

# AGS

A T E L I É R  
ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE  
URBANIZMUS  
ARCHITEKTÚRA  
PROJEKTY  
DESIGN

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

# PRIEVIDZA

## ZMENY A DOPLNKY č. 13

NÁVRH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ



OBSTARÁVATEĽ : MESTO PRIEVIDZA

**JANUÁR 2011**

***DIEL „B“***

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA : **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PRIEVIDZA**  
**ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 13 (TRINÁSŤ)**

ETAPA SPRACOVANIA : **NÁVRH**

OBSTARÁVATEĽ : MESTO PRIEVIDZA

SPRACOVATEĽ : AGS ATELIÉR PRIEVIDZA

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

URBANIZMUS : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

VYBAVENOSŤ ,PRIEMYSEL : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY  
POĽNOHOSPODÁRSTVO : ING. IGOR KMEŤ

DOPRAVNÁ KONCEPCIA : ING. ARCH. GABRIEL SZALAY

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIUO : VLADIMÍR KRECHÁČ

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A KEP : ING. IGOR KMEŤ

GRAFICKÉ SPRACOVANIE : ING. IGOR KMEŤ

|   |          |
|---|----------|
| <b>DIEL „B“ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ</b> .....  | <b>4</b> |
| 1. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY .....  | 4        |
| 2. URBANISTICKÁ KONCEPCIA .....   | 4        |
| 3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPD VÚC TRENČIANSKEHO KRAJA .....   | 4        |
| 4. REGULATÍVY PRE RIEŠENIE VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA .....                       | 4        |
| 5. REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY .....   | 4        |
| 6. REGULATÍVY FUNKČNÝCH ÚZEMÍ .....   | 4        |
| 7. REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV .....  | 4        |
| 8. NÁVRH SOCIOEKONOMICKÉHO ROZVOJA .....  | 5        |
| 8.1. Regulatívy demografického rozvoja .....  | 5        |
| 8.2. Regulatívy bývania .....   | 5        |
| 8.3. Regulatívy pre rozvoj školstva .....   | 5        |
| 8.4. Regulatívy kultúry a osvetu .....  | 5        |
| 8.5. Regulatívy rozvoja zdravotníckych zariadení .....                                  | 5        |
| 8.6. Regulatívy obchodnej vybavenosti .....   | 5        |
| 8.7. Regulatívy rozvoja zariadení sociálnych služieb .....                              | 5        |
| 8.8. Regulatívy športovej vybavenosti .....   | 5        |
| 8.9. Konceptcia lokalizácie centier vybavenosti .....                                   | 5        |
| 8.10. Regulatívy ťažby a úpravy nerastných surovín .....                                | 6        |
| 8.11. Regulatívy priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a výrobných služieb ..... | 6        |
| 8.12. Regulatívy poľnohospodárskej výroby .....   | 6        |
| 8.13. Regulatívy lesného hospodárstva .....   | 6        |
| 8.14. Regulatívy rekreácie a cestovného ruchu .....                                     | 6        |
| 8.15. Regulatívy civilnej ochrany .....   | 6        |
| 8.16. Regulatívy požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami .....                       | 6        |
| 9. REGULATÍVY TECHNICKÉHO ROZVOJA .....   | 6        |
| 9.1. Regulatívy dopravy .....   | 6        |
| 9.2. Regulatívy vodných tokov a nádrží .....  | 7        |
| 9.3. Regulatívy Vodného hospodárstva .....  | 7        |
| 9.4. Regulatívy zásobovania elektrickou energiou .....                                  | 7        |
| 9.5. Regulatívy zásobovania plynom .....  | 7        |
| 9.6. Regulatívy zásobovania teplom .....  | 8        |
| 9.7. Regulatívy telekomunikácií .....   | 8        |
| 9.8. Regulatívy pre miestny rozhlas .....   | 8        |
| 9.9. Regulatívy odpadového hospodárstva .....   | 8        |
| 10. REGULATÍVY KRAJINNO-EKOLOGICKÉ .....  | 8        |
| 10.1. Regulatívy ochrany ovzdušia .....   | 8        |
| 10.2. Regulatívy ochrany vôd .....  | 8        |
| 10.3. Regulatívy ochrany pôdneho fondu .....  | 8        |
| 10.4. Regulatívy odpadového hospodárstva .....  | 8        |
| 10.5. Regulatívy pre elimináciu hluku a vibrácií .....                                  | 8        |
| 10.6. Regulatívy geofaktorov životného prostredia .....                                 | 8        |
| 10.7. Regulatívy pre vybrané nadlimitné investičné akcie .....                          | 8        |
| 10.8. Regulatívy pre obhospodarovanie pôdy .....  | 8        |
| 10.9. Regulatívy pre obhospodarovanie lesov .....                                       | 9        |
| 11. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA .....  | 9        |
| 11.1. Ochrana kultúrnych hodnôt .....   | 9        |
| 11.2. Regulatívy koncepcie starostlivosti o životné prostredie .....                    | 9        |
| 11.3. Regulatívy pre zlepšenie kvality ovzdušia .....                                   | 9        |
| 11.4. pre ochranu vôd .....   | 9        |
| 11.5. Regulatívy pre ochranu pôdy .....   | 9        |
| 11.6. REGULATÍVY PRE ELIMINÁCIU HLUKU A VIBRÁCIÍ .....                                  | 9        |
| 12. OCHRANNÉ PÁSMA .....  | 9        |
| 12.1. pásma hygienickej ochrany .....   | 9        |
| 12.2. Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov .....                                 | 9        |
| 12.3. Ochranné pásma dopravných zariadení .....   | 9        |
| 12.4. Ochranné pásma technickej infraštruktúry .....                                    | 10       |
| 12.5. Ostatné obmedzujúce faktory .....   | 10       |
| 13. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA A PODLAŽNOSTI .....                            | 10       |
| 14. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA .....   | 11       |

|  |    |
|--|----|
| 15. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY ..... | 11 |
| 15.1. Plochy na verejnoprospešné stavby.....   | 11 |
| 15.2. Plochy na vykonanie delenia a scelovania pozemkov .....  | 11 |
| 15.3. Plochy na chránené časti krajiny .....   | 11 |
| 16. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY  | 11 |
| 17. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....  | 11 |

# **DIEL „B“ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

## **1. VŠEOBECNÉ URBANISTICKÉ REGULATÍVY**

*Bez zmien*

## **2. URBANISTICKÁ KONCEPCIA**

*Bez zmien.*

## **3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPD VÚC TRENČIANSKEHO KRAJA**

*Bez zmien.*

## **4. REGULATÍVY PRE RIEŠENIE VZŤAHU SÍDLA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA**

*Bez zmien.*

## **5. REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVEJ KOSTRY**

*Bez zmien.*

## **6. REGULATÍVY FUNKČNÝCH ÚZEMÍ.**

*Bez zmien.*

## **7. REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV**

*kapitola sa v rámci príslušných UO sa dopĺňa nasledovne :*

### **UO 21 Veľká Lehôtka**

FPB 21-2-5 sa rozdeľuje a prekóduje na FPB 21-1-1 a FPB 21-1-2.

vyčleňuje sa nový FPB 21-1-3

**Funkčné využitie** - v zmysle § 12 ods. 13 vyhl. č. 55/2001 Z.z.

**Výrobné územie** určené výhradne - účelovo pre fotovoltaickú elektrárň.

### **Regulatívy :**

- c) podpora a rozvoj funkcie individuálneho bývania všetkými formami, (K,T)
- d) rozvoj a príprava navrhovaných plôch pre rodinnú formu bývania, plochy pre rozvoj a výstavbu objektov a zariadení vybavenosti (K,S)

- e) využitie rozvojových lokalít realizovať na základe koncepcnej prípravy formou ÚPP a zabezpečiť vypracovanie dokumentácie koncepcie. (K,S,D) funkčné plochy vymedzeného výrobného územia sú účelovo viazané na formu energetickej výroby využitím výlučne pre fotovoltaickú elektrárňu,
- f) areálové využitie územia FPB 21-1-3 bez trvalých stavieb charakteru pozemných stavieb v zmysle § 43a) SZ,
- g) navrhovaná funkcia a činnosti nebudú mať negatívny vplyv na ŽP a ekologickú stabilitu riešeného ako aj kontaktného územia,
- h) zakazuje sa zámena funkčného využitia pre priemysel iného charakteru,
- i) zákaz výstavby monolitických murovaných plotov, a zariadení, ktoré by mohli výrazne negatívne vplývať na okolie, krajinnú scenériu a ekosystém,

## **8. NÁVRH SOCIOEKONOMICKÉHO ROZVOJA**

### **8.1. REGULATÍVY DEMOGRAFICKÉHO ROZVOJA**

*Bez zmien.*

### **8.2. REGULATÍVY BÝVANIA**

*Bez zmien.*

### **8.3. REGULATÍVY PRE ROZVOJ ŠKOLSTVA**

*Bez zmien.*

### **8.4. REGULATÍVY KULTÚRY A OSVETY**

*Bez zmien.*

### **8.5. REGULATÍVY ROZVOJA ZDRAVOTNÍCKYCH ZARIADENÍ**

*Bez zmien.*

### **8.6. REGULATÍVY OBCHODNEJ VYBAVENOSTI**

*Bez zmien.*

### **8.7. REGULATÍVY ROZVOJA ZARIADENÍ SOCIÁLNYCH SLUŽIEB**

*Bez zmien.*

### **8.8. REGULATÍVY ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI**

*Bez zmien.*

### **8.9. KONCEPCIA LOKALIZÁCIE CENTIER VYBAVENOSTI**

*Bez zmien.*

## **8.10. REGULATÍVY ŤAŽBY A ÚPRAVY NERASTNÝCH SUROVÍN**

*Bez zmien.*

## **8.11. REGULATÍVY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA A VÝROBNÝCH SLUŽIEB**

*Na konci textu sa dopĺňa :*

### **Regulatívy :**

- m) územie FPB 18-1-3 je vymedzené pre výrobu účelovo viazané na formu energetickej výroby využitím výlučne pre fotovoltaickú elektrárňu,
- n) areálové využitie územia FPB 21-1-3 bez trvalých stavieb charakteru pozemných stavieb v zmysle § 43a SZ,
- o) navrhovaná funkcia energetickej výroby využitím výlučne pre fotovoltaickú elektrárňu, a činnosti v území nebudú mať negatívny vplyv na ŽP a ekologickú stabilitu riešeného ako aj kontaktného územia,
- p) zakazuje zámena funkčného využitia účelového územia určeného pre výrobu - fotovoltaickú elektrárňu za výrobu iného charakteru,
- q) v území vymedzenom pre výrobu účelovo viazanú na formu energetickej výroby využitím výlučne pre fotovoltaickú elektrárňu platí zákaz výstavby monolitických murovaných plotov a zariadení, ktoré by mohli výrazne negatívne vplývať na okolie, krajinnú scenériu a ekosystém

## **8.12. REGULATÍVY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY**

*Bez zmien.*

## **8.13. REGULATÍVY LESNÉHO HOSPODÁRSTVA**

*Bez zmien.*

## **8.14. REGULATÍVY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

*Bez zmien.*

## **8.15. REGULATÍVY CIVILNEJ OCHRANY**

*Bez zmien.*

## **8.16. REGULATÍVY POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI**

*Bez zmien.*

# **9. REGULATÍVY TECHNICKÉHO ROZVOJA**

## **9.1. REGULATÍVY DOPRAVY**

### **9.1.1. Nadradená dopravná sieť**

*Bez zmien.*



### **9.1.2. Organizácia dopravy a dopravné systémy**

*Bez zmien.*

### **9.1.3. Automobilová doprava**

*Bez zmeny*

### **9.1.4. Pešia doprava**

*Bez zmien.*

### **9.1.5. Cyklistická doprava**

*Bez zmien.*

### **9.1.6. Letecká doprava**

*Bez zmien.*

### **9.1.7. Železničná doprava**

*Bez zmien.*

## **9.2. REGULATÍVY VODNÝCH TOKOV A NÁDRŽÍ**

*Bez zmien.*

## **9.3. REGULATÍVY VODNÉHO HOSPODÁRSTVA**

*Bez zmien.*

### **Regulatívy zásobovania pitnou vodou**

*Na konci textu sa dopĺňa nasledovný bod*

*Na konci textu sa dopĺňa nasledovný bod :*

- l) zabezpečiť realizáciu rozšírenia verejného vodovodu pre zásobovanie navrhovanej lokality - FPB 7-2-9, rozšírením verejného vodovodu z Malej Lehôtky, vrátane rekonštrukcie existujúceho rozvodu v rámci miestnych častí Hradec a Malá Lehôtka

### **Regulatívy pre odvedenie a čistenie odpadových vôd**

*Bez zmien.*

## **9.4. REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU**

*Na konci textu sa dopĺňajú nasledovný bod*

- i) riešiť podmienky napojenia fotovoltaickej elektrárne v lokalite - FPB 21-1-3. so zapojením do distribučnej siete cez jestvujúcu transformačnú stanicu TS - cintorínska s výkonom 250 kVA, napojením FVE z RE NN zemným vedením s ukončením na rozvádzači RST – NN v trafostanici.

## **9.5. REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA PLYNOM**

*Bez zmien.*

## **9.6. REGULATÍVY ZÁSOBOVANIA TEPLOM**

*Bez zmien.*

## **9.7. REGULATÍVY TELEKOMUNIKÁCIÍ**

*Bez zmien.*

## **9.8. REGULATÍVY PRE MIESTNY ROZHLAS**

*Bez zmien.*

## **9.9. REGULATÍVY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

*Bez zmien.*

# **10. REGULATÍVY KRAJINNO-EKOLOGICKÉ**

## **10.1. REGULATÍVY OCHRANY OVZDUŠIA**

*Bez zmien.*

## **10.2. REGULATÍVY OCHRANY VÔD**

*Bez zmien.*

## **10.3. REGULATÍVY OCHRANY PÔDNEHO FONDU**

*Bez zmien.*

## **10.4. REGULATÍVY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

*Bez zmien.*

## **10.5. REGULATÍVY PRE ELIMINÁCIU HLUKU A VIBRÁCIÍ**

*Bez zmien.*

## **10.6. REGULATÍVY GEOFAKTOROV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

*Bez zmien.*

## **10.7. REGULATÍVY PRE VYBRANÉ NADLIMITNÉ INVESTIČNÉ AKCIE**

*Bez zmien.*

## **10.8. REGULATÍVY PRE OBHOSPODAROVANIE PÔDY**

*Bez zmien.*

## **10.9. REGULATÍVY PRE OBHOSPODAROVANIE LESOV**

*Bez zmien.*

## **11. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA**

### **11.1. OCHRANA KULTÚRNYCH HODNÔT**

*Bez zmien.*

### **11.2. REGULATÍVY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

*Bez zmien.*

### **11.3. REGULATÍVY PRE ZLEPŠENIE KVALITY OVZDUŠIA**

*Bez zmien.*

### **11.4. PRE OCHRANU VÔD**

*Bez zmien.*

### **11.5. REGULATÍVY PRE OCHRANU PÔDY**

*Bez zmien.*

### **11.6. REGULATÍVY PRE ELIMINÁCIU HLUKU A VIBRÁCIÍ**

*Bez zmien.*

## **12. OCHRANNÉ PÁSMA**

### **12.1. PÁSMA HYGIENICKEJ OCHRANY**

*Bez zmien.*

### **12.2. OCHRANNÉ PÁSMA PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV**

*Bez zmien.*

### **12.3. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ**

#### **12.3.1. Cestné ochranné pásma**

*Bez zmien.*

**12.3.2. Ochranné pásma železnice***Bez zmien.***12.3.3. Ochranné pásma letiska***Bez zmien.***12.4. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY***Bez zmien.***12.5. OSTATNÉ OBMEDZUJÚCE FAKTORY***Bez zmien.***12.5.1. Nerastné suroviny***Bez zmien.***12.5.2. Žiarenie z prírodných zdrojov***Bez zmien.***13. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA A PODLAŽNOSTI***Funkčná a priestorová regulácia sa dopĺňa nasledovne :*

Tabuľka č. 1 FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA - BÝVANIE (NÁVRH)

| UO | urbanistické obvody PDA | UPC | FPB | etapa-obdobie | forma využitia ZFV - zmena funkč.využitia, intenzifikácia | výmera FPB (ha) | Funkčné plochy bývania |           |                       |            |       |            |
|----|-------------------------|-----|-----|---------------|---|-----------------|------------------------|-----------|-----------------------|------------|-------|------------|
|    |                         |     |     |               |   |                 | Záväzné údaje          |           |                       |            |       |            |
|    |                         |     |     |               |   |                 | typ                    | výmera ha | regulatívy (% podiel) |            |       | podlažnosť |
|    |                         |     |     |               |   |                 |                        |           | zast.pl.              | tech. záz. | zeleň |            |
|    |                         |     |     |               |   | HBV             | 0,00                   | 0         | 0                     | 0          | 0     |            |

*ruší sa :*

|    |               |      |        |    |      |      |     |      |    |    |    |   |
|----|---------------|------|--------|----|------|------|-----|------|----|----|----|---|
| 21 | Veľká Lehôtka | 21-2 | 21-2-5 | NO | NOVÁ | 6,04 | IBV | 6,04 | 30 | 20 | 50 | 2 |
|    |               |      |        |    |      |      | HBV | 0,00 | 0  | 0  | 0  | 0 |

*nahrádza sa :*

|    |               |      |        |    |      |      |     |      |    |    |    |   |
|----|---------------|------|--------|----|------|------|-----|------|----|----|----|---|
| 21 | Veľká Lehôtka | 21-1 | 21-1-1 | NO | NOVÁ | 2,94 | IBV | 2,94 | 30 | 20 | 50 | 2 |
|    |               |      |        |    |      |      | HBV | 0,00 | 0  | 0  | 0  | 0 |
| 21 | Veľká Lehôtka | 21-1 | 21-1-2 | NO | NOVÁ | 3,10 | IBV | 3,10 | 30 | 20 | 50 | 2 |
|    |               |      |        |    |      |      | HBV | 0,00 | 0  | 0  | 0  | 0 |

## Tabuľka č. 5 - FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA - PRIEMYSEL (NO)

sa dopĺňa nasledovne :

| UO    | urbanistické obvody<br>PDA | UPC | FPB    | etapa-obdobie | forma využitia<br>ZFV - zmena<br>funkč.využitia,<br>INT -<br>intenzifik. | výmera<br>FPB<br>(ha) | funkčné plochy priemyslu |                |                        |           |       |            |
|-------|----------------------------|-----|--------|---------------|--|-----------------------|--------------------------|----------------|------------------------|-----------|-------|------------|
|       |                            |     |        |               |  |                       | typ                      | výmera<br>(ha) | regulatívny (% podiel) |           |       | podlažnosť |
|       |                            |     |        |               |  |                       |                          |                | zast.úz.               | tech.záz. | zeleň |            |
| 21    | Veľká<br>Lehôtka           | -   | 21-1-3 | NO            | NOV  | 0,14                  | výroba                   | 0,14           | 90                     | 10        | 0     | 0          |
|       |                            |     |        |               |  |                       | OVP                      | 0,00           | 0                      | 0         | 0     | 0          |
| SPOLU |                            |     |        | NO            | SPOLU  |                       | SPOLU                    | 0,14           |                        |           |       |            |

**UO** - urbanistický obvod, **ÚPC** - územno-priestorový celok, **FPB** – funkčno-priestorový blok (rozvojová lokalita)**NO** - návrhové obdobie**NOV** - nový FPB**zast. p.** - zastavateľná plocha, **tech. záz.** — technické zázemie (zastavateľná plocha technickou infraštruktúrou),**zeleň** - plocha zelene**14. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA**

Bez zmien.

**15. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.****15.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Text sa dopĺňa nasledovne :

**15.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV**

Bez zmien.

**15.3. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

Bez zmien.

**16. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Bez zmien.

**17. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Text sa dopĺňa nasledovne :

**Občianska vybavenosť**

Bez zmien

## **Nadradené trasy, koridory a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry**

*Bez zmien*

### **Trasy, koridory a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry**

*Dopĺňa sa nasledovne bod :*

- 42) Rozšírenie vodovodu a príslušných technologických zariadení,  
- rozšírenie vodovodu z Malej Lehôtky po FPB 7-2-9.

Ing. arch. Gabriel Szalay  
autorizovaný architekt  
hlavný riešiteľ