

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **M O Š O V C E**

ZMENY A DOPLNKY Č.1



TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC MOŠOVCE

Zástupca obstarávateľa
Ing. arch. Beáta Mikušová
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

SPRACOVATEĽ:
Ing. arch. Katarína Konfálová
Poľná 11 Ružomberok

august 2018

Obsah:**A Textová časť:****Str.**

I. Identifikačné údaje	4
II. Základné údaje	4
2.1 Hlavný cieľ Územného plánu obce	4
2.2 Špecifické ciele	4
2.3 Vyhodnotenie doterajšieho Územného plánu obce	4
2.4 Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním pre ÚPN obce	4
III. Riešenie územného plánu	4
3.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
3.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
3.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
3.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	5
3.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia obce	5
3.6 Návrh funkčného využitia územia obce	6
3.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	7
3.9 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	7
3.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	7
3.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	7
3.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
3.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
3.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	7
3.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
3.16 Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	8
3.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	10
3.18 Záväzná časť ÚPN obce	11
IV. Doplnujúce údaje	14
V. Dokladová časť	14

B Grafická časť:**v. č. Názov výkresu****Mierka**

1 Výkres širších vzťahov	1:50 000
2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	1:10 000
3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	1:5000
4 Výkres verejného dopravného vybavenia	1:5000
5 Výkres verejného technického vybavenia	1:5000
6 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	1:10 000
7 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1:5000
– Schéma záväzných častí (Príloha textovej časti)	1:25 000

I. Identifikačné údaje:

1. Obstarávateľ: Obec Mošovce
2. Identifikačné číslo: IČO: 00316806
3. Adresa sídla: Kollárovo námestie 314/10, 038 21 Mošovce
4. Kraj: 5 - Žilinský
5. Okres: 509 - Turčianske Teplice
6. Kód katastrálneho územia: 838578
7. Kód obce: 512460
8. Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa, adresa, telefón, fax e-mail:
Ing. Peter Košík, starosta,
Obecný úrad, Kollárovo námestie 314/10, 038 21 Mošovce,
Tel: 043 / 494 41 00; Fax: 043 / 494 43 32;
Email: starosta@mosovce.sk
9. Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Ing. arch. Beáta Mikušová, odborne spôsobilá osoba
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 257
10. Spracovateľ ÚPN obce:
ARCH – AT s.r.o. Zvolen
V zastúpení Ing. arch. Katarína Konfálová
Poľná 11, Ružomberok

Územný plán obce Mošovce, Zmeny a doplnky č. 1 spracovaný formou doplnenia nového textu a vypustenie pôvodného textu v rozsahu kapitol, ktorých sa riešenia týka.

Doplnený text je označený: aaaaaaaa

Vypustený – zrušený text je označený: aaaaaaaa

II. Základné údaje:

Na koniec kapitoly

2.1 Hlavný cieľ Územného plánu obce Mošovce

sa dopĺňa text:

Obec Mošovce zabezpečila spracovanie Územného plánu obce Mošovce – Zmeny a doplnky č. 1 na základe podnetov a požiadaviek vlastníkov pozemkov pre vytvorenie podmienok pre ich rozvojové zámery. ÚPN obce Mošovce – Zmeny a doplnky č. 1 riešia nasledovné lokality:

Z1/1 - plocha nachádzajúca sa v západnej časti v priamom kontakte na zastavané územie obce, je vymedzená cestou I/65 zo západnej strany, cestou III/2178 z južnej strany, miestou komunikáciou a zastavaným územím obce z východnej strany a voľnou plochou zo severnej strany. Plocha bude určená pre rozvoj komerčnej vybavenosti.

Z1/2 - plocha nachádzajúca sa v severovýchodnej časti v priamom kontakte na zastavané územie, je vymedzená navrhovanou obšlužnou obecnou komunikáciou schválenou v platnej územnoplánovacej dokumentácii vedenou hranicou zastavaného územia obce zo severozápadnej strany, cestou III/2190 zo severnej strany, parkom z južnej strany a voľnou plochou smerujúcou k Mošovským alejám zo severo východnej strany. Plocha je určená

pre rošenie plochy pre bývanie v rodinných domoch. Súčasťou tejto plochy je aj nové prepojenie obslužnou komunikáciou miestneho významu navrhovanej plochy rodinných domov s existujúcou zástavbou - ulicou Jána Kollára

Z1/3 – jedna sa o zmenu časti plochy určenej ako zmiešané územie rekreácie a voľnočasových aktivít na plochu pre výstavbu 2 rodinných domov vrátane novej komunikácie v lokalite Cernakovo, nachádza v kontakte na zastavané územie obce, zo severnej strany vymedzený cestou III/2132 smer Blatnica, z ostatných strán sa jedná o voľné poľnohospodársky využívané pozemky.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

2.2. Špecifické ciele

Bez zmeny.

2.3. Vyhodnotenie doterajšieho Územného plánu obce

Na koniec kapitoly s dopĺňa text:

Územný rozvoj obce sa riadi územným plánom obce Mošovce, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva E/3/2015 dňa 13.3.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2015. Predmetné zmeny a doplnky č.1 sú prvou zmenou platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

2.4. Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním pre ÚPN obce Mošovce

Zadanie územného plánu obce bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Mošovce, pod č. E/6/2011 zo dňa 4.5.2011. Zmeny a doplnky č. 1 sú v zásadných otázkach v súlade so zadaním.

III. Riešenie územného plánu obce

3.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmeny.

3.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Do kapitoly sa dopĺňa:

- *Zmeny a doplnky č.5 ÚPN – VÚC Žilinského kraja, schválené uznesením 5/4 zo dňa 19.3.2018, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.49/2018.*

Návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výhľadový rok sa posúva po roku 2025.

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

4.1.3 biokoridory nadregionálneho a biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu

4.10. prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť, a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody,

7. V oblasti nadradenej energetickej infraštruktúry

7.15 znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

3.3 Základné demografické sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Bez zmeny.

3.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Bez zmeny.

3.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

3.5.1. ZASTAVANÉ ÚZEMIA OBCE.

Rozvojová plocha Z1/2

V rozvojovej lokalite IBV Žabiareň sa podľa Zmien a doplnkov č. 1 navrhuje rozšírenie funkčnej plochy IBV na obojstrannú zástavbu. V územnom pláne obce je v lokalite navrhnutá zástavba IBV v záhradách jestvujúcich rodinných domov s novou komunikáciou a technickou infraštruktúrou vymedzujúcu túto lokalitu. Zmenami a doplnkami č. 1 sa navrhuje rozšírenie plochy na obojstrannú zástavbu s efektívnejším využitím dopravnej a technickej infraštruktúry. Rozšírenie funkčnej plochy je na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie určené k 1.1.1991.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

3.6 Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce

Bez zmeny.

3.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

3.7.1 BÝVANIE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Zmenami a doplnkami č. 1 sa navrhuje rozšírenie lokality IBV Žabiareň – lokalita Z1/2 pre obojstrannú výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách vrátane dopravného prepojenia účelovou komunikáciou s ul. A. Kollára. Rozvoj územia je limitovaný alejami pri zachovaní ochranného pásma – nezastaviteľnej plochy v priamom kontakte na aleje. Plocha pre umiestňovanie stavieb je vymedzená na hĺbku max. 45 m od ulice. Dopĺňa sa plocha pre rodinný dom na konci ulice za kostolom Najsvätejšej ulice v zastavanom území obce.

Lokalitu Žabiareň Z1/2 aj s navrhovaným rozšírením navrhujeme do 1. Etapy rozvoja obce.

Lokalita Z1/3

Lokalite Černanokovo – platný územný plán obce navrhuje pre rekreačné funkcie. Zmenami a doplnkami č. 1 navrhujeme zmenu časti lokality - Z1/3 z rekreačnej funkcie pre rozvoj funkcie IBV vrátane zabezpečenia dopravného prístupu.

3.7.3. VÝROBA A VÝROBNÉ SLUŽBY

Do kapitoly

3.7.3.1 Obchod, nevýrobné a výrobné služby, administratíva sa na koniec textu dopĺňa:

Lokalita Z1/1

Územný plán obce Mošovce, zmeny a doplnky č. 1 rozširujú funkciu nevýrobných služieb o plochu nachádzajúcu sa v západnej časti územia obce v priamom kontakte na zastavané územie obce, Plocha je vymedzená cestou I/65 zo západnej strany, cestou III/2178 z južnej strany, miestou komunikáciou a zastavaným územím obce z východnej strany a voľnou plochou zo severnej strany. Plocha bude určená pre rozvoj komerčnej vybavenosti, administratívu, služby spojené s dopravou a logistikou.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

3.7.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Na koniec kapitoly dopĺňa:

3.7.4.1 Potencionálne územie a jeho súčasné využitie pre rekreačný cestovný ruch (turizmus) a kúpeľníctvo sa na koniec textu dopĺňa

V rekreačnej ploche Černakovo je navrhnutý rozvoj individuálnej formy rekreácie s možnosťou budovania rekreačných chát. Tento potenciál zatiaľ nie je využívaný, navrhujeme, zmenu časti funkčnej plochy na plochu pre IBV (lokalita Z1/3). Súčasťou musí byť zabezpečenie dopravného prístupu s napojením na cestu III. triedy smer Blatnica. Rekreačná funkcia RC Černakovo je ponechaná bez zmeny limitu kapacity.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

Plocami riešeným ÚPN - O zmeny a doplnky č. 1 zastavané územie obce sa nemení.

3.9 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny.

3.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Bez zmeny.

3.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Bez zmeny.

3.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Do kapitoly 3.12.2.1. CESTNÁ DOPRAVA sa na koniec odseku NÁVRH RIEŠENIA dopĺňa text:

Návrhom riešenia ZaD č. 1 sa funkčná plocha IBV Žabiareň - lokalita Z1/2 prepája navrhovanou účelovou komunikáciou s ul. A. Kollára. Vzhľadom k stiesneným podmienkam v blízkosti pamätného domu A. Kollára je prípustná jednosmerná komunikácia funkčnej triedy C3.

Lokalita Z1/3 je prístupná navrhovanou účelovou komunikáciou funkčnej triedy C3.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

3.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny.

3.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmeny.

3.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmeny.

3.16 Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Na koniec kapitoly

3.16.3. ZHODNOTENIE A ZDÔVODNENIE STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁBEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

sa dopĺňa odesk:

ÚPN O Mošovce, Zmenami a doplnkam č. 1 sa dopĺňa nová funkčná plocha pre IBV v lokalite Žabiareň (Z1/2) v rozsahu 2,021 ha, vrátane miestnej komunikácie spájajúcej novú funkčnú plochu IBV Žabiareň s ulicou Jána Kollára. Z riešenej plochy pre IBV navrhovaná miestna komunikácia o výmere 0,082 ha a plocha o výmere 0,1140 ha sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Navrhovaná funkčná plocha zmiešaného územia pre areály a zariadenia komerčnej vybavenosti Z1/1 - má výmeru 0,9218 ha, nachádza sa mimo zastavné územie obce, jedná sa o poľnohospodársku pôdu.

Ďalej sa mení časť funkčnej plochy v rozsahu 0,153 ha v rekreačnom území Čermakovo na plochu pre 2 rodinné domy (Z1/3). Táto plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, č.j. OU-ZA-OOP4-2014/034249-4/SUR dňa 24.11.2014 k územnému plánu obce Mošovce bol na ňu udelený súhlas podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy v platnom znení pre rekreačné využitie ako lokalita č. 14.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

V kapitole

3.16.3. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

sa mení:

Predmetom vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej i nepoľnohospodárskej pôdy sú v súlade s urbanistickou koncepciou Územného plánu obce Mošovce nové rozvojové lokality 1 až 26 28 o celkovej výmere ~~29,828 ha~~, 32,9508 ha, z čoho je v zastavanom území ~~42,727~~ 12,907 ha, mimo zastavaného územia k 1.1.1900 je výmera ~~17,101~~ 20,0438 ha.

Štruktúra záberu poľnohospodárskej pôdy je nasledovná:

V zastavanom území	42,727 ha 12,907 ha
Trvalo trávnaté porasty	1,717 ha 1,831 ha
Záhrady	11,010 ha 11,076
mimo zastavaného územia k 1.1.1900	17,101 ha 20,0438 ha
Orná pôda	7,054 ha 9,9968 ha
Trvalo trávnaté porasty mimo zastavané územie	10,047 ha
Spolu	29,828 ha 32,9508 ha, z toho 20,791 ha 23,7338
ha je chránená PP	

CHARAKTERISTIKA LOKALÍT - PLÁNOVACÍ HORIZONT

Vysvetlivky skratiek: MZÚ – mimo zastavné územie obce, PP – poľnohospodárska pôda, NVSR – Nariadenie vlády Slovenskej Republiky č. 58/2013 Z.z., BPEJ – Bonitované Pôdno-Ekologické Jednotky

Lokalita č. 14 – je určená na výstavbu rekreačného zariadenia (RC Černakovo), v oblasti MZÚ, jedná sa o zábery PP. Záberaná lokalita nepatrí medzi chránené pôdy. Výmera lokality je 2,177 ha v BPEJ 0887243/7, z toho 2,024 ha je navrhnutá na rekreačné funkcie. Časová etapa realizácie lokality je zaradená do I. kategórie, t.j. realizácia do roku 2020.
Zmenami a doplnkami č. 1 sa časť lokality o výmere 0,153 ha mení z rekreačnej funkcie na funkciu IBV.

Lokalita č. 27 – IBV Žabiareň je určené na výstavbu rodinných domov, lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, jedná sa o zábery existujúcich nadrozmerých záhrad. Pozemky sú vedené ako orná pôda. Záberaná lokalita patrí medzi chránené pôdy, v zmysle NVSR. Výmera lokality je 2,021 ha v BPEJ 0829003, je zaradená do II. kategórie, t.j. realizácia do roku 2025 z dôvodu prípravy technickej infraštruktúry v území.

Lokalita č. 28 – plocha zmiešaného územia pre areály a zariadenia komerčnej vybavenosti, lokalita sa nachádza mimo zastavné územie obce, jedná sa o zábery územia pri ceste I/65 a miestnymi komunikáciami ul. Kafendu a Dolný dvor. Pozemky sú vedené ako orná pôda. Záberaná lokalita patrí medzi chránené pôdy, v zmysle NVSR. Výmera lokality je 0,9218 ha v BPEJ 0857203 je zaradená do I. kategórie, t.j. realizácia do roku 2020.

Tab.: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality /celkom v ha/	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia /závlaha, odvodnenie/	Časová etapa realizácie	Iná informácia	Výmera Odnímanej chránenej poľno. pôdy / výška dvodu m² / Eur *) pozn.: Ceny vyrátané v zmysle §2 NV SR č. 58/2013 Z.z., údaje majú iba informatívny charakter
				Celkom v ha	Z toho					
14	Mošovce	Rekreácia	2,177	2,177	0887243/7	2,177	súkromný	nie	1.	2,177 mimo ZÚ
		Rodinné domy (IBV)		0,153		0,153				
27	Mošovce	Rodinné domy (IBV)	2,021	2,021	0829003	2,021	súkromný	nie	2.	2,021 v ZU
28	Mošovce	Občianska vybavenosť komerčná	0,9218	0,9218	0857203	0,9218	súkromný	nie	1.	0,9218 mimo ZÚ
spolu			29,828 32,9508 ha	29,828 32,9508 ha		29,828 32,9508 ha z toho 20,794 23,7338 ha chránená				17,101 20,0438 ha mimo ZU

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

3.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.

Bez zmeny.

3.18. Závazná časť Územného plánu obce

Pri riadiacom procese zameranom na funkčné využitie a priestorové usporiadanie katastrálneho územia obce Mošovce, je potrebné dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v uvedenom rozsahu v zmysle Vyhlášky - MŽP SR č. 55 O územnoplánovacích podkladoch a uzemnoplánovacej dokumentácii, § 12, ods. (4) a (6) písm. a) -l):

Článok 1

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Do bodu sa dopĺňa :

- (14) *Realizácia jednotlivých rodinných domov v lokalite Z1/2 Žabiareň je možná až po zrealizovaní komunikácie a nevyhnutnej technickej infraštruktúry pre zabezpečenie užívania jednotlivých rodinných domov.*
- (15) *Funkčná plocha pre IBVs možnosťou umiestňovania stavieb je vymedzená v rozsahu max. 45 m od hranice uličného priestoru. Zvyšná časť plochy môže byť v rámci IBV využívaná ako záhrady bez možnosťou umiestňovania akýchkoľvek stavieb.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

Článok 2

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie plôch pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Ustanovenia tohto článku sa upravujú a dopĺňajú nasledovne:

- (2) Bližšie špecifikované podmienky platné pre označené vymedzené územia v súlade s výkresom č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami v M 1:10 000 a schémou záväzných častí podľa ÚPN O – Zmeny a doplnky č. 1:

b) **navrhovaná zástavba nIBV** (navrhovaná individuálna bytová výstavba) :

2) na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva,
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí,
- jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb,

Za podmienky zachovania prevažujúcej funkcie bývania

~~3) výnimočne sú prípustné:~~

- ~~- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,~~
- ~~- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,~~
- ~~- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí,~~
- ~~- jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb,~~
- ~~- funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie v nevyužívaných a opustených domoch,~~

- 5) Zástavbu predstavujú stavby a rodinné domy s max. počtom ~~3NP 2NP~~, resp. 1NP + podkrovie a max. výškou stavieb +12,0 m nad úroveň upraveného terénu, pričom 3. NP predstavuje využiteľné podkrovie.
 - 9) Každý umiestnneý rodinný dom bude riešený s min. ~~jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto~~, dvomi parkovacími miestami na vlastnom pozemku realizovanými ako spevnená plocha, prístrešok alebo garáž so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD. V prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku, musí byť vytvorený priestor pre odstavenie motorového vozidla mimo verejný priestor komunikácie.
- e) **navrhovaná zástavba nOV a nOVs** (navrhovaná občianska vybavenosť komerčná a sociálna) :
- 2) na území je prípustné umiestniť:
 - byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
 - ~~3) výnimočne sú prípustné - byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení~~
- f) **existujúca zástavba ePP** (existujúce plochy priemyslu a výroby) :
- 4) V území je prípustná doplnková výstavba bytov majiteľov zariadení
- o) **navrhovaná zástavba nPDV** (navrhované plochy dopravného vybavenia) :
- 5) miestna komunikácia prepájajúca Iolaitu IBV Žabiareň s ul. A. Kollára podľa ZaD č. 1

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

Článok 3

Zásady a regulatívy pre umiestnenie obytnej výstavby

- (3) Novonavrhovanú obytnú výstavbu umiestňovať na plochách navrhovaných v ÚPN-O a ÚPN – O, Zmeny a doplnky č. 1 s uprednostnením umiestnenia v zastavanom území obce identifikovaného hranicou k 01.01.1990.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

Článok 4

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- (1) Územia pre umiestnenie občianskeho vybavenia zahŕňajú existujúce a navrhované plochy pre výstavbu objektov a areálov v zmysle vyčlenených funkcií navrhovaných v ÚPN-O a ÚPN – O, Zmeny a doplnky č. 1 vrátane plôch zelene, komunikácií a technickej infraštruktúry zabezpečujúcej ich dopravnú obsluhu.
- (7) V ploche komerčnej vybavenosti riešenej ZaD č. 1 je prípustné umiestniť zariadenia nevýrobných a dopravných služieb.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

Článok 5

Zásady a regulatívy pre umiestnenie výrobnno-skladovacieho vybavenia územia

Bez zmeny.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

- (13) *Návrhom riešenia ZaD č. 1 sa funkčná plocha IBV Žabiareň - lokalita Z1/2 prepája navrhovanou účelovou komunikáciou s ul. A. Kollára. Vzhľadom k stiesneným podmienkam v blízkosti pamätného domu A. Kollára je prípustná jednosmerná komunikácia funkčnej triedy C3. Lokalita Z1/3 je prístupná navrhovanou účelovou komunikáciou funkčnej triedy C3.*

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

Článok 7

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

Bez zmeny.

Článok 8

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Bez zmeny.

Článok 9

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny.

Článok 10

Vymedzenie zastavaného územia

- (1) Za zastavané územie je potrebné považovať plochy súčasne zastavaného územia, rozšírené o navrhované plochy v súlade s riešením v grafickej časti vo výkrese v.č.2, 3, a 7. – *Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou v M1:10000 a M 1:5000 a Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely v M 1:5 000.*

Článok 11

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmeny.

Článok 12

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Bez zmeny.

Článok 13

Určenie časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Bez zmeny.

Článok 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmeny.

Článok 15

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmeny.

VI. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Bez zmeny.

V. DOKLADOVÁ ČASŤ

Bez zmeny.