



ZLATÉ MORAVCE

ZMENY A DOPLNKY 6/2014

SPRACOVATEĽ : EAGLE s.r.o., architektonický ateliér

Južná 6, 949 01, Nitra

Ing. arch. Stanislav Babčan

OBSTARÁVATEĽ : Mesto Zlaté Moravce, primátor Ing. Peter Lednár, Csc.

OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE : Ing. arch. Gertrúda Čuboňová



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZLATÉ MORAVCE ZMENY A DOPLNKY č. 6/2014

Obsah zmien a doplnkov textovej časti:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
4. Východiskové podklady
5. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
6. ÚPN mesta Zlaté Moravce – zmeny a doplnky č.6/2014 – zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú
7. Záver – návrh ďalšieho postupu

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti / dotknuté grafické prílohy

- 2 Komplexný urbanistický návrh
- 3 Návrh dopravy
- 4 Vodné hospodárstvo
- 5 Elektrické rozvody a telekomunikácie
- 6 Plynofikácia + teplofikácia

1. Úvod – základné údaje

Predmetom riešenia je jedna lokalita, ktorú na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnkoch č.6 2014 k ÚPN SÚ Zlaté Moravce navrhujeme využiť pre iné funkcie ako jej bola priradená v ÚPN z roku 2001.

Obstarávateľ úlohy:

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPN:

Spracovateľ úlohy:

mesto Zlaté Moravce

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

EAGLE s.r.o., architektonický ateliér

Južná 6, 949 01 Nitra

Ing. arch. Stanislav Babčan



2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán mesta Zlaté Moravce bol spracovaný Stavoprojektom Nitra a.s. v roku 1998 – 2001 a schválený MsZ Zlaté Moravce 15. 03. 2001 uznesením č.17, bod 3/16.

Zmeny a doplnky č. 1/2004 boli spracované v roku 2004 – 2005 za účelom doriešenia lokality „Priemyselný park Pri Topoľčianskej ceste“. ZaD č.1 boli schválené v roku 2005.

Zmeny a doplnky č. 2/2007 boli spracované v roku 2007, schválené MsZ v Zlatých Moravciach dňa 15.03.2007, uz. č. 55/2007 – „Návrh na schválenie investičného zámeru subjektov TESCO STORES SR, IMA INVEST, KÚPEĽNÉ ŠTÚDIO RAČA a rodinu Staroveckých“.

Zmeny a doplnky č.3/2011 boli spracované v roku 2011 za účelom regulačne usmerniť spôsob využitia priestoru na Sídlišku 1. mája o rozlohe 0,6313 ha, parc. č.: 2537/1, 2537/43, 2537/46.

Zmeny a doplnky č.4/2012 boli vypracované za účelom zmeny funkčného využitia a prestavby územia Ďateliniská a zmeny riešenia štvorramennej križovatky ulice 1.mája v Zlatých Moravciach.

Zmeny a doplnky č.5/2013 boli vypracované za účelom zmeny funkčného využitia územia priemyselného parku v Zlatých Moravciach.

Mesto Zlaté Moravce potrebuje zabezpečiť riešenie aktuálneho zámeru funkčného využívania územia formou Zmeny a doplnku doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, registračné číslo 236.

3. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov 6/2014 je:

Zmena plochy s funkciou verejná zeleň na plochu s funkciou IBV.

4. Východiskové podklady

- ÚPN SÚ Zlaté Moravce
- ÚPN R Nitrianskeho kraja
- Zmeny a doplnky mesta Zlaté Moravce č. 1/2004, č. 2/2007, č.3/2011, č.4/2012, č.5/2013

Vymedzenie riešeného územia:

Riešeným územím je vyznačená lokalita v území mesta Zlaté Moravce.

Riešené územie je ohraničené v grafickej časti. Daná lokalita (Lokalita č.1) sa nachádza v k.ú Zlaté Moravce (Tekovská a Lúčna ulica, na parcelách č.3452/3, 3452/4, 3452/5, 3452/6, 3452/7) v severnej časti mesta.

5. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.6/2014 k ÚPN mesta Zlaté Moravce.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN mesta Zlaté Moravce vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN mesta Zlaté Moravce, ktorá je spracovaná s farebným vyznačením zmien a doplnkov ÚPN. Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných dotknutých výkresov s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Hlavným cieľom riešenia je:

- zmeniť funkčné využitie územia- záber PPF je potrebný
- zmena hranice intravilánu mesta, pridaním dotknutých parciel
- optimalizovať dopravu a inžinierske siete technického vybavenia v území
- určiť limity využitia územia a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia
- rešpektovať hranicu katastrálneho územia mesta
- navrhnúť optimálne využitie určeného územia z hľadiska funkcie a prevádzky

6. ÚPN mesta Zlaté Moravce – zmeny a doplnky č.6/2014 – zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky týkajú

• Základné údaje o zadani

Zmeny a doplnky č. 6/2014 k ÚPN mesta Zlaté Moravce sú v zásadných otázkach v súlade s dokumentom "Zadanie" k ÚPN SÚ Zlaté Moravce, ktoré bolo schválené uznesením č. 278/2012 zo dňa 23.2.2012 a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami.

Zmeny a doplnky č. 6/2014 k ÚPN mesta Zlaté Moravce :

- Týkajú sa územia súboru parciel 3452/3, 3452/4, 3452/5, 3452/6 a 3452/7 v katastrálnom území Zlaté Moravce, ktoré vytvárajú „podlhovastý ostrov“ medzi dvoma asfaltovými komunikáciami- Tekovská a Lúčna ulica.
- Navrhovaná zmena územia v zmysle platného územného plánu má funkciu mestská zeleň. V súčasnosti ide o pozemky bez vzrastlej zelene, pokryté trávnatým porastom, ktorých výškový horizont je mierne nad úrovňou povrchu Tekovskej ulice (asi 30 až 50cm) a zároveň o 80 až 120cm nižšie než Lúčna ulica. Niveleta povrch Lúčnej ulice tvorí zároveň výškovú úroveň parkovej zelene so vzrastlými stromami. Tekovská ulica má v danom profile jednostrannú zástavbu rodinnými domami, preto navrhovaná zmena územia v páse riešených parciel bude dopĺňať zástavbu rodinných domov na dvojstrannú a zmení tak funkciu IBV. Zároveň budú tieto parcely zahrnuté do intravilánu obce.
- Tekovskú a Lúčnu ulicu spája koridor inžinierskych sietí vedených parcelou 3452/3, ktorú nebude z tohto dôvodu v ochrannom pásme týchto inžinierskych sietí možné zastavať.
- S ohľadom na výškové usporiadanie širšieho okolia je zrejmé, že prípadná záplavová vlna viac ohrozí už stojace rodinné domy na Tekovskej ulici a ich záhrady, ako riešené parcely. Preto je nutné zapracovať, že pred vypracovaním projektovej dokumentácie na zástavbu týchto parciel, by mal byť uskutočnený inžiniersko-geologický prieskum, ktorý si zabezpečia budúci stavebníci. Inžiniersko-geologický prieskum stanoví najvhodnejší spôsob bezpečného zakladania stavieb v danej lokalite.

6.1 Starostlivosť o životné prostredie

Jestvujúci stav dotknutých parciel sú zatravnené plochy bez vzrastlej zelene. Zmenou funkčného využitia parciel dôjde k diferenciacii zelene a zastavaných plôch v proporčnom vzťahu definovanom indexom zelených plôch Izp. Výsledný stav bude preferovať, doplnenie vzrastlej zelene, v čo možno najväčšej miere. Pri zakladaní nových plôch zelene v riešenom území, resp. pri prípadnej rekonštrukcii existujúcich plôch odporúčame zamerať sa na vhodné dreviny a kroviny.

• Nevysádzať a odstraňovať invázne druhy rastlín (príloha č. 2 k vyhláske MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny):

Ambrosia artemisiifolia (abrozia palinolistá)
Fallopia sp. (syn. Reynoutria) (pohánkovec (krídlatka)
Helianthus tuberosus (slnečnica hlúznatá)
Heracleum mantegazzianum (boľševník obrovský)
Impatiens glandulifera (netýkavka žliazkatá)
Solidago canadensis (zlatobyľ kanadská)
Solidago gigantea (zlatobyľ obrovská)

• Pri výsadbách drevín (najmä stromov) na pozemkoch brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov. V prípade nerešpektovania tejto podmienky je riziko zbytočných súdnych sporov v občiansko-právnom konaní.

• U prác v blízkosti stromovej vegetácie dodržiavať STN 83 7010. Ak nie je možnosť obísť koreňový priestor dreviny, výkopové práce sa musia v tomto priestore vykonávať ručne a nesmú sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu. Vzdialenosť uloženia inžinierskych sietí od drevín musí byť podľa platných STN z dôvodu predchádzania negatívnych zásahov do zelene počas údržby zariadení.

• V územnom pláne sa zaoberať definovaním konfliktných uzlov aj na miestnej úrovni (Park mládeže - nové územie s funkciou IBV), stanovením primeraných odporúčaní pre riešenie konfliktov so záujmami ochrany prírody a krajiny v daných uzloch, napr. definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom.

• Pri každom novom investičnom zámere vypracovať zoznam zasiahnutých biotopov európskeho významu a biotopov národného významu s určením miest ich výskytu a reprezentatívnych geoeosystémov (tzv. REPGES) ako významných prvkov štruktúry krajiny.

• Rešpektovať prvky MÚSES územia. Zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia mesta. Prvky MÚSES rešpektovať ako podklad k územnému plánu v budúcnosti pri jeho zmenách a pri posudzovaní investícií môže byť vypracovaný aj lokálny MÚSES pre čiastkové územie.

• Prvky ÚSES považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti územného plánu mesta.

• Doplniť ekostabilizačné plochy (dotvorenie funkčnej kostry ÚSES) a prepojiť jednotlivé navrhované prvky MÚSES vhodným spôsobom napr. pásmi trvalo trávneho porastu (TTP), líniami nelesnej stromovej a krovitej vegetácie (NSKV).

• Zachovať nezregulované úseky vodných tokov vo voľnej krajine aj s brehovými porastmi a prífahľými podmáčanými lokalitami.

• Pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výrubu drevín v zmysle zákona alebo pri dopĺňaní prvkov MÚSES uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy (domáce druhy, vzniknuté na mieste svojho terajšieho výskytu a dlhodobo sa uplatňujúce v drevinovej skladbe záujmovej oblasti).

• Zachovať jestvujúce plochy TTP v extraviláne obce a zabezpečiť ich pravidelné kosenie, resp. pasenie.

6.2 Pôda

V rámci Zmien a doplnkov č.6/2014 k ÚPN mesta Zlaté Moravce nedochádza k úprave záberu pôdy.

6.3 Hluk

Navrhovaná zmena funkcie neovplyvní celkovú hladinu hluku v riešenom území.

6.4 Cestná doprava

Najdôležitejšou cestnou trasou je cesta I. triedy I/65. Na severovýchod zabezpečuje cesta I/65 prepojenie na Ziar nad Hronom, Zvolen a Banskú Bystricu. Na západ je to prepojenie na Nitru, ktorá je ďalej spojením s Trnavou a Bratislavou. Pripojenie na túto trasu je zabezpečované najmä cestou II. Triedy II/511, ktorá je ďalej spojením Zlatých Moraviec s cestou I/64 a umožňuje na juhu spojenie

v smere na Komárno (s väzbami na Maďarsko). Na severe táto cesta prepája riešené územie s Prievidzou a následne Martinom a Žilinou.

Miestna komunikácia Tekovská ulica MO 4,5/30 je svojimi parametrami postačujúca pre dopravnú obsluhu riešenej IBV.

6.5 Pešie komunikácie a priestranstvá

Zachovávajú pôvodný charakter ulice v profile cca 10m šírky.

6.6 Statická doprava Odstavné plochy

Statická doprava lokality bude riešená na základe výpočtu v zmysle STN 736110, pričom sa musí zohľadniť druh objektu, stupeň automobilizácie, veľkosť sídelného útvaru, poloha riešeného územia.

Každý rodinný dom musí zabezpečiť dve parkovacie miesta na svojom pozemku. V prípade umiestnenia garáže na hranici parcely, musí byť odstup garážových dverí od osi miestnej komunikácie 6,75m

6.7 Vodné hospodárstvo

6.7.1 Zásobovanie pitnou vodou

Dominantným vodovodným systémom mesta je skupinový vodovod Vráble – Zlaté Moravce.

Zachovanie dostačujúceho pokrytia technickou infraštruktúrou – sieťami pre celé územie bez zníženia jestvujúcich kapacít infraštruktúry v zóne.

Začiatok vodovodnej prípojky je v bode napojenia na navrhovaný rozvod vody DN 100, kde sa potrubie pripojí odbočkou a končí vodomernou v šachte (Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách č. 442/2002 §4).

Pre objekty budú individuálne prípojky riešené z Tekovskej ulice z miestneho rozvodu DN 100. Výpočet spotreby vody pre jednotlivé objekty bol prevedený v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

Bilancia potreby pitnej vody:

- na RD- $4 \times 1451 / \text{deň} \times 365 = 211,7 \text{ m}^3/\text{rok}$
- na 4 RD- $211,7 \text{ m}^3 \times 4 = 846,8 \text{ m}^3/\text{rok}$

Ročná spotreba vody

846,8 m³/rok

6.7.2 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

V súčasnom období má mesto Zlaté Moravce vybudovanú celo obecnú verejnú kanalizáciu jednotnej sústavy s centrálnou ČOV. Celý kanalizačný komplex gravituje k recipientu rieky Žitavy. V súčasnosti odpadové vody od obyvateľstva, vybavenosti a priemyslu sú odvádzané, hlavnými zberačmi do ČOV, ktorá je situovaná juhozápadnej časti intravilánu nad sútokom Žitavy a Zlatňanky.

Riešené územie má vytvorené podmienky pre napojenie na verejnú kanalizačnú sieť. Objekty budú pripojené na verejnú kanalizáciu na Tekovskej ulici DN300.

Množstvo odpadovej vody na základe priemernej ročnej spotreby vody:

Množstvo odpadových vôd splaškových: 846,8 m³/rok

Výpočet množstva odpadových dažďových vôd zo striech RD: $620 \text{ mm}/\text{rok} / \text{m}^2 \times 0,9 \times 200 \text{ m}^2 \times 4$

Množstvo odpadových vôd dažďových: 446,40 m³/rok

6.7.3 Protipovodňová ochrana

Protipovodňové opatrenia realizovať v zmysle zákona o ochrane pred povodňami č.7/2010 Z.z.

Z ohľadom na výškové usporiadanie širšieho územia je zjavné, že prípadná záplavová vlna viac ohrozuje už stojace rodinné domy na Tekovskej ulici a ich záhrady, ako riešené parcely.

Prípadné škody spôsobené povodňou, musí stavebník riešiť preventívne výškovým osadením na teréne a zakladaním vyplývajúcim z inžiniersko-geologického posudku na náklady stavebníka. Inžiniersko-geologický prieskum stanoví najvhodnejší spôsob bezpečného zakladania stavieb v danej lokalite.

1. Nakoľko dotknutá oblasť sa nachádza v oblasti, ktorá bola v minulosti často ohrozovaná povodňami uvedené je potrebné rešpektovať.

2. Schválenie zmeny územného plánu je možné až po komplexnom posúdení vybraného územia, v ktorom sa uvažuje o realizácii výstavby. Preto pred schválením zmeny územného plánu je potrebné dať vypracovať podrobný inžiniersko-geologický prieskum, ktorého súčasťou bude jednoznačný záver, či v navrhovanom území je možná, príp. za akých podmienok výstavba IBV a na základe ktorého budú poskytnuté relevantné údaje o stabilite územia, riešenia zakladania plánovaných stavieb a protipovodňovej ochrany a bude posúdená hrozba možných povodní.

3. Ak napriek týmto upozorneniam sa rozhodne plánované územie zmeniť na plochu s funkciou IBV, OÚ Zlaté Moravce, OSŽP nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetkoch počas povodňovej aktivity a škody spôsobené vystúpením hladiny podzemnej vody.

6.8 Zásobovanie elektrickou energiou

Mesto Zlaté Moravce je v súčasnej dobe zásobované elektrickou energiou z distribučných a priemyselných transformovní, ktoré sú napojené z rozvodne TR IIO/22 kV Zl. Moravce a Nitra – Chrenová cez 22 kV vzdušné a káblové vývody. Elektrický príkon v kW podľa odberateľov navrhnutý v ÚPN 2001 rešpektujeme.

Rodinné domy budú napojené individuálnymi zemnými káblovými prípojkami zo skrine SR-4-F umiestnenej na hranici parciel 3452/5 a 3452/6. Skriňa SR-4-F, bude napojená na verejný káblový rozvod NN zemnou káblovou prípojkou. Merania spotreby rodinných domov budú na verejne prístupnom mieste.

Bilancia spotreby elektrickej energie:

- na RD- 5-8 MWh/rok
- na 4 RD- 20-32 MWh/rok

Predpokladaná ročná spotreba el. energie: 20-32 MWh

6.9 Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia mesta Zlaté Moravce toho času je zabezpečená ústredňou ATÚ, ktorá je umiestnená v budove Slovenských telekomunikácií na Duklianskej ul. Je napojená na medzimestské diaľkové káble.

6.10 Zásobovanie plynom

V Zlatých Moravciach je vybudovaná rozsiahla sieť STL plynovodov, v tlakovej hladine do 0,1 MPa. Plynovody plošne pokrývajú prakticky celú zastavanú oblasť mesta a miestnej časti.

Existujúce plynovody zatiaľ kapacitne postačujú, z hľadiska technického a prevádzkového, budú podľa konkrétnych podmienok, v závislosti na technickom stave hlavne oceľ. rozvodov postupne obmieňané v súlade s plánmi rekonštrukcií a výmene starých plynovodov prevádzkovateľa plynovodných sietí.

Danú lokalitu je možné napojiť na jestvujúci STL plynovod DN 80, ktorý je umiestnený na okraji riešeného územia na Tekovskej ulici. Merania spotreby rodinných domov budú na verejne prístupnom mieste.

Bilancia spotreby plynu:

- na RD- 3 m³/h (vykurovanie a príprava TÚV)
2500m³/rok
- na 4 RD- 12m³/h (vykurovanie a príprava TÚV)
10000m³/rok

Predpokladaná ročná spotreba plynu: 10000m³/rok

6.11 Zásobovanie teplom

Zdrojom tepla pre každý objekt bude plynový kotol, alternatívne centrálny zdroj tepla. Vykurovací systém bude napojený priamo na kotol alebo na centrálny výmenník tepla.

6.12 Nároky na verejnoprospešné stavby

Medzi verejnoprospešné stavby mesta budú v budúcnosti patriť nasledujúce stavby, ktoré sú pre chod mesta a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

- v oblasti cestnej dopravy :
nerieši sa

2. v oblasti technickej infraštruktúry :

- z titulu rozsahu prác na križovatkách bude potrebné zdiagnostikovať a vytýčiť existujúci stav technickej infraštruktúry a potrebné inžinierske siete.
- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a telekomunikačné zariadenia

- všetky novo navrhované plynárenské, kanalizačné a vodovodné prípojky
- prípadné vyvolané prekládky inžinierskych sietí budú znášať stavebníci

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.6/2014 ÚPN Zlaté Moravce svojím rozsahom neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre mesto ako celok, preto zostáva v platnosti riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN SÚ Zlaté Moravce schválené v roku 2001 uvedené v textovej časti.

7. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania ÚPN SÚ Zlaté Moravce

7.1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

Pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia zachovať požiadavky Vojenskej ubytovacej a stavebnej správy Bratislava – vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrej prejazdnosti št. ciest I. a II. tr.

– novú výstavbu realizovať najmä vo funkčne nevyužitých územiach a nezastavaných plochách, novo navrhované stavby lokalizovať tak, aby dotvárali existujúce štruktúry, homogenizovali a intenzifikovali zástavbu.

– obytné domy riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov.

– stavebno-technické riešenie obytných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie

7.2 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia a dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť.

Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídla, vrátane jeho častí.

V súlade so znením zákona NR SR č. 109/2009 Z. z., ktorým bol súčinnosťou od 1. 6. 2009 novelizovaný pamiatkový zákon, sú stanovené podmienky ochrany archeologických nálezísk:

Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti

poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta až nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

7.3 V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

Zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmena a doplnok č. 6/2014“ podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom. Pri projektovaní miestnych komunikácií, peších a cyklistických trás postupovať podľa STN 73 6110. Návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel riešiť na odstavňových plochách v súlade s STN 73 6110.

7.4 V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry

Ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd).

7.4.1 Na úseku ochrany pred povodňami

dopĺňa sa bod d:

d. Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.399/2012 Z.z /, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami /novela/.

7.4.2 Na úseku verejných vodovodov

Nerieši sa.

7.4.3 Na úseku verejných kanalizácií

dopĺňa sa bod e, f:

e. Vybudovať rozvodnú sieť splaškových odpadových vôd.

f. Dažďové odpadové vody odkanalizovať do terénu (vsakovanie) – z ciest do prilehlých zelených pásov, zo striech rodinných domov do nespevnených plôch na pozemku.

7.4.4 Energetika

Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení.

Rozšíriť NN el. sieť do riešeného územia. Rozvodné el. siete NN navrhovať káblovými vedeniami v zemi.

8. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva

Problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.

9. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi.

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

10. Maximálna podlažnosť objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží. Maximálna výška objektov v riešenom území je stanovená na 2 nadzemné podlažia.

11. Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti, ktorý je pomerom zastavanej plochy objektu k ploche pozemku.

Index zastavaných plôch IZP =0,35

Koeficient zelene KZ=0,60

13. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním nepripustných funkcií.

Východiská : - plochy individuálnej bytovej výstavby a prislúchajúce odstavné plochy

Prípustný spôsob využitia územia :

- zeleň
- objekty a línie infraštruktúry
- pešie a odstavné plochy
- občianska vybavenosť drobného charakteru

Vylučujúce – nepripustné spôsoby využitia územia:

- hromadná bytová výstavba
- skladové areály
- výrobné a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním

7. Záver – návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov č.6/2014 obstarávateľ pôvodné časti ÚPN mesta Zlaté Moravce označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.6/2014 k ÚPN mesta Zlaté Moravce bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN SÚ Zlaté Moravce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie.

Mesto po schválení zmien a doplnkov č.6/2014 k ÚPN mesta Zlaté Moravce záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN mesta Zlaté Moravce doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 6/2014 k ÚPN mesta Zlaté Moravce obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.