

***DIEĽ „A“***

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| ÚZEMNOPLÁNOVACIA                |                           |
| DOKUMENTÁCIA :                  | ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NOVÁKY  |
|                                 | ZMENY A DOPLNKY č. 6      |
| ETAPA SPRACOVANIA :             | <b>NÁVRH</b>              |
| OBSTARÁVATEĽ :                  | MESTO NOVÁKY              |
| SPRACOVATEĽ (ZHOTOVITEĽ) :      | AGS ATELIÉR               |
| RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :          |                           |
| HLAVNÝ RIEŠITEĽ :               | ING. ARCH. GABRIEL SZALAY |
|                                 | AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT    |
| ZODPOVEDNÍ RIEŠITELIA :         |                           |
| URBANIZMUS :                    | ING. ARCH. GABRIEL SZALAY |
| DEMOGRAFIA :                    |                           |
| POL'NOHOSPODÁRSTVO :            | ING. IGOR KMEŤ            |
| LESNÉ HOSPODÁRSTVO :            |                           |
| REKREÁCIA A CR :                | ING. ARCH. GABRIEL SZALAY |
| DOPRAVNÁ KONCEPCIA :            | ING. ARCH. GABRIEL SZALAY |
|                                 | ING. MICHAL LOFFLER       |
| VODNÉ HOSPODÁRSTVO :            | ING. MAREK KYTKA          |
| ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU         | DANIEL SEČIANSKY          |
| ENERGIU :                       |                           |
| TELEKOMUNIKÁCIE :               |                           |
| ZÁSOBOVANIE PLYNOM :            | ING. PAVOL JURECKÝ        |
| DIGITALIZÁCIA (Grafická časť) : | ING. IGOR KMEŤ            |
| ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A KEP :      | ING. IGOR KMEŤ            |
|                                 | ING. ARCH. GABRIEL SZALAY |
|                                 |                           |
|                                 |                           |

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NOVÁKY

## ZMENY A DOPLNKY Č.6 (AKTUALIZÁCIA 2016)

### TEXTOVÁ SMERNÁ ČASŤ - DIEL „A“

#### OBSAH :

|                                                                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU .....                                                                                                                      | 5  |
| 1. ÚVOD, ZÁKLADNÉ POJMY A ÚDAJE O POSTUPE SPRACOVANIA .....                                                                                                 | 5  |
| 2. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE .....                                                                                                    | 5  |
| 3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚPN MESTA .....                                                                                                                    | 7  |
| 4. PREHLAD A ZHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE<br>A ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV .....                                               | 7  |
| 5. ZOZNAM A ZHODNOTENIE DOSIAŤ NEREALIZOVANÝCH OPATRENÍ OVPLYVŇUJÚCICH ROZVOJ<br>A VYUŽITIE ÚZEMIA .....                                                    | 7  |
| 6. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM<br>Z PREROKOVANIA NÁVRHU .....                                                       | 8  |
| 6.1.CHRONOLÓGIA SPRACOVANIA A PREROKOVANIA V PROCESSE OBSTARÁVANIA JEDNOTLIVÝCH<br>ETÁP ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE .....                                 | 8  |
| 6.2.ZHODNOTENIE SÚladu RIEŠENIA SO ZADANÍM .....                                                                                                            | 9  |
| 6.3.VÝSLEDKY VARIANTNÝCH RIEŠENÍ .....                                                                                                                      | 9  |
| 6.4.ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV,<br>PRÍPADNE PREPRACOVANIE ZADANIA .....                                          | 9  |
| 6.5.SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH, ÚZEMNO-TECHNICKÝCH A OSTATNÝCH PODKLADOV V<br>SÚLADE S § 3 AŽ 7 STAVEBNÉHO ZÁKONA, SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA ..... | 9  |
| 7. STANOVENIE VECNÝCH A ČASOVÝCH HORIZONTOV .....                                                                                                           | 10 |
| B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU .....                                                                                                                            | 10 |
| 8. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA .....                                                                                                                        | 10 |
| 9. VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU .....                                                                              | 10 |
| 10. CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA .....                                                                                                                    | 10 |
| 10.1.POSTAVENIE SÍDLA V SÍDELNEJ SÚSTAVE .....                                                                                                              | 10 |
| 10.2.VÝVOJ OSÍDLENIA .....                                                                                                                                  | 10 |
| 10.3.KULTÚRNO-HISTORICKÉ HODNOTY V ÚZEMÍ .....                                                                                                              | 10 |
| 11. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA .....                                                                                          | 10 |
| 11.1.RIEŠENIE ŠIRŠÍCH VZŤAHOV A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA .....                                                                                                     | 10 |
| 11.2.ČLENENIE ÚZEMIA .....                                                                                                                                  | 10 |
| 11.3.FORMOVANIE FUNKČNO PRIESTOROVEJ KOSTRY .....                                                                                                           | 10 |
| 11.4.NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA .....                                                                                                                  | 10 |
| 12. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY .....                                                                                | 19 |
| 12.1.VÝVOJ OBYVATEĽSTVA .....                                                                                                                               | 19 |
| 12.2.PREDPOKLADANÝ DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ .....                                                                                                                 | 19 |
| 12.3.EKONOMICKÁ AKTIVITA A DOCHÁDZKA ZA PRÁCOU .....                                                                                                        | 19 |
| 12.4.DEMOGRAFICKÝ, SOCIÁLNY A EKONOMICKÝ POTENCIÁL .....                                                                                                    | 20 |
| 13. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU,<br>VÝROBY A REKREÁCIE .....                                                 | 20 |
| 13.1.BÝVANIE .....                                                                                                                                          | 20 |
| 13.2.DOMOVÝ FOND .....                                                                                                                                      | 20 |
| 13.3.BYTOVÝ FOND .....                                                                                                                                      | 20 |
| 13.4.UKAZOVATELE OBÝVANOSTI BYTOV .....                                                                                                                     | 20 |
| 13.5.NÁVRH VÝVOJA BYTOVEJ VÝSTAVBY DO R. 2020 S VÝHLADOM DO R. 2035 .....                                                                                   | 20 |
| 14. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ .....                                                                                                                              | 21 |
| 14.1.ŠKOLSTVO A VÝCHOVA .....                                                                                                                               | 21 |
| 14.2.KULTÚRA A OSVETA, SAKRÁLNE STAVBY .....                                                                                                                | 21 |
| 14.3.ZDRAVOTNÍCTVO A KÚPEĽNÍCTVO .....                                                                                                                      | 21 |
| 14.4.OBCHODNÁ VYBAVENOSŤ .....                                                                                                                              | 21 |
| 14.5.SLUŽBY A SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ .....                                                                                                                  | 21 |
| 14.6.ŠPORT .....                                                                                                                                            | 21 |
| 15. ŤAŽBA A ÚPRAVA NERASTNÝCH SUROVÍN .....                                                                                                                 | 21 |
| 16. PRIEMYSELNÁ VÝROBA, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVA A VÝROBNÉ SLUŽBY .....                                                                                        | 21 |
| 16.1.ODVETVOVÁ ŠTRUKTÚRA .....                                                                                                                              | 21 |
| 16.2.VÝROBNÉ AKTIVITY, PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA PRIEMYSLU .....                                                                                                | 21 |
| 16.3.ZAMESTNANOSŤ V PRIEMYSLE .....                                                                                                                         | 21 |

|                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 16.4.FUNKČNÉ VYUŽITIE PRIEMYSELNÝCH AREÁLOV .....                                                                                      | 21 |
| 16.5.STAVEBNÍCTVO .....                                                                                                                | 21 |
| 16.6.VÝROBNÉ SLUŽBY .....                                                                                                              | 21 |
| 16.7.SKLAĐOVÉ HOSPODÁRSTVO .....                                                                                                       | 22 |
| 16.8.TENDENCIE ROZVOJA .....                                                                                                           | 22 |
| 17. POĽNOHOSPODÁRSTVO .....                                                                                                            | 22 |
| 17.1.ORGANIZÁCIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY .....                                                     | 22 |
| 17.2.POĽNOHOSPODÁRSKE OBJEKTY .....                                                                                                    | 22 |
| 17.3.OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU .....                                                                                    | 22 |
| 18. LESNÉ HOSPODÁRSTVO .....                                                                                                           | 22 |
| 19. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH .....                                                                                                    | 22 |
| 20. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU<br>EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ ..... | 22 |
| 20.1.OSOBITNE VÝZNAMNÉ ČASŤI PRÍRODY A KRAJINY .....                                                                                   | 22 |
| 20.2.ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (ÚSES) .....                                                                                  | 22 |
| 20.3.KRAJINNOEKOLOGICKÉ NÁVRHY A OPATRENIA .....                                                                                       | 22 |
| 21. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HLADISKA<br>PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE .....        | 23 |
| 21.1.PRÍRODNÉ STRESOVÉ JAVY (GEODYNAMICKÉ JAVY) .....                                                                                  | 23 |
| 21.2.SEKUNDÁRNE STRESOVÉ JAVY A ICH ZDROJE .....                                                                                       | 23 |
| 21.3.NÁVRH OPATRENÍ NA OBMEDZENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE .....                                                    | 23 |
| 22. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED<br>POVODŇAMI .....                                         | 23 |
| 22.1.OBRANA ŠTÁTU .....                                                                                                                | 23 |
| 22.2.CIVILNÁ OCHRANA .....                                                                                                             | 23 |
| 22.3.POŽIARNA OCHRANA .....                                                                                                            | 23 |
| 22.4.OCHRANA PRED POVODŇAMI .....                                                                                                      | 23 |

## PRÍLOHY :

POVODŇOVÉ OHROZENIE – ZÁPLAVOVÁ ČIARA – Q 5 ROČNEJ VODY  
POVODŇOVÉ OHROZENIE – ZÁPLAVOVÁ ČIARA – Q 10 ROČNEJ VODY  
POVODŇOVÉ OHROZENIE – ZÁPLAVOVÁ ČIARA – Q 50 ROČNEJ VODY  
POVODŇOVÉ OHROZENIE – ZÁPLAVOVÁ ČIARA – Q 100 ROČNEJ VODY  
POVODŇOVÉ OHROZENIE – ZÁPLAVOVÁ ČIARA – Q 1000 ROČNEJ VODY

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NOVÁKY

## ZMENY A DOPLNKY Č.6 (AKTUALIZÁCIA 2016)

### TEXTOVÁ SMERNÁ ČASŤ - DIEL „A“

#### A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU

##### 1. ÚVOD, ZÁKLADNÉ POJMY A ÚDAJE O POSTUPE SPRACOVANIA

*Kapitola sa dopĺňa na konci textu nasledovne :*

Obstarávateľom zmien a doplnkov č. 6 územnoplánovacej dokumentácie mesta (obce) v zmysle § 16 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení je mesto Nováky, zastúpené primátorom mesta, RNDr. Danielom Danišom a mestským úradom.

Mesto zabezpečuje obstarávanie zmien a doplnkov č. 6 prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávateľské činnosti v zmysle § 2a stavebného zákona, ktorou je Ing. Marta Davidesová, OSO registrovaná MDVaRR pod registračným číslom 228.

Spracovateľom **Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu Mesta Nováky** je Ing. arch. Gabriel Szalay - AGS ATELIÉR so sídlom v Prievidzi, hlavným riešiteľom a OSO pre výkony odbornej činnosti je Ing. arch. Gabriel Szalay, autorizovaný architekt, registrovaný Slovenskou komorou architektov pod č. 0044 AA.

Zmeny a doplnky sú spracované na základe požiadaviek definovaných obstarávateľom.

*Názov kapitoly 2. DÔVODY OBSTARANIA AKTUALIZÁCIE sa mení a dopĺňa a znie :*

##### 2. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

*Kapitola sa dopĺňa na konci textu o text :*

Predmetné Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta obstaráva mesto na základe záverov preskúmania aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) v zmysle § 30 stavebného zákona najmä z dôvodu uplatnenia zmien v legislatíve, rozvojových zámerov mesta, zámerov Hornonitrianskych baní a.s. a ďalších zámerov fyzických a právnických osôb, prijalo mestské zastupiteľstvo uznesenie o potrebe aktualizácie formou zmien a doplnkov.

Rozsah a obsah spracovanej dokumentácie bol špecifikovaný na základe výsledkov z preskúmania a požiadavky a podkladov na riešenie zámerov obstarávateľa, t.j. mesta, právnických a fyzických osôb a verejnosti a rokovaní počas spracovania ZaD a je uvedený v nasledovných bodoch I. až VI.

##### I. Zosúladenie so zmenami v legislatíve, z ktorých vyplývajú požiadavky na aktualizáciu a sú to najmä nasledovné predpisy :

- a) zákonom č. 7/2010 Z.z. a s uznesením vlády Slovenskej republiky č. 744/2010 z 27.10.2010 označeného ako Program revitalizácie krajiny a integrovaného manažmentu povodí SR) uplatnenie vyplývajúcich podmienok, pre realizáciu protipovodňových opatrení, (s uplatnením a priemetom máp povodňového ohrozenia)
- b) Zákonom 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov,
- c) Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na ich objektivizáciu v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov,
- d) Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.( zák. č. 34/2014 Z.z. s účinnosťou od 27.februára 2014)

## II. Doplnky číslovania lokalít formálneho charakteru

Formálne organizačné doplnenie číslovania rozvojových lokalít návrhového obdobia v rámci funkčno-priestorových blokov (FPB) s označením (kódovaním) jednotlivých navrhovaných funkčných území a rozpísaním regulatívov v súlade s platným ÚPN M nasledovne :

FPB 1.2 ..... - lokalita 1.2.2 Výrobné územie – návrh (NO)

..... - lokalita 1.2.3 Plochy zelene – návrh (NO)

FPB 5.5 ..... - lokalita 5.5.1 Rekreačné územie intenzívne – návrh (NO)

## III. Zmeny a doplnky funkčného využitia územia, druhu a charakteru zástavby

- Lokalita 3.1.1 Zmena funkčného využitia stavu „zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy“ na - „**zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou**“ - návrh (NO)
- Lokalita 3.2.1 Zmena formy zástavby navrhovaného obytného územia, individuálne formy zástavby (IBV) v NO na – **obytné územie, individuálne a hromadné formy zástavby** (IBV 70% a HBV 30%) - návrh (NO)
- Lokalita 3.2.3 Zmena funkčného využitia plôch zelene a výrobného územia v návrhovom období (NO) na - **obytné územie, individuálne a hromadné formy zástavby** (IBV70% a HBV 30%) - návrh (NO)
- Lokalita 3.2.4 Zmena funkčného využitia územia rozvojovej lokality „výrobné územie“ – návrh v návrhovom období (NO) na – „**plochy zelene - parková zeleň**“ – návrh v návrhovom období (NO)
- Lokalita 4.2.1 Zmena súčasného funkčného využitia výrobného územia na „zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy“ – s možnosťou umiestnenia vybavenosti a zachovania funkcie výroby navzájom zlučiteľných a z hľadiska podmienok hygieny vyhovujúcich činností - návrh v návrhovom období (NO)
- Lokalita 5.2.3 Zmena funkčného využitia územia rozvojovej lokality „výrobné územie“ – návrh v návrhovom období (NO) na – „**zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou**“ - návrh v návrhovom období (NO) (odčleňuje sa z lokality 5.2.1)
- Lokalita 6.3.2 Nová rozvojová lokalita s funkčným využitím „**Obytné územie, individuálne formy bývania**“ (IBV) – návrh v návrhovom období (NO) - využitím nezastavaného územia, plochy ornej pôdy (stav),
- Lokalita 6.5.3 Nová rozvojová lokalita „**výrobné územie, poľnohospodárska výroba**“ – návrh, s možnosťou využitia aj pre agroturistiku v návrhovom období (NO), využitím nezastavaného územia, plocha TTP (stav),
- Lokalita 9.1.2 Zmena formy zástavby časti rozvojových lokalít 9.1.1 a 9.2.1 – obytné územie, individuálne formy zástavby (IBV) - návrh v návrhovom období (NO) na – „**obytné územie - hromadné formy zástavby**“ (HBV) – návrh v návrhovom období (NO), vyčlenením časti územia lokalít 9.1.1 a 9.2.1 a vytvorením predmetnej rozvojovej lokality,
- Lokalita 9.2.3 Nová rozvojová lokalita v návrhovom období - **plochy dopravy a dopravných zariadení** - odstavné parkoviská pre OA a NA využitím nezastavaného územia, plochy ornej pôdy (stav),
- Lokalita 10.2.1 Zmena funkčného využitia územia rozvojovej lokality rekreačné územie intenzívne – návrh, v návrhovom období na „**obytné územie, individuálne a hromadné formy výstavby**“ (IBV % a HBV) – návrh v návrhovom období (NO)
- Lokalita 10.2.2 Zmena funkčného využitia územia rozvojovej lokality rekreačné územie intenzívne – návrh, v návrhovom období (NO) na „**obytné územie, individuálne a hromadné formy výstavby**“ (IBV a HBV) – návrh v návrhovom období (NO)
- Lokalita 10.4.2 Nová rozvojová lokalita zmenou funkčného využitia nezastavaného územia s navrhovaným funkčným využitím „agropark“ – návrh v návrhovom období (NO) a zároveň územia rezervovaného pre funkčné využitie „rekreačné územie extenzívne“ – výhľad vo výhľadovom období (VO) na – „**výrobné územie, priemyselná výroba**“ – návrh v návrhovom období (NO)

Lokalita 10.4.3 Nová rozvojová lokalita zmenou funkčného využitia nezastavaného územia s navrhovaným funkčným využitím „agropark“ – návrh v návrhovom období (NO) a zároveň územia rezervovaného pre funkčné využitie „rekreačné územie extenzívne“ – výhľad vo výhľadovom období (VO) na – „**výrobné územie, poľnohospodárska výroba**“ – návrh v návrhovom období (NO)

Lokalita 10.4.4 Nová rozvojová lokalita zmenou funkčného využitia nezastavaného územia s navrhovaným funkčným využitím „agropark“ – návrh v návrhovom období (NO) a zároveň územia rezervovaného pre funkčné využitie „rekreačné územie extenzívne“ – výhľad vo výhľadovom období (VO) na – „**výrobné územie, priemyselná výroba**“ – výhľad vo výhľadovom období (VO)

#### IV. Zmeny a doplnky v dopravnej koncepcii

- a) Zrušenie navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie pre sprístupnenie základnej školy - verejnoprospešná stavba (v rámci FPB 1.1.),
- b) Zmena funkčnej triedy miestnej spojovacej komunikácie medzi mestom Nováky a obcou Koš na zbernú komunikáciu (bývalá cesta I/50) z dôvodu zjednotenia dopravnej koncepcie obcí a podpory koncepcie dopravy,
- c) Návrh novej rozvojovej lokality 9.2.3 – plochy dopravy a dopravných zariadení - pre riešenie odstavných plôch a parkovísk a potrebných pre prevádzku areálu na základe požiadavky uplatnenej spoločnosťou FORTISCHEM, vrátane dopravného sprístupnenia riešeného územia z cesty I/64 križovaním so železničnou vlečkou,
- d) Návrh prekládky železničnej trate v súvislosti s plánom ťažby hnedého uhlia na základe požiadavky, ktorú uplatňujú Hornonitrianske Bane a.s.,
- e) Priemet navrhovaných regionálnych cyklotrás formou VPS v súlade s grafickou časťou,
- f) Návrh miestnych cyklotrás formou VPS v súlade s grafickou časťou,
- g) Návrh korčuliarskeho chodníka - okruhu v rámci ÚPC 5, FPB 5.3. formou VPS v súlade s grafickou časťou.
- h) Návrh pešieho chodníka – bežeckého okruhu v rámci ÚPC 5, FPB 5.3. v súlade s grafickou časťou.

#### V. Protipovodňová ochrana

- a) Priemet Mapy povodňového ohrozenia v k.ú. Nováky spracovaného SVP š.p., správcu vodného toku,
- b) Priemet navrhovaných protipovodňových opatrení v lokalite Brod, (Projekt pre stavebné povolenie, zodpovedný projektant Ing. V. Fircová, marec 2012,)

#### VI. Aktualizácia mapových podkladov

- c) Aktualizácia mapy katastra nehnuteľností k.ú. Nováky

### 3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚPN MESTA

*Na konci kapitoly sa vkladá text v znení :*

Hlavným cieľom riešenia je aktualizácia 2016 územného plánu mesta v zmysle stavebného zákona vrátane uplatnenia legislatívnych zmien, priemet máp povodňového ohrozenia a rozvojových zámerov mesta a právnických a fyzických osôb.

### 4. PREHLĎ A ZHODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

*Bez zmeny.*

### 5. ZOZNAM A ZHODNOTENIE DOSIAL' NEREALIZOVANÝCH OPATRENÍ OVPLYVNÚJÚCICH ROZVOJ A VYUŽITIE ÚZEMIA

*Bez zmeny.*

## 6. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA NÁVRHU.

*Kapitola sa dopĺňa o podkapitoly 6.1. a 6.2 :*

### 6.1. CHRONOLÓGIA SPRACOVANIA A PREROKOVANIA V PROCESSE OBSTARÁVANIA JEDNOTLIVÝCH ETÁP ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

*Vkladá sa text kapitoly v znení :*

Územný plán mesta (sídelného tvaru) Nováky bol schválený uznesením č. 12 dňa 02.07.1996, záväzná časť vyhlásená VZN č. 29 zo dňa 02.07.1996.

Zmeny a doplnky č. 1 schválené uznesením č. 5-C/3 dňa 13.09.1999, záväzná časť vyhlásená VZN č. 44/1999.

Doplnok č. 2 schválený uznesením č. 17-B/3 dňa 11.09.2001 záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2001.

Zmeny a doplnky č. 3 (aktualizácia 2005), schválené dňa 10.10.2006 uznesením číslo 26, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2006.

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN M Nováky schválené uznesením č. 30/2009 dňa 20.10.2009. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 8/2009, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 29/1996 a 5/2006

Zmeny a doplnky č.5 ÚPN M Nováky schválené uznesením č. 246/2012 dňa 18.09.2012. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2012, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 29/1996 a 5/2006

Chronológia obstarania a spracovania „**AKTUALIZÁCIE 2016**“ t.j. jednotlivých etáp **Zmien a doplnkov č. 6 územného plánu obce Nováky** (ďalej len ZaD ÚPN Mesta) :

**I. Etapa – prípravné práce obstarávateľa** po preskúmaní ÚPD Mesta, prerokovaní výsledkov preskúmania v zastupiteľstve na základe rozhodnutia Mesta bol vybraný spracovateľ a odborne spôsobilá osoba pre obstarávateľskú činnosť. Obec oznámila verejnosti, právnickým a fyzickým osobám výzvou zo dňa 09.02.2016 začatie obstarávania ZaD č. 6 ÚPN Mesta na webstránke mesta po dobu viac ako 30 dní, možnosť uplatnenia požiadaviek písomnou formou do 15.03.2016. Na základe odborného preskúmania z uplatnených žiadostí - požiadaviek verejnosti obecné zastupiteľstvo rozhodlo o požiadavkách, ktoré boli zaradené do spracovania predmetných ZaD ÚPN Mesta.

**II. Etapa – spracovanie „Návrhu ZaD č.6 ÚPN Mesta“** v súlade so zadáním – ÚHZ a základe výsledkov preskúmania aktuálnosti a požiadaviek Mesta a akceptovaných požiadaviek verejnosti bol spracovaný, t.j. zhotovený „Návrh ZaD ÚPN Mesta“ v súlade s § 22 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a § 12 vyhl. č. 55/2001 Z.z. zhotoviteľom (AGS ATELIÉR – Ing. arch. Gabriel Szalay) v novembri 2016 a dodaný expedičným listom č. AA 20 11.16 dňa 02.11.2016.

**III. Etapa – verejné prerokovanie „Návrhu ZaD ÚPN Mesta“**, v súlade s § 22. stavebného zákona č. 50/1976 Zb. bude oznámené verejnou vyhláškou č. 09369/361/2016 zo dňa 02.11.2016. Vyhláška bude zverejnená po dobu 30 dní vyvesením na úradnej tabuli a zverejnením na internetovej stránke [www.novaky.sk](http://www.novaky.sk), v mestskom rozhlase a na nahládnutie na mestskom úrade v Novákoch. Verejná vyhláška bude vyvesená na úradnej tabuli Mesta dňa .....11.2015 a zvesená dňa .....12.2015. Oznámenie o prerokovaní Návrhu ZaD ÚPN Mesta bude zaslané dotknutým obciam, dotknutému samosprávnemu kraju, dotknutým orgánom a nadriadenému orgánu územného plánovania jednotlivo. Dotknutým orgánom, ktoré sa riadia osobitnými predpismi bude doručená žiadosť o záväzné stanovisko pod číslom spisu ...../2016 zo dňa .....11.2016.

Návrh ZaD č. 2 ÚPN Mesta bude dohodnutý s dotknutými orgánmi, pripomienky s návrhom na rozhodnutie o námietkach a pripomienkach budú spracované vo „Vyhodnotení pripomienok a stanovísk dotknutých účastníkov, orgánov a organizácií uplatnených počas prerokovania Návrhu ZaD ÚPN Mesta Nováky“ obstarávateľom.

V zmysle § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení bude obcou (mestom) doručené oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 6, Územného plánu Mesta Nováky Okresnému úradu Prievidza, Odboru starostlivosti o ŽP vrátane prílohy č. 5 zákona a strategického dokumentu.

Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o ŽP po vykonaní zisťovacieho konania rozhodne, že strategický dokument ÚPN Mesta Nováky, ZaD č. 6 sa bude alebo nebude posudzovať podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. v platnom znení

**IV. Etapa – dopracovanie „Návrhu ZaD ÚPN Mesta“** na základe výsledkov prerokovania „Návrhu ZaD ÚPN Mesta“ z vyhodnotenia pripomienok a stanovísk dotknutých účastníkov, orgánov a organizácií počas prerokovania Návrhu ZaD ÚPN Mesta Nováky, udelenia súhlasu OÚ v Trenčíne odboru opravných prostriedkov s perspektívnym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie a výsledkov zo zisťovacieho konania strategického dokumentu na základe pokynu obstarávateľa zhotoviteľ

dopracuje „Návrh ZaD ÚPN Mesta Nováky k §25 SZ“ na preskúmanie nadriadenému orgánu územného plánovania podľa § 25 stavebného zákona.

**V. Etapa – preskúmanie ZaD ÚPN Mesta podľa § 25 SZ** – nadriadený orgán územného plánovania - Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky preskúma a vydá stanovisko o preskúmaní Návrhu zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu Mesta Nováky pred schválením podľa § 25 stavebného zákona, na základe súladu so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, s príslušnými právnymi predpismi, so zadaním, rozsahom územného plánu a záväznej časti územného plánu navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom v súlade s § 13 stavebného zákona.

**VI. Etapa – schválenie „ZaD ÚPN Mesta“ a uloženie.** Po preskúmaní a odporúčaní nadriadeného orgánu územného plánovania podľa § 25 SZ, obstarávateľ zverejní návrh VZN o záväzných častiach územného plánu Mesta vrátane prílohy, t.j. záväznej časti ÚPD po dobu 15 dní, následne na zasadnutí zastupiteľstva Mesta prerokuje v zmysle návrhu uznesenia výsledky z procesu obstarávania Návrhu ZaD ÚPN Mesta, VZN a pristúpi k schváleniu ZaD č. 6 územného plánu Mesta a vyhláseniu záväznej časti VZN Mesta.

**VII. Etapa – zverejnenie VZN a pokyn obstarávateľ na vyhotovenie čistopisu** - po schválení ZaD č.6 ÚPN Mesta zverejní záväzné časti územného plánu Mesta vyhlásené všeobecným záväzným nariadením Mesta (VZN) po dobu 30 dní a vydá spracovateľovi pokyn na vyhotovenie čistopisu ZaD č.6 ÚPN Mesta (AKTUALIZÁCIE 2016).

**VIII. Etapa - spracovanie (zhotovenie) a dodanie čistopisu ZaD ÚPN Mesta** po schválení, a vydaní pokynu obstarávateľa na vyhotovenie čistopisu ZaD ÚPN Mesta spracovateľ vypracuje a dodá čistopis.

**XIV. Etapa - obstarávateľská činnosť - uloženie ÚPD**, obstarávateľ v zmysle § 28 zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení do troch mesiacov od schválenia zverejní záväzné časti ZaD územného plánu Mesta vyhlásené všeobecným záväzným nariadením Mesta (VZN) a zabezpečí uloženie v súlade s § 28 stavebného zákona.

## **6.2. ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM**

*Na konci kapitoly sa dopĺňa text :*

Zmeny a doplnky č. 6 územného plánu mesta Nováky sú v súlade s Územno-hospodárskymi zásadami (zadaním) pre spracovanie územného plánu sídelného útvaru Nováky schválených 05.11.1992 uznesením č. 15/05/1992.

## **6.3. VÝSLEDKY VARIANTNÝCH RIEŠENÍ**

*Na konci kapitoly sa vkladá sa text :*

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN Mesta sa obstarali v súlade s § 31 stavebného zákona. V rámci obstarávania a spracovania zmien a doplnkov č. 6 ÚPN Mesta sa postupovalo v súlade s §§ 22 až 28 stavebného zákona primerane. Návrh zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa spracoval bez variantných riešení.

## **6.4. ZDÔVODNENIE PRÍPADNÉHO SPRACOVANIA DOPLŇUJÚCICH PRIESKUMOV A ROZBOROV, PRÍPADNE PREPRACOVANIE ZADANIA**

*Na konci kapitoly sa dopĺňa text :*

Zmeny a doplnky č. 6 sú v súlade s Územno-hospodárskymi zásadami (zadaním) pre spracovanie územného plánu sídelného útvaru Nováky.

## **6.5. SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH, ÚZEMNO-TECHNICKÝCH A OSTATNÝCH PODKLADOV V SÚLADE S § 3 AŽ 7 STAVEBNÉHO ZÁKONA, SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA**

*Na konci kapitoly sa dopĺňa text :*

Podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov č. 6 územného plánu boli nasledovné materiály :

- a) Mapa katastra nehnuteľností GKÚ Bratislava katastrálneho územia mesta Nováky v digitálnom vyhotovení,

- b) Plán cyklotrás, chodníkov, korčuliarskych chodníkov, Mesto Nováky 2016,
- c) Protipovodňové opatrenia v meste Nováky, lokalita Brod, Projekt pre stavebné povolenie, zodpovedný projektant Ing. V. Fircová, marec 2012,
- d) Projektové zámery prekládky rieky Nitra, železničnej trate a súvisiacich rozvodov TI. HBP a.s v súvislosti s plánovanou ťažbou uhlia v NO,
- e) Ostatné všeobecne platné právne predpisy SR – v návrhu územného plánu citované v jednotlivých častiach, dodržiavané a do návrhu premietnuté.

## 7. STANOVENIE VECNÝCH A ČASOVÝCH HORIZONTOV

*Bez zmeny.*

## B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

## 8. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

*Na konci kapitoly sa dopĺňa text :*

Riešené územie zmien a doplnkov č.6 ÚPN Mesta (aktualizácie 2016) je vymedzené celým katastrálnym územím Nováky t.j. administratívno-správnym územím mesta Nováky.

## 9. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

*Bez zmeny.*

## 10. CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

### 10.1. POSTAVENIE SÍDLA V SÍDELNEJ SÚSTAVE

*Bez zmeny.*

### 10.2. VÝVOJ OSÍDLENIA

*Bez zmeny.*

### 10.3. KULTÚRNO-HISTORICKÉ HODNOTY V ÚZEMÍ

*Bez zmeny.*

## 11. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

### 11.1. RIEŠENIE ŠIRŠÍCH VZŤAHOV A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

*Bez zmeny.*

### 11.2. ČLENENIE ÚZEMIA

*Bez zmeny.*

### 11.3. FORMOVANIE FUNKČNO PRIESTOROVEJ KOSTRY

*Bez zmeny.*

### 11.4. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

*V prvom odstavci „Funkčné využitie urbanistických obvodov (UO)“ sa upravuje text nasledovne .*

Sídlo tvorí jeden urbanistický obvod. Vzhľadom k veľkosti územia urbanistického obvodu a funkčnej i štrukturálnej rozmanitosti sa hodnotí v členení na :

- územno-priestorové celky
- funkčno-priestorové bloky
- rozvojové lokality

Pri formovaní urbanistickej koncepcie sídla sa územno-priestorové celky členia na nižší stupeň územných jednotiek - funkčno-priestorové bloky a rozvojové lokality.

Zmena hranice medzi FPB 1.1. a 1.2. sa navrhuje zrušením úseku trasy hranice vedúcej po obvode ihriska. Navrhovaná trasa vedie po ulici Sama Chalúpku. Časť územia FPB 1.1, (plocha bývalého ihriska) sa odčleňuje z FPB 1.1 a pričleňuje k FPB 1.2.

V časti „**Funkčné využitie urbanistických obvodov (UO)**“ sa v rámci príslušných ÚPC a FPB dopĺňajú nové lokality a upravuje znenie nasledovne :

**Funkčné využitie jednotlivých územno-priestorových celkov ( ďalej len UPC ) :**

## ÚZEMNOPRIESTOROVÝ CELOK - UPC 1

**ÚPC 1 - Lokalita 1.2.2 - NO**

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 13a)b))

**Výrobné územie – priemyselná výroba, prevádzkové dopravné a technické zariadenia**, plochy určené pre priemyselnú výrobu a pre prevádzkové dopravné a technické zariadenia, pre nové rozvojové zámery v NO s návrhom areálového využitia a pre prevádzkové budovy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia obce prioritne zabezpečujúcich chod a energetickú potrebu obce, separovaného zberu odpadu a druhotných surovín, ich energetického zhodnocovania a zariadení na spracovanie prírodných zdrojov energie a zariadení na alternatívne obnoviteľné zdroje energií - technické zázemie obce bez negatívnych vplyvov na ŽP. Menšie zariadenia výroby prevažne ľahkého priemyslu a výrobných prevádzok bez negatívnych vplyvov na ŽP s možnosťou integrovania s funkciou zariadení vybavenosti obchodu a občianskej vybavenosti, ktorá nie je v kolízii so základnou funkciou. Podmienkou využitia územia je riešenie areálu, zariadení, budov a objektov, krajinnno-ekologicky, esteticky a vizuálne nenarúšajúceho okolité prírodné prostredie.

**Charakteristika lokality :** Lokalitu tvorí nezastavané územie evidované ako plochy ornej pôdy v priamej nadväznosti na navrhovanú plochu zelene – parkovej s možnosťou napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu obslužnú komunikačnú sieť, bez potreby rozšírenia verejnej komunikačnej siete, prípadne s vytvorením novej prístupovej obslužnej komunikácie v rámci riešeného územia so systémom nadväzujúcim na využitie celej lokality.

**Podmieňujúce faktory:** územie je súčasťou chráneného ložiskového územia, do územia zasahuje ochranné pásmo železničnej trate (vlečky) Z. Kostolany – Baňa Nováky a vedú rozvody verejnej technickej vybavenosti z čoho vyplývajú podmienky jeho využitia a predmetné územie môže byť využité riešením prekládok líniových rozvodov technickej infraštruktúry za podmienok súhlasu príslušných správcov sietí.

**Regulatív (limity) priestorové :**

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľnosti budovami.....                  | max. 40 % |
| plochy zastavateľnosti technickej infraštruktúry..... | max. 20 % |
| Plochy zelene.....                                    | min. 40 % |
| Podlažnosť zástavby halových obj.....                 | max. 2 NP |
| Podlažnosť zástavby admin. a vybav. Obj.....          | max. 3 NP |

**Regulatív urbanistické :**

- a) Spracovanie územnoplánovacieho podkladu alebo podkladu pre územné konanie pre stanovenie koncepcie využitia územia, (K,S)
- b) Rešpektovanie podmienok ochrany obytného územia a kontaktnej plochy zelene parkovej a izolačnej (T)

**ÚPC 1 - Lokalita 1.2.3 - NO****Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12)

**Plochy zelene – verejná parková zeleň**, plochy určené pre zeleň charakteru a účelu verejnej parkovej zelene a zároveň plniacej funkciu izolačnej zelene medzi funkčnými plochami bývania a výroby s možnosťou využitia pre oddychové rekreačné účely každodennej rekreácie a umiestnením základnej verejnej vybavenosti služieb charakteru občerstvovacích a stravovacích zariadení v primeranom rozsahu s limitom zastavaných plôch budovami, dopravnou a technickou infraštruktúrou max. do 10 % plochy riešeného územia.

**Charakteristika lokality:** Lokalitu tvorí nezastavané územie evidované ako orná pôda v priamej nadväznosti na navrhovanú zástavbu IBV s možnosťou napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru. Predmetné územie sa navrhuje bez nárokov na zábery PPF.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu obslužnú komunikačnú sieť v rámci riešeného územia je neprípustné umiestnenie miestnej obslužnej komunikácie, Prípustné je umiestnenie účelových peších komunikácií s občasným vjazdom dopravnej obsluhy.

**Podmieňujúce faktory:** Do územia zasahuje ochranné pásmo železničnej trate (vlečky) Z. Kostolany – Baňa Nováky, z čoho vyplývajú podmienky jeho využitia a predmetné územie môže byť využité pre účely izolačnej a parkovej zelene.

**Regulatívny priestorové :**

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| plochy zastavané .....                 | max. 10 % |
| Plochy technickej infraštruktúry ..... | max. 10 % |
| Plocha zelene.....                     | min. 80 % |
| Podlažnosť zástavby.....               | max. 1 NP |

**Regulatívny urbanistické :**

- Spracovanie územnoplánovacieho podkladu vrátane krajinárskeho riešenia a sadových úprav pre stanovenie koncepcie využitia územia, (T)
- Uplatnenie pôvodných druhov vegetácie (T)

**ÚZEMNOPRIESTOROVÝ CELOK - UPC 3****ÚPC 3 - Lokalita 3.1.1 - NO****Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 11) :

**Zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou** – návrh zmeny funkčného využitia „zmiešaného územia s prevahou plôch pre obytné budovy“ – stav na „Zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou“ (využitím bývalého areálu služieb) v návrhovom období (NO) s funkčným využitím pre základnú občiansku vybavenosť, vybavenosti služieb a maloobchodu a obytnú funkciu v rámci ktorých sa v súlade s významom a potrebami mesta môžu umiestňovať stavby pre kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, prevádzky obchodu a služieb, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, verejnú správu a riadenie, administratívu, verejnú hygienu a zdravie, okrem veľkokapacitných obchodných zariadení.

**Charakteristika lokality:** územie s funkčným využitím „zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy“ – stav s navrhovanou postupnou prestavbou a dostavbou, (využitím bývalého areálu služieb) s možnosťou priameho napojenia na príslušnú existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu komunikačnú sieť obslužných komunikácií, vytvorením systému nových obslužných komunikácií v rámci riešeného územia.

**Podmieňujúce faktory:** územie je v kontakte s obytným územím - existujúcou zástavbou RD, z čoho vyplývajú podmienky primeraného a citlivého prístupu k urbanistickému riešeniu kontaktného územia.

**Regulatívny priestorové :**

|                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľnosti budovami.....                           | max. 40 % |
| plochy zastavateľnosti dopr. a technickou infraštruktúrou..... | max. 30 % |
| Plochy zelene.....                                             | min. 30 % |
| Podlažnosť zástavby.....                                       | max. 4 NP |

**Regulatívny urbanistické :**

- a) spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP alebo podkladu pre územné konanie pre stanovenie koncepcie využitia územia s podmienkou stanovenia segregácie foriem zástavby (T),
- b) uplatnenie koncepčného urbanistického riešenia mestotvorného prístupu centrotvorným systémom gradácie k jadrú mesta a rozvolňovania zástavby smerom od jadra, (T)
- c) obstarávateľ územného plánu mesta, t.j. mesto zabezpečí územnoplánovací podklad (ÚPP) s §3 stavebného zákona pre overenie a stanovenie urbanistickej koncepcie v súlade so záväznými regulatívami (T)

### ÚPC 3 - Lokalita 3.2.1, 3.2.3 - NO

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9,10) :

**Obytné územie** – plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre individuálne formy zástavby rodinných domov v rozsahu 70% územia a hromadné formy zástavby bytových domov v rozsahu 30% územia charakteru mestského bývania. Územná celistvosť foriem zástavby je nevyhnutná, miešanie foriem nie je prípustné.

**Charakteristika lokalít:** územie so zmiešaným funkčným využitím pre bývanie a rekreáciu (záhradkárská osada) s navrhovanou postupnou prestavbou a dostavbou, s možnosťou priameho napojenia na príslušnú existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru. Predmetné územie sa navrhuje v zmysle uvedenej vyhlášky výlučne pre funkciu bývania formou IBV,.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu komunikačnú sieť obslužných komunikácií, vytvorením systému nových obslužných komunikácií v rámci riešeného územia.

**Podmieňujúce faktory:** časť územia je súčasťou chráneného ložiskového územia, územím vedú rozvody verejnej technickej vybavenosti, z čoho vyplývajú podmienky využitia s návrhom prekládok rozvodov technickej infraštruktúry za podmienok súhlasu príslušných správcov.

**Regulatívny priestorové :**

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľné budovami.....                           | max. 40 % |
| Plochy zastavateľné dopr. a technickou infraštruktúrou..... | max. 20 % |
| Plocha zelene.....                                          | min. 40 % |
| Podlažnosť zástavby RD.....                                 | max. 2 NP |
| Podlažnosť zástavby BD.....                                 | max. 4 NP |

**Regulatívny urbanistické :**

- spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP alebo podkladu pre územné konanie pre stanovenie koncepcie využitia územia s podmienkou stanovenia segregácie foriem zástavby (K,S),
- uplatnenie koncepčného urbanistického riešenia mestotvorného prístupu centrotvorným systémom gradácie k jadrú mesta a rozvolňovania zástavby smerom od jadra.

### ÚPC 3 - Lokalita 3.2.4 - NO

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12))

**Plochy zelene – verejná parková zeleň**, plochy určené pre zeleň charakteru a účelu verejnej parkovej zelene a zároveň plniacej funkciu izolačnej zelene medzi funkčnými plochami bývania a výroby s možnosťou využitia pre oddychové rekreačné účely každodennej rekreácie a umiestnením základnej verejnej vybavenosti služieb charakteru občerstvovacích a stravovacích zariadení v primeranom rozsahu s limitom zastavaných plôch budovami, dopravnou a technickou infraštruktúrou max. do 10 % plochy riešeného územia.

**Charakteristika lokality:** Lokalitu tvorí nezastavané územie evidované ako orná pôda v priamej nadväznosti na navrhovanú zástavbu IBV s možnosťou napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru. Predmetné územie sa navrhuje bez nárokov na zábery PPF.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu obslužnú komunikačnú sieť v rámci riešeného územia je neprípustné umiestnenie miestnej obslužnej komunikácie, Prípustné je umiestnenie účelových peších komunikácií s občasným vjazdom dopravnej obsluhy.

**Podmieňujúce faktory:** Do územia zasahuje ochranné pásmo železničnej trate (vlečky) Z. Kostoľany – Baňa Nováky, z čoho vyplývajú podmienky jeho využitia a predmetné územie môže byť využité pre účely izolačnej a parkovej zelene.

**Regulatívny priestorové :**

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľné budovami.....                           | max. 10 % |
| Plochy zastavateľné dopr. a technickou infraštruktúrou..... | max. 10 % |
| Plocha zelene.....                                          | min. 80 % |
| Podlažnosť zástavby.....                                    | max. 1 NP |

**Regulatívny urbanistický :**

- Spracovanie územnoplánovacieho podkladu vrátane krajinárskeho riešenia a sadových úprav pre stanovenie koncepcie využitia územia, (K,S)
- Uplatnenie pôvodných druhov vegetácie (T)

**ÚZEMNOPRIESTOROVÝ CELOK - UPC 4****ÚPC 4 - Lokalita 4.2.1 - NO**

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 11) :

**Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy** – (zmena funkčného využitia) zmiešaná pôvodná funkcia výroby nezávadného charakteru s možnosťou funkčného využitia pre základnú občiansku vybavenosť, vybavenosti služieb a maloobchodu v rozsahu navzájom nekolidujúceho charakteru vzhľadom na hygienické podmienky bezpečnostné, požiarne a etické.

**Charakteristika lokalít:** územie zastavané výrobnými objektmi, zmenou funkčného využitia.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu cestu I/64, priamym výjazdom z komunikácie v rámci riešeného územia.

**Podmieňujúce faktory:** územie je v bezprostrednom kontakte so železničnou traťou (vlečkou), podmienky ochrany prostredia pred nadmerným hlukom a otasmi je potrebné preveriť a rešpektovať podmienky príslušnej platnej legislatívy.

**Regulatívny priestorový :**

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľné budovami.....                               | max. 50 % |
| Plochy zastavateľné dopravnou a technickou infraštruktúrou..... | max. 30 % |
| Plocha zelene.....                                              | min. 20 % |
| Podlažnosť zástavby.....                                        | max. 3 NP |

**Regulatívny urbanistický :**

- spracovanie overovacej štúdie využiteľnosti pred následnou prípravou využitia územia pred ďalšou prípravou v zmysle stavebného zákona (T),
- riešenie ochrany územia pred nadmerným hlukom a otasmi (T)

**ÚZEMNOPRIESTOROVÝ CELOK - UPC 5****ÚPC 5 - Lokalita 5.2.3 - NO**

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 11) :

**Zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou** – (zmena funkčného využitia) s funkčným využitím pre základnú občiansku vybavenosť, vybavenosti služieb a maloobchodu a obytnú funkciu v rámci ktorých sa v súlade s významom a potrebami obce môžu umiestňovať stavby pre kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, prevádzky obchodu a služieb, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, verejnú správu a riadenie, administratívu, verejnú hygienu a zdravie, okrem veľkokapacitných obchodných zariadení.

Rekreačné územie – extenzívne – plochy určené pre rekreáciu s extenzívnym využitím súčasného úložiska popolčeka po ukončení aktívneho využitia a následnej rekultivácie s vytvorením krajinného prostredia a prírodného potenciálu pre účelové zariadenia využitím územia pre aktivity, s citlivým využitím ekologicky potenciálneho pre funkciu krajinnnej rekreačnej zelene, parku, prípadne lesoparku, využitím územia pre oddychové a športové vyžitie vo voľnej krajine pre aktívny a pasívny odpočinok – pre každodennú a krátkodobú rekreáciu a prírodných atraktivít (turistické, náučné chodníky, bežecké trate,

cyklotrate, detské ihriská, a iné) vo väzbe na existujúce a navrhované rekreačné územia, oddychové a športové zariadenia mesta.

**Charakteristika lokalít:** územie nezastavané, prevažne plochy ornej pôdy v enkláve medzi miestnou prístupovou komunikáciou a železničnou stanicou, v kontakte s navrhovaným funkčným obytným územím, lokalitou 5.2.1.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu prístupovú komunikáciu, vytvorením systému nových obslužnej komunikácie v rámci riešeného územia.

**Podmieňujúce faktory:** územie je v bezprostrednom kontakte so železničnou stanicou, podmienky ochrany prostredia pred nadmerným hlukom a otasmi je potrebné preveriť a rešpektovať podmienky príslušnej platnej legislatívy.

#### Regulatívny priestorové :

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľné budovami.....                               | max. 40 % |
| Plochy zastavateľné dopravnou a technickou infraštruktúrou..... | max. 20 % |
| Plocha zelene.....                                              | min. 40 % |
| Podlažnosť zástavby.....                                        | max. 4 NP |

#### Regulatívny urbanistické :

- c) spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP alebo podkladu pre územné konanie v súlade so stavebným zákonom pre stanovenie koncepcie využitia územia (T),
- d) riešenie ochrany územia pred nadmerným hlukom a otasmi (T)

### ÚPC 5 - Lokalita 5.5.1 - NO

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 14) :

**Rekreačné územie – extenzívne** – plochy určené pre rekreáciu s extenzívnym využitím súčasného úložiska popolčeka - odkaliska po ukončení aktívneho využitia a následnej rekultivácie s vytvorením krajinného prostredia a prírodného potenciálu pre účelové zariadenia využitím územia pre aktivity, s citlivým využitím ekologicky potenciálneho pre funkciu krajinej rekreačnej zelene, parku, prípadne lesoparku, využitím územia pre oddychové a športové vyžitie vo voľnej krajine pre aktívny a pasívny odpočinok – pre každodennú a krátkodobú rekreáciu a prírodných atraktivít (turistické, náučné chodníky, bežecké trate, cyklotrate, detské ihriská, a iné) vo väzbe na existujúce a navrhované kúpeľné, rekreačné územia, oddychové a športové zariadenie mesta

**Charakteristika lokalít:** územie exploatované odkaliskom v enkláve medzi úpäťm strážovských vrchov a riekou Nitra.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu prístupovú komunikáciu.

**Podmieňujúce faktory:** územie je exploatované odkaliskom a kontaminované pred využitím je potrebné preveriť a riešiť podmienky rekultivácie a možností využitia.

#### Regulatívny priestorové :

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľné budovami.....                               | max. 10 % |
| Plochy zastavateľné dopravnou a technickou infraštruktúrou..... | max. 10 % |
| Plocha zelene.....                                              | min. 80 % |
| Podlažnosť zástavby.....                                        | max. 1 NP |

#### Regulatívny urbanistické :

- e) spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP v súlade so stavebným zákonom pre stanovenie koncepcie využitia územia (T),
- f) riešenie ochrany územia pred kontamináciou (T)

## ÚZEMNOPRIESTOROVÝ CELOK - UPC 6

### ÚPC 6 - Lokalita 6.3.2 - NO

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9,10) :

**Obytné územie** – plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre individuálne formy zástavby rodinných domov charakteru mestského bývania.

**Charakteristika lokalít:** územie nezastavané, prevažne plochy ornej pôdy v enkláve medzi miestnou prístupovou komunikáciou a riekou Nitra, v kontakte s vodným dielom a okrajovou zástavbou rodinných domov na severnom okraji územia.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu prístupovú komunikáciu k zariadeniu MO SR, vytvorením systému nových obslužných komunikácií v rámci riešeného územia.

**Podmieňujúce faktory:** časť územia je záplavovým územím rieky Nitra, územím vedú rozvody verejnej technickej vybavenosti, z čoho vyplývajú podmienky využitia s návrhom prekládok rozvodov technickej infraštruktúry za podmienok súhlasu príslušných správcov.

#### Regulatívny priestorové :

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľné budovami.....                               | max. 40 % |
| Plochy zastavateľné dopravnou a technickou infraštruktúrou..... | max. 20 % |
| Plocha zelene.....                                              | min. 40 % |
| Podlažnosť zástavby RD.....                                     | max. 2 NP |

#### Regulatívny urbanistické :

- spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP alebo podkladu pre územné konanie v súlade so stavebným zákonom pre stanovenie koncepcie využitia územia (T),
- riešenie protipovodňovej ochrany územia v súlade s podmienkami správcu vodného toku (T)

### ÚPC 6 - Lokalita 6.5.3 - NO

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 13c) :

**Výrobné územie** – poľnohospodárska výroba – plochy určené pre rozvojové zámery s návrhom areálového využitia pre prevádzkové budovy a zariadenia poľnohospodárskej výroby na SZ okraji zastavaného územia s využitím pre poľnohospodársku výrobu a pre malokapacitný chov hospodárskych zvierat, farmy so živočíšnou výrobou s možnosťou v medziach limitných kapacít chovu hospodárskych zvierat, v súlade so „Zásadami chovu hospodárskych zvierat v extraviláne obcí SR“ ( MH SR, 1992) tak aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom na okolitú zástavbu a ŽP: V súlade s uvedenými zásadami a podmienkami hygienickými a veterinárnymi je prípustné polyfunkčné využitie poľnohospodárske s agroturistickým využitím, čo podlieha preskúmaniu (posúdeniu) zdravotných a veterinárnych rizík.

**Charakteristika lokalít:** územie nezastavané, prevažne plochy TTP v údolnej enkláve okolitých lesov stavu a územia navrhovaného pre funkciu lesa, v kontakte s prístupovou komunikáciou a okrajovou zástavbou rodinných domov na severnom okraji územia ako aj navrhovanou rozvojovou lokalitou 6.3.2.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu prístupovú komunikáciu k zariadeniu MO SR.

**Podmieňujúce faktory:** do celého riešeného územia zasahuje OP lesa, územím vedie trasa VN vedenia verejnej technickej vybavenosti, z čoho vyplývajú výrazne obmedzené podmienky využitia s podmienkou udelenia výnimky z OP lesa.

#### Regulatívny priestorové :

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľné budovami.....                               | max. 30 % |
| Plochy zastavateľné dopravnou a technickou infraštruktúrou..... | max. 20 % |
| Plocha zelene.....                                              | min. 50 % |
| Podlažnosť zástavby.....                                        | max. 2 NP |

#### Regulatívny urbanistické :

- spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP alebo podkladu pre územné konanie v súlade so stavebným zákonom pre stanovenie koncepcie využitia územia (T),
- pre umiestnenie budov a zariadení platia podmienky platných zákonov a predpisov, podmienené využitie je viazané na udelenie výnimky z OP lesa (T)

### ÚZEMNOPRIESTOROVÝ CELOK - UPC 9

### ÚPC 9 - Lokalita 9.1.2 - NO

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9,10) :

**Obytné územie** – (zmena formy zástavby) plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre hromadné formy zástavby bytových domov charakteru mestského bývania. Územná celistvosť foriem zástavby je nevyhnutná, miešanie foriem zástavby nie je prípustné.

**Charakteristika lokality:** územie nezastavané, plochy ornej pôdy územie navrhované v platnom ÚPN M pre funkciu obytné územie, individuálne formy zástavby s možnosťou priameho napojenia na príľahlú existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru, ktorá vyžaduje rekonštrukciu a dobudovanie. Na lokalitu súkromný investor obstaral zastavovaciu štúdiu, ktorú vypracoval ARCH-IN s.r.o. Ing. arch. J. Janes.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu v nevyhovujúcom profile a technickom stave, vytvorením systému nových obslužných komunikácií v rámci riešeného územia.

**Podmieňujúce faktory:** v kontaktnom území je existujúca a navrhovaná zástavba rodinných domov, z čoho vyplývajú podmienky využitia s rešpektovaním citlivého riešenia podmienok vo vzájomnej kontaktnej polohe rozdielnych foriem zástavby.

Regulatívny priestorové :

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľné budovami.....                      | max. 40 % |
| Plochy zastavateľné dopr. a tech. infraštruktúrou..... | max. 20 % |
| Plocha zelene.....                                     | min. 40 % |
| Podlažnosť zástavby BD.....                            | max. 4 NP |

**Regulatívny urbanistický :**

- spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP alebo podkladu pre územné konanie pre stanovenie koncepcie využitia územia s podmienkou stanovenia segregácie foriem zástavby (K,S),
- uplatnenie koncepčného urbanistického riešenia citlivým prístupom k okolitému územiu a rešpektovaním limitných regulatívov intenzity využitia územia.

**ÚPC 9 - Lokalita 9.2.3 - NO**

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12) :

**Plochy dopravy a dopravných zariadení** – plochy určené pre dopravno-technické zariadenia a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre hromadné formy odstavných plôch a parkovísk pre osobné a nákladné motorové vozidlá.

**Charakteristika lokality:** územie nezastavané, plochy ornej pôdy s možnosťou priameho napojenia na príľahlú existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru, Do lokality zasahuje OP železničnej vlečky, a Z okrajom územia vedie trasa horúcovodu.

**Dopravné napojenie:** napojenie na cestu I/64 križovaním horúcovodu a železničnej trate.

**Podmieňujúce faktory:** v kontaktnom území je horúcovod a železničná trať z čoho vyplývajú podmienky využitia územia

Regulatívny priestorové :

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľné budovami.....                      | max. 10 % |
| Plochy zastavateľné dopr. a tech. infraštruktúrou..... | max. 80 % |
| Plocha zelene.....                                     | min. 10 % |
| Podlažnosť zástavby.....                               | max. 2 NP |

**Regulatívny urbanistický :**

- spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP alebo podkladu pre územné konanie pre stanovenie koncepcie využitia územia (K,S),
- uplatnenie koncepčného urbanistického riešenia citlivým prístupom k okolitému územiu a rešpektovaním limitných regulatívov intenzity využitia územia.

**ÚZEMNOPRIESTOROVÝ CELOK - UPC 10****ÚPC 10 - Lokalita 10.2.1, 10.2.2 – NO**

**Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9 a 10)

**Obytné územie** – plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre individuálne formy zástavby rodinných domov a hromadné formy zástavby bytových domov charakteru mestského bývania a v rozsahu určenom obstarávateľom v rámci následnej príprave koncepčného urbanistického riešenia v rámci ÚPP. Územná celistvosť foriem zástavby je nevyhnutná, miešanie foriem zástavby nie je prípustné.

**Charakteristika lokalít:** Lokality tvorí nezastavané územie evidované ako plochy ornej pôdy a zastavané plochy v priamej nadväznosti na miestnu zbernú komunikáciu (bývalú cestu I/50) s možnosťou napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu obslužnú a zbernú komunikačnú sieť (bývalú cestu I/50) s vytvorením novej prístupovej a vnútornej obslužnej komunikačnej siete v rámci riešeného územia so systémom optimálneho využitia lokality.

**Podmieňujúce faktory:** územie je nezastavané po eksploatacii banskou činnosťou a platia tu špecifické podmienky zakladania na poddolovanom území, územie je hraničí s ochranným pásmom cesty navrhovanej trasy rýchlostnej cesty R2 (OP=100 m) a OP železničnej trate (OP=60 m) z čoho vyplývajú podmienky jeho využitia.

**Regulatívny (limity) priestorové :**

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľnosti budovami.....                  | max. 40 % |
| plochy zastavateľnosti technickej infraštruktúry..... | max. 20 % |
| Plochy zelene.....                                    | min. 40 % |
| Podlažnosť zástavby RD.....                           | max. 2 NP |
| Podlažnosť zástavby BD.....                           | max. 4 NP |

**Regulatívny urbanistický :**

- spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP alebo podkladu pre územné konanie pre stanovenie koncepcie využitia územia s podmienkou stanovenia segregácie foriem zástavby (T),
- uplatnenie koncepčného urbanistického riešenia mestotvorného prístupu centrotvorným systémom gradácie k jadrú mesta a rozvoľňovania zástavby smerom od jadra, (T)
- obstarávateľ územného plánu mesta, t.j. mesto obstará alebo zabezpečí územnoplánovací podklad (ÚPP) s §3 stavebného zákona pre overenie a stanovenie urbanistickej koncepcie v súlade so záväznými regulatívmi v rámci ktorého stanoví podrobné využitie územia, dopravnú koncepciu a podiel individuálnej a hromadnej formy zástavby (T)

**ÚPC 10 - Lokalita 10.4.2 - NO, Lokalita 10.4.4 – VO****Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 13a)b))

**Výrobné územie – priemyselná výroba, prevádzkové dopravné a technické zariadenia,** plochy určené pre priemyselnú výrobu a pre prevádzkové dopravné a technické zariadenia, pre nové rozvojové zámery v NO s návrhom areálového využitia a pre prevádzkové budovy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia, skladového hospodárstva, logistických zariadení, zberu a separácie odpadu a druhotných surovín, ich energetického zhodnocovania a zariadení na spracovanie prírodných zdrojov energie a zariadení na alternatívne obnoviteľné zdroje energií bez negatívnych vplyvov na ŽP. Menšie zariadenia výroby prevažne ľahkého priemyslu a výrobo-obchodných prevádzok bez negatívnych vplyvov na ŽP s možnosťou integrovania s funkciou zariadení vybavenosti obchodu a občianskej vybavenosti, ktorá nie je v kolízii so základnou funkciou Podmienkou využitia územia je riešenie areálu, zariadení, budov a objektov, krajinnno-ekologicky, esteticky a vizuálne nenarúšajúceho okolité prírodné prostredie.

**Charakteristika lokalít:** Lokalitu tvorí nezastavané územie evidované ako plochy ornej pôdy v priamej nadväznosti na navrhovanú plochu zelene – parkovej s možnosťou napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu obslužnú a zbernú komunikačnú sieť (bývalú cestu I/50) s vytvorením novej prístupovej a vnútornej obslužnej komunikačnej siete v rámci riešeného územia so systémom optimálneho využitia lokality.

**Podmieňujúce faktory:** územie je nezastavané po eksploatacii banskou činnosťou a platia tu špecifické podmienky zakladania na poddolovanom území, do územia zasahuje ochranné pásmo cesty prvej triedy č.9 a navrhovaná trasa rýchlostnej cesty R2 vrátane ochranného pásma (100 m) vedú rozvody verejnej technickej vybavenosti z čoho vyplývajú podmienky jeho využitia.

**Regulatívny (limity) priestorové :**

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľnosti budovami.....                  | max. 40 % |
| plochy zastavateľnosti technickej infraštruktúry..... | max. 20 % |
| Plochy zelene.....                                    | min. 40 % |
| Podlažnosť zástavby halových obj.....                 | max. 2 NP |
| Podlažnosť zástavby admin. a vybav. Obj.....          | max. 4 NP |

**Regulatívny urbanistický :**

- spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP alebo podkladu pre územné konanie pre stanovenie koncepcie využitia územia (T),
- uplatnenie koncepčného urbanistického riešenia mestotvorného prístupu centrotvorným systémom gradácie k jadrú mesta a rozvoľňovania zástavby smerom od jadra, (T)

**ÚPC 10 - Lokalita 10.4.3 - NO****Funkčné využitie** (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 13c))

**Výrobné územie** – poľnohospodárska výroba – plochy určené pre rozvojové zámery s návrhom areálového využitia pre prevádzkové budovy a zariadenia poľnohospodárskej výroby :

- návrh s využitia nezastavaného územia pre poľnohospodársku výrobu výhradne pre rastlinnú výrobu intenzívneho charakteru (skleníkovým hospodárstvom).

**Charakteristika lokalít:** územie nezastavané, exploatované banskou činnosťou, prevažne plochy ornej pôdy v kontakte s existujúcimi produkčným zariadením veľkokapacitného skleníkového hospodárstva HBP a.s. v kontakte s prístupovou komunikáciou na SV okraji k.ú. Nováky. V kontakte s JZ okrajom územia je navrhovaná trasa cesty I/64 a do územia zasahuje OP tejto cesty.

**Dopravné napojenie:** napojenie na existujúcu miestnu prístupovú komunikáciu k zariadeniu skleníkového hospodárstva HBP a.s.

**Podmieňujúce faktory:** územie je nezastavané, po exploatácii banskou činnosťou a platia tu špecifické podmienky zakladania na poddolovanom území, do územia zasahuje ochranné pásmo navrhovanej trasy cesty prvej triedy č.64, OP letiska Prievidza z čoho vyplývajú podmienky jeho využitia.

**Regulatívny priestorové :**

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| plochy zastavateľné budovami.....                               | max. 30 % |
| Plochy zastavateľné dopravnou a technickou infraštruktúrou..... | max. 20 % |
| Plocha zelene.....                                              | min. 50 % |
| Podlažnosť zástavby halových obj.....                           | max. 1 NP |
| Podlažnosť zástavby admin. a vybav. Obj.....                    | max. 2 NP |

**Regulatívny urbanistický :**

- spracovanie územnoplánovacieho podkladu ÚPP alebo podkladu pre územné konanie v súlade so stavebným zákonom pre stanovenie koncepcie využitia územia (T),
- pre umiestnenie budov a zariadení platia podmienky platných zákonov a predpisov, podmienené využitie je viazané na udelenie výnimky z OP lesa (T)

**12. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY****12.1. VÝVOJ OBYVATEĽSTVA**

*Bez zmeny.*

**12.2. PREDPOKLADANÝ DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ**

*Bez zmeny.*

**12.3. EKONOMICKÁ AKTIVITA A DOCHÁDZKA ZA PRÁCOU**

*Bez zmeny.*

**12.4. DEMOGRAFICKÝ, SOCIÁLNY A EKONOMICKÝ POTENCIÁL***Bez zmeny.***13. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE****13.1. BÝVANIE***Bez zmeny.***13.2. DOMOVÝ FOND***Bez zmeny.***13.3. BYTOVÝ FOND***Bez zmeny.***13.4. UKAZOVATELE OBÝVANOSTI BYTOV***Bez zmeny.***13.5. NÁVRH VÝVOJA BYTOVEJ VÝSTAVBY DO R. 2020 S VÝHLADOM DO R. 2035***Tabuľka č. 13.5.1 sa mení a dopĺňa nasledovne .*

Navrhovaný vývoj - nárast počtu bytov k NO a VO podľa územného členenia ( tab. č. 13.5.1.) :

| Lokalita |      |                    | Prírastok B.J. - Návrhové obdobie |     |        | Výhľadové obdobie |    |        |
|----------|------|--------------------|-----------------------------------|-----|--------|-------------------|----|--------|
| UPC      | FPB  | Označenie lokality | RD                                | BD  | celkom | RD                | BD | celkom |
| 1        | 1.1  | 1.1.1              | 6                                 | -   | 6      | -                 | -  | -      |
| 1        | 1.2  | 1.2.1              | 80 + 16                           | -   | 96     | -                 | -  | -      |
| 2        | 2.1  | 2.1.1              | 8                                 | -   | 8      | -                 | -  | -      |
| 3        | 3.1. | 3.1.1              | -                                 | 48  | 48     | -                 | -  | -      |
| 3        | 3.2  | 3.2.1              | 95                                | -   | 95     | -                 | -  | -      |
| 3        | 3.2. | 3.2.3              | 30                                | -   | 30     | -                 | -  | -      |
| 4        | 4.1  |                    | -                                 | 10  | 10     | -                 | 10 | 10     |
|          | 4.2  |                    | -                                 | 30  | 30     | -                 | 10 | 10     |
| 5        | 5.2  | 5.2.1              | 50                                | -   | 50     | -                 | -  | -      |
| 5        | 5.3  | 5.3.3              | 5                                 | -   | 5      | -                 | -  | -      |
| 6        | 6.3  | 6.3.1              |                                   | -   | -      | 125               | -  | 125    |
| 6        | 6.3  | 6.3.2              | 75                                | -   | 75     | -                 | -  | -      |
|          | 6.5  | 6.5.1              | -                                 | -   | -      | -                 | -  | -      |
|          | 6.6  | 6.6.1              | -                                 | -   | -      | 92                |    | 92     |
| 5        | 6.6  | 6.6.3              | 2                                 | -   | 2      | -                 | -  | -      |
| 9        | 9.1  | 9.1.1              | 20                                | -   | 20     | -                 | -  | -      |
| 9        | 9.1  | 9.1.2              | 20                                | -   | 20     | -                 | -  | -      |
|          | 9.2  | 9.2.1              | 77                                | -   | 77     | -                 | -  | -      |
|          | 9.3  | 9.3.1              | 17 + 7                            | -   | 24     | -                 | -  | -      |
| 10       | 10.1 | 10.1.1             | 80                                | -   | 80     | -                 | -  | -      |
|          | 10.2 | 10.2.1             | 38                                | 113 | 151    | -                 | -  | -      |
| 10       | 10.2 | 10.2.2             | 63                                | 93  | 156    | -                 | -  | -      |
|          |      |                    |                                   |     |        |                   |    |        |
| celkom   |      |                    | 569                               | 294 | 983    | 217               | 20 | 237    |

## **14. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

*Bez zmeny.*

### **14.1. ŠKOLSTVO A VÝCHOVA**

*Bez zmeny.*

### **14.2. KULTÚRA A OSVETA, SAKRÁLNE STAVBY**

*Bez zmeny.*

### **14.3. ZDRAVOTNÍCTVO A KÚPEĽNÍCTVO**

*Bez zmeny.*

### **14.4. OBCHODNÁ VYBAVENOSŤ**

*Bez zmeny.*

### **14.5. SLUŽBY A SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ**

*Bez zmeny.*

### **14.6. ŠPORT**

*Bez zmeny.*

## **15. ŤAŽBA A ÚPRAVA NERASTNÝCH SUROVÍN**

*Bez zmeny.*

## **16. PRIEMYSELNÁ VÝROBA, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVA A VÝROBNÉ SLUŽBY**

### **16.1. ODVETVOVÁ ŠTRUKTÚRA**

*Bez zmeny.*

### **16.2. VÝROBNÉ AKTIVITY, PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA PRIEMYSLU**

*Bez zmeny.*

### **16.3. ZAMESTNANOSŤ V PRIEMYSLE**

*Bez zmeny.*

### **16.4. FUNKČNÉ VYUŽITIE PRIEMYSELNÝCH AREÁLOV**

*Bez zmeny.*

### **16.5. STAVEBNÍCTVO**

*Bez zmeny.*

### **16.6. VÝROBNÉ SLUŽBY**

*Bez zmeny.*

**16.7. SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO***Bez zmeny.***16.8. TENDENCIE ROZVOJA***Bez zmeny.***17. POĽNOHOSPODÁRSTVO****17.1. ORGANIZÁCIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY***Bez zmeny.***17.2. POĽNOHOSPODÁRSKE OBJEKTY***Bez zmeny.***17.3. OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU***Na konci kapitoly sa dopĺňa text :*

V zmysle platnej legislatívy (zákona č. 220/2004 Z.z. v platnom znení) vyplýva v súvislosti s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy povinnosť chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky medzi chránené.

Chránené BPEJ v riešenom území v k. ú. Nováky

| K.ú.   | Kód BPEJ                                             |
|--------|------------------------------------------------------|
| Nováky | 0202002, 0205001, 0206002, 0212003, 0257002, 0765002 |

**18. LESNÉ HOSPODÁRSTVO***Bez zmeny.***19. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH***Bez zmeny.***20. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ****20.1. OSOBITNE VÝZNAMNÉ ČASTI PRÍRODY A KRAJINY***Bez zmeny.***20.2. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (ÚSES)***Bez zmeny.***20.3. KRAJINNOEKOLOGICKÉ NÁVRHY A OPATRENIA***Bez zmeny.*

## **21. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

*Bez zmeny.*

### **21.1. PRÍRODNÉ STRESOVÉ JAVY (GEODYNAMICKÉ JAVY)**

*Bez zmeny.*

### **21.2. SEKUNDÁRNE STRESOVÉ JAVY A ICH ZDROJE**

*Bez zmeny.*

### **21.3. NÁVRH OPATRENÍ NA OBMEDZENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

*Bez zmeny.*

## **22. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**

### **22.1. OBRANA ŠTÁTU**

*Bez zmeny.*

### **22.2. CIVILNÁ OCHRANA**

*Bez zmeny.*

### **22.3. POŽIARNA OCHRANA**

*Text kapitoly sa mení a dopĺňa a znie :*

Podmienky požiarnej ochrany pre riešené územie vyplývajú z platnej legislatívy (zákona SNR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov a Vyhl. c. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov.)

#### **Zásady :**

- a) rešpektovať na príslušnom stupni územnej prípravy a investičnej činnosti podmienky požiarnej ochrany pre riešenie ktoré vyplývajú z platnej legislatívy (zákona SNR c. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi), (T)
- b) obec je povinná vypracovať a viesť dokumentáciu ochrany pred požiarmi obce, (K,T)
- c) obec je povinná označovať a trvalo udržiavať voľné nástupné plochy a prízjazdové cesty, ktoré sú súčasťou zásahových ciest, na vykonanie hasiaceho zásahu hasičských jednotiek. (K,T)

### **22.4. OCHRANA PRED POVODŇAMI**

*Text kapitoly sa mení a dopĺňa a znie :*

Podmienky ochrany pred povodňami sú stanovené zákonom č. 7/2010 Z.z. Povodňovú aktivitu zabezpečuje príslušný správca vodného toku, ktorý má vypracovanú koncepciu v prípade ohrozenia, v spolupráci so samosprávou obce

V rámci riešeného územia sú predmetom povodňovej ochrany potenciálne záplavové územia v rámci inundačného územia neupravených úsekov vodných tokov, najmä vodný tok Nitra a jeho prítoky.

Povinnosťou správcu toku je stanoviť podmienky ochrany a všetkých, subjektov podieľajúcich sa na príprave využitia územia riešenie ochrany v súčinnosti s príslušným samosprávnym orgánom.

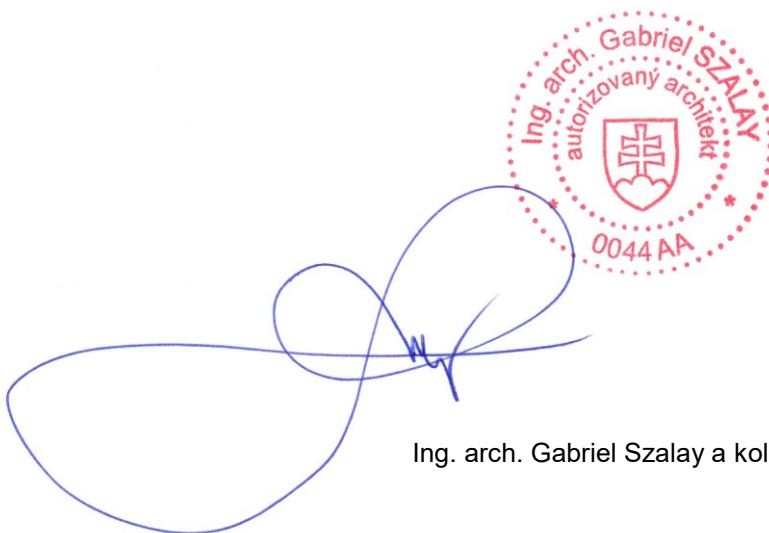
Uplatnenie a realizácia rozvojových zámerov na plochách v kontakte s vodnými tokmi je podmienená vypracovaním hladinového režimu vodného toku s riešením navrhovanej výstavby s protipovodňovými opatreniami alebo mimo zistené územie nad hladinu Q 100 ročnej veľkej vody.

Podľa vyhotovených Máp povodňového ohrozenia a Máp povodňového rizika ktorých spracovanie zabezpečil Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. ako správca vodohospodársky významných vodných tokov, v území ohraničenom záplavovou čiarou rieky Nitry pri prietoku Q100. Priebeh záplavovej čiary je zobrazený v grafickej časti, náložka na výkresy č.5 a 6 a v úplnom znení vo výkrese č.6, ostatné v prílohe k textovej časti. Grafické znázornenie rozsahu povodne v niektorých prípadoch nemusí vystihovať reálne vzniknutú povodeň. Postup povodne (záplavy) bude mať iba indikatívny charakter, lebo aj pri rovnakom kulminačnom prietoku povodňovej vlny závisí časový postup záplavy od reálneho objemu povodňovej vlny a jej tvaru. Z toho dôvodu sa bude skutočný priebeh záplavy počas každej povodne v rôznej miere, ale prakticky vždy líšiť od vyššie uvádzaných predpokladov postupu povodní.

Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú bude potrebné odsúhlasiť so správcom vodného toku.(SVP š.p. OZ Piešťany) Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

#### **Zásady :**

- a) zabezpečovať ochranu pred povodňami v súlade s koncepciou povodňovej ochrany stanovené platnou legislatívou (zákonom č. 7/2010 Z.z.), (T)
- b) uplatňovať zásady koncepcie protipovodňovej ochrany obce (mesta),
- c) postupovať pri posudzovaní umiestňovania stavieb, využívaní územia a dodržiavaní záujmov obce a príslušných orgánov pri územnom a stavebnom konaní v zmysle platnej legislatívy (zákona NR SR č. 7/2010 Z.z) . (S,D,T),
- d) v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s platnou legislatívou (Zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami).
- e) v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q100 - ročnej veľkej vody sa požaduje rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle platnej legislatívy (zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami).(T)
- f) zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre, prirodzené meandrovanie vodných tokov, spomaľovanie odtoku povrchových vôd, budovanie potrebných protipovodňových opatrení s dôrazom na ochranu zastavaného územia obce (mesta), (T)
- g) stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby, (T)
- h) rešpektovať podmienky správcu toku vo vymedzenom inundačnom území vodného toku Nitra, u ostatných vodných tokov v k.ú. Nováky vypracovať dokumentáciu pre stanovenie inundačného územia (určuje orgán štátnej vodnej správy na návrh správcu toku). Ak inundačné územie nie je určené, vychádza sa z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami v zmysle platnej legislatívy (§ 46 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách)
- i) Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov (T).



Ing. arch. Gabriel Szalay a kol.