

EAGLE s.r.o., architektonický ateliér, Južná 6, 949 01 Nitra

ZLATÉ MORAVCE

ZMENY A DOPLNKY 3/2011

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : EAGLE s.r.o., architektonický ateliér,
Južná 6, 949 01 Nitra
Ing. arch. Stanislav Babčan
Ing. arch. Branislav Paulík
Ing. arch. Janka Privalincová

OBSTARÁVATEĽ : Mesto Zlaté Moravce, primátor Ing. Peter Lednár

OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE:
Veronika Vargová, registračné číslo 203



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZLATÉ MORAVCE

ZMENY A DOPLNKY č.3/2011

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. ÚP Zlaté Moravce - zmeny a doplnky č.3/2011 - 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

Obstarávateľ úlohy:

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚP:

Spracovateľ úlohy:

mesto Zlaté Moravce

Veronika Vargová, registračné číslo 203

EAGLE s.r.o., architektonický ateliér,

Južná 6, 949 01 Nitra

Ing. arch. Stanislav Babčan

Ing. arch. Branislav Paulík

Ing. arch. Janka Privalincová

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, KÚPEĽŇOVÉ ŠTÚDIO RAČA a rodinu Staroveckých“.

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

Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚP Veronika Vargová, registračné číslo 203.

3. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.3/2011 k ÚP mesta Zlaté Moravce majú za cieľ regulačne usmerniť spôsob využitia priestoru. Lokalita č. 1 na sídlisku 1. Mája (ÚPN SÚ: 04 – Žitava III.) – výmera 0,6313 ha, parc. č.: 2537/1, 2537/43, 2537/44, 2537/46. Výmera spomínaných parciel je v skutočnosti väčšia, ako riešené územie Lokalita č. 1.

Cieľom obstarávania Zmien a doplnkov č. 3/2011 Územného plánu mesta Zlaté Moravce je odsúhlasiť záväzný podklad v navrhovanej ploche pre rozvojový zámer, zosúladiť navrhovanú zmenu a doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta so zásadami organizácie územia.

Hlavným cieľom je vytvoriť nové možnosti pre rozvoj bývania v bytových domoch v zastavanej časti mesta zmenou funkcie z plôch športu a záhrad na plochy bývania v bytových domoch.

4. Východiskové podklady

- Žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov č.3/2011 k ÚP mesta Zlaté Moravce
- ÚPN SÚ Zlaté Moravce
- ÚP VÚC Nitrianskeho kraja
- Zmeny a doplnky mesta Zlaté Moravce č. 1/2004 a č. 2/2007 (nedotýkajú sa riešenej lokality)

Vymedzenie riešeného územia:

Riešeným územím je lokalita v zastavanom území mesta Zlaté Moravce

Riešené územie je ohraničené v grafickej časti. Lokalita č.1 sa nachádza na sídlisku 1. Mája, na rohu križovania ulice 1. mája s ľavým brehom Hostianskeho potoka.

Funkčné plochy ihriska a záhrady sú nahradené bývaním hromadnej bytovej zástavby a prislúchajúcimi odstavňami plochami.

5. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.3/2011 k ÚP 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 ÚP mesta Zlaté Moravce vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚP mesta Zlaté Moravce, ktorá je spracovaná s farebným vyznačením zmien a doplnkov ÚP. Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných dotknutých výkresov, s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Hlavným cieľom riešenia je

- vychádzať 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, záber PPF nie je potrebný
- navrhnúť optimálne využitie územia
- určiť limity využitia územia a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia
- navrhnúť využitie rezerv územia pre spoločensky efektívny urbanistický rozvoj pri rešpektovaní ochrany a tvorby krajiny
- výstavbu realizovať najmä vo funkčne nevyužitých územiach a nezastavaných plochách, novo navrhované stavby lokalizovať tak, aby dotvárali existujúce štruktúry, homogenizovali a intenzifikovali zástavbu.

- 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
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami
- komplexne riešiť technické vybavenie mesta, navrhnuť vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd.

6. ÚP mesta Zlaté Moravce - zmeny a doplnky č.3/2011 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú

1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ

Zmeny a doplnky č. 3/2011 k ÚP 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. 3 k ÚP mesta Zlaté Moravce majú za cieľ zhodnotiť a upresniť možnosti využitia lokality č.1 na sídlisku 1.Mája, ktorá sa nachádza v zastavanom území k.ú. Zlaté Moravce, v nadväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa UPD, MsÚ Zlaté Moravce - jeho cieľom je vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚP - t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj mesta dôležitá.

2.4.1 BÝVANIE

Predmetom riešenia je lokalita č.1 na sídlisku 1. Mája, ktorú na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnkoch č. 3/2011 k ÚP Zlaté Moravce navrhujeme upresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako jej bola prisúdená v ÚPN SÚ z roku 2001 (z časti bolo jestvujúce ihrisko a záhradkárská oblasť). Daná lokalita sa nachádza v dotyku s vodohospodárky významným vodným tokom Hostianskym potokom a ulice 1.mája (v ÚP vedená ako lokalita č.1). Jedná sa o dobudovanie exponovanej časti mesta medzi obytným územím, hromadnou bytovou výstavbou s prislúchajúcimi odstavnými plochami.

3.2 STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V dotyku s lokalitou č.1 na sídlisku 1. Mája nie je evidované územie so zosuvom.

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

3.2.3. PŮDA

V rámci Zmien a doplnkov č.3/2011 k ÚP mesta Zlaté Moravce nedochádza k ďalšiemu záberu pôdy nad rámec platného ÚPN SÚ Zlaté Moravce.

3.5 POŽIADAVKY Z HĽADISKA DODRŽIAVANIA OCHRANNÝCH PÁSIEM

- od elektrického vedenia do 35kV 10m
- stredotlaký plynovod 10m

4.1.3 CESTNÁ DOPRAVA

Návrh miestnych komunikácií

2. Sídlisko 1. Mája:

V lokalite č.1 realizovať plochy miestnej dopravy k HBV v rámci kompletizácie navrhovaných funkčných plôch. Navrhujeme prepojenie k HBV z miestnej automobilovej komunikácie.

Pri realizácii dopravných napojení budú dotknuté niektoré inžinierske siete, s ktorými sa bude nakladať v zmysle platných STN a vyjadrení ich správcov.

V prípade výstavby zaviazat' investorov na vykonanie opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať účinky hluku.

Statická doprava**b) Odstavné plochy**

V lokalite č.1 realizovať plochy na odstavenie vozidiel, ktoré budú vybudované na samostatnej ploche, na časti jestvujúcej záhradkárskej oblasti, z miestnej automobilovej komunikácie.

4.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovanie pitnou vodou - Dominantným vodovodným systémom mesta je skupinový vodovod Vráble - Zlaté Moravce.

Navrhovanú zástavbu občianskej vybavenosti v lokalite č.1 je možné pripojiť na jestvujúce vodovodné potrubie na ulici 1. mája. Potrebu pitnej vody bude zabezpečovať navrhovaná vodovodná prípojka.

Vodovodná sieť DN 100 sa nachádza cca 10 m od riešeného územia. Vodovod v riešenom území bude navrhovaný DN 100 ako okruhovetvová sústava s vetvovým napojením na existujúce potrubie.

Údaje pre výpočet:

- Počet domov – 2
- Počet obyvateľov – 177
- Potreba vody na 1 obyvateľa 135,0 l/ob.deň
- Súčiniteľ dennej nerovnosti $k_d = 1,6$

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = (177 \times 135) = 23\,895 \text{ l/deň}$$

$$O_p = (23\,895 : 86400) = 0,28 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_p = Q_d \times k_d = (23\,895 \times 1,6) = 38\,232 \text{ l/deň}$$

$$Q_p = (0,38 \times 1,6) = 0,608 \text{ l/s}$$

Ročná potreba vody:

$$Q_r = (23\,895 \times 365) = 8\,721\,675 \text{ l/rok}$$

$$Q_r = 8\,722 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{Celková spotreba vody} = 0,608 \text{ l/s}$$

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

Odvádzanie 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. Lokalita č.1 bude napojená na jednotnú kanalizáciu na ulici 1. mája. V prípade potreby sa uvažuje s prekládkou kanalizačného zberača. Splašková kanalizácia bude z navrhovanej lokality č. 1 vychádzať ako gravitačná.

Údaje pre výpočet množstva splaškových vôd:

- Počet domov 2
- Počet obyvateľov 177
- Potreba vody na 1 obyvateľa 135,0 l/ob.deň
- Súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti $k_{hmax} = 5,9$
- Balastné vody 5,0% z priem. dennej produkcie Q_b

Priemerný denný prietok splaškových odpadových vôd:

$$Q_{24} = (177 \times 135) + 405 = 24\,300 \text{ l/deň}$$

$$Q_{24} = 24\,300 : 86400 = 0,28 \text{ l/s}$$

Maximálny hodinový prietok splaškových odpadových vôd:

$$Q_{\text{hmax}} = 0,28 \times 5,9 = 1,652 \text{ l/s}$$

Ročná produkcia splaškových odpadových vôd:

$$Q_r = 24\,300 \times 365 = 8\,869\,500 \text{ l/rok} = 8\,869,5 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Dažďová kanalizácia odvádza vody zo strechy do Hostianskeho potoka (Zlatňanka). Vody z odstavňích a peších plôch budú odvedené do verejnej zelene.

Ohrozenie územia povodňami

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

4.3 ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

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 cez 22 kV vzdušné a káblové vývody. Elektrický príkon v kW podľa odberateľov navrhnutý v ÚPN 2001 rešpektujeme. **Riešené územie – lokalitu č.1 navrhujeme zásobovať elektrickou energiou napojením na jestvujúcu trafostanicu TS 0084-036. Nad časťou riešeného územia prechádza 22kVA vzdušné elektrické vedenie s ochranným pásmom 10m obojstranne od krajného vodiča. Ochranné pásmo elektroenergetických zariadení rešpektujeme, riešime v ňom odstavňé plochy. Výstavba prebehne za hranicou ochranného pásma.**

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.

Napojenie lokality č.1 navrhujeme na jestvujúcu trasu telefónneho kábla na ulici 1. mája.

4.5 ZÁSBOVANIE 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. **Riešené územie – lokalita č.1, zmena funkčného využitia danej lokality nemá podstatný vplyv na nárast potreby energií.** 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 výmen starých plynovodov prevádzkovateľa plynovodných sietí.

4.6 ZÁSBOVANIE TEPLOM

Objekty HBV v lokalite č.1 budú zásobované teplom z vlastnej plynovej kotolne na zemný plyn.

5. NÁROKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu.

Medzi verejnoprospešné stavby mesta budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité 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.

1. v oblasti cestnej dopravy :
 - **všetky novo navrhované pešie chodníky, odstavňé plochy a priestranstvá v lokalite č.1**
2. v oblasti vodného hospodárstva :
 - **vybudovanie splaškovej a dažďovej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v lokalite č.1**

- realizácia stavebno - technických, protipovodňových opatrení na Hostianskom potoku realizovať v zmysle zákona o ochrane pred povodňami č.7/2010 Z.z.
- 3. v oblasti energetiky
- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia v lokalite č.1
- všetky novo navrhované plynárenské línie a zariadenia v lokalite č.1

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.3/2011 ÚP Zlaté Moravce svojim rozsahom neovplyvňujú 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

Doplnky 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:

1.2. Podporovať rozvoj mesta Zlaté Moravce s cieľom vytvorenia centra regionálneho významu, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení:

1.2.9 voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, saturujúcimi potreby regionálnej až nadregionálnej úrovne

- sústrediť sa prioritne na využívanie a rekonštrukciu existujúceho historického fondu a až následne na investície do novej výstavby

dopĺňa sa do bodu 1.2.9

- 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. 3/2011“ 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

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

dopĺňa sa bod. 5.5, 5.6 a 5.7

5.5 Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – Zákon o vodách a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102 atď. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku. Realizáciu výstavby podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia. V rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.

5.6 Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

5.7 V lokalite č. 1 je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6m od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Hostiansky potok. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.

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

doplňa sa bod 6.6

6.6 V realizácii územného plánu mesta dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Nitra a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov. Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce v riešenom území, si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, novostavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

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

6.6.2 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.

6.6.3 V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ust. § 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 odborne 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 nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezov. Hodnota materiálu a hodnota nálezov sa určuje znaleckým posudkom.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

doplňa sa bod 7.14

7.14 Zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia Lokalita č.1 „Zmena a doplnok č. 3/2011“ 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

dopĺňa sa do bodu 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

dopĺňa sa bod d:

d. Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami

8.1.4 Na úseku verejných vodovodov

dopĺňa sa bod d:

d. Dobudovať rozvodnú sieť pitnej vody v riešenom území Lokalita č.1, sieť opatřit požiarými hydrantmi.

8.1.5 Na úseku verejných kanalizácií

dopĺňa sa bod e, f:

e. Vybudovať rozvodnú sieť splaškových odpadových vôd.

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

8.2 Energetika

8.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení

dopĺňa sa bod 8.2.10:

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:

dopĺňa sa bod 9.5:

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:

dopĺňa sa bod 10.4, 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 požiarmi 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.

dopĺňa sa nový bod 11:

11. Maximálna podlažnosť objektov

prevzaté z: kapitola 2. Riešenie ÚPN-SÚ Zlaté Moravce; 2.4.1 Bývanie; str. 15:

Výškové zónovanie HBV v mestskej časti 04 – Žitava III je II-XII podlaží.

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží.

dopĺňa sa:

Maximálna výška objektov v riešenom území Lokalita č.1 je stanovená nasledovne: 5 nadzemných podlaží + 1 podkrovie.

dopĺňa 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 $kZ = 0,12$; index podlažných plôch $Ipp = 0,69$.

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 – na sídlisku 1. Mája

Východiská : - plochy hromadnej bytovej výstavby a prislúchajúce odstavné plochy

Prípustný spôsob využitia územia :

- hromadná bytová výstavba

- prízemie - spoločný komunikačný priestor, domové vybavenie

- zeleň

- detské ihrisko

- objekty a línie infraštruktúry

- pešie a odstavné plochy

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním

7. Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov č.3/2011 obstarávateľ pôvodnej časti ÚP 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.3/2011 k ÚP 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.3/2011 k ÚP mesta Zlaté Moravce záväznú časť vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväznú časť ÚP mesta Zlaté Moravce doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 3/2011 k ÚP mesta Zlaté Moravce obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.