



## **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA VRÚTKY** **ZMENY A DOPLNKY č. 5**

NÁVRH NA PREROKOVANIE

December 2022

**OBSAH****A. Základné údaje**

A.1	Obstaranie územného plánu mesta - ZaD č.4	4
A.2	Dôvody pre obstaranie územného plánu mesta - ZaD č.4	4
A.3	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.4	Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN mesta Vrútky	5
A.5	Údaje o súlade riešeného územia so zadaním	5

**B. Riešenie ÚPN-M Vrútky**

B.1	Vymedzenie riešeného územia	6
B.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
B.3	Územné požiadavky vyplývajúce z návrhu KÚRS 2001 a mikroregiónu	6
B.4	Širšie vzťahy a záujmové územie	6
B.5	Základné demografické predpoklady, ekonomická aktivita a dochádzka za prácou	6
B.6	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
B.7	Návrh urbanistickej koncepcie mesta a funkčného využitia územia	6
B.8	Návrh rozvoja bývania	7
B.9	Občianska vybavenosť	7
B.10	Výroba	7
B.11	Rekreácia a cestovný ruch	7
B.12	Vymedzenie zastavaného územia mesta	7
B.13	Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	7
B.14	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	7
B.15	Návrh verejného dopravného vybavenia	7
B.16	Základné požiadavky na riešenie vodného hospodárstva	7
B.17	Energetika	9
B.18	Základné požiadavky na telekomunikácie	9
B.19	Životné prostredie	10
B.20	Chránené ložiskové územia a dobývací priestor	10
B.21	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	10
B.22	Hodnotenie navrhovaného riešenia	10

**C. Návrh záväznej časti ÚPN mesta Vrútky**

C.1	Návrh regulatívov funkčného usporiadania a priestorového využitia územia	11
C.2	Zoznam verejnoprospešných stavieb	13
C.3	Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	13

**D.1 Doplnujúce údaje**

13

**D.2 Dokladová časť**

13

**E. Schémy**

Záväzná časť riešenia – Schéma regulatívov

Záväzná časť riešenia – Schéma VPS - *sa nemení ani nedopĺňa, v rámci Zmien a doplnkov č.5 neboli v nej realizované žiadne zmeny alebo doplnky*

## F. Grafická časť

Výkres č.1 – Širšie vzťahy.....	M 1 : 50 000
Výkres č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami.....	M 1: 10 000
Výkres č.3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami.....	M 1: 5 000

Výkresy č.4, 5, 6, 7, 8, 9 ostávajú bez zmeny oproti platnému ÚPN-M Vrútky, v rámci Zmien a doplnkov č.5 neboli v nich realizované žiadne zmeny alebo doplnky.

Zoznam použitých skratiek:  
*Nemení sa, ani nedopĺňa.*

Obstarávateľ: Mesto Vrútky,  
v zastúpení : Ing. arch. Eva Zaťková, OSO na obstarávanie ÚPP a ÚPD,  
reg. č. 463  
Spracovateľ: ENDE, s.r.o., Martin  
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA - urbanizmus  
Odborná spolupráca: JANG, s.r.o., Martin  
Grafické spracovanie: Dávid Sebastián Hejzlar

Mierka hlavných výkresov: **M 1 : 5 000**

Dátum: **december 2022**

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### A.1 Obstaranie Územného plánu mesta – ZaD č.5

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

V 02/2022 boli vypracované Zmeny a doplnky číslo 4 k ÚPN-M Vrútky (ďalej len ÚPN-M ZaD) - spracovateľ - Ing. arch. E. Hejzlarová a kolektív - a dňa 21.06.2022 schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach č.24/2022 bod II., č.1). Jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2022 dňa 21.06.2022, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach č.24/2022 bod II., č.2.

#### A.1.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

Názov dokumentácie:	Územný plán mesta Vrútky – Zmeny a doplnky číslo 5
Obstarávateľ:	Mesto Vrútky, v zastúpení: Ing. arch. Eva Zaťková – OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 463
Spracovateľ:	ENDE, s.r.o., Martin
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA
Grafické spracovanie:	Dávid Sebastián Hejzlar

Územný plán mesta Vrútky ZaD č.5 je spracovaný na základe objednávky od mesta.

### A.2 Dôvody pre obstaranie Územného plánu mesta – ZaD č.5

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

V období od schválenia ZaD č.5 ÚPN-M Vrútky v r.2022 Doprastav, a.s. Bratislava, majiteľ pozemkov v k. ú. Vrútky na ul. Hájska, v urbanistickom okrsku UO 004 (č. reg. plochy 41) prejavil záujem o výstavbu obytnej zóny v predmetnom území. Predmetné územie je podľa platného ÚPN-M Vrútky, v znení jeho Zmien a doplnkov, zadefinované sčasti ako plochy existujúcej občianskej vybavenosti a sčasti ako plochy existujúcej výroby, skladov a služieb.

Investor predložil Mestu Vrútky spracované podrobnejšie riešenie územia v územnoplánovacom podklade, ktorým je urbanistická štúdia „Obytná zóna Hájska, Vrútky“ (spracovateľ: JANG, s.r.o., Martin; 04/2022) s návrhom zmeny funkcie z občianskej vybavenosti a plôch výroby na bývanie v individuálnych (rodinné domy) a hromadných formách zástavby (bytové domy), s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.

Navrhovaná zmena ovplyvní pozitívnym spôsobom nedostatok bytov najmä v hromadných formách bývania na území mesta.

Predmetnú požiadavku je možné z hľadiska rozvoja mesta akceptovať, ale len za podmienky, že bude overená územnoplánovacími metódami, ktoré zodpovedajú stupňu územného plánu obce (mesta) a jeho aktualizácie, teda obstaraniu a spracovaniu Zmien a doplnkov.

### A.3 Hlavné ciele riešenia

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.5 ÚPN - M zahŕňajú nasledovné ciele :

- prehodnotenie zmeny funkcie na konkrétnej ploche v z. ú. mesta vzhľadom k zmene územnotechnických predpokladov
- zmena regulatívov územného rozvoja pre konkrétnu funkčnú plochu tak, aby sa vytvorili predpoklady pre trvalo udržateľný územný rozvoj mesta a zároveň sa zabezpečil trvalý súlad všetkých činností v území

Z vyššie uvedených dôvodov vyplynula pre mesto Vrútky ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie, potreba aktualizácie ÚPN-M formou Zmien a doplnkov č.4. Obstaranie ZaD č.5 bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach č.53/2022 zo dňa 26.9.2022.

Zmeny a doplnky č.5 ÚPN-M sú vypracované v súlade so Stavebným zákonom - zákon č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh Zmien a doplnkov č.5 je vypracovaný v nasledovnom rozsahu:

#### Textová časť

- A Základné údaje
- B Riešenie územného plánu ZaD č.5
- C Návrh záväznej časti ÚPN mesta Vrútky ZaD č.5

D.1 Dopĺňujúce údaje

D.2 Dokladová časť

E Schémy - záväzná časť - schéma regulatívov  
- záväzná časť - schéma verejnoprospešných stavieb - *sa nemení ani nedopĺňa*

**F Grafická časť**

- výkres č. 1 – Širšie vzťahy M 1: 50 000
- výkres č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1: 10 000
- výkres č. 3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1: 5 000

Zmeny v grafickej časti sú spracované formou priesvitiek na kópii pôvodného ÚPN-M Vrútky a jeho ZaD č.1, ZaD č.2, ZaD č.3 a ZaD č.4. Zmeny v textovej časti sú spracované ako samostatná textová časť formou doplnenia znenia zmien a doplnkov v členení pôvodnej textovej časti, vrátane tabuliek regulatívov a záväznej časti riešenia.

**A.4 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN mesta Vrútky**

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

V období po schválení ÚPN-M ZaD č.5, nastala situácia, kedy mesto potrebuje aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu, vzhľadom na potrebu prehodnotiť funkčné a priestorové požiadavky v 1 lokalite na ul. Hájska, UO 004, č. reg. plochy 41.

**A.5 Údaje o súlade riešeného územia so zadaním**

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

Návrh Zmien a doplnkov č.5 je v súlade so schváleným Zadaním a s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja mesta podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

## **B. RIEŠENIE ÚPN – M VRÚTKY, ZaD č.5**

### **B.1 Vymedzenie riešeného územia**

*Na koniec platného textu sa dopĺňa:*

#### **Vymedzenie riešeného územia pre ZaD č.5**

- **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

Zmeny a doplnky č.5 sú spracované pre 1 lokalitu v zastavanom území mesta, v urbanistickom okrsku 004, č. reg. plochy 41, na ul. Hájska. V r.2022 bola pre uvedenú lokalitu spracovaná urbanistická štúdia "Obytná zóna Hájska, Vrútky" (spracovateľ: JANG, s.r.o., Martin, 04/2022), ktorej výstup je zapracovaný v záväznej časti ZaD č.5.

#### **B.1.1 – B.1.6**

*Platný text podkapitol sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **B.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **B.3 Územné požiadavky vyplývajúce z návrhu KÚRS 2001 a mikroregiónu**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **B.4 Širšie vzťahy a záujmové územie**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **B.5 Základné demografické predpoklady, ekonomická aktivita a dochádzka za prácou**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **B.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

### **B.7 Návrh urbanistickej koncepcie mesta a funkčného využitia územia**

#### **B.7.1 Východiská uplatnené pri tvorbe urbanistickej koncepcie**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

V kapitole **B.7.2 Koncepcia rozvoja urbanistických obvodov I. a II.**

v podkapitole **B.7.2.2 Urbanistický obvod "nové mesto" Vrútky II.**

sa na koniec odseku **okrsok 004** dopĺňa:

- **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

Lokalita je v rámci ZaD č.5 navrhnutá na zmenu funkčného využívania a priestorového usporiadania územia z plôch výroby, skladov a služieb na plochy bývania v rodinných a bytových domoch s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti. Územie sa nachádza v z. ú. mesta Vrútky, v časti Karvaša - Bláhovca, v areáli Doprastavu, a.s., ktorý už dlhodobo neslúži na pôvodnú funkciu. Lokalita je v priamom dotyku s existujúcim obytným územím, ktoré je zastavané rodinnými a bytovými domami, dopravne prístupná obslužnou komunikáciou ul. Hájska. Plocha je ohraničená zo západu a severu plochami poľnohospodárskej krajiny a z východu obytným územím (bytový dom) a z juhu ulicou Hájska.

Z hľadiska regulatívov sa na predmetnú lokalitu vzťahujú regulatívy uvedené v bode C.1.2 - regulatív navrhovanej plochy č.41 – (vid. tabuľku regulatívov priestorového využitia územia + Schéma regulatívov).

#### **B.7.3 Urbanistická kompozícia**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

#### **B.7.4 Ochrana pamiatok**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

#### **B.7.5 Etapizácia výstavby**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

## **B.8 Návrh rozvoja bývania**

V podkapitole **B.8.2 Urbanistický obvod II.**

Sa dopĺňa v okrsku 004 na koniec platného textu:

- lokalita č.5.1 - zmena funkcie z plôch výroby, skladov a služieb (nefunkčný areál Doprastavu) na bývanie v individuálnych a hromadných formách zástavby (rodinné a bytové domy) s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti v z. ú. mesta v časti Karvaša a Bláhovca na ul. Hájska, v dotyku s existujúcim obytným územím (vymedzené v grafickej časti - výkres č.2 a č.3).

*Ostatné podkapitoly sú bez zmeny oproti schválenej ÚPD.*

## **B.9 Občianska vybavenosť**

V podkapitole **B.9.2 Návrh rozvoja občianskej vybavenosti**

sa na koniec platného textu dopĺňa nový odstavec:

V rámci navrhovanej koncepcie lokality č.5.1 sa navrhuje umiestnenie občianskej vybavenosti v parteri navrhovaných bytových domov.

## **B.10 Výroba**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

## **B.11 Rekreačia a cestovný ruch**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

## **B.12 Vymedzenie zastavaného územia mesta**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

## **B.13 Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

## **B.14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

## **B.15 Návrh verejného dopravného vybavenia**

Na koniec podkapitoly B.15.2.1 Automobilová doprava – komunikačná sieť sa dopĺňa:

- **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

Dopravné napojenie navrhovanej zóny na vyšší komunikačný systém mesta je navrhnuté z existujúcej obslužnej komunikácie (ul. Hájska), ako dva samostatné vstupy. Komunikácia zo západnej strany územia (navrhnutá už v predchádzajúcich ZaD č.2) umožňuje prípadné výhľadové prepojenie na vzdialenejšie dopravné uzly (križovatka ul. Francúzskych partizánov/ul. Mokrad').

Na koniec podkapitoly B.15.2.2 Hromadná doprava sa dopĺňa:

- **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

Na neďalekej ulici Francúzskych partizánov (cesta I/18) sa nachádzajú obojstranné autobusové zastávky hlavných liniek mestskej hromadnej dopravy prepájajúce územie na mesto Vrútky.

Na koniec kapitoly B.15.2.4 Statická doprava sa dopĺňa:

- **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

V rámci ZaD č.5 je v rámci vlastného územia navrhnutý (v súlade s STN) dostatočný počet odstavňových a parkovacích miest jednak pre obytné územie ako aj občiansku vybavenosť v predpokladanom počte cca 180 miest.

*V rámci plôch statickej dopravy navrhujeme umiestnenie plôch pre odstavovanie a parkovanie bicyklov.*

## **B.16 Základné požiadavky na riešenie vodného hospodárstva**

Na koniec podkapitoly B.16.2.1 Zásobovanie pitnou vodou, ods. Potreba pitnej vody sa dopĺňa:

- **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

V navrhovanom území pri predpokladanom počte 104 bytových jednotiek, cca 260 obyvateľov (pri priemernej obľobnosti 2,5 obyv./b. j.) je predpokladaná špecifická potreba vody (145 l/obyv/deň) 12.172,75 m<sup>3</sup>/rok.

*Poznámka: podmienky zásobovania budú spresnené v ďalšom stupni prípravy (DUR) podľa stanoviska prevádzkovateľa distribučnej siete.*

*Potreba vody je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo dňa 14. novembra 2006*

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = 230 \times 0,145 = 33,35 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,386 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Max. denná potreba:

$$Q_{\max} = 27,1 \times 2,0 = 66,7 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,772 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Max. hod. potreba:

$$Q_{h\max} = 779,2 \text{ l} \cdot \text{h}^{-1} \times 1,8 = 5.002,56 \text{ l} \cdot \text{h}^{-1} = 1,389 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Ročná potreba:

$$Q_r = 365 \times 27,1 = 12.172,75 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

*Poznámka:*

*Výpočet potreby vody nezohľadňuje potrebu vody pre existujúci obytný objekt (ubytovňa), ktorý má existujúce vlastné zásobovanie.*

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia si nevyžiada výstavbu nových hlavných rozvodov pitnej vody, ale len rekonštrukciu starých.

Na koniec podkapitoly B.16.2.3 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd, ods. Výpočet produkcie odpadových vôd, sa dopĺňa:

▪ **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

Navrhovaná zmena funkcie predpokladá výstavbu 104 bytov.

Splaškové odpadové vody:

Produkcia splaškovej vody je zhodná s potrebou vody, t.j.  $Q = 0,386 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

*Poznámka:*

*Výpočet odtokového množstva odpadovej splaškovej vody nezohľadňuje produkciu existujúceho obytného objektu (ubytovňa), ktorý má existujúce vlastné pripojenie.*

Dažďové odpadové vody:

Výpočet odtokového množstva vychádza z vyhlášky č. 397/2003 Z. z., príloha č. 2.

Vstupné klimatické údaje:

- ročný priemer z dlhodobého zrážkového úhrnu pri 15 minútovom daždi s periodicitou 0,5 pre oblasť Turca (lokalita Vrútky)  $H_2 = 0,0152 \text{ dm}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{m}^{-2}$
- odvodňovaná plocha  $S \text{ (m}^{-2}\text{)}$
- súčiniteľ odtoku pre strechy s vegetáciou  $\psi = 0,5$
- súčiniteľ odtoku pre strechy bez vegetácie  $\psi = 1,0$
- súčiniteľ odtoku pre komunikácie a spevnené plochy  $\psi = 0,8$
- súčiniteľ odtoku pre ostatné plochy (spevnený a rastlý terén)  $\psi = 0,6$

Odtokové množstvá zrážkových vôd zo striech do horninového prostredia:

$$Q_{HP} = H_2 \times S \times \psi = 0,0152 \times 6.248 \times 0,5 = 47,48 \text{ dm}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{m}^{-2}$$

Odtokové množstvá zrážkových vôd zo spevnených plôch a komunikácií do horninového prostredia / kanalizácie:

$$Q_K = H_2 \times S \times \psi = 0,0152 \times 7.057 \times 0,8 = 85,81 \text{ dm}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{m}^{-2}$$

Odtokové množstvá zrážkových vôd zo ostatných plôch do povrchového vsaku:

$$Q_K = H_2 \times S \times \psi = 0,0152 \times 10.917 \times 0,6 = 99,56 \text{ dm}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{m}^{-2}$$

Maximálny prietok dažďových vôd z územia  $Q_{d\max} = 232,85 \text{ dm}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{m}^{-2}$

*Navrhujeme:*

- realizovať opatrenia na spomalenie odtoku dažďových vôd z územia a ktoré zadržia dažďové vody v max. novej miere v území - napr. vybudovaním dažďových záhrad, akumulčných nádrží, retenčných nádrží, retenčných nádrží, prírodných poldrov, povrchových a podzemných vsakov v rozsahu podľa hydrologického prieskumu horninového podložja (infiltračných podmienok podložja)

*Poznámka:*

*Výpočet odtokového množstva odpadovej splaškovej vody nezohľadňuje produkciu existujúceho obytného objektu (ubytovňa).*

Ostatné podkapitoly sú bez zmeny oproti schválenej ÚPD.



**B.17 Energetika****B.17.1 Základné požiadavky na zásobovanie elektrickou energiou****B.17.1.2 Energetická bilancia riešeného územia***Na koniec podkapitoly sa dopĺňa:***Okrskok č.4**▪ **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

V navrhovanom obytnom území (rodinné a bytové domy) s doplnkovou občianskou vybavenosťou je predpokladaný počet cca 104 b.j. Podmienkou zásobovania navrhovanej zóny elektrickou energiou je prekládka existujúcej stĺpovej trafostanice v severozápadnej časti územia a zmena za kioskovú s navýšením kapacity TS. Z TS bude vedený okruhovný distribučný rozvod k jednotlivým objektom v koridoroch obslužných komunikácií zóny s distribučným meraním v jednotlivých objektoch.

Navrhovaný elektrický príkon podľa druhu odberu:

Rodinné domy 28 x 32	A = 896 A
Bytové domy 9 x 88	A = 792 A
Ostatné vybavenie zóny	225 A
Spolu :	1.913 A

Koeficient súčasnosti : 0,6

**Súčasný príkon pre územie: 1.147,8 A**

*Poznámka:*

*Po podrobnom prepočte existujúcich odberov v území a nových potrieb (podľa koncepcie vykurovania) bude potrebné zvážiť zvýšenie kapacity TS.*

*Ostatné podkapitoly sú bez zmeny oproti schválenej ÚPD.*

**B.17.2 Zásobovanie plynom****B.17.1.2.2 Návrh riešenia v zásobovaní plynom***Na koniec podkapitoly sa dopĺňa:*▪ **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

Existujúce pripojenie existujúceho obytného objektu so zdrojom na zemný plyn ostáva bez zmeny. Zásobovanie plynom ostatných objektov bude spresnené podľa voľby zdrojov tepelnej energie a efektívnosti investície v ďalšom stupni prípravy (kapacitu dodávky plynu plynovod STL D63 je možné v prípade potreby odberu zvýšiť zmenou tlaku).

*Ostatné podkapitoly sú bez zmeny oproti schválenej ÚPD.*

**B.17.3 Zásobovanie teplom****B.17.3.2 Návrh zásobovania teplom mesta Vrútky***Na koniec podkapitoly sa dopĺňa:***Okrskok 004**▪ **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

Zdrojom tepla a TÚV jednotlivých objektov rodinných domov bude elektrická energia (individuálne tepelné čerpadla), resp. individuálne zdroje na zemný plyn (efektívnosť vybudovania plynovodu bude overená v ďalšom stupni projektovej prípravy).

Zdrojom tepla a TÚV existujúcej ubytovne je existujúca plynová kotolňa.

Zdrojom tepla a TÚV navrhovaných bytových domov bude existujúca plynová kotolňa (ako centrálny zdroj pre celú skupinu s teplovodným rozvodom), resp. individuálne zdroje na zemný plyn pre každý objekt samostatne (s rozvodom plynu ku každému objektu), alebo elektrická energia (individuálne tepelné čerpadla pre každý objekt samostatne).

*Ostatné podkapitoly sú bez zmeny oproti schválenej ÚPD.*

**B.18 Základné požiadavky na telekomunikácie****B.18.3 Návrh rozvoja mobilných telekomunikačných dopĺňa sa "a optických" sietí***Na koniec podkapitoly sa dopĺňa:*▪ **Lokalita č.5.1** – obytný súbor Hájska, UO 004

V prípade realizácie dátových optických rozvodov bude rozvod realizovaný v koridoroch obslužných komunikácií. Inak sa uvažuje s bezdrôtovým pripojením ( miestny rozhlas, dátové pripojenie, TV signál).

Ostatné podkapitoly sú bez zmeny oproti schválenej ÚPD.

#### **B.19 Životné prostredie**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

#### **B.20 Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

#### **B.21 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde**

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Územie riešené ZaD č.5 je v KN evidované ako zastavané plochy, preto sa platný text kapitoly nemení, ani nedopĺňa.

#### **B.22 Hodnotenie navrhovaného riešenia**

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

##### **Hodnotenie riešenia z hľadiska ZaD č.5**

Navrhovaná zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania z plôch existujúcej výroby, skladov a služieb a sčasti existujúcej občianskej vybavenosti na plochy rodinných a bytových domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti má pozitívny vplyv z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov vplyv na urbanistickú koncepciu celkového riešenia územia mesta Vrútky a jeho prostredia, vzhľadom na fakt, že priamo v dotyku s existujúcim obytným územím sa mení funkcia skladov a výroby na obytnú funkciu.

**C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN MESTA VRÚTKY****C.1 Návrh regulatívov funkčného usporiadania a priestorového využitia územia****C.1.1.1 V oblasti štruktúry osídlenia***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.2 V oblasti občianskej vybavenosti***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.3 V oblasti rekreácie a cestovného ruchu***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.4 V oblasti výroby***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.5 V oblasti dopravy***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.6 V oblasti vodného hospodárstva***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.7 V oblasti zásobovania teplom***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.8 V oblasti zásobovania plynom***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.9 V oblasti zásobovania elektrickou energiou***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.10 V oblasti telekomunikácií***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.11 V oblasti funkčného využívania územia z hľadiska krajinnékoekologických aspektov***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.12 V oblasti ochrany prírody, tvorby krajiny a udržania ekologickej stability a ochrany životného prostredia"***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.13 Požiadavky civilnej ochrany***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***C.1.1.14 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt - archeologické lokality***Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.***V kapitole C.1.2 Regulatívy priestorového využitia územia***sa na konci tabuľky regulatívov dopĺňajú záväzné regulatívy pre nasledovnú plochu, riešenú v rámci ZaD č.5 :*

<i>Regulatív navrh. plochy</i>	<i>Č. lokality, názov lokality, v ZaD č.4</i>	<i>Index špecifi kácie</i>	<i>Poloha, charakteristika a špecifikácia určujúceho javu a funkcie</i>	<i>Záväzné regulatívy</i>
<i>Dopĺňa sa nová funkčná plocha:</i>				
<b>41</b>	<b>5.1</b> obytný súbor Hájska, UO 004	<b>IA+HA</b>	<i>Plochy rodinných a bytových domov - navrhované</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavná funkcia - bývanie v rodinných a bytových domoch</li> <li>prípustná doplnková funkcia - občianska vybavenosť v parteri stavieb na bývanie alebo ako samostatné objekty v plochách bezprostredne priľahlých k ul. Hájska a vstupom do zóny</li> <li>neprípustné sú hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravnú obsluhu</li> <li>spôsob zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>bytovú výstavbu v rodinných domoch riešiť ako radové domy, dvojdomy, alebo izolované domy</li> </ul> </li> </ul>

Regulatív navrh. plochy	Č. lokality, názov lokality, v ZaD č.4	Index špecifikácie	Poloha, charakteristika a špecifikácia určujúceho javu a funkcie	Záväzné regulatívy
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytovú výstavbu v bytových domoch riešiť samostatne stojacimi jednosekciiovými nízkopodlažnými bytovými objektmi</li> <li>• koeficient zastavanosti pozemku pozemnými objektmi</li> <li>- pre plochy radovej rodinnej výstavby max. zastavanosť pozemku pozemnými objektmi - 50 % z výmery pozemku</li> <li>- na jednom stavebnom pozemku je možné realizovať jeden pozemný objekt s hlavnou funkciou</li> <li>- pre plochy bytovej výstavby max. zastavanosť pozemku objektmi - 40 % z celkovej výmery územia pre bytové domy</li> <li>• koeficient podielu zelene</li> <li>- plochy radovej rodinnej výstavby - min. koeficient zelene 40% z pozemku rodinného domu</li> <li>- plochy bytovej výstavby - min. koeficient zelene 40% z celkovej výmery územia pre bytové domy</li> <li>• max. podlažnosť</li> <li>- rodinné domy - 2 nadzemné podlažia + prípadne podzemné podlažie, alebo 1 nadzemné podlažie + podkrovia + prípadne podzemné podlažie</li> <li>- bytové domy - 4 nadzemné obytné podlažia + prípadne podzemné podlažie, pri rešpektovaní príslušných platných STN na preslenie a denné osvetlenie bytov</li> <li>• v zóne riešiť spoločné verejné komunitné, oddychové a rekreačné priestory - plochy verejnej zelene s komunálnym mobiliárom, detské ihrisko</li> <li>• vnútrobloky bytových domov riešiť ako verejný komunitný priestor so zelenou infraštruktúrou</li> <li>• parkovanie a garážovanie pre rodinné domy riešiť na vlastnom pozemku RD, formou drenážnych, prípadne vegetačných spevnených plôch</li> <li>• odstavenie a parkovanie pre bytové domy riešiť v potrebných kapacitách (v súlade s príslušnou platnou STN) po vonkajšom obvode zóny bytových domov, prípadne garážovanie čiastočne riešiť v rámci bytových domov (1.NP, 1.PP); pri parkoviskách na teréne umiestniť 1 strom na každé 4 parkovacie miesta</li> <li>• objekty bytových domov prestrešiť, v čo najväčšej možnej miere vegetačnými strechami</li> <li>• pri architektonickom riešení stavieb používať súčasné výrazové prostriedky architektúry</li> <li>• architektúru všetkých stavieb v území zjednotiť výberom jednotných, resp. podobných materiálov</li> <li>• v rámci územia umiestniť stojiská na separovaný odpad formou polopodzemných kontajnerov</li> <li>• dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) - uplatniť vodozadržné opatrenia (dažďové záhrady, resp. podzemné vsaky)</li> <li>• prevádzky OV a podzemných garáží technicky riešiť tak, aby nenarúšali pohodu a kvalitu bývania v navrhovaných, príp. existujúcich okolitých bytových jednotkách faktormi ako je napr. hluk, vrátane hluku z dopravy, zásobovania; vibrácie, pachové zložky (zo zariadení spoločného stravovania, výrobných prevádzok,...)</li> <li>• inžinierske siete viesť podľa možnosti vo verejných plochách</li> </ul>

Sa vypúšťa z tabuľky regulatívov na str.129 pôvodného textu:

- celý riadok s textom "15 - Okrsok 004 - rešpektovať jestvujúce športovo - rekreačné plochy"

### C.1.3 Vymedzenie zastavaného územia obce

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

### C.1.4 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

### C.1.5 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

### C.2 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

**C.3 Plochy na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

*Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.*

**D.1 Doplnujúce údaje**

Na koniec platného textu sa dopĺňa:

V r.2022 bola pre uvedenú lokalitu spracovaná urbanistická štúdia "Obytná zóna Hájska, Vrútky" (spracovateľ: JANG, s.r.o., Martin, 04/2022, ktorá bola podkladom na vypracovanie Zmien a doplnkov č.5 ÚPN-M Vrútky.

**D.2 Dokladová časť**

Dokladová časť Územného plánu mesta Vrútky – Zmeny a doplnky č. 5 bude po ukončení obstarávania ÚPD v samostatnej prílohe.

**E. SCHÉMY**

Schémy - Záväzná časť riešenia – Schéma regulatívov, sa nachádza na nasledujúcich stranách.  
Záväzná časť riešenia – Schéma VPS - *sa nemení ani nedopĺňa.*