

Identifikačné údaje

Názov: Územný plán mesta Krupina – Zmeny a doplnky č. 10

Obstarávateľ: Mesto Krupina
Svätotrojičné námestie 4/4
963 01 Krupina

Spracovateľ: Ing. arch. Pavol Mikleš – Esting, s.r.o., Námestie SNP 64/2, 960 01 Zvolen
autorizovaný architekt, reg. č. 0857AA

Dátum: december 2015

Poznámka:

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhmutie spracovania zmien a doplnkov č. 10 platnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán mesta Krupina v znení jeho neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN M Krupina). Smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu do pôvodných textov ÚPN M Krupina schváleného dňa 28.1.2004 uznesením č. 4/2004, pri rešpektovaní zmien a doplnkov ÚPN M Krupina Zmeny a doplnky 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, pričom výkresy sú vzhľadom na rozsah zmien riešené formou výrezu. Zmeny sa týkajú výkresov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10.

Doplnený text je vyznačený podfarbením **aaaaa**

Zrušený text je prečiarknutý **aaaaa**

Komentáre sú vyznačené kurzívou *aaaaa*

Dôvodová správa

Podklady pre spracovanie Územného plánu mesta Krupina - zmeny a doplnky č. 10:

Pre vypracovanie územného plánu mesta Krupina Zmeny a doplnky č. 10 boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán mesta Krupina schválený uzn. č. 4/2004 dňa 28.1.2004 a VZN č. 1/2004, ktorým boli vyhlásené jeho záväzné časti vrátane platných zmien a doplnkov
- ÚPN VÚC Banskobystrického kraja vrátane platných zmien a doplnkov
- katastrálna mapa riešeného územia

Zadávací dokument pre spracovanie Územného plánu mesta Krupina - zmeny a doplnky č. 10:

Riešenie zmeny a doplnku č. 10 k Územnému plánu mesta Krupina je svojím rozsahom a obsahom v zásadných otázkach v súlade so zadáním, ktoré bolo schválené uzn. 48/1997 dňa 23.3.1997 ako územno-hospodárske zásady.

Dôvody obstarania Územného plánu mesta Krupina - zmeny a doplnky č. 10:

Základným dôvodom obstarania Územného plánu mesta Krupina - zmeny a doplnky č. 10 je zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania lokality 2/O Prednádražie, ktorá bola v platnom územnom pláne mesta určená na výstavbu novej autobusovej stanice.

Nová autobusová stanica bola navrhnutá z dôvodu urbanistického rozvoja mesta, s tým súvisiacimi zvýšenými nárokmi na autobusovú hromadnú dopravu a zväčšenie kapacity existujúcej autobusovej stanice. Poloha novej autobusovej stanice bola navrhnutá v predstaničnom priestore železničnej stanice, z dôvodu budovania integrovaného systému verejnej hromadnej dopravy v meste.

Z dôvodu nenapĺňania predpokladov zadefinovaných v územnom pláne mesta na urbanistický rozvoj sídla a z dôvodu rozhodnutia ŽSR ukončiť osobnú železničnú prepravu na trati Zvolen – Šahy, pominuli aj dôvody na vytvorenie novej autobusovej stanice v lokalite 2/O Prednádražie.

Na základe uvedeného sa MsZ v Krupine uznesením č. 260/2015-MsZ zo dňa 27.10.2015 uznieslo na návrhu, využiť územie lokality 2/O Prednádražie pre umiestnenie objektu občianskej vybavenosti so zameraním na obchod a služby, ktoré bude pokrývať požiadavky na základnú občiansku vybavenosť obyvateľov susediacich obytných súborov ako aj požiadavky na zariadenia vyššej občianskej vybavenosti obyvateľov širšieho spádového územia a návštevníkov mesta.

Súčasťou riešenia Územného plánu mesta Krupina - zmeny a doplnky č. 10 je aj potvrdenie polohy autobusovej stanice v súčasnej lokalite, pozdĺž ulice Nad mestom.

Uvedený návrh nie je v rozpore s koncepciou platného ÚPN M Krupina asi so Zadáním pre ÚPN M Krupina.

Hlavné ciele riešenia Územného plánu mesta Krupina - zmeny a doplnky č. 10

Územný plán mesta Krupina – zmeny a doplnky č.10 bude po prerokovaní a schválení v mestskom zastupiteľstve slúžiť ako podklad pre riadenie investičnej výstavby v území a pre vydávanie územných rozhodnutí a stavebných povolení.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta

- Územný plán mesta Krupina bol schválený uzn. č. 4/2004 dňa 28.1.2004 a jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 1/2004.
- Doplnok č. 1 ÚPN mesta Krupina bol schválený uzn. č. 226/2006 dňa 29.11.2006. Doplnok riešil zmenu hospodárskeho dvora JRD na rozvoj funkcie služieb (STK).
- Doplnok a zmena č. 2 k ÚPN mesta Krupina bol schválený uzn. č. 129/2007 dňa 11.4.2007. Rieši funkčné plochy pre rozvoj IBV a KBV doplnením nových plôch a zmenou funkčného využitia plôch športu na rozvoj plôch pre IBV a KBV.
- Zmena a doplnok č. 3 rieši lokality lazničného osídlenia pre rozvoj IBV – Papuľka a zmenu funkčných plôch HBV a vybavenosti na IBV – Nemcove zeme. ZaD č. 3 boli schválené uzn. č. 214/2008 dňa 20.8.2008. Zmeny a doplnky č. 3 boli vypracované v úplnom znení.
- Zmena a doplnok č. 4 riešil plochy pre fotovoltaiickú elektrárňu, bol schválený uzn. č. 251/2010 dňa 29.9.2010.
- Zmeny a doplnky č. 5 riešili plochy pre trvalé a sezónne bývanie v lokalite „Nad Barnovými sadmi“, boli schválené uznesením č. 89/2011 dňa 11.5.2011 a záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 3/2011.
- Zmeny a doplnky č. 6 riešili plochy pre trvalé bývanie v lokalite „Nad Klípochoch“, boli schválené uznesením č. 56/2012 dňa 16.5.2012 a záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 5/2012.
- Zmeny a doplnky č. 7 riešili plochy pre trvalé bývanie v lokalite Nová hora, boli schválené uznesením č. 189/2013 - MsZ dňa 11.9.2013 a záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 5/2013.
- Zmeny a doplnky č. 8 – riešili plochy pre biometánovú stanicu, návrh bol prerokovaný, avšak do doby spracovania ZaD č. 9 táto územnoplánovacia dokumentácia nebola schválená.
- Zmeny a doplnky č. 9 - riešili zmenu funkčnej plochy športovej vybavenosti na plochu výrobo- obchodných služieb, boli schválené uznesením č. 176/2014 dňa 24.9.2014 a záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 9/2014

Textová časť:

Obsah:

SMERNÁ ČASŤ

A.1. Základné údaje

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept

A.2. Riešenie územného plánu

- A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- A.2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy – začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
 - Riešenie dopravy
 - Zásobovanie vodou
 - Zásobovanie elektrickou energiou
 - Zásobovanie plynom a vykurovanie
 - Zariadenia civilnej ochrany
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- A.2.15. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na iné účely
- A.2.16. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických sociálno a územno-technických dôsledkov

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia
- 2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia
- 3. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 4. Zásady a regulatívy – zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívanie prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny
- 5. Zásady a regulatívy – starostlivosti o životné prostredie
- 6. Vymedzenie zastavaného územia obce k dátumu
- 7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- 8. Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- 9. Plochy pre verejnoprospešné stavby na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny a pre obstaranie územného plánu zóny
- 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 11. Schéma záväzných častí riešenia

SMERNÁ ČASŤ

A. 1. Základné údaje

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
text ostáva v platnosti bez zmeny

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

na koniec kapitoly ÚPN M Krupina v znení neskorších zmien a doplnkov sa dopĺňa text s nasledovným znením:

Zmeny a doplnky č. 9 riešili zmenu funkčnej plochy športovej vybavenosti na plochu výrobo- obchodných služieb, boli schválené uznesením č. 176/2014 dňa 24.9.2014 a záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 9/2014.

A.1.3 – Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním územného plánu mesta Krupina

na koniec kapitoly ÚPN M Krupina v znení neskorších zmien a doplnkov sa dopĺňa text s nasledovným znením:

Riešenie zmeny a doplnku č. 10 k Územnému plánu mesta Krupina je svojím rozsahom a obsahom v zásadných otázkach v súlade so zadaním, ktoré bolo schválené uzn. 48/1997 dňa 23.3.1997 ako územno-hospodárske zásady.

A.2. Riešenie územného plánu

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia

na koniec kapitoly ÚPN M Krupina v znení neskorších zmien a doplnkov sa dopĺňa text s nasledovným znením:

Vymedzenie riešeného územia sa Zmenami a doplnkami č. 10 nemení. Územie riešené Zmenami a doplnkami č. 10 sa nachádza v okrsku 1 a 2 (plocha 2/O) a je vyznačené v grafickej časti Zmien a doplnkov 10. Územie v okrsku 2/O je vymedzené parcelami C-KN 1238/1, 1238/2, 1239 a 1243 k.ú. Krupina, zo severu je ohraničené Železničnou ulicou, z juhu jestvujúcimi výrobo – skladovými areálmi a areálmi technickej vybavenosti, zo západu ulicou M.R. Štefánika, z východu plochami a zariadeniami železničnej dopravy. Rozloha územia v okrsku 2/O je cca 7000 m². Okrsok je v zastavanom území mesta Krupina určenom k 1.1.1990.

ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.

text ostáva v platnosti bez zmeny

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

text ostáva v platnosti bez zmeny

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

text ostáva v platnosti bez zmeny

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.

text v kapitole Urbanistická koncepcia, podkapitole Okrsok 2 – (priemysel juh) ÚPN M Krupina v znení neskorších zmien a doplnkov sa mení nasledovne:

2/O Prednádražie

Plocha vymedzená pre výstavbu novej autobusovej stanice a služieb. Priestor je pre danú funkciu výhodný z hľadiska návaznosti na spádové územie a previazanosti dopravy. Nezastavaná plocha určená pre výstavbu nového zariadenia občianskej vybavenosti zameraného na obchod a služby. Priestor je pre danú funkciu vhodný z hľadiska dopravnej dostupnosti z ul. M.R.Štefánika, blízkosti existujúcej zástavby rodinných a bytových domov s nadväznosťou na existujúcu železničnú stanicu.

ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny

A.2.6 Návrh funkčného využitia riešeného územia

text ostáva v platnosti bez zmeny

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Text v kapitole Občianska vybavenosť, podkapitole Zariadenia obchodu, odseku a/ Potravinové predajne sa na koniec odseku dopĺňa nasledovne:

V okrsku 2/O – Prednádražie, umiestniť obchodné centrum s predpokladanou výmerou cca 2200 m² predajnej plochy.

ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia

text ostáva v platnosti bez zmeny

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov:

text ostáva v platnosti bez zmeny

A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

text zostáva v platnosti bez zmeny

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

text v podkapitole Návrh zásad a opatrení na údržbu, ochranu a dobudovanie zelene, v odstavci Zeleň v intraviláne, v odseku Vyhradená zeleň sa dopĺňa nasledovne:

Parčík pred železničnou stanicou je najnovším dobre udržiavaným parkom. Sadové úpravy predstavujú trávnik a okrasné kríky. Plocha medzi parčíkom a cestou je momentálne nevyužívaná a neudržiavaná, čím znižuje estetického pôsobenie tohto parčíka. Na predmetnej ploche je navrhované nové zariadenie občianskej vybavenosti zamerané na obchod a služby. Nespevnené plochy v rámci areálu zariadenia je potrebné dotvoriť sadovými úpravami, ktoré zvýšia estetickú hodnotu okolitého prostredia.

ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

1.Riešenie dopravy

text v podkapitole Autobusová doprava sa mení nasledovne:
V súčasnosti sa v centrálnej časti mesta nachádza autobusová stanica v stiesnených podmienkach, ktorej poloha nie je vhodná z aspektu negatívnych vplyvov na životné prostredie. Vzhľadom na perspektívny rast významu mesta ako sídla okresu je predpoklad nárastu prepravných nárokov na autobusovú dopravu. Z uvedených aspektov sa navrhuje vybudovať autobusovú stanicu v predchádzajúcom priestore železničnej stanice Krupina. Tým sa docíli zlepšenie životného prostredia v centre mesta a vytvorí bezprostredná väzba na osobnú železničnú dopravu, čo je predpokladom tvorby integrovaného systému dopravného v regióne obsahujúcom záujmové a spádové územie okresného sídla Krupina. V súčasnosti sa v centrálnej časti mesta nachádza autobusová stanica, ktorá je vhodne umiestnená vzhľadom na jestvujúci a navrhovaný komunikačný systém mesta, a na jestvujúcu sieť autobusových zastávok. Autobusová stanica svojou rozlohou, organizáciou dopravy odpovedá výhľadovým nárokom a požiadavkám vyplývajúcim z perspektívneho rastu významu mesta ako okresu a z predpokladaného nárastu prepravných nárokov na autobusovú dopravu. Vzhľadom na ekonomické možnosti sa navrhuje sieť regionálnych liniek autobusovej dopravy využívať aj pre suplovanie mestskej hromadnej dopravy, čo umožňuje pomerne hustá sieť autobusových zastávok na území mesta. Dimenzovanie autobusovej stanice je potrebné vykonať v súlade s prognóznymi nárokmi na autobusovú dopravu. Za týmto účelom je potrebné zabezpečiť príslušnú Dopravno-inžiniersku dokumentáciu pre rozvoj autobusovej dopravy v okrese Krupina. V súlade s prognóznymi nárokmi na autobusovú dopravu odporúčame zabezpečiť príslušnú dopravno-inžiniersku dokumentáciu pre rozvoj autobusovej dopravy v okrese Krupina, na základe ktorej bude upresnená sieť autobusových zastávok na území mesta.

text v podkapitole Statická doprava sa dopĺňa nasledovne:
Parkovanie je riešené návrhom parkovacích stojísk v súlade s navrhovanými kapacitami pre občiansku vybavenosť:
športový areál100 P
obchodné centrum v okrsku 2/O70 P

ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. Vodné hospodárstvo
text ostáva v platnosti bez zmeny

3. Zásobovanie energiami
ENERGETIKA
ELEKTRICKÁ ENERGIA
text v podkapitole D. Základné údaje, pre okrsok 2 sa dopĺňa nasledovne:
- Okrsok 2:
Občianska vybavenosť v okrsku 2 nie je uvažovaná.
Občianska vybavenosť:
- 2/O – obchodné centrum 2200 m2 predajnej plochy

Text v podkapitole E. Výpočet pre riešenie rozvodu elektrickej energie sa dopĺňa nasledovne:

- Okrsok 2:

2.0

– obchodné centrum 2200 m2 predajnej plochy 490 KVA (393 kW) (súčasný maximálny príkon)

spolu okrsok 2:

	I.	etapa	II.	etapa	spolu
- potreba byty (kVA)	67.5		48.8		116.3
- potreba kom. odber (kVA)	2.0		0 490,2		2-0 492,2
- potreba priem. odber (kVA)	336.0		601.5		937.5
spolu (kVA)	405.5		650.3 1140,5		1055.8 1546

Text v podkapitole F. Prehľadná tabuľka navrhovaných transformačných staníc – Trafostanice – bytový a komunálny odber sa dopĺňa nasledovne:
2.0
– obchodné centrum 2200 m2 predajnej plochy - betónová kiosková trafostanica 400 kVA

ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM
text ostáva v platnosti bez zmeny

ZÁSOBOVANIE TEPLOM
text ostáva v platnosti bez zmeny

4. Zariadenia civilnej obrany
text ostáva v platnosti bez zmeny

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

1. OCHRANA VÔD A PÔDY
Na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledovný text:
Okrsok 2/O – obchodné centrum

- splaškové odpadové a dažďové vody odvádzať do jestvujúcej združenej kanalizácie
- dažďové vody z parkovísk prečistiť v ORL a odvádzať do jestvujúcej združenej kanalizácie

ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny

2. OCHRANA OVZDUŠIA
na koniec podkapitoly sa dopĺňa nasledovný text:
Okrsok 2/O – obchodné centrum

- vykurovanie objektu riešiť napojením na plyn

- spevnené plochy navrhovať kvôli obmedzeniu znečistenia ovzdušia prašnosťou s pevným povrchom
- v súlade s STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií realizovať výsadbu vysokej zelene v počte 1 strom na 4 parkovacie miesta na parkoviskách so stojiskami vo viacerých radoch za sebou

ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
 text ostáva v platnosti bez zmeny

A.2.15 Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na iné účely
 Tabuľka v podkapitole 5. Celkový navrhovaný záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa mení nasledovne:

Funkčná plocha	Celková výmera v ha	Pol. pôda v ha	Z toho intravilán	Z toho extravilán
Občianska vybavenosť	2,50 3,24	2,50 3,02	0,52	2,50
Dopravné plochy	5,64 5,10	3,02 2,50	0,52 -	2,50

ostatná časť tabuľky ostáva v platnosti bez zmeny

Text v podkapitole 6. Charakteristika lokalít sa mení nasledovne:

Okrskok 2

Lokalita č. 2/O – je určená pre výstavbu novej autobusovej stanice obchodného centra. Celkom sa zaberá 0,74 ha, z toho na poľnohospodársku pôdu pripadá 0,52 ha.

Tabuľka prílohy B. sa mení nasledovne:

Lokalita č.	Katastrálne územie Krupina	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy				Nepoľnohospodárske pozemky	Užívateľ PPF	Časová etapa realizácie	Vybudované hydromelióracie	Poznámka
				PPF celkom	Druh pozemku	Skupina BPEJ	Výmera v ha					
2/O	doprava občianska vybavenosť	Krupina	0,74	0,52	TTP		0,22	-	Právnická osoba	do roku 2025	nie	-
					Orná pôda		0,30					

ostatná časť tabuľky ostáva v platnosti bez zmeny

text ostatnej časti kapitoly v platnosti bez zmeny

A.2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických sociálno a územno-technických dôsledkov
 text ostáva v platnosti bez zmeny

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia

Do textu regulatívov sa dopĺňa nasledovné:

Lokalita 2/O Prednádražie

- lokalita je určená pre umiestnenie objektov občianskej vybavenosti so zameraním na obchod a služby
- funkčné využitie lokality musí pokrývať nároky na základnú občiansku vybavenosť (predajňa potravín) pre susediace obytné územia
- priestorové usporiadanie zástavby lokality musí rešpektovať severo – južnú kompozičnú os zastavanej časti sídla
- jednotlivé objekty zástavby umiestňovať rovnobežne s ulicami T.G. Masaryka a Železničná
- zástavba lokality svojím charakterom musí vytvárať samostatný mestský blok
- podlažnosť zástavby musí rešpektovať výškové zónovanie zastavanej časti sídla, plynulo klesajúce od centrálnejestskej zóny k južnej priemyselnej časti

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Do textu regulatívov sa dopĺňa nasledovné:

Lokalita 2/O Prednádražie

- v lokalite je neprípustné umiestňovať prevádzky s negatívnym vplyvom na životné prostredie a okolitú bytovú zástavbu
- súčasťou zástavby musí byť vytvorenie odpovedajúceho počtu parkovacích miest v súlade s STN 736110/Z1, Z2 Projektovanie miestnych komunikácií
- koeficient zastavania pozemku objektmi je určený na 50%
- maximálna podlažnosť zástavby je určená na 3.n.p.

3. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

Do textu regulatívov sa dopĺňa nasledovné:

Lokalita 2/O Prednádražie

- dopravné napojenie novej zástavby lokality navrhovať pripojením na jestvujúce komunikácie, ulicu T.G. Masaryka a Železničná
- súčasťou zástavby musí byť vytvorenie odpovedajúceho počtu parkovacích miest v súlade s STN 736110/Z1, Z2 Projektovanie miestnych komunikácií
- napojenie zástavby na inžinierske siete navrhovať pripojením na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí trasovaných v uliciach T.G.Masaryka a Železničná
- pre zásobovanie zástavby elektrickou energiou vybudovať betónovú kioskovú trafostanicu

4. Zásady a regulatívy – zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívanie prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

Do textu regulatívov sa dopĺňa nasledovné:

Lokalita 2/O Prednádražie

- nespevnené plochy zástavby je potrebné dotvoriť sadovými úpravami, ktoré zvýšia estetickú hodnotu prostredia
- v súlade s STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií realizovať výsadbu vysokej zelene v počte 1 strom na 4 parkovacie miesta na parkoviskách so stojiskami vo viacerých radoch za sebou

5. Zásady a regulatívy – starostlivosti o životné prostredie

Do textu regulatívov sa dopĺňa nasledovné:

Lokalita 2/O Prednádražie

- splaškové odpadové a dažďové vody z navrhovaných objektov a spevnených plôch odvádzať do jestvujúcej združenej kanalizácie
- dažďové vody z parkovísk prečistiť v ORL a odvádzať do jestvujúcej združenej kanalizácie
- vykurovanie objektov navrhovanej zástavby riešiť napojením na plyn
- spevnené plochy navrhovať kvôli obmedzeniu znečistenia ovzdušia prašnosťou s pevným povrchom

6. Vymedzenie zastavaného územia obce k dátumu

Text regulatívov sa nemení

7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Text regulatívov sa nemení

8. Určenie, na ktoré časti je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Text regulatívov sa nemení

9. Plochy pre verejnoprospešné stavby na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny a pre obstaranie územného plánu zóny

Text regulatívov sa nemení

10. Zoznam verejnoprospešných stavieb

z podkapitoly Verejnoprospešné stavby dopravné sa vypúšťa nasledovný regulatív:

~~- výstavba autobusového nádražia~~

do podkapitoly Verejnoprospešné stavby pre elektrickú energiu, plyn a telekomunikácie sa dopĺňa nasledovný regulatív:

- výstavba trafostanice pre objekt občianskej vybavenosti so zameraním na obchod a služby v lokalite 2/O Prednádražie

11. Schéma záväzných častí riešenia

Text regulatívov sa nemení

GRAFICKÁ ČASŤ

Obsah:

1.	Širšie vzťahy	m 1:50000
2.	Komplexný urbanistický návrh	m 1:5000
3.	Vodné hospodárstvo	m 1:5000
4.	Kanalizácia	m 1:5000
5.	Elektrická energia	m 1:5000
6.	Zásobovanie plynom a teplom	m 1:5000
7.	Telekomunikácie	m 1:5000
8.	Poľnohospodársky pôdny fond	m 1:5000
9.	Etapizácia výstavby	m 1:5000
10.	Riešenie katastra, ekostabilizačné opatrenia	m 1:5000