

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Kežmarok  
č. 3/2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu  
mesta Kežmarok – Zmeny a doplnky č. 26/2022**

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

**Článok I.**

Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu mesta Kežmarok – Zmeny a doplnky č. 26/2022, ktorá tvorí prílohu tohto VZN.

**Článok II.**

Dokumentácia schváleného Územného plánu mesta Kežmarok vrátane Zmien a doplnkov č. 26/2022 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Mestskom úrade v Kežmarku, stavebnom úrade mesta Kežmarok a Okresnom úrade Prešov, odbore výstavby a bytovej politiky .

**Článok III.**

1. Návrh VZN č. /2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Kežmarok – Zmeny a doplnky č. 26/2022 bol vyvesený na úradnej tabuli, centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle mesta Kežmarok na pripomienkovanie dňa 28.11.2022 a zvesený dňa 15.12.2022.
2. Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku sa uznieslo na tomto VZN č. 3/2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Kežmarok – Zmeny a doplnky č. 26/2022 dňa 14.12.2022 uznesením č. 352/2022.
3. VZN č. 3/2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Kežmarok – Zmeny a doplnky č. 26/2022 nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia.
4. VZN č. 3/2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Kežmarok – Zmeny a doplnky č. 26/2022 bolo vyvesené na úradnej tabuli, centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle mesta Kežmarok dňa 16.12.2022 a zvesené dňa 2.1.2023.

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA  
primátor mesta

**ZaD č. 26/2022, Pradiareň "Nad cestou" ÚPN KEŽMAROK - ZÁVÄZNÄ ČASŤ****NÄZOV DOKUMENTÄCIE:**

Zmeny a doplnky č. 26/2022 ÚPN mesta KEŽMAROK

**ZÄVÄZNÄ ČASŤ**

lokality: KEŽMAROK - PRADIAREŇ "Nad cestou"

**KRAJ:**

Prešovský

**OKRES:**

Kežmarok.

**OBSTARÄVATEĽ DOKUMENTÄCIE:**

Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok

zastupený PhDr. Mgr. Ján Ferenčák MBA

primátor mesta Kežmarok

**OBSTARÄVANIE ÚPD:**

mesto Kežmarok

**ODBORNE SPÔSOBILÄ OSOBA****NA OBSTARÄVANIE ÚPP A ÚPD:**

Ing. Eva Kelbelová, reg. č. 421

**DRUH DOKUMENTÄCIE:**

územnoplánovacia dokumentácia ÚPD

**STUPEŇ DOKUMENTÄCIE:**

územný plán - ZaD - návrh - záväzná časť

**DÄTUM VYPRACOVANIA:**

december. 2022

**SPRACOVATEĽ DOKUMENTÄCIE:**

palo šimko &amp; 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

**Zmeny a doplnky č. 26/2022 ÚPN mesta Kežmarok boli schválené MsZ č. 351/2022 zo dňa  
14.12.2022**

**VZN č. 3/2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN - ZaD 26/2022 je 352/2022 zo dňa  
14.12.2022**

**SCHVALOVACIA DOLOŽKA - ZaD č. 26/2022 ÚPN Kežmarok**

SCHVALOVACÍ ORGÁN:	ZASTUPITEĽSTVO MESTA KEŽMAROK	PRIMÄTOR MESTA
ČÍSLO UZNESENIA:	MsZ č. 351/2022	KEŽMAROK
DÄTUM SCHVÄLENIA:	14.12.2022	PhDr. Mgr. Ján Ferenčák MBA
	PEČIATKA:	

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
<b>ZÄVÄZNÄ ČASŤ</b>	<b>2103.0.</b>	<b>A.</b>	<b>0.</b>	<b>2.</b>

**ZaD č. 26/2022, Pradiareň "Nad cestou" ÚPN KEŽMAROK - ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

ZÄvÄznÄ ÄasŤ pre Zmeny a Doplnky Ä. 26/2022 vyberÄ a spodrobÄuje Äasti pre riešenÄ lokalitu Pradiareň „Nad cestou“.

**Zmeny funkÄného vyuÄitia územia**

- DochÄdza k zmene alebo úprave funkÄného vyuÄivania v nasledovnej lokalite:

OznaÄenie lokality	Stav	NÄvrh
Pradiareň „Nad cestou“	IV1.PR.24 SZ1.PRx	BR1-B PR.21

KeÄmarok, k.ú KeÄmarok			
Zmena a doplnok	ÚO - urbanistický okrsk	Lokalita	Výkres Ä.
Ä. 26/2022	ÚO 012 - Pradiareň	Pradiareň "Nad cestou", parc. Ä.: 8319, 8317, 8320, 8321, 8318, 8316	2, 3, 4, 5, 6, 7, 9

Ozn. lokality	Pradiareň "Nad cestou" - ZaD Ä. 26/2022	
Charakteristika zmeny	<i>Zmena funkÄného vyuÄivania z plöÄ priemyslu na plochy pre výstavbu rodinných domov.</i>	
FunkÄné vyuÄivanie	ÚPN v súčasnom znení <i>Plochy priemyslu</i>	NÄvrh zmeny <i>Plochy rodinných domov</i>
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení IV1.PR.24	NÄvrh zmeny BR1-B.PR.21
PoznÄmka	Do riešenej Äasti okrajovo zasahujú aj menšie plochy s regulaÄným ozn.: - SZ1.PRx a ÄiastoÄne ZT1.PRx - tj. SZ1 - plochy sídelnej zelene, ZT1 - lúky, trvale trÄvnatÉ porasty a PR.x - max. zastavanosŤ a max. podlaÄnosŤ sa neurÄuje. Po zmene budú súčasťou plöÄ rodinných domov s regulatívom BR1-B.PR.21 a okrajovo zostÄva ZT1.PRx	

- Pri vnútornej organizÄcii územia vyuÄívať konfigurÄciu a danosti terÄnu a domy orientovať popri komunikÄciách vedÄcich po vrstevniciach.

ZÄvÄznÄ ÄasŤ ÚPN KeÄmarok je platná v plnom rozsahu aj pre riešenÉ Zmeny a doplnky Ä. 26/2022.

obsah:	archívne Ä.:	ozn.:	rev.:	str.:
<b>ZÄVÄZNÄ ÄASŤ</b>	<b>2103.0.</b>	<b>A.</b>	<b>0.</b>	<b>3.</b>

## ZaD č. 26/2022, Pradiareň "Nad cestou" ÚPN KEŽMAROK - ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Zmenami a doplnkami č. 26/2022 sa záväzná časť územného plánu mesta Kežmarok mení nasledovne:

Text, ktorý sa navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 26/2022 vypúšťa – **prečiarknuté**

Text, ktorý sa navrhovanými Zmenami a doplnkami č. 26/2022 dopĺňa – **tučné**

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

2.1 B - Plochy bývania,

2.1.10 BR1 - plochy rodinných domov

**2.1.10.1 – BR1-B plochy rodinných domov, lokalita Pradiareň „Nad cestou“.**

Poznámka – BR1-B platí pre ZaD č. 26/2022.

**Základná charakteristika :**

**Bývanie v zástavbe rodinných domov s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti**

**A. Regulácia využívania územia - hlavné využitie:**

Plochy bývania v rodinných domoch a doplnkovou základnou občianskou vybavenosťou s uprednostnením funkcie bývania vrátane zelene, detských ihrísk a ihrísk do 500 m<sup>2</sup>, technického a dopravného vybavenia územia

**B. Využitie územia: vid'. príloha: Regulačný list **BR1-B ZaD č.26/2022****

### 3. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA A PODLAŽNOSTI

Priestorová regulácia - PR21 pre ZaD č. 26/2022 sa dopĺňa o reguláciu doplnkových funkcií.

#### 3.1 Tabuľka priestorovej regulácie

Označenie	max. zastavanosť	max. podlažnosť
PR21	- 30% - pre intenzívne formy zástavby (radové a átriové domy...) a pozemky s rozlohou max. 400 m <sup>2</sup> : 50%	2 podlažia + podkrovie
	<b>- pre doplnkové funkcie občianskeho vybavenia - 40%</b>	<b>3 podlažia + podkrovie</b>

**- pri podkroví sa rozumie aj ustúpené podlažie na 50% zastavanej plochy podlažia pod ním.**

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
<b>ZÁVÄZNÄ ČASŤ</b>	<b>2103.0.</b>	<b>A.</b>	<b>0.</b>	<b>4.</b>

#### 4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Vo výkrese č. 4, 5, 6, ÚPN HSA Kežmarok sú predmetné zmeny dopravného a technického vybavenia znázornené, pričom ide hlavne o napojenie na jestv. dopravnú sieť a jestv. technické vybavenie.

##### 4.1 Zásady a regulatívy dopravy

Podrobne sú zásady pre danú lokalitu popísané v spr. správe s ktorej vyberáme pre záväznú časť:

4.1.12 Realizovať v novonavrhovaných lokalitách IBV obslužné a prístupové **komunikácie cesty** v kategórii MO 7,5 /40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10,0 – 12,0m a obojstranným zeleným pásom o šírke 1 m, **v lokalite Pradiareň „Nad cestou“ ide o o novú sieť miestnych obslužných ciest kategórie MO 7/30, funkčnej triedy C3 s obojstrannými chodníkmi (minimálne s jednostranným chodníkom) s napojením na existujúcu komunikačnú sieť prostredníctvom existujúcej okružnej križovatky na ceste I/66 v k.ú Kežmarok.**

##### 4.2 Zásady a regulatívy verejnej technickej infraštruktúry

**4.2.13. Splaškové odpadové vody, budú odvedené kanalizačným zberačom do existujúcej ČOV mesta Kežmarok.**

#### 6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

**6.10. Rešpektovať pufračnú zónu zelene vo vzdialenosti 5m od vodného toku.**

#### 15. REGULAČNÉ LISTY

- Dopĺňa sa nový regulačný list BR1-B (ZaD č.26/2022).

V Košiciach, september. 2022

Ing. Mgr. art. Jaroslav Král  
autorizovaný architekt

*príloha:*

**15. Regulačný list BR1-B ZaD č.26/2022** pre lokalitu Pradiareň "Nad cestou"

Zmeny v regulačnom liste BR1-B ZaD č.26/2022 záväznej časti sú vyznačené ako **doplnené** a **rušené**.

obsah:	archívne č.:	ozn.:	rev.:	str.:
ZÁVÄZNÄ ČASŤ	2103.0.	A.	0.	5.

**Základná charakteristika**

Bývanie v zástavbe rodinných domov s doplnkovou funkciou základnej občianskej vybavenosti

**A. Regulácia využívania územia - hlavné využitie**

Plochy bývania v rodinných domoch a doplnkovou základnou občianskou vybavenosťou s uprednostnením funkcie bývania vrátane zelene, detských ihrísk a ihrísk do 500 m<sup>2</sup>, technického a dopravného vybavenia územia

B. Využitie územia	prípustné	neprípustné	doplnkové
Rodinné domy	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Technické vybavenie územia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôvchodcov..)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ťažký priemysel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<del>Nemocnice</del> , zdravotné strediská, <del>polikliniky</del> a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Čerpacie stanice pohonných hmôt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Krematóriá	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kryté budovy pre šport a rekreáciu	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Objekty ore individuálnu rekreáciu	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Energetické zariadenia a plynárne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

obsah:

**ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

archívne č.:

**2103.0.**

ozn.:

**A.**

rev.:

**0.**

str.:

**6.**