

Oznámenie o strategickom dokumente

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

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

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:

Mesto Spišská Belá

2. Identifikačné číslo:

IČO: 00326518

3. Adresa sídla:

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

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

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

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

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

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Spišská Belá

2. Charakter:

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

V poslednom období v súvislosti s prípravou investičnej výstavby orgány mestskej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní územia tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo. Preto sa mesto na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta tak, aby zamýšľané investície zosúladiť s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

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

3. Hlavné ciele:

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

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

4. Obsah:

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

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

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

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

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Predpokladá sa nasledovný časový harmonogram obstarania:

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

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom a podkladom:

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

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

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

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

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

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

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

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

1. Požiadavky na vstupy:

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

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

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

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

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



2. Údaje o výstupoch:

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

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

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

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

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

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

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

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

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

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

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

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

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

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

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

2. Zoznam dotknutých subjektov:

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

3. Dotknuté susedné štáty:

Strategickým dokumentom nie sú dotknuté susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

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

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

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

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Spišskej Belej, máj 2024

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Dušan Marek, Košice

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

Ing. Mgr. Peter Zibura, primátor mesta Spišská Belá

.....
pečiatka, podpis