

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : MESTO ZLATÉ MORAVCE

VÚB Nitra č.ú. 33422-162

Objednávka : Výst. č. 246/2004 zo dňa 10.11.2004

Objednané práce : Vypracovanie zmeny a doplnku č.1 k ÚPN mesta Zlaté Moravce, v rozsahu podľa – podkladov predložených do Rady a MsZ , schválené MsZ v Zlatých Moravciach 25.10.2004 - Návrh na zmeny a doplnky ÚPN mesta Zlaté Moravce na rozšírenie lokality priemyselného parku Oproti novej tehelni (Horné Lúky).

Jedná sa o lokalitu, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990, ale prífahlé k mestu a jestvujúcej výrobnjej zóny pri Topoľčianskej ceste.

Predpokladané využitie lokality – priemyselný park lokalita Moravské (Diely pri Topoľčianskej ceste) .

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,

Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:

Ing.arch.Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29

IČO 353 353 01, DIČ 440315952

Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Dátum spracovania : 11/2004

OBSAH DOKUMENTÁCIE :**OBSAH - textovej časti:**1. ÚVOD

- a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania
- b) Požiadavky na riešenie

2. ZMENY A DOPLNOK Č. 1/2004 k ÚPN SÚ Zlaté Moravce - 2001

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN SÚ /2001
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia danej lokality
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS
- 2.6. Verejnoprospešné stavby

3. ZÁVER4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF5. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE6. VÝKRESY7. DOKLADY**OBSAH – grafickej časti:**

- 01.ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie do štruktúry osídlenia
- 02. ÚPN SÚ Zlaté Moravce -2001 a vymedzenie lokalít na zmenu
- 03. VÚC Nitrianskeho kraja
 - a.- sídelná štruktúra
 - b. – krajinná štruktúra + ÚSES
 - c. - doprava + technická infraštruktúra

ÚPN mesta Zlaté Moravce - zmeny a doplnky č.1/2004

v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh ÚPN SÚ Zlaté Moravce M -1:10 000

v.č.3 - Návrh dopravného riešenia

v.č.4 - Vodné hospodárstvo

v.č.5 – Návrh energetiky – v.el.rozvody a telekomunikácie

v.č.6 – Plynofikácia a teplofikácia

v.č.7 – Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

1. ÚVOD

Predmetom riešenia je jedna lokalita, ktorú na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č.1/2004 k ÚPN SÚ Zlaté Moravce navrhujeme upresniť, resp.využiť pre iné funkcie ako jej bola prisúdená v ÚPN SÚ z roku 2001 .

Daná lokalita sa nachádza v severnej časti zastavaného územia mesta Zlaté Moravce pri Topoľčianskej ceste (v ÚPN-SÚ vedená ako „Moravské“ a ponechaná na poľnohospodárke účely ako PPF), jedná sa o preluku medzi obytným a výrobným územím v bezprostrednom kontakte a v návaznosti na existujúcu zástavbu mesta. Daná lokalita sa t.č. nachádza mimo hranice zastavaného územia mesta k 1.1.1990.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN SÚ Zlaté Moravce bol spracovaný Stavoprojektom Nitra a.s. v roku 1998-2001 a schválený MsZ Zlaté Moravce 15.03.2001 č.uzn.17, bod 3/16. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia mesta Zlaté Moravce.

Požiadavka na vypracovanie prvej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany mesta Zlaté Moravce v návaznosti na požiadavku MsZ schválenú dňa 25.10.2004, uzn.č.14, bod 4/16, na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky z hľadiska realizácie nových investícií v meste, najmä realizácie výroby ktorá si vyžaduje rozsiahlejšie územie ako je navrhnuté vo schválenom ÚPN mesta.

Vychádzajúc zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán sídelného útvaru Zlaté Moravce spracovaný a schválený v roku 2001 vo svojej podstate napĺňa požiadavky pre rozvoj mesta uvedené :

A - v textovej časti - formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia ÚPN SÚ ZLATÉ MORAVCE

1. ÚVODNÁ ČASŤ

- 1.1. Základné údaje o zadaní, podkladoch, priebeh spracovania a prerokovanie konceptu riešenia
- 1.2. Zhodnotenie predchádzajúcej územno-plánovacej dokumentácie
- 1.3. Vymedzenie riešeného územia, záujmového územia a jeho stručná charakteristika
- 1.4. Hlavné ciele riešenia
- 1.5. Splnenie záverov ÚHZ a konceptu riešenia ÚPN SÚ

2. RIEŠENIE ÚPN-SÚ ZLATÉ MORAVCE

- 2.1. Základné rozvojové predpoklady SÚ
- 2.2. Vymedzenie riešeného územia na základe jednotlivých katastrov
- 2.3. Urbanistická koncepcia riešenia
- 2.4. Návrh organizácie a funkčného využitia územia
 - 2.4.1. Bývanie
 - 2.4.2. Občianska vybavenosť
 - 2.4.3. Zeleň
 - 2.4.4. Výroba a skladové hospodárstvo
 - 2.4.5. Šport, rekreácia a cestovný ruch
- 2.5. Nároky na plochy mimo zastavaného územia SÚ

3. VYHODNOTENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- 3.1. Ochrana PPF a LPF
- 3.2. Starostlivosť o životné prostredie
- 3.3. Nerastné ložiská
- 3.4. Starostlivosť o kultúrne a historické pamiatky
- 3.5. Požiadavky z hľadiska dodržiavania ochranných pásem
- 3.6. Hospodárenie s odpadom

4. NÁVRH DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
 - 4.1. Doprava a dopravné vzťahy
 - 4.2. Vodné hospodárstvo
 - 4.3. Zásobovanie elektrickou energiou
 - 4.4. Telekomunikačné zariadenia
 - 4.5. Zásobovanie plynom
 - 4.6. Zásobovanie teplom
5. NÁROKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
6. URBANISTICKÁ EKONÓMIA
7. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA
 - 7.1. Úvodná časť
 - 7.2. Záväzné časti
 - 7.3. Smerné časti
 - 7.4. zásady a pokyny pre spracovanie následnej proj.dok.
 - 7.5. Záverečné ustanovenia
8. VYHODNOTENIE POĽNOHOSP. PÓDNEHO FONDU
9. SAMOSTATNÁ DOLOŽKA CO
10. DOKLADOVÁ ČASŤ
11. REGISTRAČNÝ LIST

B – vo výkresovej časti - na 7 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja sídelného útvaru - aplikácia textovej časti.

v.č.1 – Širšie vzťahy M 1:50 000

v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh ÚPN SÚ Zlaté Moravce M -1:5 000 (1:10 000)

v.č.3 - Návrh dopravného riešenia

v.č.4 - Vodné hospodárstvo

v.č.5 – Návrh energetiky – v.el.rozvedky a telekomunikácie

v.č.6 – Plynofikácia a teplofikácia

v.č.7 – Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené v ÚPN SÚ Zlaté Moravce, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 1/2004" k podstatným zásahom do územného plánu. prijatá koncepcia ÚPN SÚ ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza len v lokalite Moravské (Diely pri Topoľčianskej ceste), č.parc.2871/1, 2, 5, 6, 7, 12, 13, o výmere cca 32 ha, označenie podľa urbanistického návrhu lokalita č.55 (pre vyhodnotenie záberu PPF lokalita č.30) Daná lokalita sa nachádza v severnej časti zastavaného územia mesta Zlaté Moravce pri Topoľčianskej ceste, ako preluka v bezprostrednom kontakte a v návaznosti na existujúcu zástavbu.

b) Požiadavky na riešenie:

V dôsledku potreby mesta, z dôvodov prípravy podmienok pre vstup zahraničného investora s požiadavkou na plochy o väčšej výmere ako má mesto t.č. k dispozícii, bola daná požiadavka na rozšírenie priemyselného parku Horné Lúky v časti Zlaté Moravce nazvanej Diely pri Topoľčianskej ceste (podľa ÚPN-SÚ 2001 lokalita Moravské).

V návaznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia vyššie uvedenej lokality, ktorá sa nachádza v návaznosti na hranicu zastavaného územia mesta stanovenej k 1.1.1990. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 1/2004, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie vymedzeného územia.

- územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj táto zmena a doplnok ÚPN SÚ Zlaté Moravce.

Ďalej v návaznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 5 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie "zmeny a doplnku č.1/2004 ÚPN SÚ Zlaté Moravce" boli nasledovné podklady:

- ÚPN SÚ Zlaté Moravce z r. 2001
- Požiadavky obstarávateľa - MsÚ Zlaté Moravce vyjadrené v objednávke a pri osobných konzultáciách.
- Situácia M 1 : 5 000 a 2 000
- Podklady obstarávateľa – MsÚ Zlaté Moravce
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 + kópia katastrálnej mapy + doklady
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

2. ZMENA A DOPLNOK Č.1/2004 ÚPN MESTA ZLATÉ MORAVCE

- má za cieľ zhodnotiť a upresniť možnosti využitia lokality

- parc.č.2871/1
- parc.č.2871/2
- parc.č.2871/5
- parc.č.2871/6
- parc.č.2871/7
- parc.č.2871/12
- parc.č.2871/13

ktoré sa nachádzajú v k.ú. Zlaté Moravce, v návaznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, MsÚ Zlaté Moravce - jeho cieľom je vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN SÚ - t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj mesta dôležitá.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Daná lokalita sa nachádza v severnej časti mesta vo vymedzení:

- sever – výrobné územie bývalý Calex a rezerva pre rozvoj, prístupová a prepojovacia komunikácia k výrobnému územiu medzi žel.traťou a Zlatňakou, 8 RD býv. Zelené domky,
 - juh – obytné územie IBV – konce záhrad lokality Ďateliniská , areál zimného štadióna,
 - východ – štátna ceta II./511 smer Topoľčianky - Jedľové Kostolany. za cestou je športový areál a výrobné územie,
 - západ – meandre vodného toku Zlatnianky (navrhnutá rezerva pre reguláciu), za tokom výrobné územie,
- Terajšie využitie – PPF omá pôda v užívaní PD Topoľčianky

2.2. Návrh využitia podľa ÚPN SÚ 2001

Podľa ÚPN-SÚ 2001 západná časť lokality navrhnutá na zmenu funkcie - výrobné územie pričlenené k lokalite č.42 a rezerva pre úpravu vodného toku, zbytok ponechný pre poľnohospodárke využitie – lokalita Moravské - plocha medzi regulovanou Zlatňankou a Topoľčianskou cestou - rozloha takto vymedzeného územia predstavuje cca 31,43 ha. Územný plán obce z roku 2001 evidoval danú lokalitu ako plochy mimo hranice zastavaného územia mesta a jej využitie bolo ponechané na poľnohospodárske účely – PPF, orná pôda.

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príľahlého okolia

Zlaté Moravce ležia na styku severnej časti Podunajskej nížiny s Pohronským Inovcom. Rovinný až pahorkatinný chotár na Pohronskej a Žitavskej pahorkatine v dolinách Žitavy a potoka Širočiny a na svahoch Pohronského Inovca. Výška v chotári 190-300 m, stred obce 196 m. Z hľadiska klimatického patrí územie do teplej klimatickej oblasti.

Osídlenie je súčasťou Požitavskej sídelnej rozvojovej osi, ktorá prechádza od Zlatých Moraviec cez Vráble po Šurany. Mesto sa rozprestiera vedľa štátnej cesty I/65 - spojnice z Nitre do Banskej Bystrice. Mestom prechádza št.c. II/511 a III/5114, III/5119, III/5110. Mesta sa z troch strán dotýka železničná trať a zo štvrtaj štátna cesta I/65. Mestom preteká vodný tok potoka Žitava a Zlatnianka, v katastrálnom území tvoria prítoky Žitavka a Pelúsook. Po obvode intravilánu sa nachádza prevažne poľnohosp. pôdny fond, okrem východnej časti, kde je prechod do pohoria Pohronský Inovec -LPF.

Súčasťou Zlatých Moraviec sú miestne časti – Chyzerovce a Prílepy. Žitavany sa na základe referenda osamostanili od 6.12.2002.

Zlaté Moravce boli do konca roku 2003 okresným mestom, od r.2004 patria do okresu Nitra a Nitrianskeho kraja. Počet obyvateľov Zlatých Moraviec ku dňu 31.12.2003 predstavoval 13521 obyvateľov, z toho je 6 534 mužov a 6 987 žien. Rozloha k.ú. 4 536 ha. Mesto má 4 366 trvale obývaných bytov a 1840 domov. V meste je vysoká miera nezamestnanosti.

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí.

Podľa - KÚRS 2001 - sú Zlaté Moravce centrum osídlenia regionálneho významu, zaradené v do III.skupiny a druhej podskupiny. Zlaté Moravce patria do Nitrianskeho ťažiska osídlenia. Mesto sa nachádza pri Nitriansko – Pohronskej rozvojovej osi I. stupňa (Tnava – Nitra – Žiar nad Hronom – Zvolen).

Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1"Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce podľa ÚPN SÚ 2001

Hlavným cieľom riešenia je:

- vychádzajúc z demografických údajov, požiadaviek MsÚ, ako i obyvateľov mesta dimenzovať veľkosti všetkých funkčných zón mesta tak, aby komplexne uspokojili potreby obyvateľov mesta.
- rešpektovať hranicu katastrálneho územia mesta
- max.rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1991, záber PPF uplatniť len v nevyhnutnom rozsahu
- navrhnuť optimálne využitie územia
- určiť limity využitia územia a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia
- navrhnuť využitie rezerv územia pre spoločensky efektívny urbanistický rozvoj pri rešpektovaní ochrany a tvorby krajiny
- výstavbu realizovať najmä v stavebných prelukách, medzerách, funkčne nevyužitých územiach a nezastavaných plochách, novonavrhané stavby lokalizovať tak, aby dotvárali existujúce štruktúry, homogenizovali a intenzifikovali zástavbu.
- doplniť chýbajúce zariadenia obč. vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum sídla
- v súlade s demografickými údajmi navrhnuť plochy pre bývanie
- dotvoriť mesto plochami verejnej zelene
- využiť prípustnými funkciami aj územia mesta, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov
- výraznejšie a dôstojnejšie zapojenie kultúrno - historických pamiatok do života mesta
- dokončovanie jednotlivých funkčných zón mesta

- využitie územia navrhovať bez kolíznych účinkov jednej funkcie na druhú
- stanoviť podmienky pre umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami
- komplexne riešiť technické vybavenie mesta, navrhnúť vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd.
- pozornosť venovať rozvoju pracovných príležitostí.
- akceptovať doporučenia vyplývajúce z RÚSES a ÚPN-VÚC.

2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít navrhnutých na zmenu.

2.4.1. - Komplexný urbanistický návrh ÚPN SÚ Zlaté Moravce vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN mesta – rok 2015, v návrhu sú zhodnotené všetky potencionálne možnosti pre rozvoj mesta - aj so stanovením funkčného využitia plôch. Organizácia funkčného využitia územia jednotlivých lokalít má svoje pevné základy v ÚPN SÚ 2001, tieto rešpektujeme, t.č. sú korigované len čiastočne – doplnené o nové plochy pre výrobu v lokalite na severnom okraji mesta.

2.4.2.- Zmena a doplnok č.1/2004 je zameraný na prehlbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 1995, jedná sa o –

Upresnenie riešenia niektorých požiadaviek rozvoja mesta z pohľadu potreby 11/2004 v detailoch :

Doplnenie novej plochy v urbanistickom obvode č. 5 – priemysel sever o plochy pre priemyselný park – lokalita č.55 Moravské – Diely pri Topoľčianskej ceste.

Vytvorením nových plôch pre výrobu nie je predpoklad zvýšenia nárokov na množstvo energií pre výrobu v meste, ale je predpoklad posunu v etapizácii výstavby na plochách ktorých využitie je viazané na rozsiahle sprievodné a podmieňujúce investície.

2.4.3. - ZMENA A DOPLNKOK Č.1/2004 ÚPN SÚ ZLATÉ MORAVCE – NÁVRH :

Lokalita Moravské „č.55“ (Diely pri Topoľčianskej ceste) na severnom okraji mesta, časť parc.č. 2871/1, 13 a parc. č. 2871/2, 5, 6, 7, 12, o výmere cca 32 ha - (vymedzenie podľa výkresovej dokumentácie cca 32 ha) – navrhujeme zmenu funkčného využitia z PPF, na výrobné plochy - priemyselný park.

Novonavrhnutá lokalita je pre danú funkciu prirodzeným doplnením voľnej plochy medzi obytným a výrobným územím, kompaktné dotvára ucelené výrobné územie mesta „urbanistický obvod č.5 - priemysel sever“ a vytvára rezervu pre rozvoj výroby v meste aj po návrhovom období ÚPN. Údaje o konkrétnom investorovi a druhu výroby neboli zo strany obstarávateľa poskytnuté. Dané územie o rozlohe cca 32 ha je schopné prijať tak jedného veľkého investora, ako i viaceru menších. Nie je predpoklad umiestnenia zdraviu škodlivej výroby s nárokom na veľké ochranné pásmo. Zmena doplnok ÚPN SÚ č.1/2004 navrhuje vytvoriť ochranné pásmo 50 m od jestvujúcej IBV – prechodová zóna bez výrobných objektov a s izoláčnou zeleňou. Návrh využitia danej lokality priemyselného parku je potrebné doriešiť na úrovni urbanistickej štúdie resp. Územného plánu zóny.

Zároveň upozorňujeme, že na každý priemyselný park musí byť spracovaný Zámer , vypracovaný podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (EIA).

Zmena a doplnok č.1/2004 ÚPN mesta Zlaté Moravce primerane koriguje a spresňuje vo svojich detailoch spôsob a funkčné využitie lokality č. 55 t.č.PPF- preluka mimo hranice zastavného územia mesta, v dotyku so zastavnou časťou mesta – navrhuje vo vymedzenej časti lokality č. 55 – plochy pre výrobu – priemyselný park. Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN SÚ. Všetky ostatné časti ÚPN SÚ zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.1/2004 ÚPN SÚ Zlaté Moravce svojim rozsahom neovplyvňujú kapacitné nároky na potrebu energií pre mesto ako celok, preto zostáva v planosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN SÚ Zlaté Moravce schválené v roku 2001 uvedené v textovej časti pod

Č.4. NÁVRH DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 4.1. Doprava a dopravné vzťahy
- 4.2. Vodné hospodárstvo
- 4.3. Zásobovanie elektrickou energiou
- 4.4. Telekomunikačné zariadenia
- 4.5. Zásobovanie plynom
- 4.6. Zásobovanie teplom

a výkresovej časti - v.č.3 - Návrh dopravného riešenia
 v.č.4 - Vodné hospodárstvo
 v.č.5 - Návrh energetiky – v.el.rozvody a telekomunikácie
 v.č.6 - Plynofikácia a teplofikácia

2.5.1. Doprava dopravné vzťahy

Rešpektujeme návrh ÚPN-SÚ 2001. Základom cestnej dopravy v meste Zlaté Moravce je cesta I/65 v smere západ – východ a cesta II/511 v smere sever – juh. Riešené územie je napojené na základný komunikačný systém mesta a cestu II/511. Cesta II/511 je vo výhľade plánovaná v kategórii S 9,5/70. Z hľadiska dopravného zaťaženia nevykazuje táto cesta možnosť prekročenia navrhovanej intenzity s výnimkou úseku Zlaté Moravce – Topoľčianky, kde je potrebné uvažovať so zvýšením šírkového usporiadania odpovedajúceho kategórii S 11,5/70. Miestne komunikácie vzhľadom na pomere hustú sieť ciest III. triedy miestne komunikácie už len dopĺňajú dopravnú kostru vytvorenú cestou II/511 a cestami III. triedy. Z hľadiska ich funkčného zaradenia ich zatriedujeme do ciest obslužných spojovacích C1 a prístupových C2 a C3.

Priemysel Sever : navrhujeme rešpektovať návrh ÚPN 2001 - doplniť územie novými obslužnými spojovacími komunikáciami C1. Juhozápadne od býv. areálu CALEX sa navrhuje predĺženie jestvujúcej miestnej komunikácie po železničnú trať a ďalej po cestu III/06433 (viď stať 4.Priemysel Západ). Doplnenie komunikačnej kostry navrhujeme novou obslužnou spojovacou komunikáciou C1 medzi cestou II/511 a cestou III/064. Tým sa prepojí cesta II/511, príp. cesta III/5114 zo smeru od Topoľčianok a Machuliniec na cestu III/06433 a následne na cestu III/06433 na smer do Hostoviec a do Nitry bez toho, aby sa prechádzalo samotným mestom. Zároveň táto nová komunikácia umožní obsluhu príslušného územia plánovanej hromadnej bytovej výstavby

Cyklistické trasy - v súčasnosti nie sú vybudované v SÚ žiadne cyklistické trasy. V návrhu riešenia ÚPN-SÚ sa navrhuje cyklistická trasa na území SÚ popri vodného toku Zlatnianka.

Statická doprava - parkovacie plochy pre zamestnancov, zákazníkov a stránky lokality č.55 budú riešené v urbanistickej štúdii využitia územia v návaznosti na vstup do areálu.

Predpokladaný vstup do areálu z Topoľčianskej cesty a z obslužnej komunikácie C1.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou – Dominantným vodovodným systémom mesta je skupinový vodovod Vráble - Zlaté Moravce. Navrhovanú zástavbu je možné pripojiť na jestvujúce vodovodné potrubie DN 200 na Topoľčianskej ceste a DN 225 na JZ okraji riešeného územia.

Celková potreba vody pre SÚ Zlaté Moravce predstavuje :

$$Q_{mCEL} = 92,95 + 10,20 + 1,50 = 104,65 \text{ l/s}$$

Vzhľadom na to, že jestvujúca vodovodná sieť zabezpečí dopravu mierne zvýšenej potreby pitnej vody pre celý SÚ až do roku 2015, ÚPN-SÚ ju akceptuje aj pri výhľadovom zásobovaní mesta pitnou vodou.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd - V súčasnom období má mesto Zlaté Moravce vybudovanú celoobecnú 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 sa verejnú kanalizačnú sieť. Lokalita č.55 je po svojom obvode z troch strán vybavená jestvujúcou kanalizáciou – na Topoľčianskej ceste a prístupovej komunikácii DN 600 a na západnom okraji územia zberač „F“ DN 800.

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

Mesto Zlaté Moravce je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z distribučných a priemyselných transformovní (spolu 68 ks) 22/O,42 kV, ktoré sú napojené z rozvodne TR IIO/22 kV ZI.Moravce a Nitra-Chrenová cez 22 kV vzdušné a kábelové vývody.

E l e k t r i c k ý p r í k o n v K W podľa odberateľov navrhnutý v ÚPN 2001 rešpektujeme.

Riešné územie – lokalita č.55 je navrhujeme zásobovať elektrickou energiou napojením na jestvujúcu rozvodnú sieť VN na západnom okraji riešeného územia - samostatným 22 kV kábelovým prívodom do areálu a vybudovaním murovanej transformovne .

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia sídla toho času je zabezpečená ústredňou ATÚ, ktorá je umiestnená v budove Slov.telekomunikácií na Duklianskej ul. Je napojená na medzimestské diaľkové káble.

Napojenie riešeného územia navrhujeme na kábelovod na Topoľčianskej ceste.

2.5..5. - Zásobovanie plynom

V blízkosti Zlatých Moraviec prechádza medzištátny VVTL plynovod Bratstvo DN 700 - PN 64. Z tohto je vedená odbočka - VVTL plynovod DN 150 - PN 64, k regulačnej stanici RS-1 - VVTL/VTL/STL - 10000 m³/h, dvojradová pre mesto Zlaté Moravce. Od RS-1 je vysadená odbočka - VTL prípojka DN 150 - PN 25 k regulačnej stanici plynu RS-2 - VTL/STL 3000 m³/h, vybudovanej v areále Slovenských tehelní Wieneberger. Od RS-2 pokračuje VTL plynovod DN 150 - PN 25 do regulačnej stanice plynu RS-3 - VTL/STL - 10 000 m³/h v blízkosti Slovenských tehelní a Calexu. RS-3 slúži aj pre zásobovanie STL plynom časti Žitavany. Závod Calex má vlastnú RS plynu VTL/STL v areále závodu, pripojenú na VTL plynovod DN 150 - PN 25 prípojkou DN 80. Ochrana VVTL a VTL plynovodov je riešená KAO.

Riešené územie – lokalita č.55 navrhujeme zásobovať zemným plynom napojením na VTL DN 150 –PN 25 ktorá prechádza severne za železničnou traťou - novou VTL prípojkou a vybudovaním samostatnej regulačnej stanice v areáli priemyselného parku.

2.5.6. - Zásobovanie teplom

Riešené územie – lokalita č.55 navrhujeme zásobovať teplom vybudovaním vlastných kotolní na zemný plyn.

3. ZÁVER

V návaznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN SÚ Zlaté Moravce spracovaného a schváleného MsZ v Zlatých Moravciach dňa 15.3.2001 č.17 bod 3/16, uvádzame že časť 7. "REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA ZLATÉ MORAVCE" zostáva v platnosti v plnom rozsahu, doplnenie nastáva len v časti 7.1, 7.3, a 7.4. nasledovne :

V časti 7.2. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia
doplniť bod 8.1. Energetika

8.2.4. realizovať vybudovanie nových TS-3+1ksTS v areáli č.55, výmena TS-4ks, rekonštr. TS-8ks

8.2.9. Realizovať VTL prívod plynu a vybudovanie RS v areáli č.55

Doplniť bod 10. - Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území:

10.4. Doporučujeme vypracovanie urbanistickej štúdie pre využitie lokality č.55 .

V časti 7.3. Verejnoprospešné stavby

Doplniť bod 4. - V oblasti energetiky:

4.2. Nových TS-3+1ks, výmena TS-4ks, rekonštr. TS-8ks

4.6. Realizovať VTL prívod plynu a vybudovanie RS v areáli č.55

V časti 7.4. Záverečné ustanovenie – doplniť o nový bod

9.- Zabezpečiť spracovanie urbanistickej štúdie, resp. územného plánu riešenia priemyselného parku „Diely pri Topoľčianskej ceste“ tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby a architektúry, stanovili etapizáciu a nároky na technickú infraštruktúru.

Lokality pre jednotlivé funkcie sú záväzné. Zmeny a doplnok č.1/2004 nemení ÚPN SÚ spracovaný v roku 2001, len ho upresňuje a dopĺňa vo využití lokality Moravské – Diely pri Topoľčianskej ceste .

Podľa § 27 stavebného zákona v znení neskorších predpisov "Záväzné a smerné časti územnoplánovacej dokumentácie vymedzí schvaľujúci orgán. V záväznej časti vždy vymedzí verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možno pozemok, stavby a práva k nim vyvlastniť".

Záverom uvádzam, že – ÚPN mesta Zlaté Moravce z roku 2001 vrátane svojho doplnku č.1 z roku 2004 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2015. Prílohu tejto textovej časti tvorí vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF, doklady a grafická príloha :

Autorský dozor pri realizácii zmeny a doplnku č.1/2004 ÚPN mesta Zlaté moravce bude vykonávať Ing.arch.M.Borguľa, PhD.

Nitra, november 2004.