

# VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA KEŽMAROK ČÍSLO 3/2002

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Kežmarok.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Kežmarok v zmysle § 26 ods. 2 a § 27 ods. 2 zákona č. 50/76 Zb. v znení noviel vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

## ČI. I

Mestské zastupiteľstvo Mesta Kežmarok vyhlasuje záväznú časť územného plánu obce Kežmarok, ktorá obsahuje záväzné regulatívy územného rozvoja z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania územia obce Kežmarok. Tieto tvoria prílohu VZN.

## ČI. II

Dokumentácia schváleného územného plánu obce Kežmarok je uložená na:

- Mestskom úrade v Kežmarku
- Okresnom úrade - odbore životného prostredia v Kežmarku
- Krajskom úrade - odbore životného prostredia v Prešove

## ČI. III.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť po 30 dňoch od jeho vyvesenia.

Ing. František G r o h o l a  
primátor Mesta Kežmarok

Všeobecne záväzné nariadenie č.3/2002 bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku č. 135/2002 zo dňa 26.11.2002.

Všeobecné záväzné nariadenie č. 3/2002 bolo:

vyvesené dňa :  
26.11.2002

zvesené dňa :  
26.12.2002

Všeobecné záväzné nariadenie č. 3/2002 nadobúda účinnosť dňa: 27. decembra 2002.

## **ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

### **I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

#### **1.1 Vymedzenie územia, funkcia obce**

Územný plán obce Kežmarok rieši administratívne územie obce v hraniciach jeho katastrálneho územia, ktoré je v grafickej časti dokumentácie delené na časy Kežmarok a časy Pradiareň. Celková výmera katastrálneho územia je 2 483 ha.

Obec Kežmarok je okresné mesto a nachádza sa v Prešovskom kraji. Z hľadiska urbánnych vzťahov bude obec v návrhovom období plniť nasledovné funkcie:

- funkciu bývania
- funkciu vybavenostnú v základnej a vyššej vybavenosti (ako administratívno-správne centrum okresu)
- funkciu rekreačnú ako nástupný bod do oblasti Vysokých Tatier a širšieho rekreačného územia
- funkciu priemyselnej a sčasti aj poľnohospodárskej výroby
- funkciu prekladišťa vojenskej techniky pre VO Javorina

Obec bude ďalej rozvíjaná ako mestské sídlo stredného typu a ako administratívno-správne, kultúrno-spoločenské, obchodno-obslužné, výrobnoprevádzkové a turisticko-rekreačno-športové centrum nadregionálnej rozvojovej osi Poľsko - Balkán.

#### **1.2 Ekologické limity**

- rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy, hranice hlučnosti vyplývajúce z hygienických noriem v celom riešenom území ÚPN,
- dodržiavaním normou stanovených hygienických parametrov vnútornej prevádzky výrobných zariadení priemyslu a poľnohospodárstva znižovať, resp. úplne eliminovať veľkosť hygienických ochranných pásiem všetkých druhov v riešenom území,
- zrealizovať obnovu existujúcej vnútromestskej zelene v hraniciach existujúcich plôch zelene, zrealizovať výsadbu navrhovanej vnútromestskej zelene v navrhovaných plochách zabezpečiť pravidelnú odbornú údržbu plôch zelene,
- zabezpečiť realizáciu projektu separovaného zberu odpadu a vybudovanie areálu hospodárenia s odpadom z verejnej zelene,
- zabezpečiť zníženie podielu neplynofikovaných domácností a prevádzok v obci,
- zabezpečiť na nábreží rieky Poprad vymiestnenie kolíznych funkcií a prevádzok v súlade s ÚPN obce, zabezpečiť realizáciu úpravy nábrežia, zabezpečiť funkčnú a kvalitatívnu reprofiliáciu územia nábrežia rieky Poprad.

### 1.3 Funkčné regulatívy

- zabezpečiť funkčné využitie riešeného územia podľa návrhu ÚPN obce,
- zabezpečiť vymedzenie pozemkov pre verejno-prospešné stavby podľa textovej časti dokumentácie.

#### 1.3.1 Funkčné regulatívy v oblasti bývania

- prednostne a efektívne využiť priestorové rezervy v rámci existujúceho bytového fondu v UO 001,
- zabezpečiť postupnú rekonštrukciu a humanizáciu existujúcich plôch bývania s efektívnym využitím priestorových daností,
- zabezpečiť realizáciu všetkých navrhnutých typov bývania len na plochách uvedených v ÚPN obce,
- rozvojové plochy obce pre bývanie v lokalite Suchá hora, Michalský vŕšok zabezpečiť v najbližšom období ako územnú rezervu.

#### 1.3.2 Funkčné regulatívy v oblasti vybavenosti

- zabezpečiť dostavbu základnej a vyššej vybavenosti v navrhnutom rozsahu v plochách a charakteristikách uvedených v ÚPN obce s dôrazom na oblasť kultúry a školstva,
- vytvárať predpoklady pre využitie aktivít súkromného sektoru v danej oblasti,
- v UO 001 neumiestňovať vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a odvoz tovaru,
- vytvoriť územnú rezervu pre umiestnenie všesportového areálu (17), územnú rezervu pre tenisové kurty, plaváreň a futbalový štadión (19) v území navrhovanom podľa ÚPN, zabezpečiť realizáciu obchodu, stravovacieho zariadenia a tržnice (7,8) na nábreží rieky Poprad,
- zabezpečiť vymiestnenie existujúcej požiarnej zbrojnice z UO 001 a zabezpečiť jej realizáciu podľa návrhu ÚPN obce.

#### 1.3.3 Funkčné regulatívy v oblasti rekreácie a turistiky

- zabezpečiť plnohodnotné využitie potenciálu obce v danej oblasti v súlade s návrhom ÚPN,
- zabezpečiť podmienky pre realizáciu trate a stanice TEŽ,
- vytvárať predpoklady pre využitie aktivít súkromného sektoru v danej oblasti.

#### 1.3.4 Funkčné regulatívy v oblasti technickej vybavenosti

- zabezpečiť rekonštrukciu a dostavbu všetkých prvkov technickej vybavenosti obce v súlade s návrhom ÚPN,
- vytvárať predpoklady pre využitie aktivít súkromného sektoru v danej oblasti.

#### 1.3.5 Funkčné regulatívy v oblasti priemyslu a poľnohospodárskej výroby

- zabezpečiť; predpoklady pre rozvoj uvedenej oblasti v súlade s návrhom ÚPN a dôrazom na realizácie zámeru reprofilácie priemyselného areálu a na postupné : premiestnenie kolíznych prevádzok v území,
- vytvárať predpoklady pre využitie aktivít súkromného sektoru v danej oblasti.

### 1.3.6 Funkčné regulatívy v oblasti ochrany územia

#### *ochrana kultúrno-historických hodnôt*

- rešpektovať existujúcu a navrhovanú legislatívnu ochranu centrálnych mestských častí,
- rešpektovať všetky kultúrno-historické a novodobé aspekty legislatívnej ochrany objektov a areálov, v prípade zahájenia investičnej činnosti nachádzajúcej sa v blízkosti archeologického náleziska kontaktovať sa s Archeologickým pracoviskom SAV v Spišskej Novej Vsi

#### *ochrana prírodných hodnôt*

- pri spracovaní návrhov pozemkových úprav jednotlivými užívateľmi uplatňovať požiadavky na ekostabilizáciu územia v zmysle ÚPN obce.

#### *ochrana životného prostredia a jeho zložiek*

- nárokovať a uplatňovať požiadavky na realizáciu monitorovacej siete merania hladiny hluku v exponovaných urbanistických obvodoch,
- usmerňovať hospodársku činnosť na plochách priemyselnej a poľnohospodárskej výroby tak, aby sa eliminoval, resp. optimalizoval negatívny dopad na obytnú zástavbu,
- uplatňovať (legislatívne kroky na postupnú elimináciu zdrojov znečistenia v oblasti vodohospodárskej a v oblasti znižovania emisií.

### **1.4 Urbanisticko-ekonomické regulatívy**

- zabezpečiť rozvoj jednotlivých funkcií obce v rozsahu navrhnutom v ÚPN s dôrazom na nutnosť obnovy centra obce, jeho proporcionálny rozvoj a rozvoj bytového fondu obce,
- vytvárať podmienky pre postupnú reanimáciu historického stavebného fondu a pôvodného charakteru okrajovej zástavby MPR

### **1.5 Priestorové a kompozičné regulatívy**

- dodržať priestorovo-funkčné využitie územia v súlade s ÚPN s dôrazom na zachovanie historickej siluety centrálnej časti obce a väzby obce na okolitú krajinnú scenériu.

### **1.6 Dopravné regulatívy**

zabezpečiť výstavbu preložky cesty I/67 a II/536, rekonštrukciu a dobudovanie dopravnej siete a dopravných plôch v súlade s ÚPN obce, vrátane realizácie autobusovej stanice, stanice TEŽ, depa TEŽ a vojenského prekladišťa, zabezpečiť odstránenie bodových a líniových dopravných závad na komunikačnej sieti, zabezpečiť plochy statickej dopravy podľa návrhu ÚPN obce v členení podľa úrovni, rešpektovať smery základných cyklistických a peších trás v obci.

## 1.7 Technické regulatívy

### 1.7.1 Vodovod

- rozšíriť vodovodnú sieť v súlade s budovaním obytných a priemyselných obvodov,
- jestvujúcu a rozšírenú sieť v lokalite Kamenná baňa prepojiť na sieť II. tlakového pásma,  
rozšíriť vodovodnú sieť do lokality Pradiareň.

### 1.7.2 Odkanalizovanie územia

- rozšíriť kanalizačnú sieť v súlade s budovaním obytných a priemyselných obvodov s oddelením dažďových vôd od splaškových odvádzaných do čistiarne odpadových vôd,
- vybudovať ochrannú priekopu v lokalite Kamenná baňa a prečistené dažďové vody odviesť do Lubického potoka,
- rozšíriť kanalizačnú sieť do lokality Pradiareň,
- pokračovať v budovaní dažďovej kanalizácie v jestvujúcej zástavbe s cieľom zlepšenia prietokových pomerov v jestvujúcej stokovej sieti,
- na plochách dopravnej infraštruktúry vybudovať dažďovú kanalizáciu s odvedením vôd do recipientov.

### 1.7.3 Zásobovanie elektrickou energiou

- zrealizovať dobudovanie el. siete v súlade s ÚPN.

### 1.7.4 Telekomunikácie

- zrealizovať rozvoj telekomunikačných sietí v súlade s ÚPN.

### 1.7.5 Zásobovanie teplom

- zabezpečiť zásobovanie teplom sídla v súlade s ÚPN.

### 1.7.6 Zásobovanie zemným plynom

- zabezpečiť rozšírenie plynovodov v súlade s ÚPN.

## 1.8 Podmienky realizácie

- rešpektovať podmienky dané v ÚPN obce, podmienky dané kompetentnými orgánmi štátnej správy na všetkých jej príslušných úsekoch pri realizácii nových objektov a zariadení, pri príprave územia pre rozvojové programy,
- zabezpečiť vypracovanie podrobnejších dokumentácií pre jednotlivé rozvojové aktivity v sídle v súlade s ÚPN obce,
- využiť v rámci nových investícií inštitút verejno-prospešných stavieb v rozsahu určenom ÚPN obce.

## II. VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY

**Verejno-prospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú nasledovné:**

oblasť občianskeho vybavenia:

- realizácia požiarnej stanice (23)
- realizácia rozšírenia NsP (3)
- realizáciu spoločenského centra a podzemného parkoviska (2)
- realizácia tržnice (7)
- realizácia všesportového areálu (17)

oblasť dopravy:

stavby základnej cestnej siete obce Kežmarok:

- preložka cesty I/67 Huncovce - Kežmarok - Kežmarok severný obchvat, vrátane potrebných nových pripojovacích úsekov ciest III/06724 (Slavkovská cesta), 111/06725 Stráňavská cesta i III/06726 cesta Nad trayou s prepojením pod železničnou trayou do Michalskej ulice,
- preložka cesty 11/536 Lubica - Kežmarok juhozápadný obchvat, vrátane nutných úprav prípojnej komunikácie (Tvarožnianskej ulice) z dôvodov etapizácie výstavby,

stavby pre železničnú dopravu:

- výstavba pre možné rozšírenie nákladového priestoru železničnej stanice aj pre vojenskú nakladaciu rampu vrátane jeho cestného napojenia,
- výstavba železničných tratí a zariadení TEŽ na území obce Kežmarok, vrátane výstavby zariadení spoločného predstaničného priestoru staníc osobnej dopravy: ŽSR, SAD a TEŽ.

oblasť vodného hospodárstva:

- realizácia všetkých rozvojových zámerov v zmysle návrhu ÚPN

oblasť zásobovania el. energiou, plynom a teplom:

- realizácia všetkých rozvojových zámerov v zmysle návrhu ÚPN.

oblasť hospodárenia s odpadmi:

- realizácia rozšírenia areálu TS (31)
- realizácia skládky stavebného odpadu

Na uskutočnenie verejno-prospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (úplné znenie zákona č. 109/1998 Zb. v znení zákona č. 175/1999 Zb.) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## III. SMERNÉ REGULATÍVY

- medzi tieto regulatívy patria všetky fakty, smerné údaje, kapacitné údaje vyplývajúce z ÚPN obce, ktoré nie sú uvedené v bode II.