



# ZLATÉ MORAVCE

ZMENY A DOPLNKY 5/2013

SPRACOVATEĽ :

EAGLE s.r.o., architektonický ateliér  
Južná 6, 949 01, Nitra  
Ing. arch. Stanislav Babčan  
Ing. arch. Michala Kozáková  
Ing. arch. Michal Schneider

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. 5/2013

### 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.5/2013 – zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú
- Doplnky záväznej časti
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.5/2013 k ÚPN SÚ Zlaté Moravce navrhujeme využiť pre iné funkcie ako jej bola prisúdená v ÚPN z roku 2001.

Obstarávateľ úlohy:	mesto Zlaté Moravce
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPN:	Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
Spracovateľ úlohy:	EAGLE s.r.o., architektonický ateliér, Južná 6, 949 01 Nitra Ing. arch. Stanislav Babčan Ing. arch. Michala Kozáková Ing. arch. Michal Schneider

#### 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, uzn. 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 štorramennej križovatky ulice 1.mája 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 203.

#### 3. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov 5/2013 je:  
zmena funkčného využitia územia priemyselného parku Zlaté Moravce

#### 4. Východiskové podklady

- ÚPN SÚ Zlaté Moravce
- ÚPN R Nitrianskeho kraja
- Zmeny a doplnky mesta Zlaté Moravce č. 2/2007, č.3/2011 a č.4/2012 (nedotýkajú sa riešenej lokality) a č. 1/2004 (dotýka sa riešenej lokality)

#### Vymedzenie riešeného územia:

Riešeným územím je vyznačená lokalita v zastavanom území mesta Zlaté Moravce.

Riešené územie je ohraničené v grafickej časti. Daná lokalita (Lokalita č.1) sa nachádza v k.ú Zlaté Moravce (Továrenská ulica), v severo-západnej časti mesta v rámci areálu navrhnutého priemyselného parku.

#### 5. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.5/2013 k ÚPN mesta Zlaté Moravce sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN SÚ 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
- rešpektovať hranicu katastrálneho územia mesta, záber PPF nie je potrebný
- navrhnúť optimálne využitie určeného územia z hľadiska funkcie a prevádzky
- určiť limity využitia územia a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia
- optimalizovať dopravu a inžinierske siete technického vybavenia v území

**6. ÚPN mesta Zlaté Moravce – zmeny a doplnky č.5/2013 – zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú**

**• Základné údaje o zadani**

Zmeny a doplnky č. 5/2013 k ÚPN mesta Zlaté Moravce sú v zásadných otázkach v súlade s dokumentom „Zadanie“ k ÚPN SÚ Zlaté Moravce, ktoré bolo schválené uznesením 15. 03. 2001 uznesením č.17, bod 3/16 a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami.

Zmeny a doplnky č. 5 k ÚPN mesta Zlaté Moravce majú za cieľ zmeniť funkčné využitie v rámci vyznačenej lokality v severovýchodnej časti mesta v kontakte na súvislú mestskú zástavbu. Lokalita je v súčasnosti v ÚPN definovaná ako priemyselny park. V Zmenách a doplnkoch č. 5 jej bude prislúchať funkcia –zmiešané územie. (ľahký priemysel, občianska vybavenosť celomestského významu – obchod, služby).

**3.2 Starostlivosť o životné prostredie**

Pri zakladaní nových plôch zelene v riešenom území, resp. pri prípadnej rekonštrukcii existujúcich plôch odporúčame zamerať sa na vhodné dreviny a kroviny.

**3.2.3 Pôda**

V rámci Zmien a doplnkov č.5/2013 k ÚPN mesta Zlaté Moravce nedochádza k ďalšiemu záberu pôdy nad rámec platného ÚPN SÚ Zlaté Moravce.

**3.2.4 Hluk**

Najväčšími zdrojmi hluku na území mesta sú železničná a cestná doprava, najmä však prietah št.c. II/511.

**4.1.3 Cestná doprava**

Najdôležitejšou cestnou trasou je cesta I. triedy I/65. Na severovýchod zabezpečuje cesta I/65 prepojenie na Žiar 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.

Navrhujeme napojenie na komunikáciu II/511 s parametrami MVK, vybudovať cyklotrasy po celej dĺžke zmiešaného územia, ktoré budú financované investormi v zóne, vybudovanie a odpredajestskej verejnej komunikácie, sprístupňujúcej zónu s ľahkým priemyslom za zmiešaným územím, v parametroch aktuálnych STN, aby mohlo mesto prevádzať bezproblémovú údržbu tejto komunikácie.

**Pešie komunikácie a priestranstvá**

Z dôvodu transformovania cestnej komunikácie a dostavby cyklotrás na existujúcu komunikáciu II/511, bude potrebné rekonštruovať pešie chodníky pozdĺž komunikácie a upraviť pešie prechody.

**Statická doprava  
b) Odstavné plochy**

Statická doprava lokality č. 1 bude riešená na základe výpočtu v zmysle STN 736110, pričom sa musí zohľadniť druh objektu, stupeň automobilizácie, veľkosť sídelného útvaru, poloha riešeného územia a vplyv delby práce medzi IAD a MAD. Výpočet nárokov statickej dopravy musí pre budovy na obchod a služby zohľadňovať vyhlášku 532/2002 Z.z. (lit.40), ktorá podľa §48 ustanovuje pri budove s počtom parkovacích miest 50 a viac zaistiť napojenie z príľahlej pozemnej komunikácie na odbočenie vľavo ľavým odbočovacím pruhom.

K objektu bude prislúchať dostatočný počet bezbariérových státi. Novovybudované parkoviská v zmiešanom území musia mať integrovanú parkoviskovú vzrastlú zeleň v hustote minimálne 1 strom na 6 parkovacích státi pri obojstrannom parkovacom ostrove (analogicky pri jednostrannom parkovisku), vytvoriť pás zelene medzi celým parkoviskom a chodníkom s cyklotrasou.

**4.2 Vodné hospodárstvo**

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 PVC DN 110, kde sa potrubie pripojí odbočkou a končí vodomerom vo vodomernej šachte (Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách č. 442/2002 §4). Pre časť objektov bude prípojka riešená z Továrenskej ulice pre všetky navrhované objekty.

Výpočtová spotreba vody pre objekt a pre jednotlivé prevádzky je v prílohách. Výpočet spotreby vody pre jednotlivé prevádzky bol prevedený v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

**Bilancia potreby pitnej vody pre Lokalitu 1.:**

**Bilancia potreby pitnej vody v zmysle „Vyhlášky 684/2006 MŽP SR zo 14. 11. 2006“**

Požiarne voda:	Q <sub>pož</sub>	= 12,00 l/s
<b>Ročná spotreba vody</b>		<b>8500 m<sup>3</sup>/rok</b>

**4.2.4 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 (lokality č.1) má vytvorené podmienky pre napojenie na verejnú kanalizačnú sieť. Objekty budú pripojené na verejnú kanalizáciu na Továrenskej ulici.

Množstvo odpadovej vody na základe priemernej ročnej spotreby vody pre objekty Supermarket, Galeria

Priemerná ročná spotreba vody:	8500 m <sup>3</sup> /rok
Množstvo odpadových vôd splaškových:	15,1625 l/s
Množstvo odpadových vôd dažďových:	1111,05 l/s

## Protipovodňová ochrana

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

### 4.3 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 ZI. Moravce a Nitra – Chrenová cez 22 kV vzdušné a káblové vývody. Elektrický príkon v kW podľa odberateľov navrhnutý v ÚPN 2001 rešpektujeme.

Prípojenie domov na elektrickú sieť NN bude z poistkových pilierov, ktoré budú súčasťou výstavby distribučných rozvodov NN v mieste stavby.

Predpokladaná ročná spotreba el. energie: 4222,5 MWh

### 4.4 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.

Lokalitu č. 1 navrhujeme napojiť na existujúcu trasu telefónneho kábla vedenú po Továrenskej ulici.

### 4.5 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.

Danú lokalitu je možné napojiť na existujúci STL plynovod DN 80, ktorý je umiestnený na okraji riešeného územia na Továrenskej ulici.

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

### 4.6 Zásobovanie teplom

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

#### Tepelná bilancia pre Lokalitu 1:

Predpokladaná ročná spotreba tepla 1817,325 MWh/rok

## 5. 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 :
  - všetky novo navrhované dopravné pruhy v rámci riešených križovatiek.
  - všetky novo navrhované pešie chodníky, odstavné plochy, cyklotrasy a priestranstvá v lokalite č.1
  - všetky novo navrhované pásy zelene pozdĺž cyklotrasy

#### 2. v oblasti technickej infraštruktúry :

- z titulu rozsahu prác na križovatkách bude potrebné zdiagnotikovať existujúci stav technickej infraštruktúry a rekonštruovať potrebné inžinierske siete
- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a telekomunikačné zariadenia v lokalite č.1
- všetky novo navrhované plynárenské, kanalizačné a vodovodné prípojky v lokalite č.1

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.5/2013 ÚPN Zlaté Moravce svojim 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.

#### Doplňky záväznej časti:

### 7. Záväzná časť ÚPN-SÚ Zlaté Moravce

#### 7.2 Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

##### 1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

1.5 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

– s výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmena a doplnok č. 4/2012“ nepočíta.

– 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 a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia

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

##### 6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva:

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

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

6.4 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:

6.4.1 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.

6.4.2 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.

6.4.3 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 nálezov, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z 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 nálezov podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezov. Hodnota materiálu a hodnota nálezov sa určuje znaleckým posudkom.

## 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

7.14 Zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia Lokalita č.1 „Zmena a doplnok č. 5/2013“ 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 odstavných plochách v súlade s STN 73 6110.

## 8. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry:

8.1 Vodné hospodárstvo  
doplňa sa do bodu 8.1

8.1 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).

8.1.1 Na úseku ochrany pred povodňami  
doplňa 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/.

8.1.4 Na úseku verejných vodovodov  
doplňa sa bod d:

d. Dobudovať rozvodnú sieť pitnej vody v riešenom území Lokalita č.1, sieť opatriť požiarňami hydrantmi.

8.1.5 Na úseku verejných kanalizácií  
doplňa sa bod e, f:

e. Vybudovať rozvodnú sieť splaškových odpadových vôd.

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

## 8.2 Energetika

8.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení

8.2.10 Rozšíriť NN el. sieť do riešeného územia Lokalita č.1. Rozvodné el. siete NN navrhovať káblovými vedeniami v zemi. Napojenie navrhovanej lokality na verejnú telekomunikačnú sieť riešiť zemnými káblovými rozvodmi.

## 9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

9.5 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.

## 10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území:

doplňa sa bod 10.4 a 10.5:

10.4 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 požiarňami a súvisiacimi predpismi.

10.5 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.

doplňa sa nový bod 11:

## 11. Maximálna podlažnosť objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží. Maximálna výška objektov v riešenom území Lokalita č. 1 je stanovená na 2 nadzemné podlažia.

doplňa sa nový bod 12:

## 12. Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti, ktorý je pomerom zastavanej plochy objektu k ploche pozemku. V prípade lokality č.1 je hodnota:

Koeficientu zastavanosti  $k_z = 0,28$   
Indexu podlažných plôch  $I_{pp} = 0,19$   
Indexu spevnených plôch  $I_{sp} = 0,59$   
Indexu zelených plôch  $I_{zp} = 0,13$

dopĺňa sa nový bod 13:

## 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 neprípustných funkcií.

### Lokalita č.1 –

Východiská : - občianska vybavenosť celomestského významu – (obchod, služby) , ľahký priemysel,

Prípustný spôsob využitia územia :

- zeleň
- objekty a línie infraštruktúry
- pešie a odstavné plochy
- skladové areály

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- hromadná bytová výstavba
- detské ihriská
- individuálna bytová výstavba

## 7. Záver – návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov č.5/2013 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.5/2013 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.5/2013 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. 5/2013 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.