

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:

