

Mesto Spišská Belá



Zmeny a doplnky č.6 Územného plánu mesta Spišská Belá,
schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej
uznesením č. _____, dňa _____

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

Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

názov dokumentácie:	Zmeny a doplnky č. 6 územného plánu mesta (ÚPN-O) Spišská Belá okres Kežmarok
druh dokumentácie:	územnoplánovacia dokumentácia
stupeň dokumentácie:	územný plán obce
obstarávateľ dokumentácie:	Mesto Spišská Belá Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá Okres Kežmarok
štatutárny zástupca:	Ing. Mgr. Peter Zibura primátor mesta
tel.:	052/4680511
fax:	052/4680501
e-mail:	primator@spisskabela.sk
webová stránka:	www.spisskabela.sk
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. arch. Anna Mareková Starozagorská 11, 040 23 Košice registračné číslo 437
tel.:	+421917443871
e-mail:	anna.marekova@gmail.com
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jakub Marek Obrancov mieru 14 040 01 Košice autorizovaný architekt r.č. SKA 2526 AA
tel.:	+421908804404
e-mail:	arch.jmarek@gmail.com
spolupráca	Ing. arch. Dušan Marek autorizovaný architekt r.č. SKA 0633 AA
tel.:	+421905892932
e-mail:	admmarek@gmail.com

Súhrnný obsah dokumentácie:

Elaborát ZaD č.6 územného plánu mesta (ÚPN-O) Spišská Belá je vypracovaný v tomto rozsahu:

A. Textová časť

- Sprievodná správa
- Príloha I. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
- Príloha II. Záväzná časť územného plánu mesta

B. Výkresová časť

2a-d	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia	m 1: 10 000
4a1-4;b-d	Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia	m 1: 5 000
5a1-4;b-d	Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000
6a1,2,4;b	Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo	m 1: 5 000
7a1,2,4;b	Návrh verejného technického vybavenia energetika a telekomunikácie	m 1: 5 000
8a1-4;b-d	Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	m 1: 5 000
9a1-4;b-d	Návrh funkčných plôch a schéma verejnoprospešných stavieb	m 1: 5 000
10a1-4;b;d	Návrh regulácie územných blokov	m 1: 5 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	6
1. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU A HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA.	6
1.1. Dôvody pre obstaranie ZaD č.6 územného plánu mesta.	6
1.2. Hlavné úlohy a ciele riešenia.	6
1.3. Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta.	6
1.4. Spôsob vypracovania ZaD č.6 územného plánu mesta.	13
1.5. Údaje o použitých podkladoch.	13
1.6. Mapové podklady.	13
1.7. Zhodnotenie súladu riešenia ÚPN mesta s jeho zadanim.	13

Zmeny a doplnky sprievodnej správy platného Územného plánu mesta Spišská Belá.

2.3. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie mesta vrátane výstupov zo záväznej časti.	14
3 ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA MESTA A JEHO KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA.....	14
4 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE OBCE A JEHO ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY A VÄZBY.....	14
5. PRÍRODNÉ PODMIENKY, OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNÁ EKOLÓGIA.	14
6. URBANIST. ŠTRUKTÚRA A KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO ROZVOJA MESTA ...	14
6.3.1. Návrh koncepcie situovania funkčných plôch:	14
6.5. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH A ZÁSTAVBY.	14
7. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNOZY.....	15
7.1. Retrospektívny demografický vývoj mesta.	15
7.3.1. Predpokladaný demografický vývoj obyvateľstva.	15
8. DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND.	16
8.2.1. Návrh.	16
9. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA.	16
9.4. Priemyselná výroba, stavebníctvo, výrobné služby a sklady.....	16
9.4.3. Navrhovaná koncepcia priemyselnej výroby a výrobných služieb.	16
10. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.....	16
10.1.2. Zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť.	16
10.1.3. Administratíva a kultúra.	17
10.1.4. Vybavenosť komerčného charakteru, výrobné a nevýrobné služby.	17
10.1.6. Turizmus a cestovný ruch.	17
11. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA.	17
11.1.1. Cestná doprava.	17
11.1.2. Cesty pešie a cyklistické.	18
11.1.3. Parkovacie a odstavné plochy.	18
12. VODNÉ HOSPODÁRSTVO.	18
12.1. Zásobovanie pitnou vodou.	18
12.1.3. Navrhovaná potreba vody.	18
12.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd.	19
12.2.6. Výpočet množstva odpadových vôd pre mesto Spišská Belá (Strážky):	19
12.3. Vodné toky a odtokové pomery.	19
13. ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU.	19
13.1. Súčasný stav.	19
13.2. Návrh riešenia.	19
13.3. Potreba elektrickej energie – návrh.	19
14. TELEKOMUNIKÁCIE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA.....	19
15. ZÁSBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM A TEPLOM.....	19
16. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	20
16.4.1. Riadená skládka odpadov.	20
17. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, PROTIPOVODŇOVEJ A POŽIARNEJ OCHRANY.	20
18. STRATÉGIA ROZVOJA OBCE, POSTUP A ETAPY VÝSTAVBY.	20
19. HODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, SOCIÁLNYCH	

A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.....	20
20. NÁVRH NA VYPRACOVANIE PODROBNEJŠEJ ÚPD A ÚPP.	20

PRÍLOHA I

22. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP A LP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....	22
22.4. ZÁBER POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY.....	22
22.5. ZÁBER LESNÝCH POZEMKOV.	23

PRÍLOHA II

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV č.6 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SPIŠSKÁ BELÁ.	25
--	----

**SPRIEVODNÁ SPRÁVA
ZMIEN A DOPLNKOV č.6 ÚPN MESTA SPIŠSKÁ BELÁ.**

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.

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

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

1.1. Dôvody pre obstaranie ZaD č.6 územného plánu mesta.

Mesto Spišská Belá má platný územný plán mesta, ktorého spracovanie bolo ukončené v decembri 2008. Po jeho zákonom prerokovaní bol územný plán mesta schválený dňa 29. 12. 2008 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 221/2008. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čí. 9/2008 zo dňa 29. 12. 2008, s účinnosťou od 1. februára 2009. ZaD č.1 ÚPN mesta boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 18/2014, dňa 27.02.2014, č. VZN: 1/2014. ZaD č.2 ÚPN mesta boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 22/2017, dňa 02.03.2017, č. VZN: 1/2017. ZaD č.3 ÚPN mesta boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 108/2019, dňa 30.05.2019, č. VZN: 5/2019. ZaD č.4 ÚPN mesta boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 29/2021, dňa 11.03.2021, č. VZN: 3/2021. ZaD č.5 ÚPN mesta boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 142/2024, dňa 05.09.2024, č. VZN: 7/2024. ZaD č.7 ÚPN mesta boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 124/2024, dňa 01.08.2024, č. VZN: 6/2024.

V poslednom období v súvislosti s prípravou niektorých akcií výhľadovej investičnej výstavby orgány mestskej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých území tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo, alebo upresnenie niektorých už jestvujúcich a navrhovaných lokalít. Preto sa mesto na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov 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.

1.2. Hlavné úlohy a ciele riešenia.

Cieľom a úlohami spracovania ZaD č.6 územného plánu mesta je na základe požiadaviek mesta a investorov, doplniť a upraviť komplexné riešenie priestorového usporiadania, funkčného využitia s úpravou regulatívov v grafickej a textovej časti v zastavanom území mesta Spišská Belá.

1.3. Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov č.6 ÚPN mesta.

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

Lokality riešené zmenami a doplnkami č.6 ÚPN mesta (viď.:schémy):

Zastavané územie mesta Spišská Belá.

Lokality vo výkrese 4a1:

- A1 - Zmena navrhovanej funkčnej plochy verejnej zelene (KN C 6736/590,717; časť KN E 7405/2) na funkčnú plochu rodinných domov (Bc) v súčasnom zastavanom území.
- A2 - Zmena percenta max. zastavanosti pozemku v lokalite „Weber“ z „0,3 na 0,4“.
 - Úprava uličných koridorov pre miestne obslužné cesty v zmysle „Urbanistickej štúdie, IBV S. Webera, II. etapa“ s ich následným napojením na navrhovaný dopravný systém ÚPN mesta. Zmena časti navrhovanej funkčnej plochy rodinnej zástavby (KN C 7222/2 a 6736/224) na jestvujúce plochy ostatnej zelene. Lokalita sa nachádza v súčasnom a navrhovanom zastavanom území v zmysle schváleného ÚPN a následných ZaD.
- A3 - Zmena navrhovanej funkčnej plochy bytových domov (Bm) na plochy statickej dopravy (parkovisko) v súčasnom zastavanom území (KN E 6836).
- A4 - Zmena jestvujúcej funkčnej plochy TTP na plochy polyfunkčnej vybavenosti Ov/Bm (občianska vybavenosť / bytové domy) mimo súčasne zastavaného územia (KN C 15461).

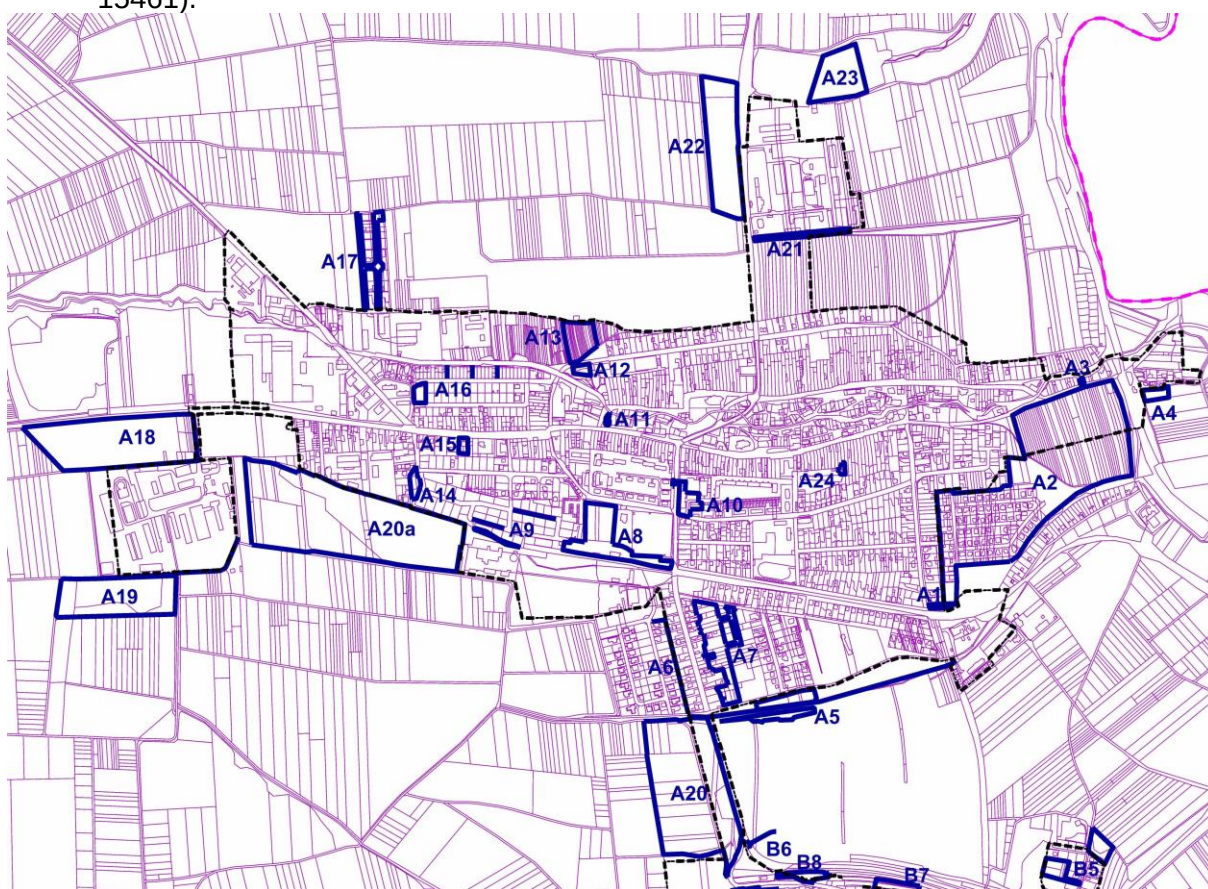


Schéma lokalít A1 – A24

Lokality vo výkrese 4a2:

- A5 - Zmena navrhovanej funkčnej plochy verejnej, ochrannej a izolačnej zelene (Vz) na plochy polyfunkčnej vybavenosti Ov/Bm (občianska vybavenosť / bytové domy). Lokalita sa nachádza v navrhovanom zastavanom území v zmysle schváleného ÚPN a následných ZaD.
 - Návrh cyklistickej cesty od križovatky ul. SNP s cestou I/66 po Belanské kúpele, pozdĺž upravenej trasy navrhovanej obslužnej cesty.
- A6 - Zmena navrhovaného koridoru pre účelovú komunikáciu medzi ul. SNP a Okružná na funkčnú plochu rodinných domov (Bc) Lokalita sa nachádza v navrhovanom zastavanom území v zmysle schváleného ÚPN a následných ZaD.
- A7 - Zmena jestvujúcej funkčnej plochy záhrad a ornej pôdy (ul. SNP), na funkčnú plochu rodinných domov (Bc) v súčasne zastavanom území s návrhom miestnych slepých

obslužných ciest napojených na navrhovanú obslužnú cestu v zmysle platného ÚPN mesta a následných ZaD.

- A8 - Zmena časti jestvujúcej funkčnej plochy železnice (KN C 1927/1) na navrhovanú polyfunkčnú plochu železnice, technickej vybavenosti a statickej dopravy (P).
- Zmena navrhovanej funkčnej plochy cintorína na jestvujúcu plochu cintorína (KN C 128/1,5,6). Lokalita sa nachádza v súčasne zastavanom území.
- A9 - Zmena navrhovanej funkčnej plochy verejnej a izolačnej zelene (KN C 120/84,85,86,87,90; KN E 6519/2) na funkčnú plochu rodinných domov (Bc)
- Úprava navrhovaného uličného priestoru a kategórie miestnych obslužných ciest z jednosmerných na obojsmerné v časti „IBV Na píle“. Lokalita sa nachádza v súčasne zastavanom území.
- A10 - Zmena časti jestvujúcej funkčnej plochy záhrady a garáže (KN C 1322, 1323) na navrhované plochy občianskej vybavenosti (Ov).
- Zmena jestvujúceho parkoviska a plôch verejnej zelene na navrhovanú funkčnú plochu viacpodlažnej hromadnej garáže (KN C 1302/9,10,29) s regulatívom 3 n.p. s max. koeficientom zastavanosti 1,0 (100%), ako prístavbu k jestvujúcemu objektu (Coop Supermarket, KN C 1302/6).
- Nadchod pre chodcov cez cestu I/66 ako súčasť objektu hromadnej garáže.
- Navrhovaná úprava jestvujúcej križovatky na ceste I/66 s miestnou obslužnou cestou na prieseční. Lokalita sa nachádza v súčasne zastavanom území.
- A11 - Zmena jestvujúcej funkčnej plochy verejnej a izolačnej zelene (KN C 1884/2) na plochy statickej dopravy (P) v súčasne zastavanom území.
- A12 - Zmena navrhovanej polyfunkčnej plochy občianskej a športovej vybavenosti (KN C 524; 1856/5) na plochy občianskej vybavenosti (Ov) v súčasne zastavanom území a zvýšenie max. nadzemnej podlažnosti (3) a max. zastavanosti pozemku (0,60).
- A13 - Zmena navrhovanej polyfunkčnej plochy občianskej vybavenosti a bývania (Ov/Bm), na plochu občianskej vybavenosti (Ov) - zariadenie verejných sociálnych služieb (verejnoprospešná stavba) v súčasne zastavanom území a zvýšenie max. nadzemnej podlažnosti (3+p) a max. zastavanosti pozemku (0,60).
- A16 – Grafické vyznačenie jestvujúcich účelových ciest na p.č. (KN C 480/44,51,102, 119) v súčasne zastavanom území.
- A20 – Zmena jestvujúcej funkčnej plochy ornej pôdy (KN C 8397/3,6,7,8; 14956/2; 7615/1) a ostatnej zelene (KN C 8397/2,5) na navrhovanú polyfunkčnú plochu statickej dopravy a verejnej zelene (P/Vz).
– Zmena jestvujúcej funkčnej plochy ornej pôdy (KN C 18910 až 18914; 18923 až 18930) na navrhovanú polyfunkčnú plochu cintorína a verejnej zelene.
– Zmena jestvujúcej funkčnej plochy ostatnej zelene (KN C 8415/23; 14956/2; 14957/2), ornej pôdy; (KN C 8316/12; 8397/3,4; 7615/1) na plochy verejnej a izolačnej zelene s návrhom miestnej obslužnej cesty s križovatkami s cestou I/66 (Spišská Belá) a jestvujúcou obslužnou cestou (Strážky). Navrhované križovatky na ceste I/66 sú označené symbolom, technické parametre a tvar križovatky bude spracovaný na základe dopravného - inžinierskych podkladov a záverov dopravného-kapacitného posúdenia križovatky autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslané SSC k zaujatiu stanoviska. Prestavba a návrh križovatiek je situovaný v súčasnom a navrhovanom zastavanom území v zmysle schváleného ÚPN a následných ZaD.
– Návrh prepojenia jestvujúcej cyklistickej cesty s navrhovanou trasou smerom na Belianske kúpele križuje cestu I/66 v súčasne zastavanom území s možným mimoúrovňovým prepojením.
– Zmena trasovania navrhovaného vzdušného elektrického VN vedenia s ochranným pásomom.
- A24 – Zmena jestvujúcej funkčnej plochy záhrady (KN C 1189/1; 1183/2) na funkčnú plochu rodinných domov (Bc) v jestvujúcej hranici zastavaného územia s návrhom predĺženia miestnej slepej obslužnej cesty (4,5m) na funkčnej ploche občianskej vybavenosti (KN C 1183/1). Lokalita sa nachádza v hranici zastavaného územia.

Lokality vo výkrese 4a3:

- A14 - Zmena navrhovanej funkčnej plochy občianskej vybavenosti (Ov), (KN C 245; 243/3, 243/3,19,20,časť 18) na polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a bývania (Ov/BD) – Zm v súčasne zastavanom území.
- A15 - Zmena jestvujúcej funkčnej plochy rodinných domov (Bc), (KN C 224/1,2,3; 225/1,2) na navrhované plochy bytových domov (Bm) v súčasne zastavanom území .
- A16 - Zmena jestvujúcej funkčnej plochy občianskej vybavenosti (Ov), (KN C 480/69,133) na polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti a bývania (Zm) v súčasne zastavanom území a zvýšenie max. nadzemnej podlažnosti (3) a max. zastavanosti pozemku (0,50).
- Grafické vyznačenie jestvujúcej účelovej cesty na p.č. (KN C 480/37,122) v súčasne zastavanom území..
- A17 – Úprava trasovania navrhovanej miestnej obslužnej cesty (KN C 5524/45) a navrhovanej funkčnej plochy výroby a skladového hospodárstva (Pv) podľa jestvujúceho stavu objektov a zvýšenie max. zastavanosti pozemku z 0,5 na 0,7. Lokality sa nachádzajú v navrhovanom zastavanom území v zmysle schváleného ÚPN a následných ZaD.
- A18 – Zmena navrhovanej polyfunkčnej plochy rekreačnej vybavenosti a výrobných služieb (R/Ps), (KN C 10378/13,14,15,16; E 6295/1; 6292/1) na navrhovanú polyfunkčnú plochu výroby a statickej dopravy (Pv/P) a plochu výroby (Pv), (KN C 1892/2; 10378/18,19,20,21,23,24,28,29; E 6295/1; 6292/1).
- Zmena navrhovanej polyfunkčnej plochy rekreačnej vybavenosti a výrobných služieb (R/Ps), (KN C 10378/17,22,26) na jestvujúce funkčné plochy ostatnej zelene a parkoviska.
- Zmena kategórie navrhovanej miestnej obslužnej cesty podľa súčasného stavu na účelovú cestu, ktorá dopravne napája areál „Poľnohospodárskeho družstva Tatry“ (KN C 1892/1; E 6308/1) a zrušenie jestvujúcej križovatky s cestou I. triedy.
- Navrhovaná križovatka verejnej obslužnej cesty s cestou I. triedy (označenej symbolom) s nasledujúcimi vzdialenosťami od križovatiek smerom na Tatranskú kotlinu:
- jestvujúca križovatka s účelovou cestou - 180 m (rybník)
- križovatka na navrhovanom obchvate cesty I/66 - 650 m
smerom do centra mesta:
- jestvujúca križovatka s miestnou verejnou cestou - 200 m
- jestvujúca križovatka s cestou II/542 - 660m
Technické parametre a tvar križovatky bude spracovaný na základe dopravno - inžinierskych podkladov a záverov dopravno-kapacitného posúdenia križovatky autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslané SSC k zaujatiu stanoviska.
- Úprava trasovania navrhovanej miestnej obslužnej cesty vedenej paralelne s cestou I/66. Na ploche medzi cestami sú navrhované plochy statickej dopravy (P) a izolačnej zelene.
Lokalita sa nachádza v navrhovanom zastavanom území v zmysle schváleného ÚPN a následných ZaD a je limitovaná ochrannými pásmami cesty I. triedy, elektrického VN vedenia, hygienickým ochranným pásmom poľnohospodárskeho dvora, jestvujúcim a navrhovaným bezpečnostným pásmom VTL plynovodu.
- A19 – Zmena jestvujúcej plochy ornej pôdy a TTP (KN C 19286; 19287; 19288) na funkčnú plochu pre skládku stavebného odpadu (číslo 170504, 170506, 170508, 170604, 170802, 170904, 170101, 170102, 170103, 170107, 170201, 170302), komunálneho odpadu (číslo 200138) a odpadu zo záhrad, parkov a cintorínov (číslo 200201, 200202, 200303, 200308) v zmysle zoznamu skupín, podskupín, druhov a poddruhov odpadov, mimo nebezpečných odpadov.
Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia a dopravne je napojená účelovou cestou trasovanou po obvode areálu poľnohospodárskeho dvora.
- A20a – Z dôvodu zmeny kategórie navrhovanej miestnej obslužnej cesty od areálu poľnohospodárskeho dvora na jestvujúcu účelovú cestu sa ruší navrhovaná funkčná

plocha cintorína s rezervou a hygienickým ochranným pásmom, plocha statickej dopravy (P) a plocha výroby (Pv) v zmysle platného ÚPN mesta a následných ZaD. Tieto navrhované plochy sú funkčne zmenené na jestvujúcu funkčnú plochu ornej pôdy.

- Návrh účelovej cesty na p.č. (KN E 9759 až 9765; 14931/1) pre dopravnú obsluhu jestvujúcej zástavby rodinných domov (Bc).

Lokality vo výkrese 4a4:

- A21 – Návrh účelovej cesty (verejnoprospešná stavba) na jestvujúcej zastavanej ploche (KN C 1880/1,2,3 a časti parciel 616; 617) v zastavanom území.
- A22 - Zmena jestvujúcej plochy ornej pôdy (KN C 15946; 15963) na navrhovanú plochu občianskej vybavenosti (Ov), polyfunkčnej plochy verejnej, izolačnej zelene a statickej dopravy (Vz/P) a polyfunkčnú plochu verejnej, izolačnej zelene a výrobných služieb (Vz/Ps).
- Návrh verejnej miestnej obslužnej cesty a križovatkou s cestou I/77.
- Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia a limitovaná je ochranným pásmom cesty I. triedy.
- A23 - Zmena časti rekultivovanej (KN C časť parcely 15635/1) a nerektivovanej (KN C časť parcely 15635/1) skládky tuhého komunálneho odpadu na navrhovanú plochu výrobných služieb (Ps) – iba pre rozšírenie fotovoltickej elektrárne (FVE) v jestvujúcej aj mimo hranice zastavaného územia. Lokalita je rozdelená cestou I. triedy na dve časti, pričom na opačnej strane na jestvujúcej ploche TTP (KN C časť parcely 15967) je tiež navrhované rozšírenie fotovoltickej elektrárne (FVE). Rozšírenie funkčnej plochy na oboch stranách zasahuje do ochranného pásma cesty I/77 v zmysle dodržania podmienok „Záväzného vyjadrenia k stavebnému zámeru“ Slovenskej správy ciest SSC/6195/2025/2320/35477 zo dňa 04.11.2025, Bratislava.
- Lokalita sa nachádza v zastavanom aj mimo zastavaného územia.

Lokality vo výkrese 4b:

- B1 - Zmena jestvujúcej plochy ornej pôdy (KN C 1504; 1505; 1300/2; 1302 až 1311) na navrhovanú funkčnú plochu rodinných domov (Bc), plochy občianskej vybavenosti (Ov), (KN C časť parciel 1310; 1311; 1029/4) a uličné koridory miestnych obslužných ciest pre dopravnú obsluhu lokality, ktorá je mimo zastavaného územia.
- B2 - Zmena jestvujúcej funkčnej plochy ostatnej zelene (KN C časť parcely 293/1,36 až 38) na navrhovanú funkčnú plochu rodinných domov (Bc) v navrhovanom zastavanom území v zmysle schváleného ÚPN a následných ZaD.
- Zmena regulatívu max. nadzemnej podlažnosti objektov z „2 na 1+p“ s max. výškovou hladinou nepresahujúcou 11 m na parcelách (KN C 305; 314/1; 317; 318) v blízkosti hranice ochranného pásma NKP a mimo jestvujúcej hranice zastavaného územia.
- B3 - Zmena navrhovanej funkčnej plochy bývania v bytovom dome (Bm), (KN C 273) na funkčnú plochu bývania v rodinnom dome (Bv) v zastavanom území.
- B4 - Zmena navrhovanej polyfunkčnej plochy občianskej vybavenosti a bývania v rodinnom dome (Ov/Bv) na jestvujúcu (KN C 203/3,4) a navrhovanú (KN C 204/2) funkčnú plochu bývania v rodinnom dome (Bv).
- Zmena navrhovanej polyfunkčnej plochy občianskej vybavenosti a bývania v rodinnom dome (Ov/Bv) na navrhovanú polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti a bývania v rodinnom aj bytovom dome (Ov/Bm/Bc), (KN C 203/1,2; 209/1,3,4) so zmenou regulatívu max. nadzemnej podlažnosti objektov a zastavanosti pozemku z „2/0,35 na 2+p/0,4“.
 - Zmena jestvujúcej plochy záhrady (KN C 196/1) na funkčnú plochu bývania v rodinnom dome (Bv).
- Lokalita sa nachádza v zastavanom území.
- B5 - Zmena jestvujúcej plochy TTP (KN C 7811/1,10,22) a časti parciel 7811/9,23) na navrhovanú funkčnú plochu vidieckeho bývania (Bv) s miestnou obslužnou cestou v zastavanom území.

- Zmena jestvujúcich plôch ornej pôdy (KN C 7342/50; 15139) a ostatnej zelene (KN C 7342/49; 15137; 15138/1) na navrhovanú funkčnú plochu vidieckeho bývania (Bv) s miestnou obslužnou cestou v navrhovanom zastavanom území v zmysle schváleného ÚPN a následných ZaD.
- B6 - Návrh miestnej obslužnej cesty napojenej na cestu I/66 priesečnou križovatkou pri Strážkach v navrhovanom zastavanom území v zmysle schváleného ÚPN a následných ZaD.
- B7 - Zmena jestvujúcej funkčnej plochy (KN C 158; 8270/1,2,3,5,6) a navrhovanej plochy (KN C časti parciel 15164 až 15167) občianskej vybavenosti (Ov) – Zariadenie opatrovateľskej služby na polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a bývania (Zm) so zmenou regulatívu max. nadzemnej podlažnosti objektov a zastavanosti pozemku z „2/0,35 na 3/0,5“ v zastavanom území.
- B8 - Zmena jestvujúcich plôch ornej pôdy (KN C 8295/2), TTP (KN C 15160, časť parcely 15162) a ostatných plôch (KN C 14953/2,11,16) na navrhovanú funkčnú plochu záhrad, prevažne mimo zastavaného územia.
- B9 - Zmena jestvujúcej funkčnej plochy výrobných služieb a skladového hospodárstva (KN C 8316/3,21) na polyfunkčné plochy výrobných služieb (Ps) a bývania v bytových domov (Bm).
 - Zmena jestvujúcej funkčnej plochy výrobných služieb a skladového hospodárstva (KN C 8316/4; E 8304; 8305/1; 8306/1; 8310/4; 8312/3;14956/4;) na plochy bývania v bytových domov (Bm).
 - Zmena navrhovanej funkčnej plochy vidieckeho bývania v rodinných domoch (Bv) na funkčnú plochu bývania v rodinných (Bc) a bytových domoch (Bm) so zmenou regulatívu max. nadzemnej podlažnosti objektov a zastavanosti pozemku z „2/0,35 na 4/0,45“ v zastavanom území.

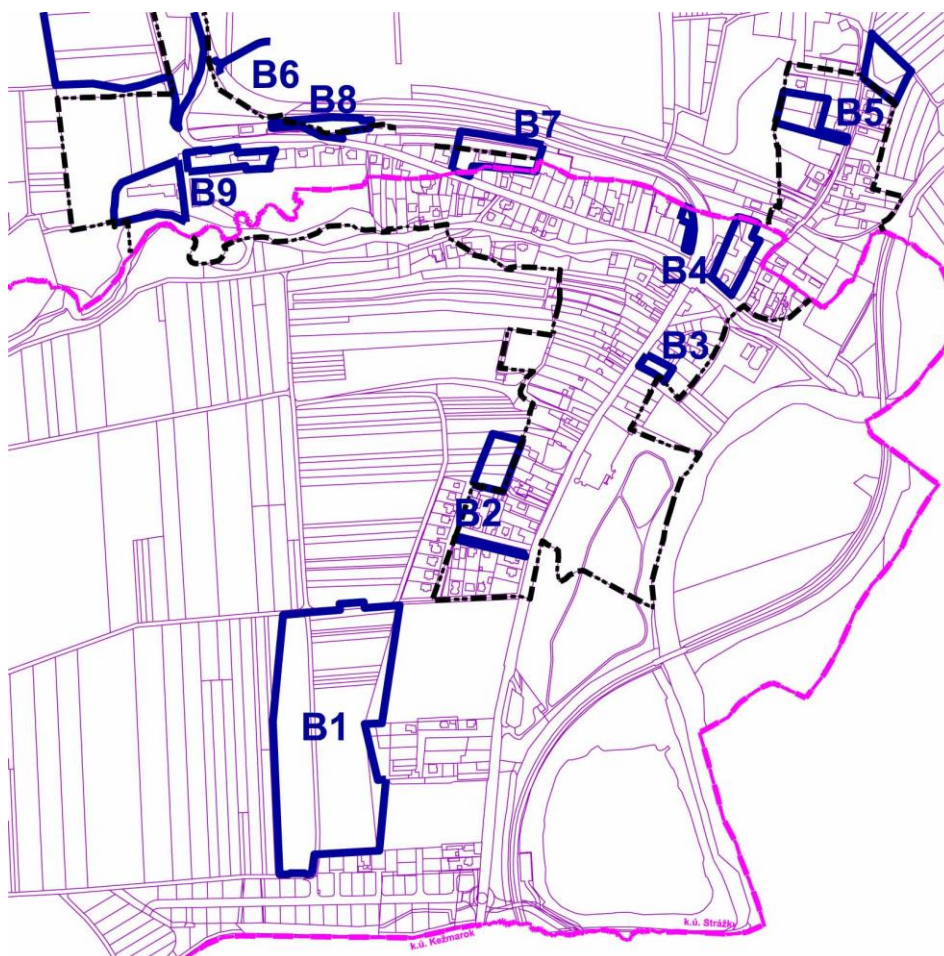


Schéma lokalít B1 – B9

Lokalita vo výkrese 4c:

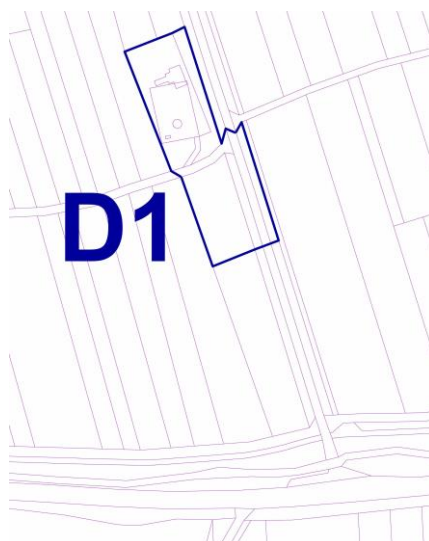
- C1 – Návrh cyklistickej cesty „Lendak – Šarpanec“ (KN C 18716; 857378–ostatné plochy a časť parcely 18497-lesný pozemok) mimo zastavaného územia s dĺžkou 2,16km. Trasa navrhovanej cyklistickej cesty prechádza aj k.ú. Tatranská Lomnica v dĺžke 0,22km, ktorá nie je predmetom schvaľovania v Mestského zastupiteľstva v Spišskej Belej.



Lokalita vo výkrese 4d:

- D1 – Zdokumentovanie súčasného stavu jestvujúcej funkčnej plochy technickej vybavenosti (vodojem - KN C 17777; 17778; 17779; 17780; 17781; 17784; 17785) a jestvujúcej cyklistickej cesty (KN C 17630; 17786).
- Zmena jestvujúcej plochy ornej pôdy na navrhovanú funkčnú plochu rekreačnej vybavenosti – vyhliadková veža bez určenia max. výšky, ktorá sa upresní podrobnejšej projektovej dokumentácie (KN C časť parcely 17631) a zmena jestvujúcej ostatnej plochy (KN C časť parcely 17105) a ornej pôdy (KN C časť parcely 17106) na funkčnú plochu statickej dopravy.
 - Zmena jestvujúcej účelovej cesty na miestnu obslužnú komunikáciu KN C časť parcely 17629).

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia na hranici ochranného pásma TANAPu. Limitovaná je ochranným pásmom vodovodného potrubia.



1.4. Spôsob vypracovania ZaD č.6 územného plánu mesta.

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

Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované s využitím platného územného plánu mesta, následných ZaD a obstarávateľom poskytnutých územnoplánovacích podkladov. Navrhované zmeny sa týkajú komplexného urbanistického návrhu katastrálneho územia (v.č.2), komplexného urbanistického návrhu zastavaného územia (v.č.4), návrhu verejného dopravného vybavenia (v.č.5), návrhu verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo (v.č.6), návrhu verejného technického vybavenia - energetika a telekomunikácie (v.č.7), perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely (v.č.8), návrhu funkčných plôch a verejnoprospešných stavieb (v.č.9) a návrhu regulácie územných blokov (v.č.10). V ostatných častiach sú nezmenené, tak ako sú uvedené vo výkresovej a textovej časti dokumentácie ÚPN. Spracovanie grafickej časti je formou priesvitných náložiek a textová časť je upravená respektíve doplnená v dotknutých kapitolách sprievodnej správy platného ÚPN mesta.

Sprievodná správa je vypracovaná formou zmien, doplnení a úprav textu jednotlivých kapitol schváleného Územného plánu mesta v oblastiach riešenia, ktoré sa vzťahujú k predmetu riešenia ZaD č.6. Text kapitol sprievodnej správy, ktoré nie sú dotknuté predmetom riešenia, zostáva bez zmien.

1.5. Údaje o použitých podkladoch.

Pri vypracovaní ZaD č.6 územnému plánu mesta boli použité tieto podklady:

- Územný plán mesta Spišská Belá a následné ZaD (2008, 2014, 2017, 2019, 2021, 2024).
- Urbanistická štúdia – IBV S. Webera, II. etapa (Alteliér B.R.A.T., 11/2020).
- Urbanistická štúdia, (MSc. arch. M&R Nikerle).
- Architektonická štúdia – Centrum sociálnych služieb (Ing. L. Sasák, 05/2025).
- Údaje a požiadavky mesta na riešené lokality poskytnuté obstarávateľom.

1.6. Mapové podklady.

Pre vypracovanie ZaD č.6 územného plánu mesta Spišská Belá boli z Geodetického a kartografického ústavu Bratislava, získané nasledovné mapové podklady:

- základná mapa SR (ZM 10) v m 1:10 000, v rozsahu celého katastra obce,
- vektorová mapa KN a UO v rozsahu k.ú. Spišská Belá a Strážky.

1.7. Zhodnotenie súladu riešenia ÚPN mesta s jeho zadáním.

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

Zmeny a doplnky sprievodnej správy platného Územného plánu mesta Spišská Belá.

Pôvodný text: normálny, Doplnený text: *kurzíva*, Zrušený text: ~~preškrtnutý~~

2.3. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie mesta vrátane výstupov zo záväznej časti.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

3 ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA MESTA A JEHO KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

4 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE OBCE A JEHO ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY A VÄZBY.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

5. PRÍRODNÉ PODMIENKY, OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNÁ EKOLÓGIA.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

6. URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA A KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO ROZVOJA MESTA.

6.3.1. Návrh koncepcie situovania funkčných plôch:

*Kapitola ÚPN-O a následných ZaD sa upravuje a dopĺňa textom.

- *Nové obytné plochy sú situované na severnom, východnom a južnom okraji mesta, v časti Strážky sú riešené prevažne na južnom, západnom a čiastočne na severnom okraji sídla.*
- *Rekreačná vybavenosť - pri jestvujúcom vodojeme je navrhovaná plocha pre vyhladkovú vežu a cyklistická cesta spájajúca obec Lendak s jestvujúcou cyklistickou cestou pri Šarpanci.*
- *Obytnú výstavbu formou rodinných domov v časti Strážky rozvíjať južným smerom ku katastrálnej hranici mesta Kežmarok severne a severozápadným od cesty I. triedy.*
- *Funkčná plocha občianskej vybavenosti a polyfunkčná plocha verejnej, izolačnej zelene a statickej dopravy sú navrhované na severovýchodnom okraji mesta pri ceste I/77.*
- *Návrh funkčnej plochy cintorína a parkovej zelene medzi mestom a časťou Strážky. Pre túto lokalitu je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu (napr.: urbanistickú štúdiu).*

6.5. Regulácia funkčného využitia plôch a zástavby.

*Vid'.: záväzná časť ZaD č.6 ÚPN mesta.

7. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY.

7.1. Retrospektívny demografický vývoj mesta.

*Tabuľka ÚPN-O a následných ZaD sa dopĺňa textom.

rok cenzu	počet obyvateľov	medzicenzový		
		nárast/pokles		
		absolútne	relatívne	priemer/rok
1869	2 809			
1880	2 954	145	105,16%	1,45%
1890	2 600	-354	88,02%	-3,54%
1900	3 094	494	119,00%	4,94%
1910	3 385	291	109,41%	2,91%
1921	3 449	64	101,89%	0,64%
1930	3 783	334	109,68%	3,34%
1950	3 617	-166	95,61%	-0,83%
1961	4 589	972	126,87%	9,72%
1970	4 951	362	107,89%	3,62%
1980	5 225	274	105,53%	2,74%
1991	5 408	183	103,50%	1,83%
2001	6 136	728	113,46%	7,28%
2006	6 195	787	114,55%	1,57%
2011	6 387	251	104,09%	0,50%
2017	6 612	417	106,73%	0,83%
2019	6 647	260	104,07%	0,52%
2021	6 646	-1	99,98%	0,00%
2022	6 720	74	101,11%	0,15%
16.9.2025	6 716	-4	99,94%	-0,01%

Z celkového počtu 6 716 obyvateľov k 16.09.2025 z toho 6149 Spišská Belá a 567 Strážky.

7.3.1. Predpokladaný demografický vývoj obyvateľstva.

*Tabuľka ÚPN mesta a následných ZaD sa upravuje a dopĺňa textom.

Predpokladaný nárast obyvateľov:

rok cenzu	počet obyvateľov	medzicenzový		
		nárast/pokles		
		absolútne	relatívne	priemer/rok
1961	4 589			
1970	4 951	362	107,89%	3,62%
1980	5 225	274	105,53%	2,74%
1991	5 408	183	103,50%	1,83%
2001	6 136	728	113,46%	7,28%
2006	6 195			
2011	6 387	251	104,09%	2,51%
2021	6 646	259	104,06%	2,59%
návrh 2031	7 005	359		
výhľad 2041	7 395	390		

Index 10 ročného rastu obyvateľstva: $1970/1961 = 4951/4589 = 1,079$
 $1980/1970 = 5225/4951 = 1,055$

$1991/1980 = 5408/5225 = 1,035$

$2001/1991 = 6136/5408 = 1,071$

$2011/2001 = 6387/6136 = 1,041$

$2021/2011 = 6646/6387 = 1,041$

Priemerný index 10 ročného rastu predpoklad $= 1,054$

8. DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND.

8.2.1. Návrh.

*Tabuľka ÚPN mesta a následných ZaD sa upravuje a dopĺňa textom.

Pre výstavbu nových obytných domov sú územno-technické podmienky v týchto nasledovných lokalitách (okrskoch) po etapách (viď. grafická časť v. č. 4); počet parciel objektov rodinných resp. bytových domov je smerný regulatív):

Smerný počet navrhovaných bytových jednotiek v jednotlivých lokalitách (okrskoch) mesta

Číslo lokality (okrsku)	počet domov		počet byt. jednotiek		spolu b.j.	predpokladaná etapa výstavby
	RD	BD	v RD	v BD		
Mesto-prieluky	25	3	25	8	33	1
1-Pod trhoviskom	55		55		55	1
1-Pod trhoviskom	119		119		119	2
2-Záhumeniská	36		36		36	1
2-Záhumeniská	36		36		36	2
4-Pri rybníku	2		2		2	1
6-Nižné lúky	42		42		42	1
7-Za chrptom	72		72		72	1
7-Za chrptom	99		99		99	2
8-Pri novom ihrisku	45		45		45	1, 2
9-Za žliabkom	23	6	23	36	59	1
9-Za žliabkom	21		21		21	2
10-Dlhá medza	76	34	76	204	238	1
10-Dlhá medza	85		85		85	2
Strážky-prieluky	17		17		17	1
11-Hlinisko	22		22		22	1
12-Pri strážkach	27		27		27	2
13-Za kaštieľom	7		7		7	1
13-Za kaštieľom	7		7		7	2
14-Nad kostolom	49		49		49	1
15-Pri tehelni	19		19		19	1
16-Pri tehelni	110		110		110	1
Spolu návrh (1-2)	994	43	994	248	1200	

V ZaD č.6 je navrhovaný zvýšený počet b.j. v meste 14 a v Strážkach 48 b.j..

9. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA.

9.4. Priemyselná výroba, stavebníctvo, výrobné služby a sklady.

9.4.3. Navrhovaná koncepcia priemyselnej výroby a výrobných služieb.

Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo.

*V kapitole ÚPN mesta a následných ZaD sa dopĺňa text novej odrážky.

- *Návrh funkčnej plochy skládky stavebného, komunálneho a odpadu zo záhrad, parkov a cintorínov za jestvujúcim areálom poľnohospodárskeho dvora s plochou približne 3,4ha.*
- *Rozšírenie návrhu fotovoltickej elektrárne (FVE), ktorá bola riešená v ZaD č.5.*

10. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.

10.1.2. Zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť.

Sociálna starostlivosť.

Návrh:

*V kapitole ÚPN mesta a následných ZaD sa dopĺňa text novej odrážky.

- *Návrh zariadenia verejných sociálnych služieb (verejnoprospešná stavba) s približnou kapacitou 40 lôžok a stacionárom pre 20 obyvateľov na funkčnej ploche 1ha v jestvujúcej hranici zastavaného územia na ulici Tatranská.*

10.1.3. Administratíva a kultúra.

Návrh:

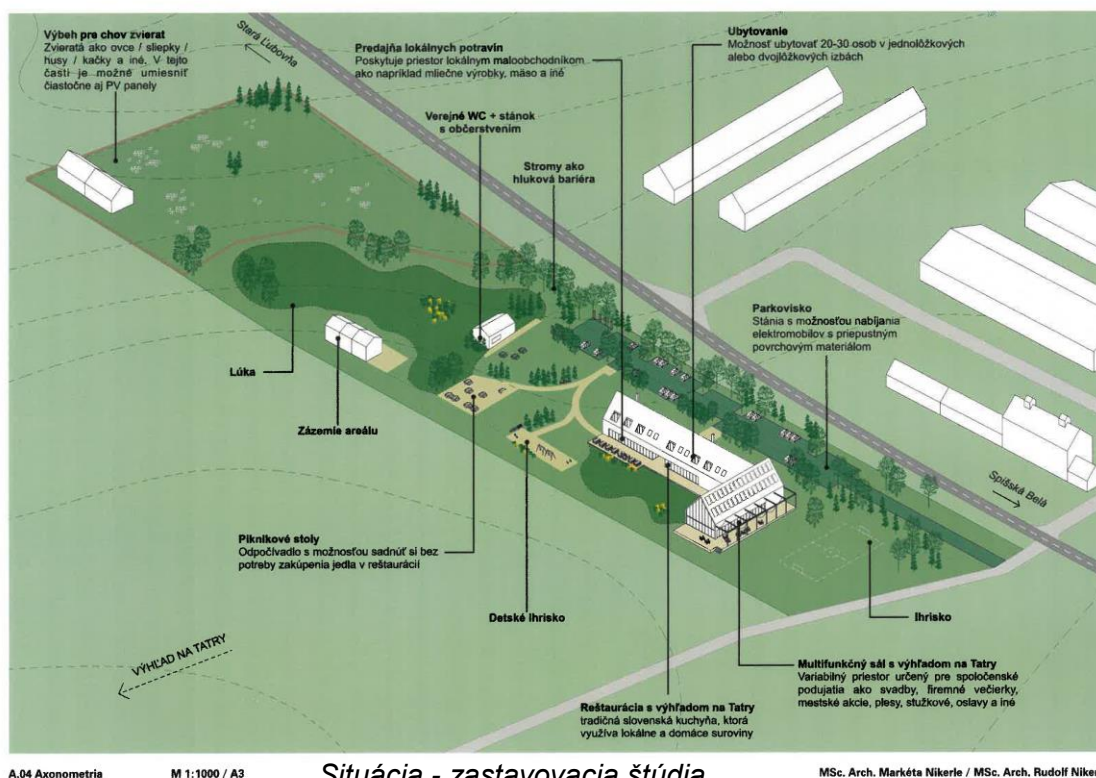
*V kapitole ÚPN mesta a následných ZaD sa upravuje text novej odrážky.

- *Rešpektovať zastavovaciu štúdiu rozšírenia a alternatívny návrh novej plochy cintorína a parkovej zelene medzi mestom a časťou Strážky na ploche približne 5ha. Pre túto lokalitu je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu.*

10.1.4. Vybavenosť komerčného charakteru, výrobné a nevýrobné služby.

*V kapitole ÚPN-O a následných ZaD sa dopĺňa text novej odrážky.

- *Návrh areálu s reštauračným (100 stoličiek) a ubytovacím zariadením (30 lôžok) na ploche polyfunkčnej občianskej vybavenosti, verejnej, izolačnej zelene a statickej dopravy (2,25 ha).*



10.1.6 Turizmus a cestovný ruch.

Služby pre cestovný ruch.

Návrh:

*V kapitole ÚPN mesta a následných ZaD sa dopĺňa text nových odrážok.

- *návrh vyhliadkovej veže pri jestvujúcom vodojeme.*
- *návrh cyklistickej cesty „Lendak – Šarpanec“ s dĺžkou 2,16km.*

11. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA.

11.1.1. Cestná doprava.

Cesta I/66.

Návrh.

*Na konci kapitoly ÚPN mesta a následných ZaD sa dopĺňa text odrážky.

- *Na ceste I/66 sa navrhuje križovatka na okraji mesta pri „Poľnohospodárskom družstve Tatry“ (vid'.: v.č. 4a3 – lokalita 18) a dve medzi mestom a časťou Strážky (vid'.: v.č. 4a2, 4b – lokalita 20) s napojením na obslužné cesty. Tieto križovatky sú označené symbolom, konkrétny tvar bude riešený podrobnejšou projektovou*

dokumentáciou v zmysle platných STN a TP.

Obslužné cesty.

Návrh.

*Na konci kapitoly ÚPN mesta a následných ZaD sa dopĺňa text odrážky.

- *Obslužné obojsmerné verejné cesty pre dopravné napojenie funkcií navrhujeme v kategórii MO3 7/40 a 6,5/40 a pri slepých uliciach MO3 5,5/30 ukončených obrátiskom.*

Účelové cesty.

Návrh.

*Na konci kapitoly ÚPN mesta a následných ZaD sa dopĺňa text odrážky.

- *Dopravné napojenie plochy skládky stavebného, komunálneho odpadu a odpadu zo záhrad, parkov a cintorínov (lokalita A19) je napojené jestvujúcou a navrhovanou účelovou cestou.*
- *Návrh účelovej cesty (verejnoprospešná stavba) na jestvujúcej zastavanej ploche (lokalita A21) v jestvujúcej hranici zastavaného územia.*
- *Návrh účelovej cesty pre dopravnú obsluhu jestvujúcej zástavby rodinných domov (lokalita A20a).*

11.1.2. Pešie a cyklistické cesty.

Návrh.

*Na konci kapitoly ÚPN mesta a následných ZaD sa dopĺňa text odrážky.

- *Návrh cyklistickej cesty „Lendak – Šarpanec“ s dĺžkou 2,16 km.*
- *Návrh cyklistickej cesty od križovatky ul. SNP s cestou I/66 po Belanské kúpele, pozdĺž upravenej trasy navrhovanej obslužnej cesty.*

Cyklistická cesta pri ceste I. triedy musí byť navrhnutá samostatne, fyzicky oddelená od telesa cesty a jej dopravného priestoru. Návrh cyklistickej cesty a jej križovanie s cestou I. triedy mimo zastavaného územia je potrebné riešiť mimoúrovňovo, v súlade s platnými STN a TP. Cyklistické cesty je potrebné spracovať v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC na vyjadrenie.

11.1.3. Parkovacie a odstavné plochy.

Navrhované parkoviská:

*Na konci kapitoly ÚPN mesta a následných ZaD sa dopĺňa text odrážky.

- *P45 ul. Partizánska - 5 miest.*
- *P46 ul. Štefánikova - 7 miest.*
- *P47 časť jestvujúcej navrhovanej polyfunkčnej plochy železnice – predpoklad 40 miest.*
- *P48 navrhovaná polyfunkčná plocha statickej dopravy a verejnej zelene pozdĺž cesty I/66 pri navrhovanom cintoríne – predpoklad 150 miest.*
- *P49 pozdĺž cesty I/66 oproti rybníku – predpoklad 120 miest.*
- *P50 pri navrhovanej vyhladkovej veži (vodojem) – 18 miest.*

Parkovací dom:

- *Prestavba jestvujúceho parkoviska na parkovací dom pri objekte „Coop Supermarket“ s peším nadchodom cez cestu I/66.*

12. VODNÉ HOSPODÁRSTVO.

12.1. Zásobovanie pitnou vodou.

12.1.3. Navrhovaná potreba vody.

Potreba vody do roku 2025 2031:

*Za prvým odstavcom platného ÚPN mesta a následných ZaD sa dopĺňa text:

Predpokladaný počet RD v navrhovaných obytných lokalitách v ZaD č.6 - 62 b.j.

Predpokladaný počet obyvateľov pri obľožnosti 3,3 obyv./byt 205 obyv.

Potreba vody pre obyvateľstvo spolu:

*ZaD č.6 sa upravuje text platného ÚPN mesta a následných ZaD:

Potreba vody pre obyvateľstvo v navrhovaných lokalitách v ZaD č.6:

$$Q_p = 205 \times 135 + 205 \times 25 = 27\,675 + 5\,125 = 32\,800 \text{ ld}^{-1} = 32,8 \text{ m}^3 = 0,38 \text{ ls}^{-1}$$

Max. denná potreba vody

$$Q_m = Q_p \times k_d = 32,8 \times 1,4 = 45,92 \text{ m}^3 = 0,53 \text{ ls}^{-1}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 45,92 \times 1,8 = 82,656 \text{ m}^3 = 9,6 \text{ ls}^{-1}$$

Rekapitulácia súčasnosť + návrh

*ZaD č.6 sa upravuje text platného ÚPN mesta a následných ZaD:

Q_p - Priemerná denná potreba vody:	$1\,072\,100 + 32\,800 \text{ ld}^{-1}$	$12,79 \text{ ls}^{-1}$
Q_m - Maximálna denná potreba vody pre obyvateľov:	$1\,500\,940 + 45\,920 \text{ ld}^{-1}$	$17,90 \text{ ls}^{-1}$
Q_h - Maximálna hodinová potreba vody pre obyvateľov:	$2\,692\,690 + 82\,656 \text{ ld}^{-1}$	$32,12 \text{ ls}^{-1}$

Výpočet potreby akumulácie vo VDĽ.

*ZaD č.6 sa upravuje text platného ÚPN mesta a následných ZaD:

$$V = 0,6 \times Q_m$$

$$V = 0,6 \times (1\,500,94 + 45,92) = 928,12 \text{ m}^3$$

Jestvujúci vodojem 2x 600 m³ kapacitne vyhovuje.

12.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd.

12.2.6. Výpočet množstva odpadových vôd pre mesto Spišská Belá (Strážky):

*ZaD č.6 sa upravuje text platného ÚPN mesta a následných ZaD:

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu $Q_{pc} = 12,79 \text{ ls}^{-1}$

Množstvo splaškových vôd:

Q_p -Priemerná denná potreba vody :	$1\,104\,900 \text{ ld}^{-1}$	$12,79 \text{ ls}^{-1}$
Q_m -Maximálna denná potreba vody pre obyvateľov :	$1\,546\,860 \text{ ld}^{-1}$	$17,90 \text{ ls}^{-1}$
Q_h -Maximálna hodinová potreba vody pre obyvateľov:	$2\,775\,346 \text{ ld}^{-1}$	$32,12 \text{ ls}^{-1}$

Ročné množstvo vyčistenej vody:

$$Q_{\text{ročné}} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 1\,279 \times 365 = 466\,835 \text{ m}^3/\text{rok}$$

12.3. Vodné toky a odtokové pomery.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

13. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU.

13.1. Súčasný stav.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

13.2. Návrh riešenia.

*V kapitole ÚPN-O a následných ZaD sa na konci dopĺňa text.

ZaD č.6 v lokalite A20 sa navrhuje posunutie navrhovaného vzdušného VN vedenia (215), z dôvodu navrhovanej funkcie cintorína (vid'.: v.č. 7a2, 7b).

13.3. Potreba elektrickej energie – návrh.

Strážky.

*V kapitole ÚPN-O a následných ZaD sa dopĺňa nasledujúca odrážka.

- Pre obytnú lokalitu B1 je navrhovaná kiosková trafostanica TS-7S o predpokladanom výkone do 630 kVA s káblou podzemnou VN prípojkou napojenou na vzdušné 22 kV VN vedenie č. 215/220 (vid'.: v.č. 7b)..

14. TELEKOMUNIKÁCIE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

15. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM A TEPLOM.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

16. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

16.4.1. Riadená skládka odpadov.

*V kapitole ÚPN-O a následných ZaD sa na konci dopĺňa text.

ZaD č. 6 v lokalite A19 (pri poľnohospodárskom družstve „TATRY“ sa navrhuje funkčná plocha pre skládku stavebného odpadu (číslo 170504, 170506, 170508, 170604, 170802, 170904, 170101, 170102, 170103, 170107, 170201, 170302), komunálneho odpadu (číslo 200138) a odpadu zo záhrad, parkov a cintorínov (číslo 200201, 200202, 200303, 200308) v zmysle zoznamu skupín, podskupín, druhov a poddruhov odpadov, mimo nebezpečných odpadov. (Príručka nakladania so stavebným odpadom a odpadom z demolácií – P_1/2022).

17. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, PROTIPOVODŇOVEJ A POŽIARNEJ OCHRANY.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

18. STRATÉGIA ROZVOJA OBCE, POSTUP A ETAPY VÝSTAVBY.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

19. HODNOTENIE RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

20. NÁVRH NA VYPRACOVANIE PODROBNEJŠEJ ÚPD A ÚPP.

*Kapitola ÚPN mesta a následných ZaD bez zmeny.

Mesto Spišská Belá



Príloha I

**Zmeny a doplnky č.5
územného plánu mesta
SPIŠSKÁ BELÁ**

**Vyhodnotenie
perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
textová a tabuľková časť**

22. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

22.4. Záber poľnohospodárskej pôdy.

*V kapitole ÚPN-O a následných ZaD sa upravuje text.

Vyhodnotenie záberov ZaD č.6 ÚPN mesta na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe zákona č.220/2004 Z.z. ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a následných zákonov.

*Na konci kapitoly ÚPN-O a následných ZaD sa dopĺňa text a tabuľky.

ZaD č.6 ÚPN mesta sa mení funkčné využívanie záberov PP (vid'. tab. č.1:

- Funkcia pôvodne schválených záberov číslo 5, 6, 7 sa ruší a vracia do poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) v rozsahu 5,21 ha.
- V záberoch číslo 56 a 59 sa dopĺňa funkčné využitie.
- V novom zábere č. 116 sa navrhuje zmena funkčného využitia TTP a ornej pôdy na záhradu.

Zmena funkčného využitia a rozsahu záberu PP

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	pôvodné (ÚPN-O a ZaD)			nové (ZaD č.6)			BPEJ/ skupina
		funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera PP v ha	číslo lokality	funkčné využitie	výmera PP v ha	
5	Sp. Belá	D	0,495	0,495	5	orná pôda	0,495	0929002/6 0929032/6
6	Sp. Belá	C	2,9080	2,9080	6	orná pôda	2,9080	0929002/6
7	Sp. Belá	PV	1,8070	1,8070	7	orná pôda	1,8070	0929002/6
56	Sp. Belá	OV,D,Z	2,1240	2,1240	56	OV,D,Z,Zm	2,1240	0973202/6
59	Sp. Belá	Z	0,9620	0,9620	59	Z,D	0,9620	0971412/7
116	Sp. Belá	TTP,OP	0,2032	0,2032	116	Záhrada	0,2032	0971412/7

Legenda funkčného využitia:

OV Občianska vybavenosť

PV Plochy výroby

C Cintorín

D Doprava

Z Zeleň

TTP Trvalý trávny porast

0929002/6

Najkvalitnejšia PP podľa kódu BPEJ

OP Orná pôda

ZaD č.6 ÚPN mesta sa vyhodnocujú nové zábery PP v rozsahu nasledujúcich čísiel:

95a; 109 až 115; 117 až 122 z toho lokality 112 až 115 sú na najkvalitnejšej PP.

Lokality č.112 a 113 sú funkčne určené pre cintorín, verejnú zeľ a statickú dopravu

Lokalita č.114 je funkčne určená pre skládku stavebného a biologického odpadu mimo nebezpečných odpadov.

ZaD č.6 ÚPN mesta Spišská Belá sa dopĺňa vyhodnotenie záberov PP (*vid'. tabuľka 2):

Celkový vyhodnocovaný záber lokalít ZaD č.6 v k.ú. Spišská Belá a Strážky 21,5399 ha

- z toho záber poľnohospodárskej pôdy spolu 20,8729 ha
 - z toho záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia 17,3064 ha
 - z toho záber najkvalitnejšej PP mimo zastavaného územia 11,6462 ha

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu

tabuľka č.2

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality spolu (ha)	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohospodárska pôda	hydromelioračné zariadenia	alternatíva
				spolu (ha)	z toho						
					v hranici zastavaného územia	mimo hranice zastavaného územia	BPEJ/ skupina	výmera (ha)			
95a	Strážky	B	0,0811	0,0811	0,0811		0971215/7	0,0811			
109	Sp. Belá	Zm	0,2001	0,2001		0,2001	0911002/7	0,2001		áno	
110	Sp. Belá	OV	0,0566	0,0375	0,0375			0,0375	0,0191		
111	Sp. Belá	B,D	1,4295	1,4295	1,4295		0929002/6	1,4295			
112	Sp. Belá	Z,D	2,0269	1,6299	1,6299		0929002/6	1,6299	0,3970	áno	0
113	Sp. Belá	Z,C	5,0753	5,0753		5,0753	0929002/6	5,0753		áno	0
114	Sp. Belá	SSO,K	3,3771	3,3771		3,3771	0929032/6	3,3771			0
115	Sp. Belá	OV,PS, D,Z	3,1938	3,1938		3,1938	0956202/5	2,4553			0
							0956302/5				0
							0970513/7	0,7385			
117	Sp. Belá	B,D	0,3457	0,3457	0,3457		0971215/7	0,3457			
118	Sp. Belá	B,D	0,3384	0,2017		0,2017	0971215/7	0,2017	0,1367		
119	Strážky	B,OV,D	3,2890	3,2890		3,2890	0971215/7	3,2890		áno	
120	Strážky	B,D	1,7965	1,7965		1,7965	0971215/7	1,7965		áno	
121	Sp. Belá	R,D	0,2848	0,1729		0,1729	1072012/9	0,1729	0,1119	áno	
122	Sp. Belá	B,D	0,0451	0,0428	0,0428			0,0428	0,0023		
Spolu			21,5399	20,8729	3,5665	17,3064		20,8729	0,6670		

Legenda funkčného využitia:

B Bývanie	PS Výrobné služby	C Cintorín
OV Občianska vyb.	R Rekreačia	SSO Skládka stavebného odpadu
Zm Zmiešaná funkcia	Z Zeleň	K Skládka biologického odpadu
D Doprava		

0929002/6 Najkvalitnejšia PP podľa kódu BPEJ

22.5. Záber lesných pozemkov.

*Na konci kapitoly ÚPN-O a následných ZaD sa dopĺňa text a tabuľka.

ZaD č.6 ÚPN mesta sa navrhuje záber lesných pozemkov pre cyklistickú cestu Šarpanec - Lendak, ktorá je vedená prevažne po ostatnej ploche (jestvujúca nespevnená cesta). Záber lesných pozemkov je 0,0183 ha (vid'.: tabuľka č.1 a výkres č.8c)

Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

tabuľka č.3

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	Lesný celok	parcela	JPRL	Dielec	Kpl	výmera na vyňatie v ha	etapa realizácie
1	Sp. Belá	Dc	Mestské lesy Sp. Belá	18497	lesný porast	383	SL159	0,0183	1
Spolu								0,0183	

Dc Cyklistická cesta

Mesto Spišská Belá



Príloha II

Záväzná časť Zmien a doplnkov č.6

územného plánu mesta SPIŠSKÁ BELÁ

Zmeny a doplnky č.6 Územného plánu mesta Spišská Belá,
schválené Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej
uznesením č. , dňa

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

Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

2025

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č.6 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SPIŠSKÁ BELÁ.

Úprava textu:

Text záväznej časti územného plánu mesta

Text záväznej časti územného plánu mesta na zrušenie

Text záväznej časti Zmien a doplnkov č.6 územného plánu mesta

1.3. V oblasti funkčného členenia plôch a spôsobu zástavby.

*Upravuje sa text tretieho odstavca v bode 1.3:

..., **Ps** – plocha ~~pre výrobných služieb~~, **Pv** - plocha ~~pre výroby~~, ...

*Upravuje sa text štvrtého odstavca v bode 1.3:

Na plochách **Zm** zmiešaná mestská plocha (s polyfunkčnou zástavbou) ~~v hraniciach „Pamiatkovej zóny Spišská Belá“, na uliciach Zimná, Hviezdoslavova, Štefánikova~~ nie je prípustné umiestňovať prevádzky ~~rušiace obytnú funkciu~~, náročné na...

*Upravuje sa text odrážky šiesteho odstavca v bode 1.3 - Územný blok (UB):

- maximálna ~~nadzemná~~ podlažnosť

1.3.1 Funkčná plocha pre rodinné domy

Bc, Bv, Zm

*Ruší sa odrážka pod textom: *b) na ploche Bc je prípustné umiestňovať:*

- ~~rekreačnú vybavenosť – penzión do 20 lôžok,~~

*Ruší sa odrážka pod textom: *b) na ploche Bv je prípustné umiestňovať:*

- ~~rekreačnú vybavenosť – penzión do 20 lôžok na jestvujúcich funkčných plochách,~~

*Dopĺňa sa odrážka pod textom: *b) na ploche Zm je prípustné umiestňovať:*

- ~~bývanie.~~

1.3.2 Funkčná plocha pre bytové domy

Bm, Zm

*Dopĺňa sa odrážka pod textom: *b) na ploche Zm je prípustné umiestňovať:*

- ~~bývanie.~~

1.3.3 Funkčná plocha občianskej vybavenosti

Ov

*Dopĺňa sa odrážka pod textom: *b) na ploche je prípustné umiestňovať:*

- ~~statickú dopravu.~~

1.3.4 Funkčná plocha športovej vybavenosti

S

*Dopĺňa sa odrážka pod textom: *b) na ploche je prípustné umiestňovať:*

- ~~statickú dopravu.~~

1.3.5 Funkčná plocha rekreačnej vybavenosti

R

*Dopĺňa sa odrážka pod textom: *b) na ploche je prípustné umiestňovať:*

- ~~statickú dopravu.~~

1.3.8 Funkčná plocha záhradkárskych osád

Za

*Ruší sa text v odrážke pod textom: *b) na ploche je prípustné umiestňovať*

- ~~jednoduché~~ stavby (záhradné domčeky)...

*Upravuje sa text v bode 1.4.13:

R Za – plocha záhradkárskej osady

95% 90%

*Dopĺňajú sa body 1.4.22 a 1.4.23:

1.4.22 V zastavanom území na jestvujúcich funkčných plochách, ktoré sú územným plánom určené ako záhrady je možná výstavba prízemnej doplnkovej stavby do 50m² zastavanej plochy objektu.

1.4.23 Regulatív max. nadzemnej podlažnosti objektov „1+p“ s max. výškovou hladinou hrebeňa strechy nepresahujúcou 11 m na parcelách (KN C 305; 314/1; 317; 318) v blízkosti hranice ochranného pásma NKP.

1.9 V oblasti dopravy.

*Ruší sa text a nahrádza novým textom v bode 1.9.23

~~1.9.23 Zmena jestvujúcej účelovej komunikácie k areálu PD Tatry na verejnú obslužnú komunikáciu v kategórii C3 MO 7,5/40 prestavbou jestvujúcej križovatky s cestou I/66.~~

Inžinierske siete situovať mimo telesa cesty I. triedy a pozemkov. Siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC sú predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.

2. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb.

2.2 Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru.

*na konci kapitoly sa dopĺňa odrážka:

- *miestne verejné obslužné a účelové cesty.*

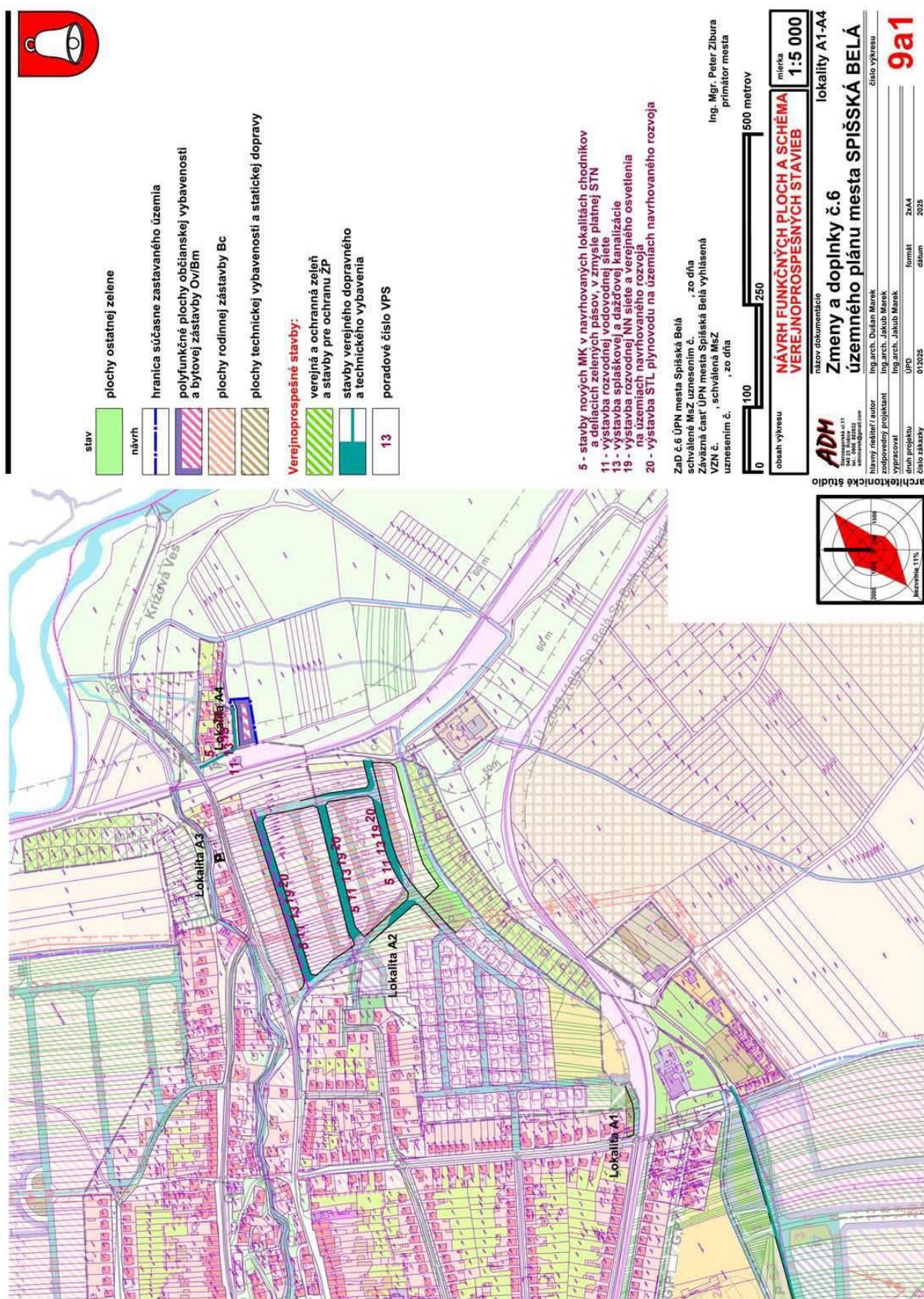
2.4 Stavby pre verejné školstvo a verejnú správu.

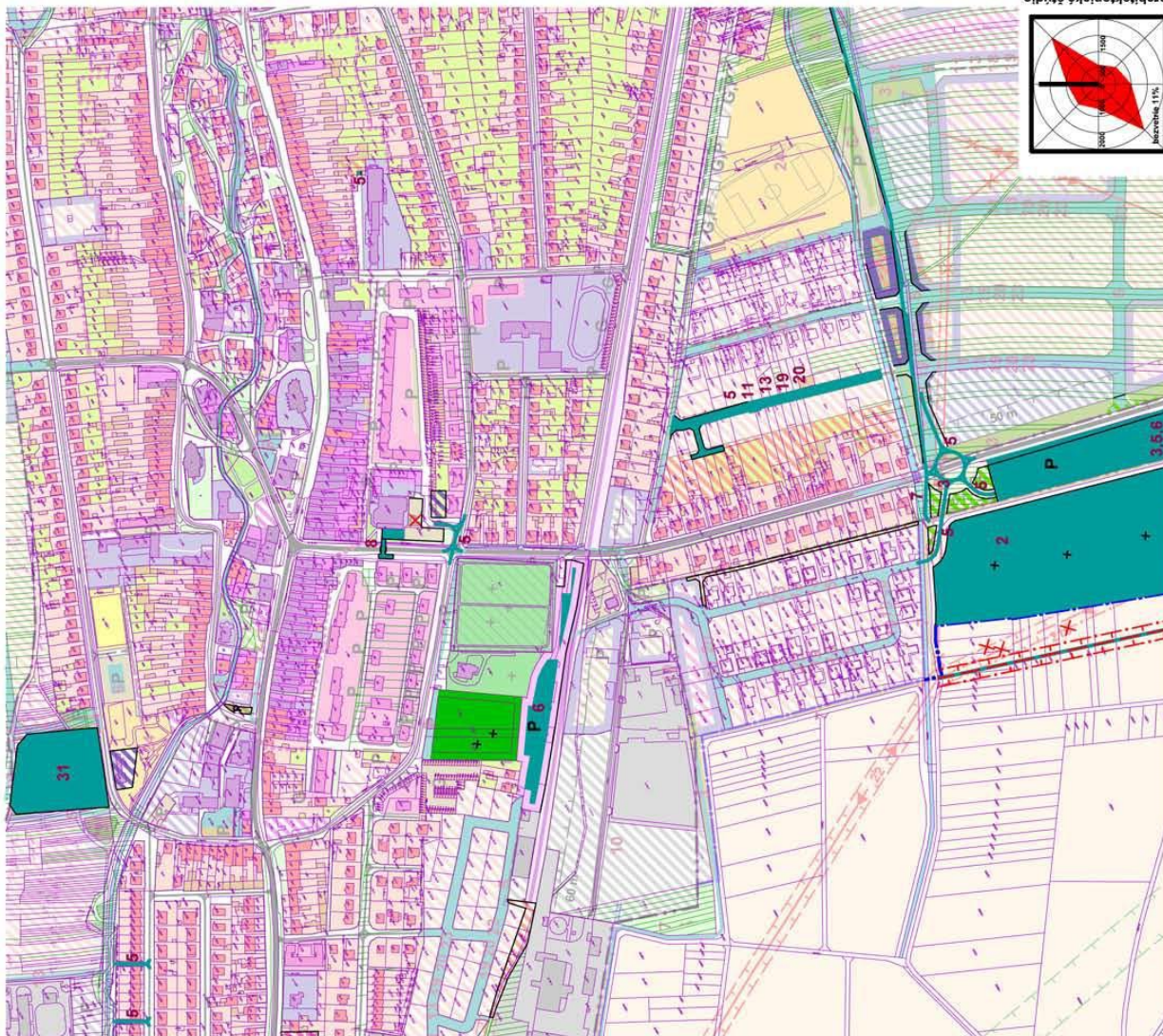
*Dopĺňa sa bod 31:

31. zariadenia verejných sociálnych služieb

32. mestské sociálne bývanie

Schémy verejnoprospešných stavieb

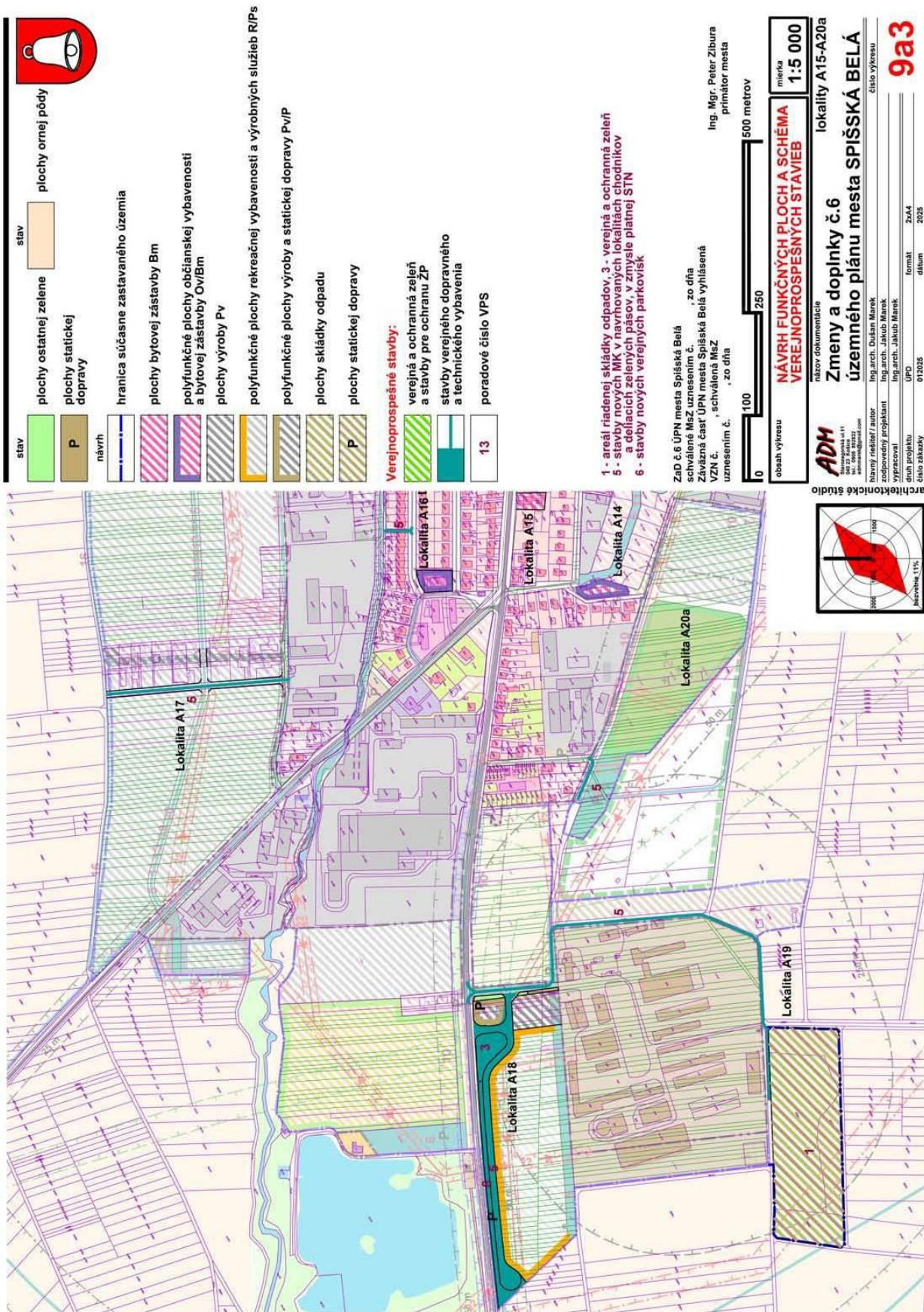




155

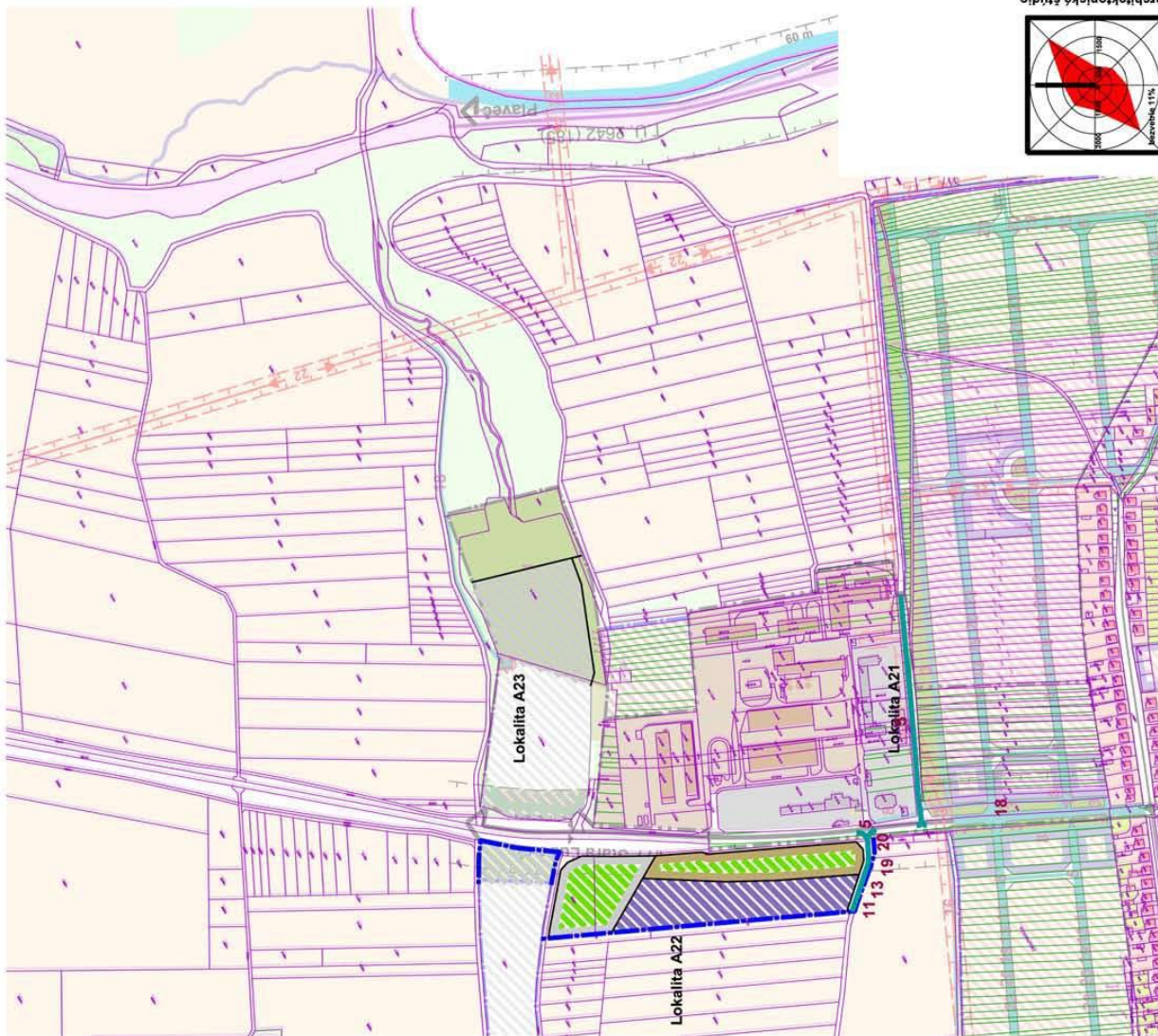
UPD	format	2x44
012025	datum	2025

číslo projektu	číslo zákazky
----------------	---------------





- návrh
- hranica súčasne zastavaného územia
 - plochy občianskej vybavenosti Ov
 - plochy výrobných služieb a izolačnej zelene Ps/Vz
 - plochy statickej dopravy a izolačnej zelene PVz
 - plochy výrobných služieb Ps
- Verejnoprospesné stavby:**
- verejná a ochranná zelená a stavby pre ochranu ŽP
 - stavby verejného dopravného a technického vybavenia
 - poradové číslo VPS
- 13



- 5 - stavby nových MK v navrhovaných lokalitách chodníkov a deliacich zelených pásov, v zmysle platnej STN
- 11 - výstavba rozvodnej vodovodnej siete
- 13 - výstavba splaškovej a dažďovej kanalizácie
- 18 - výstavba novej trasy pripojky káblového 22kV VN
- 19 - výstavba rozvodnej NN siete a verejného osvetlenia na území navrhovaného rozvoja
- 20 - výstavba STL plynovodu na území navrhovaného rozvoja

ZaD č.6 ÚPN mesta Spišská Belá
schválené MsZ uznesením č. , zo dňa
Záväzná časť ÚPN mesta Spišská Belá vyhlásená
VZN č. , schválená MsZ
uznesením č. , zo dňa

Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

500 metrov

250

100

0

oblasť výkresu
návrh funkčných plovch a schéma
verejnoprospesných stavieb
miera
1:5 000

názov dokumentácie
lokalita A21-A23

Zmeny a doplnky č.6
územného plánu mesta spišská belá

číslo výkresu

9a4



architektonické štúdio

ADH

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

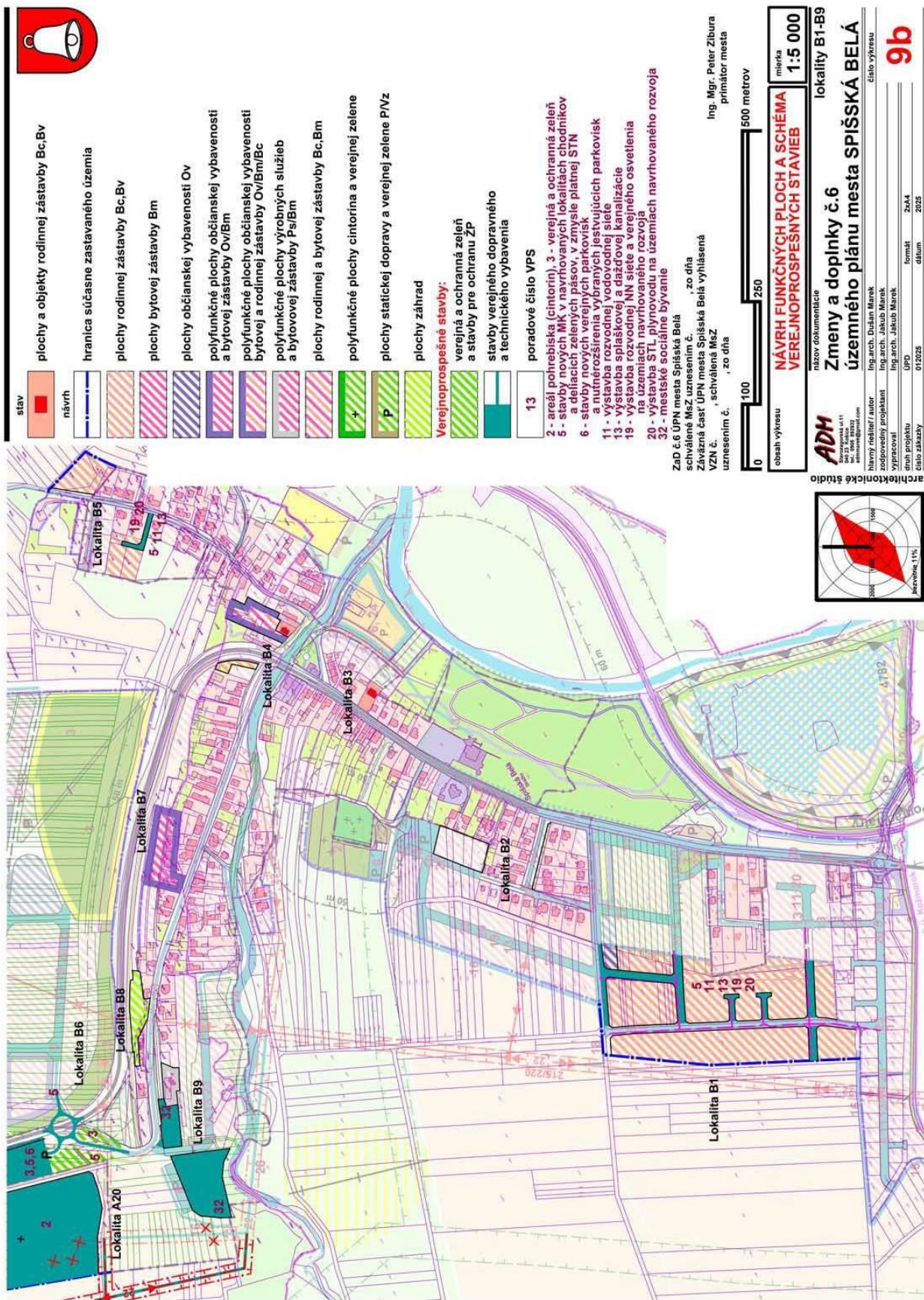
architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio

architektonické štúdio





7 - stavby cyklistických chodníků (cyklotrás)

ZaD č.6 ÚPN mesta Spišská Belá
schválené MsZ uznesením č. _____, zo dňa _____
Záväzná časť ÚPN mesta Spišská Belá vyhlásená
VZN č. _____, schválená MsZ
uznesením č. _____, zo dňa _____

A horizontal scale bar with two segments. The first segment is labeled '100' and the second segment is labeled '500 metrov'.

obsah výkresu

**NÁVRH FUNKČNÝCH PLOCH A SCHÉMA
VEREJNOPROSPESNÝCH STAVIEB**

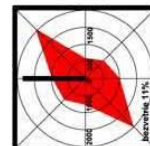
mljarka

1:5 000

ADU	názov dokumentácie	lokalita C1
-----	--------------------	-------------

Zmeny a doplnky č.6
územného plánu mesta SPIŠSKÁ BELÁ

Hlavný riešiteľ / autor	Ing.arch. Dušan Marek	9c
zodpovedný projektant	Ing.arch. Jakub Marek	
vyraboval	Ing.arch. Jakub Marek	
druh projektu	ÚPD	
číslo schvázy	012025	
formát	ZxA4	
číslo výkresu	2025	





- návrh
- hranica súčasne zastavaného územia
 - plocha rekreačnej vybavenosti R
 - plochy technickej vybavenosti a statickej dopravy
- Verejnoprospešné stavby:**
- verejná a ochranná zeleň a stavby pre ochranu ŽP
 - stavby verejného dopravného a technického vybavenia
 - poradové číslo VPS

- 5 - stavby nových MK v navrhovaných lokalitách chodníkov a deliacich zelených pásov, v zmysle platnej STN
6 - stavby nových verejných parkovísk

ZaD č.6 ÚPN mesta Spišská Belá
schválené MsZ uznesením č. , zo dňa
Záväzná časť ÚPN mesta Spišská Belá vyhlásená
VZN č. , schválená MsZ
uznesením č. , zo dňa

Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

0 100 250 500 metrov

obsah výkresu

**NÁVRH FUNKČNÝCH PLOCH A SCHÉMA
VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

miarka
1:5 000



architektonické štúdio

ADM
Starogornská ul.11
040 23 Kúšice
tel.: 0906 882932
adm@adm.sk

názov dokumentácie

**Zmeny a doplnky č.6
územného plánu mesta SPIŠSKÁ BELÁ**

lokalita D1

hlavný riešiteľ / autor	Ing.arch. Dušan Marek	číslo výkresu	
zodpovedný projektant	Ing.arch. Jakub Marek		
vypracoval	Ing.arch. Jakub Marek		
druh projektu	ÚPD	formát	2xA4
číslo zákazky	012025	dátum	2025

9d