskumné územie N 45/11 – Kežmarok, uhľovodíky, vydané pre Topgas Slovakia, s.r.o.

3.16 OCHRANA PÔDNEHO FONDU – VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNEJ PÔDE**3.16.1 Odôvodnenie záberov PP**

Ucelený návrh v zmene a doplnku zachováva územia vymedzené na využívanie poľnohospodárskej pôdy ako je v platnom územnom pláne. Nedopĺňa nové lokality podľa skutočných požiadaviek a technickým možností územia.

Navrhované lokality sú umiestnené predovšetkým v priamom kontakte so zastavaným územím podľa reálnej požiadavky na výstavbu. Rozsah území je navrhnutý tak, aby dochádzalo ku kompaktnej zástavbe a nevytvárali sa neobhospodarovateľné plochy.

3.16.2 Návrh záberov PP a LP

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	20.

území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V riešenom území je v katastrálnom území uvedené nasledovné BPEJ:

kód BPEJ - 0963202 skupina BPEJ - 7

Podľa štruktúry kódu BPEJ popisuje sedemmiestny kód tieto vlastnosti pôdy:

** kód klimatického regiónu
..**... kód hlavnej pôdnej jednotky /HPJ/
....*... kód svahovitosti a expozície
.....*... kód skeletovitosti a hĺbky pôdy
.....*... kód zrnitosti pôdy

Väčšinová časť novonavrhovanej lokality je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká v zmysle zákona pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Navrhované zmeny sú zdokumentované vo výkresovej časti - výkres vyhodnotenie záberu PPF pričom tu ide len o zmenu názvu poradového čísla tj. účelu vyňatia z označenia "PaV"- plochy priemyslu a výroby na "RD" - plochy rodinných domov a navrhovaného zlúčenia plôch s poradovým číslom lokality PP 151 a 152 do jednej plochy s č.151 .

Pôvodné označenie účelu výhľadového vyňatia lokality 151/PaV a 152/PaV sa navrhuje zmeniť na lokalitu výhľadového vyňatia 151/RD.

3.16.3 Zábery lesnej pôdy

Lesná pôda sa nezaberá.

V Košiciach, máj. 2022

Ing. Mgr. art. Jaroslav Král
autorizovaný architekt

obsah:		archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
	SPRIEVODNÁ SPRÁVA		SS.	0.	21.