

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

ZMENA ÚZEMNÉHO PLÁNU CMZ KEŽMAROK ZMIEŠANÉ FUNKCIE – AREÁL BÝVALÝCH KASÁRNÍ UO 009

1. VÝCHODISKOVÉ ÚDAJE :

1.1 PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z PLATNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE :

V súčasnosti platný územný plán centrálnej mestskej zóny bol schválený mestským zastupiteľstvom dňa 6.11.2008 uznesením č.200. Návrh **Zmeny územného plánu CMZ Kežmarok, zmiešané funkcie – areál bývalých kasární** je v súlade so zadaním ÚPN CMZ Kežmarok schváleným uznesením MsZ č. 189/2006 dňa 22.8.2006.

Spracovateľom Územného plánu CMZ Kežmarok je ARKONA Košice, Ing.arch. Viktor Malinovský, apríl 2008.

Súlady s nadradenou ÚPN

Návrh je v súlade s ÚPN obce Kežmarok, ktorý bol schválený uznesením MsZ č. 135 zo dňa 26.11.2002 a jeho zmenami a doplnkami schválenými MsZ dňa 25.10.2012, č. uznesenia 213 .

Charakteristika a navrhované využitie časti UO 009 Michalská ulica (regulovaný blok 2) v zmysle platného ÚPN CMZ

Riešené územie sa nachádza v areáli bývalých kasární medzi riekou Poprad a ulicou Nižná brána v UO 009 Michalská ulica.

ÚPN CMZ riešil pozemky využiť pre umiestnenie občianskej vybavenosti , bývania, zelene a športu. Navrhovaná zmena rieši zmenu organizácie územia s ohľadom na nové vlastnícke vzťahy , pri zachovaní pôvodných funkcií v území . Mení sa konkrétne funkčné využitie jednotlivých parciel v zmysle predloženého grafického návrhu.

1.2 ROZSAH DOKUMENTÁCIE :

Textová časť - Sprievodná správa Územného plánu CMZ Kežmarok sa nemení. V záväznej časti sa mení funkčné využitie parciel k.ú. Kežmarok v areáli bývalých kasární v zmysle predloženého grafického návrhu.

Grafická časť predstavuje priesvitky s navrhovanými zmenami príslušných dielčích návrhov na podklade pôvodného riešenia a komplexný urbanistický návrh v M 1:1000.

Riešené územie zahŕňa nasledujúce parcely : 1938/2, 1938/20, 1938/21, 1938/23, 1938/24, 1938/26, 1938/27, 1938/28, 1938/29, 1938/30, 1938/31, 1938/32, 1938/34, 1938/35, 1938/36, 1938/37, 1938/39, 1938/42, 1938/44, 1938/45, 1938/46, 1938/47, 1938/48, 1938/49, 1938/50, 1938/51, 1938/52, 1938/53, 1938/54, 1938/55, 3290/5, 3290/6, 3290/7

2. NÁVRH ZMENY ÚPN CMZ KEŽMAROK

Predmetom zmeny je zmena organizácie územia s ohľadom na nové vlastnícke vzťahy , pri zachovaní pôvodných funkcií v území . Mení sa konkrétne funkčné využitie jednotlivých parciel v zmysle predloženého grafického návrhu.

Súhlas so začatím obstarávania zmeny ÚPN udelilo MsZ dňa 15.12.2011 uznesením č.287/2011

Návrh zmeny je v súlade so zadáním ÚPN CMZ Kežmarok schváleným uznesením MsZ č. 189/2006 zo dňa 22.8.2006.

Návrh zmeny ÚPN CMZ je v súlade s ÚPN obce Kežmarok schváleným uznesením MsZ č. 135 dňa 26.11.2012 a zmenami a doplnkami schválenými uznesením MsZ dňa 25.10.2012 , č. uznesenia 213.

Požiadavky na asanácie :

V navrhovanej zmene sa uvažuje s asanáciou niektorých objektov. Celková asanácia sa týka objektov na parcelách : 1938/31, 1938/33, 1938/34, 1938/43. So zachovaním minoritnej časti jestvujúceho objektu sa uvažuje pri asanácii na parcele č. 1938/32. Návrh asanácií je vyznačený v grafickej časti – asanačný výkres.

2.1 FUNKČNÉ VYUŽITIE POZEMKOV A REGULATÍVY :

Riešená lokalita sa nachádza v UO 009 Michalská ulica. Platný územný plán CMZ navrhoval funkčné využitie UO ako plochy športu a rekreácie, plochy zelene, plochy polyfunkcie a občianskej vybavenosti, plochy parkovísk, automobilové a pešie komunikácie.

Stav podľa schváleného ÚPN CMZ Kežmarok : plochy športu a rekreácie, plochy zelene, plochy polyfunkcie a občianskej vybavenosti, plochy parkovísk, automobilové a pešie komunikácie.

Navrhovaná zmena ÚPN CMZ Kežmarok :

Navrhovaná zmena rieši zmenu organizácie územia s ohľadom na nové vlastnícke vzťahy , pri zachovaní pôvodných funkcií v území .Mení sa konkrétne funkčné využitie jednotlivých parciel v zmysle predloženého grafického návrhu.

Navrhovaná podlažnosť je 3, navrhovaný koeficient zastavanosti je 0,4.

2.2 FUNKČNÉ VYUŽITIE OBJEKTOV :

- 1 - polyfunkcia : občianska vybavenosť + bývanie (sídlo firmy)
- 2 – šport (tenisový kurt)
- 3 – občianska vybavenosť (reštaurácia + penzión)
- 4 – polyfunkcia : občianska vybavenosť + bývanie (sídlo firmy, predajňa, sklady, služby)
- 5 – polyfunkcia : občianska vybavenosť + bývanie (sídlo firmy)
- 6 – polyfunkcia : občianska vybavenosť + bývanie (sídlo firmy, predajňa, sklady, služby)
- 7 – občianska vybavenosť (umývareň áut)
- 8 - polyfunkcia : občianska vybavenosť + bývanie (sídlo firmy, predajňa, sklady, služby)
- 9 - polyfunkcia : občianska vybavenosť + bývanie (sídlo firmy, predajňa, sklady, služby)
- 10 - polyfunkcia : občianska vybavenosť + bývanie (sídlo firmy, predajňa, sklady, služby)
- 11 - občianska vybavenosť (reštaurácia + penzión)
- 12 – polyfunkcia : šport + garáže
- 13 –polyfunkcia : šport + občianska vybavenosť (priestory na šport, reštaurácia, služby)
- 14 - polyfunkcia : občianska vybavenosť + bývanie (sídlo firmy, sklady, služby)
- 15 - polyfunkcia : občianska vybavenosť + bývanie (sídlo firmy, sklady, služby)
- 16 - polyfunkcia : občianska vybavenosť + bývanie (sídlo firmy, sklady, služby)

2.3 NOVÉ REGULATÍVY PRE RIEŠENÚ LOKALITU :

Sú definované v záväznej časti - strana č. 13 a 14.

2.4 ZASTAVOVACIE PODMIENKY PRE STAVBY BEZ POŽIADAVKY NA ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY :

Zastavovacie podmienky a odstupové vzdialenosti stavieb sú podrobne riešené v grafickej časti - regulačný výkres.

Pre umiestnenie stavieb uvedených v regulačnom výkrese sa nebude vyžadovať vydanie územného rozhodnutia.

3. NÁVRH DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

3.1 DOPRAVNÉ RIEŠENIE :

Navrhnutá plocha zmiešaných funkcií je dopravne napojená navrhnutou obslužnou automobilovou komunikáciou na miestnu komunikáciu - ul. Nižná brána. Vnútorňá dynamická dopravná sieť je tvorená automobilovými a pešími komunikáciami.

Statickú dopravu tvoria plochy parkovísk na vlastných pozemkoch : 1938/2, 1938/37, 1938/39, 1938/42, 1938/44, 1938/45, 1938/49, 1938/53, 1938/54.

Materiálové riešenie : asfaltový povrch.

3.2 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU :

Stav podľa schváleného ÚPN CMZ Kežmarok :

Súčasný stav v zásobovaní vodou zabezpečuje dodávku v potrebnom množstve. Zabezpečená je plynulá dodávka, pretože sú využívané viaceré zdroje vody. Akumulačný objem vodojemov na súčasné potreby vody je vyhovujúci. Tlakové pomery v spotrebnej sieti sú dostačujúce. Technický stav potrubí je bezproblémový.

Špecifická spotreba vody je:

celkom	406,05 ld ⁻¹ obyv ⁻¹
obyvateľstva	205,45 ld ⁻¹ obyv ⁻¹
Maximálna denná spotreba je	$Q_m = 6\,893,15 \text{ m}^3\text{d}^{-1} \times 1,35 = 9\,305,7515 \text{ m}^3\text{d}^{-1} = 107,71 \text{ ls}^{-1}$
Maximálna hodinová spotreba je	$Q_h = 9\,305,75 \text{ m}^3\text{d}^{-1} : 24 \text{ h} \times 1,8 = 697,93 \text{ m}^3\text{h}^{-1} = 193,87 \text{ ls}^{-1}$
Potrebný akumulčný objem vodojemov je	9 305,75 m ³ , najmenší (60% Q _m) 5 583 m ³ .

Návrh :

Areál bude zásobovaný pitnou vodou a vodou pre požiaru potrebu z verejného vodovodu DN 150 vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr HDPE DN 40 mm. Potrubie je navrhnuté s prichyteným vodičom pre potreby vyhľadávania trasy vodovodu s bielou výstražnou fóliou.

Potreba vody :

Bilancia potreby vody prevedená v zmysle vyhlášky č. 684 MŽP SR zo dňa 14.11.2006:

- objekty-1, 5, 6, 7, 19, 10, 11, 16, 15
64 osôb x 60 l/deň = 3 840 l/deň
- objekt 4
- 30 športovcov x 60 l/šport. = 1 800 l/deň
- Športové podujatia, návštevníciobjekty 2, 4, 13
- 100 návšt. x 3 l/návšt = 300 l/deň
- objekt 3
2 zamestnanci x 300 l/deň = 600 l/deň
- objekt 6
4 osoby x 145 l/os/deň = 616 l/deň
- objekt 8

Pri cirkulácii uvažujeme s 10% potrebou vody

umytie osobných aut 1000 l/1umytie x 10% x 25 aut x 2 boxy = 5 000 l/deň

- objekt 3, 12

Pre 45 osôb x 220 l/os/deň = 9 900 l/deň

NAVYŠE

- Reštaurácia, jedáleň

Príprava jedál 100 x 25 l/jedlo = 2 500 l/deň

C e l k o m : 24 556 l/deň = 0,28 l/s

Maximálna denná potreba vody :

$$Q_{dmax} = Q_p \cdot k_d = 24\,556 \cdot 1,4 = 34\,378,4 \text{ l/deň} = 0,4 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_{hmax} = Q_{dmax} \cdot k_d = 72\,194,64 \text{ l/deň} = 3\,008,1 \text{ l/hod} = 0,84 \text{ l/s}$$

Požiadavka na vodu nezahŕňa požiadavky na požiarnu vodu

3.3 KANALIZÁCIA :

Stav podľa schváleného ÚPN CMZ Kežmarok :

Súčasný stav v odvádzaní odpadových vôd je podmiennečne vyhovujúci. Postupným rekonštruovaním stokového systému sa zlepšujú pomery v odvádzaní vôd. Budovaním dažďovej kanalizácie v centre mesta sa odstraňujú závady v prepíňaní dolných častí stokového systému. Čistiareň odpadových vôd je na súčasný stav kapacitne a čistiacim efektom vyhovujúca a rezerva vo výkone umožňuje rozvoj mesta. Na zlepšenie stavu v odvádzaní a čistení odpadových vôd bola vypracovaná dokumentácia rekonštrukcie zberačov a čistiarne odpadových vôd. Časť zámerov bola uskutočnená, časť sa realizuje.

Čistiareň odpadových vôd bola bodovaná od roku 1989, kedy bola uvedená do užívania. Trvalá prevádzka vrátane intenzifikácie je od roku 1993. Vyhotovená je s mechanickým a biologickým čistením s kalovým a plynovým hospodárstvom. Prípustné hodnoty znečistenia na odtoku neboli prekročené.

Návrh :

Splašková kanalizácia :

odvádza splaškové vody od objektov v areáli do jednotnej verejnej kanalizácie DN 300 mm potrubím splaškovej kanalizácie navrhnuté z rúr PVC hrdlových

odpadových DN 300 mm. PVC potrubie bude uložené na pieskovom tvarovanom lôžku hrúbky 100 mm na dne hĺbenej a zapaženej rýhy. Po uložení potrubia na pieskové lôžko sa prevedie tesnostná skúška potrubia. Po úspešne prevedenej tesnostnej skúške sa navrhované potrubie obsype pieskom do výšky 200 mm nad hornú hranu potrubia.

V miestach smerových a výškových lomov budú navrhnuté revízne šachty zhotovené z prefabrikátov TBS DN 1000mm a monolitickým dnom a budú zakryté liatinovým poklopom. Vstup do šachty bude možný pomocou liatinových kapsavých a vidlicových stúpadiel, resp. môžu byť použité polypropylénové Awašachty PP DN 1000. PVC potrubie bude napojené do stien kanalizačných šachiet pomocou šachtových prechodiek.

Množstvo odpadových vôd

Bilancia potreby vody prevedená v zmysle vyhlášky č. 684 MŽP SR zo dňa 14.11.2006:

- objekty-1, 5, 6, 7, 19, 10, 11, 16, 15
64 osôb x 60 l/deň = 3 840 l/deň
- objekt 4
- 30 športovcov x 60 l/šport. = 1 800 l/deň
- Športové podujatia, návštevníciobjekty 2, 4, 13
100 návšt. x 3 l/návšt = 300 l/deň
- objekt 3
2 zamestnenci x 300 l/deň = 600 l/deň
- objekt 6
4 osoby x 145 l/os/deň = 616 l/deň
- objekt 8
Pri cirkulácii uvažujeme s 10% potrebou vody
umytie osobných aut 1000 l/1umytie x 10% x 25 aut x 2 boxy = 5 000 l/deň
- objekt 3, 12
Pre 45 osôb x 220 l/os/deň = 9 900 l/deň

NAVYŠE

- Reštaurácia, jedáleň

Príprava jedál 100 x 25 l/jedlo = 2 500 l/deň

C e l k o m : **24 556 l/deň = 0,28 l/s**

Maximálna denná potreba vody :

$$Q_{dmax} = Q_p \cdot k_d = 24\,556 \cdot 1,4 = 34\,378,4 \text{ l/deň} = 0,4 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_{hmax} = Q_{dmax} \cdot k_d = 72\,194,64 \text{ l/deň} = 3\,008,11/\text{hod} = 0,84 \text{ l/s}$$

Množstvo spláškových vôd určuje navrhovaná max.potreby pitnej vody x koeficient, t.j. $0,84 \times 2 = 1,67 \text{ l/s}$.

Dažďová kanalizácia :

Bude zaústená spoločnou kanalizačnou prípojkou DN 300 do recipientu – rieka Poprad.

Množstvo dažďovej vody

Redukčný odtokový súčiniteľ - 0,025

- pre zastavané plochy (strechy) – 1

- pre asfaltové a betónové vozovky so sklonom do 1% – 0,8

- pre asfaltové a betónové vozovky so sklonom nad 1% – 0,7

S - pre strechy – 10 100 m²

S – asfaltové vozovky – 15 000 m² so sklonom do 1%

Množstvo dažďových vôd

$$Q = 0,025 \cdot (1 \times 10\,100 + 0,8 \times 15\,000) = \mathbf{552,5 \text{ l/s}}$$

čo predstavuje zvedenie dažďovej vody zo striech navrhovaných objektov a príjazdovej komunikácii

3.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :

Stav podľa schváleného ÚPN CMZ Kežmarok :

Centrálna mestská zóna v Kežmarku je zásobovaná z 22kV vonkajšieho vedenia č.482. Distribúcia elektrickej energie k jednotlivým spotrebiteľom je zabezpečená nasledovnými jestvujúcimi transformovňami 22/0,4kV.

Návrh :

Bilancia spotreby elektrickej energie :

Spolu inštalovaný príkon :

$$P_i = 785,0 \text{ kW}$$

Koeficient súčasnosti :

$$\beta = 0,4$$

Maximálny súčasný príkon :

$P_p = 314,0 \text{ kW}$

Navrhnutá distribučná trafostanica je kiosková polozapustená, ovládaná zvonku typ EH8C. Trafostanica bude vyzbrojená vn rozvádzačom, olejovým transformátorom 22/0.42 kV, o výkone 400 kVA a nn rozvádzačom pre napojenie vývodov v areáli.

3.5 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM :

Stav podľa schváleného ÚPN CMZ Kežmarok :

Riešené územie je v plnom rozsahu plynofikované. Zdrojom plynu je diaľkový plynovod DN 200, PN 25 Gánovce – Stará Ľubovňa. Odbery sú zásobované z regulačných staníc VTL/STL RS 1 – 5 000m³/h a RS 2 - 5 000m³/h. Rozvod plynu je stredotlaký (STL) o tlaku 100 kPa a nízkotlaký (NTL) o tlaku 2 kPa. Materiál rozvodu je z časti kov a z časti PE. Prevádzkovanie rozvodu je zabezpečené bežnou údržbou. Zásobovanie má charakter maloodberov. Počet a veľkosť odberov pre skúmané územie nie je evidované. Plyn je spotrebovaný na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody. V riešenom území sú v prevádzke kotolne na spaľovanie zemného plynu. Tieto kotolne zabezpečujú vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody.

Návrh :

Možnosť napojenia:

Stredotlakou prípojkou od bodov napojenia na ul. Nižná brána. Presné podmienky určí správca siete SPP.

Spotreba plynu:

300 m³/h

Regulácia a meranie plynu:

Regulácia a meranie spotreby plynu pre dané objekty v areáli bude v typizovanej skrinke osadenej pred budovou, alebo na fasáde budovy. V skrinke bude osadený regulátor tlaku plynu spolu s plynomerom na meranie spotreby plynu. Skrinku osadiť tak, aby sa dvierka otvárali do verejného priestranstva.

Materiál:

Potrubie plynovej prípojky bude prevedené z trubiek oceľových mat. 11 353.1, izolovaných, spoje budú zvarané.

Pri realizácii dodržať TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 704 01, TPP 702 51, TPP 609 01, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 386405, STN 38 6442, STN 73 6005, STN 73 3050, PTN 10 016, STN 73 0823, vyhl. 718/02 Zb., bezpečnostné predpisy a pripomienky plynární.

3.6 TELEKOMUNIKÁCIE, RÁDIOKOMUNIKÁCIE :

Telefónne prípojky budú realizované prostredníctvom metalického úložného kábla z hlavného telekomunikačného prívodu. Televízny a rádiový signál bude zabezpečený satelitným prijímačom.

3.7 SPRIEVODNÁ ZELEŇ :

Sprievodná zeleň je navrhovaná okolo objektu a spevnených plôch v riešenej lokalite. Jej štruktúra vychádza z miestnej druhovosti : smrek, borovica, jedľa, jarabina a pod.

3.8 OCHRANNÉ PÁSMA :

Riešená časť UO nezasahuje do ochranného pásma s výnimkou ochranného pásma 1 m okolo navrhovanej TR.

3.9 CIVILNÁ OCHRANA :

Riešená zmena územného plánu je v súlade s koncepciou civilnej ochrany mesta Kežmarok. Ochrana obyvateľstva pred mimoriadnymi udalosťami počas mieru, prípadne vojnového konfliktu je zabezpečená presunom do úkrytov.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie dodržiavať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

4. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

4.1 SÚČASNÉ VYUŽITIE A NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE V ÚZEMÍ :

Riešená lokalita sa nachádza v UO 009 Michalská ulica. Platný územný plán CMZ navrhoval funkčné využitie UO ako plochy športu a rekreácie, plochy zelene, plochy polyfunkcie a občianskej vybavenosti, plochy parkovísk, automobilové a pešie komunikácie.

Stav dotknutého územia podľa schváleného ÚPN CMZ Kežmarok : plochy športu a rekreácie, plochy zelene, plochy polyfunkcie a občianskej vybavenosti, plochy parkovísk, automobilové a pešie komunikácie.

Navrhovaná zmena ÚPN CMZ Kežmarok :

zmena funkčného využitia uvedených parciel k.ú. Kežmarok v areáli bývalých kasární z plôch zelene na plochy športu, polyfunkcie, plochy parkovísk, automobilové a pešie komunikácie, z plochy parkovísk na plochy občianskej vybavenosti, z plôch občianskej vybavenosti na plochy parkovísk.

4.2 VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A NÁVRH OPATRENÍ :

Vplyv na životné prostredie počas realizácie výstavby :

-	hlučnosť
-	prašnosť
-	narušenie vrchnej vrstvy
zeminy	
-	nakladanie s odpadmi
-	zlyhanie techniky (únik
ropných látok)	

- (požiar) negatívny vplyv človeka

Vplyv na životné prostredie po realizácii výstavby :

- s odpadmi nesprávne nakladanie
- zelene z odlišného prostredia nevhodná výsadba

Ekostabilizačné opatrenia :

Majú za cieľ predchádzať negatívnym vplyvom a minimalizovať ich dosah na životné prostredie.

- bezpečnostné a environmentálne predpisy dodržiavať
- údržbou a čistením stavebných mechanizmov znižovať prašnosť
- realizácie výstavby udržiavať kosením proti vysemeňovaniu stavenisko počas

NÁVRH NA BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKY ÚČEL

Navrhovaná zmena ÚPN CMZ nevyžaduje záber PPF.

Závazná časť ÚPN CMZ schváleného uznesením MsZ č. 200 zo dňa 6.11.2008 sa navrhuje zmeniť nasledovne : / zmena vyznačená šikmým písmom Arial Narrow /.

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

V riešenom území Územného plánu centrálnej mestskej zóny Kežmarok sú pre jednotlivé funkčné plochy, vyjadrené vo výkrese priestorovej a funkčnej regulácie, stanovené nasledujúce regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb:

- **pozemky občianskej vybavenosti**

a) hlavné funkčné využitie:

zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti v radovej zástavbe alebo v samostatných areáloch, podiel hlavnej funkcie v objekte minimálne 66% podlažných plôch

b) prípustné funkčné využitie:

- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb s nízkou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy, administratíva, trvalé bývanie, bývanie v služobných a pohotovostných bytoch, zariadenia na prechodné ubytovanie

c) neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, skladové areály a veľkoobchodný predaj, predaj stavebných materiálov, stavebné dvory

d) priestorové usporiadanie:

- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, garážovanie a parkovanie riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb alebo verejných parkoviskách

- **polyfunkčné pozemky**

a) hlavné funkčné využitie:

- zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti okrem lôžkových zdravotníckych zariadení, administratívne budovy, bývanie v mestských polyfunkčných domoch a prechodné ubytovanie, minimálne dve funkcie v objekte alebo na pozemku, podiel hlavnej funkcie minimálne 66%

b) prípustné funkčné využitie:

- nezávadná drobná a remeselná výroba, viacpodlažné hromadné garáže a parkoviská

c) neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, skladové areály a veľkoobchodný predaj, predaj stavebných materiálov, stavebné dvory

d) priestorové usporiadanie:

- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, garážovanie a parkovanie riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb alebo verejných parkoviskách

- **pozemky bývania v bytových domoch**

a) hlavné funkčné využitie:

2. bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, hlavná funkcia musí mať podiel minimálne 75% vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch

b) prípustné funkčné využitie:

- zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, najmä školské a zdravotnícke zariadenia, maloobchod, garážovanie

c) neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, skladové hospodárstvo, veľkopredajné priestory, skladové areály a veľkoobchodný predaj, predaj stavebných materiálov, stavebné dvory

d) priestorové usporiadanie:

- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci jednotlivých obytných zón, súčet odstavných a garážovacích miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v zóne

- **pozemky bývania v rodinných domoch**

a) hlavné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží pre túto funkciu musí byť minimálne 75%

b) prípustné funkčné využitie:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti: predškolské, školské, zdravotnícke, maloobchod, administratíva, nevýrobné služby, administratíva, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad

c) neprípustné funkčné využitie:

- zariadenia vyššej občianskej vybavenosti, priemyselná a poľnohospodárska výroba, sklady a hromadné garáže, veľkoobchodný predaj, predaj stavebných materiálov, stavebné dvory

d) priestorové usporiadanie:

- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci jednotlivých obytných zón, súčet odstavných a garážovacích miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v zóne

- **pozemky urbanistickej zelene**

a) hlavné funkčné využitie:

- ⇒ parky, parkovo upravené verejne prístupné pozemky

b) prípustné funkčné využitie:

- malokapacitné zariadenia súvisiacej občianskej vybavenosti – prevádzky stravovacích služieb, kultúrne, rekreačné a športové zariadenia vrátane príslušných objektov tvoriace vybavenosť parku /detské ihriská, športoviská, občerstvenie, atrakcie, pódia, výstavné plochy, WC a pod./ úmerné veľkosti plochy

c) neprípustné funkčné využitie:

- ostatné druhy vybavenosti, bývanie, priemyselná výroba, sklady, dopravné zariadenia, poľnohospodárska výroba

d) priestorové usporiadanie:

- plochy zelene s vysokou, stredne vysokou a nízkou zeleňou, parkové úpravy klasickej alebo krajinárskej kompozície s drobnou architektúrou, doplnková zástavba samostatne stojacimi objektmi

3.2 REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

Regulatívy sú stanovené pre pozemky v jednotlivých stavebných blokoch, vymedzených jednotlivými ulicami.

- **regulatív pre stavebný blok č. I (Michalská, Toporcerova, Garbiarska, domov mládeže) pre stavby na pozemkoch č. 1799, 1944, 1943**

a) umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- solitérna zástavba, uličná čiara 6m od hranice pozemku
- maximálne trojpodlažné objekty s podkrovím.....

b) intenzita zastavania:

- koeficient zastavanosti do 60%
- index podlažnosti = 3
- koeficient stavebného objemu do 0,4
- podiel zelene a nezastavaných plôch sa nestanovuje

c) architektonické riešenie stavby:

- súčasný architektonický štýl
- na prízemí objektu z Michalskej ulice záväzné riešenie parteru
- strecha šikmá, s využiteľným podkrovím, sklon strechy pri jednotnom sklone minimálne 30°
- krytina strechy škridľa, klasické farebné odtiene (červená, hnedá, čierna)
- bez oplotenia

d) dopravné a technické riešenie, pripojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- dopravný prístup z Michalskej ulice

- napojenie na inžinierske siete v ulici pred objektom

e) ďalšie podmienky:

- opatrenia na ochranu životného prostredia – každý objekt musí mať vyriešené stanovisko alebo priestory na separovaný zber odpadu a napojenie na verejnú kanalizáciu, zákaz používania tuhých palív na vykurovanie a varenie
- protipožiarne opatrenia podľa príslušnej STN, protipovodňové sa nestanovujú
- vyžaduje sa riešenie prístupu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie minimálne do prízemí objektov

- **regulatív pre stavebný blok č. II (Michalská, rieka Poprad, Nižná Brána) pre stavby na pozemkoch č. 1938/2, 1938/5, 1938/6, 1938/7, 1938/8, 1938/9, 1938/11, 1938/13, 1938/14, 1938/15, 1937, 1938/24, 1938/25, 1938/27, 1938/28, 1938/29, 1938/30, 1938/31, 1938/32, 1938/34**

a) umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- objekty bez zmeny osadenia
- maximálne štvorpodlažné objekty s podkrovím

b) intenzita zastavania:

- koeficient zastavanosti do 50%
- index podlažnosti = 4
- koeficient stavebného objemu do 0,5
- podiel zelene a nezastavaných plôch sa nestanovuje

c) architektonické riešenie stavby:

- rešpektovať stavebný sloh a tvaroslovie pôvodných budov
- strecha šikmá, s využitelným podkrovím, sklon strechy pri jednotnom sklone minimálne 30°
- krytina strechy škridla, klasické farebné odtiene (červená, hnedá, čierna)

d) dopravné a technické riešenie, pripojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- dopravný prístup z Michalskej ulice
- napojenie na inžinierske siete v Michalskej ulici

e) ďalšie podmienky:

- opatrenia na ochranu životného prostredia – každý objekt musí mať vyriešené stanovisko alebo priestory na separovaný zber odpadu a napojenie na verejnú kanalizáciu, zákaz používania tuhých palív na vykurovanie a varenie
- protipožiarne opatrenia podľa príslušnej STN, protipovodňové sa nestanovujú
- vyžaduje sa riešenie prístupu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie minimálne do prízemí objektov

- **regulatív pre stavebný blok č. II (Michalská, rieka Poprad, Nižná Brána) sa mení pre pozemky p.č.1938/2, 1938/20, 1938/21, 1938/23, 1938/24, 1938/26, 1938/27, 1938/28, 1938/29, 1938/30, 1938/31, 1938/32, 1938/34, 1938/35, 1938/36, 1938/37, 1938/39, 1938/42, 1938/44, 1938/45, 1938/46, 1938/47, 1938/48, 1938/49, 1938/50, 1938/51, 1938/52, 1938/53, 1938/54, 1938/55, 3290/5, 3290/6, 3290/7 následovne:**

umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- *osadenie objektov podľa regulačného výkresu grafickej časti*

- *maximálne trojpodlažné objekty*

b) intenzita zastavania:

- *koeficient zastavanosti do 40%*
- *index podlažnosti = 3*

d) dopravné a technické riešenie, pripojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- *dopravný prístup z ulice Nižná brána*
- *nápojenie na inžinierske siete z ulice Nižná brána*

Ďalšie podmienky :

- *navrhované skladové priestory k obchodom , prevádzkam a sídlam firiem sú príručného charakteru*
- *charakter umiestňovaných služieb a prevádzok nesmie byť v kolízii s príľahlou obytnou zónou*

- **regulatív pre stavebný blok č. III (Nižná Brána, Ľubický potok) pre stavby na pozemkoch č. 582, 2481/3**

a) umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- *solitérny objekt*
- *stavebná čiara podľa záväznej časti ÚPN-CMZ*
- *maximálne päťpodlažný objekt*

b) intenzita zastavania:

- *koeficient zastavanosti do 50%*
- *index podlažnosti = 5*
- *koeficient stavebného objemu do 0,45*
- *podiel zelene a nezastavaných plôch sa nestanovuje*

c) architektonické riešenie stavby:

- *súčasný architektonický výraz*
- *na prízemí objektu záväzné riešenie parteru*
- *strecha plochá*
- *bez oplatenia*

d) dopravné a technické riešenie, pripojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- *dopravný prístup z ulice Nižná Brána*
- *nápojenie na inžinierske siete v ulici Nižná Brána*

e) ďalšie podmienky:

- *opatrenia na ochranu životného prostredia – každý objekt musí mať vyriešené stanovisko alebo priestory na separovaný zber odpadu a napojenie na verejnú kanalizáciu, zákaz používania tuhých palív na vykurovanie a varenie*
- *protipožiarne opatrenia podľa príslušnej STN, protipovodňové sa nestanovujú*
- *vyžaduje sa riešenie prístupu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie minimálne do prízemnia objektov*

- **regulatív pre stavebný blok č. IV (rieka Poprad, domov mládeže, Garbiarska, boxové garáže) pre stavby na pozemkoch č. 1927**

a) umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- dostavba k existujúcemu objektu
- stavebná čiara 10m od hranice pozemku
- maximálne trojpodlažný objekt

b) intenzita zastavania:

- koeficient zastavanosti do 100%
- index podlažnosti = 3
- koeficient stavebného objemu do 1
- podiel zelene a nezastavaných plôch sa nestanovuje

c) architektonické riešenie stavby:

- rešpektovať architektonický výraz a tvaroslovie pôvodnej budovy
- na prízemí objektu z Garbiarskej ulice záväzné riešenie parteru
- strecha plochá
- bez oplatenia

d) dopravné a technické riešenie, pripojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- dopravný prístup z ulice Garbiarskej
- napojenie na inžinierske siete v ulici Garbiarskej

e) ďalšie podmienky:

- opatrenia na ochranu životného prostredia – každý objekt musí mať vyriešené stanovisko alebo priestory na separovaný zber odpadu a napojenie na verejnú kanalizáciu, zákaz používania tuhých palív na vykurovanie a varenie
- protipožiarne opatrenia podľa príslušnej STN, protipovodňové sa nestanovujú
- vyžaduje sa riešenie prístupu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie minimálne do prízemia objektov

• regulatív pre stavebný blok č. V (Garbiarska, MUDr. Alexandra, Starý trh, Fraňa Kráľa) pre stavby na pozemkoch č. 150/1

a) umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- samostatne stojaci objekt
- stavebná čiara 2m od ulice Fraňa Kráľa
- zástavba na celú šírku
- maximálne dvojpodlažný objekt s podkrovím

b) intenzita zastavania:

- koeficient zastavanosti do 80%
- index podlažnosti = 2
- koeficient stavebného objemu do 0,8
- podiel zelene a nezastavaných plôch sa nestanovuje

c) architektonické riešenie stavby:

- súčasný architektonický výraz
- na prízemí objektov z ulice Garbiarska a Fraňa Kráľa záväzné riešenie parteru
- strecha šikmá, s využitelným podkrovím, sklon strechy pri jednotnom sklone minimálne 30°
- krytina strechy škridľa, klasické farebné odtiene (červená, hnedá, čierna)
- oplatenie kovové čierne s kamennou podmurovkou, alebo kamenný múr

d) dopravné a technické riešenie, pripojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- dopravný prístup z ulice Fraňa Kráľa
- napojenie na inžinierske siete v ulici pred objektom

e) ďalšie podmienky:

- opatrenia na ochranu životného prostredia – každý objekt musí mať vyriešené stanovisko

alebo priestory na separovaný zber odpadu a napojenie na verejnú kanalizáciu, zákaz používania tuhých palív na vykurovanie a varenie

- protipožiarne opatrenia podľa príslušnej STN, protipovodňové sa nestanovujú

- **regulatív pre stavebný blok č. VI (Starý trh, MUDr. Alexandra, Hradné námestie)) pre stavby na pozemkoch č. 185, 186, 187, 191, 3216/1, 3216/2, 3216/3, 408, 409, 412, 256, 324, 350/1, 354, 357, 362/3, 364/1, 364/2, 376/3**

a) umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- radová zástavba
- uličná čiara podľa záväznej časti ÚPN-CMZ Kežmarok
- maximálne trojpodlažné objekty s podkrovím.....

b) intenzita zastavania:

- koeficient zastavanosti do 80%
- index podlažnosti = 3
- koeficient stavebného objemu do 0,9
- podiel zelene a nezastavaných plôch sa nestanovuje

c) architektonické riešenie stavby:

- súčasný architektonický štýl
- na prízemí objektov záväzné riešenie parteru
- strecha šikmá, s využiteľným podkrovím, sklon strechy pri jednotnom sklone minimálne 30°
- krytina strechy škridľa, klasické farebné odtiene (červená, hnedá, čierna)
- oplotenia kovové, resp. murované

d) dopravné a technické riešenie, pripojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- dopravný prístup z príslušnej ulice
- napojenie na inžinierske siete v ulici pred objektom

e) ďalšie podmienky:

- opatrenia na ochranu životného prostredia – každý objekt musí mať vyriešené stanovisko alebo priestory na separovaný zber odpadu a napojenie na verejnú kanalizáciu, zákaz používania tuhých palív na vykurovanie a varenie
- protipožiarne opatrenia podľa príslušnej STN, protipovodňové sa nestanovujú

- **regulatív pre stavebný blok č. VII (Hradné námestie, Jakuba Kraya, Trhovište) pre stavby na pozemkoch č. 446/2, 450/1, 450/2, 451, 588/2**

a) umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- solitérna zástavba
- uličná čiara v zmysle záväznej časti ÚPN-CMZ Kežmarok
- maximálne dvojpodlažné objekty s podkrovím

b) intenzita zastavania:

- koeficient zastavanosti do 80%
- index podlažnosti = 2
- koeficient stavebného objemu do 0,5
- podiel zelene a nezastavaných plôch sa nestanovuje

c) architektonické riešenie stavby:

- súčasný architektonický štýl
- strecha šikmá, s využiteľným podkrovím, sklon strechy pri jednotnom sklone minimálne 30°
- krytina strechy škridľa, klasické farebné odtiene (červená, hnedá, čierna)
- kovové, resp. murované oplotenie

d) dopravné a technické riešenie, pripojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- dopravný prístup z ulice pred objektom
- napojenie na inžinierske siete v ulici pred objektom

e) ďalšie podmienky:

- opatrenia na ochranu životného prostredia – každý objekt musí mať vyriešené stanovisko alebo priestory na separovaný zber odpadu a napojenie na verejnú kanalizáciu, zákaz používania tuhých palív na vykurovanie a varenie
- protipožiarne opatrenia podľa príslušnej STN, protipovodňové sa nestanovujú
- vyžaduje sa riešenie prístupu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie minimálne do prízemí objektov

- **regulatív pre stavebný blok č. VIII (Toporcerova, Jakuba Kraya, Martina Lányiho, Ľubický potok) pre stavby na pozemkoch č. 644/1, 644/2, 646, 647/2, 647/3, 639, 640, 641, 642, 719, 1076, 1077, 1078, 1079, 3140**

a) umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- solitérna zástavba
- uličná čiara podľa záväznej časti ÚPN-CMZ Kežmarok
- maximálne trojpodlažné objekty s podkrovím

b) intenzita zastavania:

- koeficient zastavanosti do 60%
- index podlažnosti = 3
- koeficient stavebného objemu do 0,5
- podiel zelene a nezastavaných plôch sa nestanovuje

c) architektonické riešenie stavby:

- súčasný architektonický štýl
- na prízemí objektu záväzné riešenie parteru
- strecha šikmá, sklon strechy pri jednotnom sklone minimálne 30°
- krytina strechy škridľa, klasické farebné odtiene (červená, hnedá, čierna)
- bez oplotenia

d) dopravné a technické riešenie, pripojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- dopravný prístup z ulice Jakuba Kraya
- napojenie na inžinierske siete v ulici pred objektom

e) ďalšie podmienky:

- opatrenia na ochranu životného prostredia – každý objekt musí mať vyriešené stanovisko alebo priestory na separovaný zber odpadu a napojenie na verejnú kanalizáciu, zákaz používania tuhých palív na vykurovanie a varenie
- protipožiarne opatrenia podľa príslušnej STN, protipovodňové sa nestanovujú
- vyžaduje sa riešenie prístupu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie minimálne do prízemí objektov

- **regulatív pre stavebný blok č. IX (Toporcerova, Garbiarska, MUDr. Alexandra, Hviezdoslavova) pre stavby na pozemkoch č. 84/1, 85**

a) umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- objekt uzatvárajúci radovú zástavbu
- uličná čiara podľa záväznej časti ÚPN-CMZ Kežmarok
- maximálne trojpodlažné objekty s podkrovím

b) intenzita zastavania:

- koeficient zastavanosti do 90%
- index podlažnosti = 3
- koeficient stavebného objemu do 0,9

- podiel zelene a nezastavaných plôch sa nestanovuje

c) architektonické riešenie stavby:

- súčasný architektonický štýl
- na prízemí objektu záväzné riešenie parteru
- strecha šikmá, sklon strechy pri jednotnom sklone minimálne 30°
- krytina strechy škridľa, klasické farebné odtiene (červená, hnedá, čierna)
- bez oplotenia

d) dopravné a technické riešenie, pripojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- dopravný prístup z ulice Kušníerska brána, MUDr. Alexandra
- napojenie na inžinierske siete v ulici pred objektom

e) ďalšie podmienky:

- opatrenia na ochranu životného prostredia – každý objekt musí mať vyriešené stanovisko alebo priestory na separovaný zber odpadu a napojenie na verejnú kanalizáciu, zákaz používania tuhých palív na vykurovanie a varenie
- protipožiarne opatrenia podľa príslušnej STN, protipovodňové sa nestanovujú
- vyžaduje sa riešenie prístupu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie minimálne do prízemnia objektov

Poznámka

V regulovaných blokoch X, XI, XII sa novostavby nenavrhujú. Pri investičných zásahoch charakteru rekonštrukcií, opráv, údržby je potrebné vychádzať predovšetkým zo zásad pamiatkovej starostlivosti:

- nemeniť objem stavby
- dodržať pôdorysné členenie stavby
- zachovať výškové zónovanie
- zachovať materiálovú štruktúru stavieb
- zachovať strešnú krytinu

3.3 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

• REGULATÍVY DOPRAVNÉ

• dynamická doprava

- v ÚPN - SÚ mesta Kežmarok je potrebné rešpektovať preložku cesty I/67 Kežmarok v zmysle ÚPN VÚC Prešovského kraja – zmeny a doplnky 2004, v kategórii C 22,5/80. Realizáciou preložky dôjde ku odkloneniu tranzitnej dopravy mimo centra mesta,
- v zastavanom území mesta aj v návrhovom období budú existujúce trasy ciest I. a II. triedy plniť funkciu zberných komunikácií funkčnej triedy B2 v kategóriách MZ 13,5,5/40, MZ 11,5/50
- vnútorný mestský okruh bude aj v návrhovom období bude plniť funkciu zberných komunikácií funkčnej triedy B3 a budú vyhovovať kategórii MZ 8/40. V úseku tesnej zástavby ulice Trhovište je potrebné postupnou prestavbou uvoľniť uličný priestor pre prestavbu cesty na kategóriu MZ 8/40,
- obslužný dopravný mestský okruh CMZ bude aj v návrhu plniť funkciu obslužnú C1, postačujúcej kategórie MO 7,5/40
- ostatné obslužné a prístupové mestské komunikácie a komunikácie pre zásobovanie a obsluhu občianskej vybavenosti CMZ mesta navrhujeme ponechať v dnešnom zúženom šírkovom uličnom usporiadaní s postupnou prestavbou na kategóriu MO 7,5/40

- v existujúcej časti zástavby navrhujeme prestavbu ciest na kategóriu MO 6,5/40. V zmysle STN 73 6110 ide o dvojpruhové miestne komunikácie v stiesnených podmienkach, so šírkou jazdných pruhov 2x2,75m a 2x0,5m bezpečnostným pruhom

- **statická doprava**

Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská, garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej a polyfunkčnej zóne a zóne občianskej vybavenosti. Odstavné plochy a garáže všetkých objektov na území zóny musia mať minimálnu kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie 1:3,5. Parkovacie miesta pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov, resp. v rámci jednotlivých obytných skupín. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti. Na území CMZ sa nesmú zriaďovať parkoviská pre nákladné automobily.

- **regulatív pre dislokáciu parkovísk na území PR**

Na území PR sa zriaďujú trvalé samostatné parkoviská na pozemkoch mimo uličný priestor, na pozemkoch s nasledovnými parcelnými číslami: 427, 450/1, 612. Parkovanie môže byť formou pozdĺžneho parkovania na vymedzených úsekoch miestnych komunikácií, na pozemných alebo podzemných parkovacích plochách na pozemkoch jednotlivých stavieb alebo vo viacpodlažných parkoviskách a garážach začlenených do zástavby.

- **regulatív pre parkovanie na území CMZ**

Parkovacie plochy sa nachádzajú na nasledovných parcelách: 1942/1, čiastočne 1943, 1809, 2481/3, 587, 2663, 2662, 2660/8, 2666, 1095/1, 1079, 1087, 1938/26, 1938/35, 1938/1.

Statickú dopravu tvoria plochy parkovísk na vlastných pozemkoch : 1938/2, 1938/37, 1938/39, 1938/42, 1938/44, 1938/45, 1938/49, 1938/53, 1938/54.

Pre parkovanie (odstavovanie) osobných motorových vozidiel v obytných súboroch je možné zriaďovať tieto stavby:

- úrovňové parkoviská
- viacúrovňové parkoviská
- minimálne dvojpodlažné garáže
- podzemné parkoviská.

Zriaďovanie nových garážových areálov z radových boxových garáží na úkor vnútroblokových nezastavaných priestorov je neprípustné. Prípustná je dostavba radových boxových garáží v existujúcich garážových areáloch.

- **cyklistická doprava**

Cestičky pre cyklistov majú byť obojsmerné kategórie D2 3/30 alebo jednosmerné kategórie D2 1,5/30. Musia mať spevnený bezprašný povrch (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo). Konštrukčné teleso chodníka musí byť odvodnené. Cyklistickú trasu treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

- **REGULATÍVY PRE VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

- **zásobovanie vodou**

Centrálne mestská zóna Kežmarok je zásobovaná pitnou vodou z verejnej vodovodnej siete zo Spišsko-popradskej vodárenskej sústavy. Priame zásobovanie je z Kežmarskej vetvy. Zásobovacie rady sú vedené vo verejných plochách – uliciach a vnútroblokových priestoroch.

- **odkanalizovanie**

V centrálnej mestskej zóne je vybudovaná kanalizačná sieť jednotnej sústavy odvádzajúca odpadové vody do čistiarne odpadových vôd. Čistiareň sa nachádza na severnom okraji mesta pri rieke Poprad. Základ stokovej siete tvoria kmeňová stoka A ukončená v čistiarni odpadových vôd do ktorej sú zaústené zberače. Povodia kmeňovej stoky a zberačov sú:

- kmeňová stoka A odvodňuje územie medzi Ľubickým potokom a riekou Poprad, klesajúce k potoku a časť sídla Ľubica
- zberač B odvodňuje územie medzi Ľubickým potokom a riekou Poprad klesajúce k rieke a je zaústený do kmeňovej stoky A
- zberač C odvodňuje južnú časť územia východne od Ľubického potoka a je zaústený do kmeňovej stoky A pri štadióne
- zberač D odvodňuje územie na západnej strane rieky Poprad a je zaústený do zberača B. Do zberača je uvažované pripojenie kanalizácií Malého Slavkova a Mlynčekov. Na zberači je pri autobusovej stanici užívaná prečerpávací stanica výkonu $2 \times 17 \text{ l s}^{-1}$ prečerpávajúca odpadové vody z nižšie položeného územia na juhu.

- **povrchové vody**

Povrchové vody sú odvádzané jednotnou kanalizáciou do ČOV.

- **REGULATÍVY PRE ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

Zóna je zásobovaná elektrickou energiou zo základnej zásobovacej siete v meste, ktorú tvoria 22 kV vedenia, napájajúce distribučné trafostanice. Z distribučných trafostaníc sú napájané distribučné NN rozvody. Pre zabezpečenie rozvoja zásobovania elektrickej energie sú stanovené zásady:

- a) vedenia el. energie sa umiestňujú vo verejných uličných a vnútroblokových priestoroch
- b) vedenia el. energie sa budujú alebo rekonštruujú výlučne formou kábelových rozvodov uložených v zemi
- c) dodávka el. energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z kogeneračných tepelných jednotiek alebo netradičných zdrojov energie

- **REGULATÍVY PRE ZÁSOBOVANIE PLYNOM**

Zóna je zásobovaná zemným plynom naftovým zo stredotlakých rozvodov plynu. V riešenom území bude prevádzkovaná stredotlaková distribučná plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 Mpa, vedená vo verejných uličných a vnútroblokových priestoroch.

- **REGULATÍVY PRE TELEKOMUNIKÁCIE A SPOJE**

Telekomunikačné služby sú na území zóny zabezpečené terestriálnymi a rádiovými sieťami. V riešenom území môžu byť len podzemné kábelové siete alebo bezdrôtové prenosové telekomunikačné zariadenia.

Pre zabezpečenie rozvoja telekomunikácií a spojov sú stanovené zásady:

- pri navrhovaní telekomunikačných rozvodov sa počíta s 200%-nou telefonizáciou
- plocha pre tzv. Uzol prístupovej siete je 12 m^2 , prístup z verejnej komunikácie
- presmerovávanie analógových okruhov na digitálne prenosové prostriedky v rámci digitálnej siete s integrovanými službami – ISDN
- ochrana existujúcich trás telekomunikačných káblov.

3.4 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Riešené územie je plne vybavené všetkými druhmi inžinierskych sietí, preto všetky objekty je možné napojiť na verejné technické vybavenie územia. Ako záväzné sa stanovuje napojenie jednotlivých stavieb na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a vybavenie stavieb rozvodom pitnej vody a kanalizačnou sústavou na odvod splaškových vôd. Všetky objekty musia mať vyriešené zachytávanie a odvod dažďových vôd na vlastnom pozemku. Stavby musia mať riešenú ochranu pred bleskom a protipožiarne zariadenia podľa príslušných technických noriem. Všetky objekty musia byť vybavené potrebným počtom odstavných miest pre automobily na vlastnom pozemku alebo v dochádzkovej vzdialenosti podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

3.5 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, DO PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY

Centrálna mestská zóna v Kežmarku je územím s významnými kultúrnymi a historickými hodnotami. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri pamiatkových rezervácií, je zapísané pamiatkové územie **Pamiatková rezervácia Kežmarok, číslo v ÚZPF 7**. Jej hranica je vyznačená v grafickej časti dokumentácie, vo výkresoch číslo 1,2,3,4,5,6,7.

Územie pamiatkovej rezervácie Kežmarok má vymedzené ochranné pásmo.

V riešenom území sú kultúrnymi pamiatkami na základe zápisu v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok tieto objekty:

č. ÚZPF	názov objektu	adresa	parcelné č.	súpisné č.
2497/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 1	62, 61/1	175
2498/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 2	341	119
2499/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 3	63/1, 63/2	174
2500/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 4	340	120
2501/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 5	64	173
2502/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 7	65	172
2503/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 8	336	122
2504/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 9	66/3, 67	171
2505/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 10	335, 334	123
2506/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 11	68	170
2507/1-2	Dom meštiansky Budova hospodárska	Dr. Alexandra č. 12 Kostolné námestie č. 3	332 332	124 404
2508/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 13	69	169
2509/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 15	71/1	168
2510/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 16	329	126
2511/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 17	72	167
2512/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 18	327	127
2513/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 19	73	166
2514/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 20	325/1	128
2515/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 21	76, 75, 74	165
2516/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 22	324	129
2517/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 23	77	164
2518/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 24	323/1	130
2519/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 25	84/2	163
2520/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 30	305	133
2521/0	Škola	Dr. Alexandra č. 31	86/1	160
2522/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 36	297	136
2523/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 38	296/1	137
2524/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 40	295	138
2525/0	Dom meštiansky	Dr. Alexandra č. 42	290	139
2495/1-5	Opevnenie mestské	Baštová, Garbiarska	177/2,53/1, 623,624,429	
4513/0	Pomník	Garbiarska	177/2	
2612/0	Radnica	Hlavné námestie č. 1	1	
2614/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 2	40	176

č. ÚZPF	názov objektu	adresa	parcelné č.	súpisné č.
2613/0	Dom kultúrny	Hlavné námestie č. 3	343	118
2615/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 4	39	177
2616/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 5	344/1	117
2617/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 6	36	178
2618/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 7	346	116
2619/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 8	34, 35	179
2620/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 9	347	115
2621/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 10	33	180
2622/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 11	348/1	114
2623/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 12	32	181
2624/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 13	349	113
2625/0	Kasíno	Hlavné námestie č. 14	31	182
2626/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 15	352	112
2627/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 16	30	183
2628/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 17	353	111
2629/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 18	29	184
2630/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 19	355	110
2631/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 20	28	185
2632/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 21	358, 357	109
2633/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 22	27	186
2634/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 23	359	108
2635/0	Dom patricijský	Hlavné námestie č. 24	13/1, 13/2	187
2636/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 25	361	107
2637/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 26	12	188
2638/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 27	362/2, 362/1	106
2639/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 28	11	189
2640/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 29	363	105
2641/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 30	7	190
2642/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 31	365	104
2643/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 32	6	191
2644/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 34	3	192
2645/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 35	367	102
2646/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 36	587	12
2647/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 37	369	101
2648/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 39	370	100
2649/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 40	585	14
2650/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 41	371	99
2651/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 42	584	15
2652/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 43	372	98
2653/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 45-47	373, 374	96, 97
2654/0	Dom patricijský	Hlavné námestie č. 46	582	17
2655/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 49	377	95
2656/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 50	575	19
2657/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 51	378	94
2658/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 52	574/1	20
2659/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 53	381	93
2660/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 54	573	21
2661/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 55	382	92
2662/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 56	565	22
2663/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 58	564	23
2664/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 60	563	24
2665/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 62	562	25
2666/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 64	545/1	26
2667/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 66	541	27
2668/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 70	534, 535	29
2699/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 72	533/1	30
2670/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 74	532	31

č. ÚZPF	názov objektu	adresa	parcelné č.	súpisné č.
2671/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 76	525	32
2672/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 78	524	33
2673/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 80	523	34
2674/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 82	522, 521	35
2675/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 84	512	36
2676/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 86	511	37
2677/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 88	510	38
2678/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č.90 - 92	502, 501	39, 40
2679/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 96	499	41
2680/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 94	498	42
2681/0	Dom meštiansky	Hlavné námestie č. 98	497	43
2526/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 1	386	91
2527/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 2	477/2, 477/3	44
2528/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 3	387	90
2529/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 4	476	45
2530/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 5	390/1	89
2531/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 6	470	46
2532/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 7	391/1	88
2533/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 8	469	47
2534/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 9	395	87
2535/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 10	468	48
2536/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 11	396	86
2537/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 12	465	49
2538/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 13	397	85
2539/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 14	464	50
2540/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 15	399	84
2541/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 16	463/2	51
2542/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 17	406	83
2543/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 18	459	52
2544/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 19	407	82
2545/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 20	458	53
2546/1-2	Dom meštiansky a budova hospodárska	Hradné námestie č. 21	410	81
2547/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 22	457	54
2548/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 23	411	80
2549/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 24	456	55
2550/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 25	414	79
2551/0	Kostol	Hradné námestie č. 26	448	56
2552/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 27	415	78
2553/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 28	447/1	57
2554/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 29	417	77
2555/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 30	446	58
2556/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 31	418	76
2557/0	Škola	Hradné námestie č. 32	445	59
2558/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 33	426	75
2559/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 34	438	60
2560/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 35	425	74
2561/0	Budova administratív.	Hradné námestie č. 36	437	61
2562/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 37	424	73
2563/1-2	Škola	Hradné námestie č. 38, 40	431	62, 63
2565/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 41	422/1	70
2496/1-8	Hrad s areálom	Hradné námestie č. 42	428	69
2566/0	Dom meštiansky	Hradné námestie č. 51	185	419
2567/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 1	615	11
2568/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 2	2/1, 2/2	193
2569/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 3	616/1	10
2570/0	Banka	Hviezdoslavova č. 4	16/1	194

č. ÚZPF	názov objektu	adresa	parcelné č.	súpisné č.
2571/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 5	617/1	9
2572/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 6	15/2	195
2573/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 7	618	8
2574/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 8	17	196
2575/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 9	628	7
2576/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 10	18	197
2577/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 11	629	6
2578/0	Škola	Hviezdoslavova č. 12	19	198
2579/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 13	630	5
2580/0	Kostol	Hviezdoslavova č. 14	1096	199
2581/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 15	631	4
2582/0	Kostol drevený	Hviezdoslavova č. 16	1098	328
2583/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 17	632	3
2584/0	Dom meštiansky	Hviezdoslavova č. 19	633	2
2585/1-2	Lýceum a pam. tab.	Hviezdoslavova č. 18	1100	327
2586/1-2	Gymnázium a pamätná tabuľa	Hviezdoslavova č. 20	1102	326
2682/0	Dom meštiansky	Nová č. 1	250	440
2683/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 26	383	409
2684/0	Dom meštiansky	Nová č. 4	388	410
2685/0	Dom meštiansky	Nová č. 7	231	437
2686/0	Dom meštiansky	Nová č. 9	230	436
2688/0	Dom meštiansky	Nová č. 13	222	434
2689/0	Dom meštiansky	Nová č. 14	413	414
2690/0	Dom meštiansky	Nová č. 15	218	434
2691/0	Dom meštiansky	Nová č. 16	416	415
2692/0	Dom meštiansky	Nová č. 18	419	416
2693/0	Dom meštiansky	Nová č. 20	420	417
2694/0	Dom meštiansky	Nová č. 23	210	429
2588/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 19	304	461
2589/0	Dom kultúrny	Kostolné námestie č. 28	251	441
2590/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 7	280	442
2591/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 25	276	457
2592/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 27	275	456
2593/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 29	271	455
2594/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 38	242	446
2595/0	Dom remeselnícky	Kostolné námestie č. 33	266	453
2596/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 40	241	447
2597/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 35	265	452
2598/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 37	258	451
2599/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 39	257	450
2600/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 41	253	449
2601/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 12	360	1029
2602/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 45	252	448
2603/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 6	348/2	1297
2604/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 4	345	1302
2605/0	Dom meštiansky	Kostolné námestie č. 3	332	402
2606/1-7	Kostol s areálom	Kostolné námestie č. 14, 16, 18, 20, 22	312, 313, 314, 315, 319, 321	405, 406, 407, 408, 845
2695/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 2	288	464
2696/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 7	112	538
2697/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 9	121	537
2698/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 10	280	467
2699/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 11	122/1	536
2700/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 12	273	468
2701/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 13	123	535

č. ÚZPF	názov objektu	adresa	parcelné č.	súpisné č.
2702/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 14	272	469
2703/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 15	124	534
2704/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 16	269	470
2705/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 17	125	533
2706/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 18	268	471
2707/1-2	Dom meštian. a múr	Starý trh č. 19	126/1	532
2708/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 20	263	472
2709/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 21	127	531
2710/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 22	262	473
2711/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 23	128	530
2712/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 25	129	529
2713/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 27	131/1	528
2714/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 28	239	476
2715/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 29	132/1	527
2716/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 31	133	526
2717/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 33	134	525
2718/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 35	135	524
2719/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 37	136	523
2720/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 39	140	522
2721/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 40	227	482
2722/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 41	141	521
2723/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 42	226	483
2724/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 43	142	520
2725/0	Robotnícky dom	Starý trh č. 46	220	485
2726/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 47	152	518
2727/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 48	207	486
2728/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 50	206	487
2729/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 51	159	516
2730/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 58	193	491
2731/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 60	192	492
2732/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 61	173	504
2733/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 63	174	503
2734/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 65	175	502
2735/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 67	176	501
2736/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 69	178	500
2737/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 71	179	499
2738/0	Dom meštiansky	Starý trh č. 73	182	498

Vo vymedzenom území je nutné rešpektovať regulatívy a zásady pamiatkovej ochrany budov, ktoré určuje pre každú stavbu Krajský pamiatkový úrad.

V riešenom území je potrebné dodržiavať zákonom stanovenú pamiatkovú ochranu pre evidované archeologické lokality:

1. Kežmarok - Hrad - (2.-1. stor. pred Kr., dedina s kostolom sv. Alžbety, 13.-15. stor. a novovek)
2. Dedina Starý trh s kostolom sv. Kríža (13.-15. stor., novovek)
3. Drevený evanjelický artikulárny kostol (hostinec zo 16. stor., ev. škola zo 17. stor., početné numizmatické nálezy z 15.-20. stor.)
4. Pod lesom (mladšia doba bronzová, 13. stor.)
5. Garbiarska ulica (2.-1. stor. pred Kr., 14.-15. stor.)
6. Hlavné námestie (mladšia doba bronzová)

7. Pod Jeruzalemským vrchom (5.-1. stor. pred Kr., 4.-5. stor. po Kr.)

Archeologickou lokalitou je však celé územie pamiatkovej rezervácie, dokladovanou stredovekými nálezmi, vrátane fortifikačného systému ako celku.

Pre **usmernenie stavebnej činnosti v historickom jadre mesta** platia v súčasnosti „**Zásady pamiatkovej starostlivosti pre Mestskú pamiatkovú rezerváciu Kežmarok**“, spracované Štátnym ústavom pamiatkovej starostlivosti Bratislava (spracovatelia: prom. hist. Eva Križanová, prom. hist. Eva Petrášková, Ing. arch. Dobroslava Mrázová).

3.6 URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

V súlade s §39 odst.3 a) sa v riešenom území nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby vo všetkých prípadoch, kedy je stavba umiestnená v zhode so zastavovacími podmienkami stanovenými v tejto záväznej časti Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Kežmarok.

Zoznam všetkých stavieb, ktoré sú umiestnené v zhode so zastavovacími podmienkami, stanovenými v záväznej časti ÚPN – CMZ Kežmarok:

funkcia	parcely
Občianska vybavenosť	639, 641, 719, 642, 640, 1077, 1078, 1076, 1079, 644/1, 646, 644/2, 647/3, 647/2, 649/2, 649/1, 648, 84/1, 2481/3, 324, 450/1, 450/25, 2481/3, 1937, 1938/5, 1938/6, 1938/7, 1938/8, 1938/9, 1938/11, 1938/12, 1938/13, 1938/14, 1938/15, 1938/16, 1938/21, 1938/24, 1938/25
Polyfunkčné objekty	355, 364/1, 350/1, 354, 409, 372, 369, 370, 357, 377, 194, 150/1, 366, 368, 367, 364/2, 375, 376/3, 186, 3216/3, 191, 446/2, 588/2, 1799, 450/1, 185, 3216/1, 1938/27, 1938/28, 1938/29, 1938/30, 1938/31, 1938/32
Bývanie	256,451
Dopravné stavby	1942/1, 1943, 1809, 2481/3, 427,587, 2663, 2662, 2660/8, 2666, 1095/1, 1079, 1087,3195, 1040, 1008, 1011, 3255/8, 3182, 658,730, 668, 721, 3145,722, 3254, 3219, 714

Stavby na pozemkoch : 1938/2, 1938/20, 1938/21, 1938/22, 1938/23, 1938/24, 1938/25, 1938/26, 1938/27, 1938/28, 1938/29, 1938/30, 1938/31, 1938/32, 1938/33, 1938/34, 1938/35, 1938/36, 1938/37, 1938/39, 1938/42, 1938/43, 1938/44, 1938/45, 1938/46, 1938/47, 1938/48, 1938/49, 1938/50, 1938/51, 1938/52, 1938/53, 1938/54, 1938/55,3290/5, 3290/6, 3290/7

Stavby na pozemkoch p.č.1938/2, 1938/20, 1938/21, 1938/23, 1938/24, 1938/26, 1938/27, 1938/28, 1938/29, 1938/30, 1938/31, 1938/32, 1938/34, 1938/35, 1938/36, 1938/37, 1938/39, 1938/42, 1938/44, 1938/45, 1938/46, 1938/47, 1938/48, 1938/49, 1938/50, 1938/51, 1938/52, 1938/53, 1938/54, 1938/55,3290/5, 3290/6, 3290/7 .

3.7 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Pri delení pozemkov v Pamiatkovej rezervácii Kežmarok je vždy, kedy je to možné, potrebné rešpektovať pôvodnú historickú parceláciu územia.

Pri sceľovaní pozemkov v Pamiatkovej rezervácii Kežmarok nie je prípustné pôvodné pozemky historických ulíc pričleňovať k pozemkom iného funkčného využitia.

3.8 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby (VPS) sú v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) považované stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. Podľa § 108, odst. 1, možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

V riešenom území sa určujú nasledujúce verejnoprospešné stavby (pozri schému VPS):

a, veľkokapacitné parkoviská:

- parkovisko na Michalskej ulici
- parkovisko na Garbiarskej ulici
- parkovisko na ulici Nižná brána
- parkovisko na ulici Hradné námestie
- parkoviská na ulici Trhovište
- parkoviská na ulici Jakuba Kraya

b, zariadenia dopravných komunikácií:

- križovatka ulíc Michalská, Nižná Brána, Tehelná
- križovatka ulíc Michalská, Toporcerova
- križovatka ulíc Martina Lányiho, Toporcerova
- križovatka ulíc Jakuba Kraya, gen. Štefánika, Trhovište

c, zariadenie sociálnej a zdravotnej starostlivosti

- na ulici Nižná Brána

3.9 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Na výstavbu verejnoprospešných stavieb v riešenom území sú určené tieto pozemky alebo pozemky z týchto pozemkov vzniknuté ich delením alebo spájaním:

a, veľkokapacitné parkoviská:

parkovisko na Michalskej ulici	- parcely 1942/1, čiastočne 1943
parkovisko na Garbiarskej ulici	- parcely 1809
parkovisko na ulici Nižná brána	- parcely 2481/3
parkovisko na ulici Hradné námestie	- parcely 427
parkoviská na ulici Trhovište	- parcely 587, 2663, 2662, 2660/8
parkoviská na ulici Jakuba Kraya	- parcely 2666, 1095/1, 1079, 1087

b, zariadenia dopravných komunikácií:

križovatka ulíc Michalská, Nižná Brána, Tehelná	- parcely 3195, 1040, 1008, 1011
križovatka ulíc Michalská, Toporcerova	- parcely 3255/8, 3182, 658
križovatka ulíc Martina Lányiho, Toporcerova	- parcely 730, 668, 721, 3145
križovatka ulíc Jakuba Kraya, gen. Štefánika, Trhovište	- parcely 722, 3254, 3219, 714

c, zariadenie sociálnej a zdravotnej starostlivosti:

na ulici Nižná brána - parcely 582, čiastočne 2481/3

3.10 SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- grafická príloha „návrh záväznej časti“

GRAFICKÁ ČASŤ :

1. ŠIRŠIE VZŤAHY.....	M 1 : 5 000
2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH.....	M 1 : 1 000
3. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	M 1 : 1 000
4. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO....	M 1 : 1 000
5. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE – ENERGETIKA.....	M 1 : 1 000
6. PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA.....	M 1 : 1 000
7. ASANAČNÝ VÝKRES.....	M 1 : 1 000
8. REGULÁČNÝ VÝKRES.....	M 1 : 500