

NÁVRH
Zmena a doplnok č.8
Územného plánu mesta Partizánske

K2 ateliér, s.r.o, Dlhá 16, 949 01 Nitra 2

Ing.arch. Rastislav Kočajda,

AA SKA - reg.č.:1260AA

Záväzná časť



November 2018

Obsah

A. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI 3

A.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	3
A.1.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	3
A.1.1.1 Koeficient zastavanosti	3
A.1.1.2 Maximálna výška zástavby	3
A.1.1.3 Koeficient zelene	3
A.1.1.4 Vymedzenie pojmov pre účely uplatnenia navrhutej regulácie	3
A.1.2 REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	3
A.1.3 ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA	3
A.2 URČENIE PRÍPUŠTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYVŮČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA	3
A.2.1 CHARAKTERISTIKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PODLA JEDNOTLIVÝCH TYPOV	3
A.2.1.1 Obytné územie/ prevaha bývania v rodinných domov	3
A.2.1.2 Obytné územie/ prevaha bývania v bytových domov	3
A.2.1.3 Polyfunkčné územie	3
A.2.1.4 Polyfunkčné územie	3
A.2.1.5 Zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti	3
A.2.1.6 Územie s prevahou zariadení pre šport a rekreáciu	3
A.2.1.7 Územie výrobných aktivít	3
A.2.1.8 Územie výrobnobslužných aktivít	3
A.2.1.9 Územie výrobnobslužných aktivít	3
A.2.1.10 Územie výrobnobslužných aktivít	3
A.2.1.11 Les, poľnohospodársky využívané plochy a krajinná zeleň	4
A.2.1.12 Les, poľnohospodársky využívané plochy a krajinná zeleň	4
A.2.1.13 Vyhradené územie záhradkárskych osád	4
A.2.1.14 Vyhradené územie zariadení nadradených systémov TI	4
A.2.1.15 Vyhradené územie pohrebísk	4
A.2.1.16 Vyhradené územie pozemných komunikácií	4
A.2.1.17 Vyhradené územie zariadení železnice	4
A.2.1.18 Vyhradené územie letiska	4
A.2.1.19 Vyhradené územie parkovo upravenej zelene	4
A.2.1.20 Vodné plochy a toky	4
A.2.1.21 Sprievodná zeleň vodných tokov	4
A.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESŤENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	4
A.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESŤENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	4
A.5 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	4
A.5.1 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	4
A.5.2 ZÁSOBOVANIE VODOU	4
A.5.3 ODKANALIZOVANIE	4
A.5.4 TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE	4
A.5.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM	4
A.5.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM	4
A.5.7 VODNÉ TOKY A PLOCHY	4

A.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŤVÁRANIA A UDRŽÍVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLOCH ZELENE	4
A.6.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH HODNÔT	4
A.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŤVÁRANIA A UDRŽÍVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLOCH ZELENE	5
A.7.1 OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV	5
A.7.2 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, PODPORA A ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY A BIODIVERZITY	5
A.7.3 KONCEPCIA ROZVOJA A STAROSTLIVOSTI O PLOCHY ZELENE	5
A.7.4 KONCEPCIA ROZVOJA A STAROSTLIVOSTI O GEOTERMÁLNE ZDROJE	5
A.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	5
A.8.1 OBLASŤ OCHRANY KVALITY OVZDUŠIA	5
A.8.2 OBLASŤ OCHRANY KVALITY VÔD	5
A.8.3 HLUKOVÁ SITUÁCIA	5
A.8.4 OBLASŤ ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	5
A.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	5
A.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODLA OSOBNÝCH PREDPOSOV	5
A.10.1 LIMITY VYUŽITIA RIŠENÉHO ÚZEMIA VIAŽUCE SA NA ZARIADENIA DOPRAVNEJ A TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY	5
A.10.2 LIMITY VYUŽITIA RIŠENÉHO ÚZEMIA VIAŽUCE SA NA OCHRANU PRÍRODNÝCH PRVKOV	5
A.11 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	5
A.11.1 PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCELOVANIA POZEMKOV	5
A.11.2 PLOCHY NA ASANÁCIU	5
A.11.3 PLOCHY CHRÁNENÝCH ČASTÍ KRAJINY	5
A.12 VYMEDZENIE ČASTÍ MESTA PARTIZÁNSKE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓN	5
A.13 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	5
A.13.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	5
A.13.2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY TECHNICKÉHO VYBAVENIA	5
A.13.3 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE	5
A.14 SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	5

B. PRÍLOHY 6

P1. TABUĽKA REGULATÍVOV	6
P2. SCHÉMA VYMEDZENIA ČASTÍ ÚZEMIA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓN	6
P3. SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	6

Obsah Grafickej časti Zmeny a Doplnku č. 8 ÚPN Mesta Partizánske

Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh – legenda	
Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh – náložka Zmeny a Doplnku č. 8 ÚPN Mesta Partizánske	
Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh – podklad platného ÚPN Mesta Partizánske	
Výkres č. 7 – Ochrana prírody a tvorba krajiny – legenda	
Výkres č. 7 – Ochrana prírody a tvorba krajiny – náložka Zmeny a Doplnku č. 8 ÚPN Mesta Partizánske	
Výkres č. 7 – Ochrana prírody a tvorba krajiny – podklad platného ÚPN Mesta Partizánske	
Výkres č. 9 – Výkres regulatívoV – legenda	
Výkres č. 9 – Výkres regulatívoV – náložka Zmeny a Doplnku č. 8 ÚPN Mesta Partizánske	
Výkres č. 9 – Výkres regulatívoV – podklad platného územného plánu	

A. Návrh záväznej časti

Bez zmeny

A.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Bez zmeny

A.1.1 Regulatívy priestorového usporiadania

Bez zmeny

A.1.1.1 Koefficient zastavanosti

Bez zmeny

A.1.1.2 Maximálna výška zástavby

Bez zmeny

A.1.1.3 Koefficient zelene

Bez zmeny

A.1.1.4 Vymedzenie pojmov pre účely uplatnenia navrhnutej regulácie

Bez zmeny

A.1.1.4.1 Plocha zastavaná stavbami

Bez zmeny

A.1.1.4.2 Nadzemné podlažie

Bez zmeny

A.1.1.4.3 Ustúpené podlažie

Bez zmeny

A.1.1.4.4 Rastlý terén

Bez zmeny

A.1.2 Regulatívy funkčného využitia územia

Bez zmeny

A.1.3 Zásady využitia územia

Bez zmeny

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

Bez zmeny

A.2.1 Charakteristika funkčného využitia územia podľa jednotlivých typov

Bez zmeny

A.2.1.1 Obytné územie/ prevaha bývania v rodinných domov

Bez zmeny

A.2.1.2 Obytné územie/ prevaha bývania v bytových domov

Bez zmeny

A.2.1.3 Polyfunkčné územie

Bez zmeny

A.2.1.4 Polyfunkčné územie

Bez zmeny

A.2.1.5 Zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti

Bez zmeny

A.2.1.6 Územie s prevahou zariadení pre šport a rekreáciu

Bez zmeny

A.2.1.7 Územie výrobných aktivít

Bez zmeny

A.2.1.8 Územie výrobo-obslužných aktivít

Bez zmeny

A.2.1.9 Územie výroboobslužných aktivít

Bez zmeny

A.2.1.10 Územie výroboobslužných aktivít

Bez zmeny

A.2.1.11 Les, poľnohospodársky využívané plochy a krajinná zeleň

Bez zmeny

A.2.1.12 Les, poľnohospodársky využívané plochy a krajinná zeleň

Bez zmeny

A.2.1.13 Vyhradené územie záhradkárskeho osád

Bez zmeny

A.2.1.14 Vyhradené územie zariadení nadradených systémov TI

Bez zmeny

A.2.1.15 Vyhradené územie pohrebísk

Bez zmeny

A.2.1.16 Vyhradené územie pozemných komunikácií

Bez zmeny

A.2.1.17 Vyhradené územie zariadení železnice

Bez zmeny

A.2.1.18 Vyhradené územie letiska

Bez zmeny

A.2.1.19 Vyhradené územie parkovo upravenej zelene

Bez zmeny

A.2.1.20 Vodné plochy a toky

Bez zmeny

A.2.1.21 Sprievodná zeleň vodných tokov

Bez zmeny

A.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny

A.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Bez zmeny

A.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

Bez zmeny

A.5.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Bez zmeny

A.5.2 Zásobovanie vodou

Bez zmeny

A.5.3 Odkanalizovanie

Bez zmeny

A.5.4 Telekomunikačné a informačné siete

Bez zmeny

A.5.5 Zásobovanie plynom

Bez zmeny

A.5.6 Zásobovanie teplotou

Bez zmeny

A.5.7 Vodné toky a plochy

Bez zmeny

A.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**A.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno historických hodnôt**

Bez zmeny

A.7 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

A.7.1 Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

Bez zmeny

A.7.2 Ochrana prírody a krajiny, podpora a zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

Bez zmeny

A.7.3 Koncepcia rozvoja a starostlivosti o plochy zelene

Bez zmeny

A.7.4 Koncepcia rozvoja a starostlivosti o geotermálne zdroje

Bez zmeny

A.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

A.8.1 Oblasť ochrany kvality ovzdušia

Bez zmeny

A.8.2 Oblasť ochrany kvality vôd

Bez zmeny

A.8.3 Hluková situácia

Bez zmeny

A.8.4 Oblasť odpadového hospodárstva

Bez zmeny

A.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmeny

A.10 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

A.10.1 Limity využitia riešeného územia viažuce sa na zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry

Bez zmeny

A.10.2 Limity využitia riešeného územia viažuce sa na ochranu prírodných prvkov

Bez zmeny

A.11 Plochy na verejnoprospešné stavby

A.11.1 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Bez zmeny

A.11.2 Plochy na asanáciu

Bez zmeny

A.11.3 Plochy chránených častí krajiny

Bez zmeny

A.12 Vymedzenie častí mesta partizánske, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Bez zmeny

A.13 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmeny

A.13.1 Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia

Bez zmeny

A.13.2 Verejnoprospešné stavby technického vybavenia

Bez zmeny

A.13.3 Verejnoprospešné stavby verejnej zelene

Bez zmeny

A.14 Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmeny

B. Prílohy

P1. TABUĽKA REGULATÍVOV

Tabuľka sa dopĺňa o regulačný blok 01.21 a upravuje sa výmera regulačného bloku 01.15

*P2. SCHÉMA VYMEDZENIA ČASTÍ ÚZEMIA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ
PLÁN ZÓNY*

Bez zmeny

P3. SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Bez zmeny

Príloha P1 - Tabuľka regulatívov

V tabuľke regulatívov sa dopĺňa regulačný blok 01.21 a upravuje sa výmera regulačného bloku 01.15 nasledovne:

Katastrálne územie	Urbanistický obvod		Regulačný blok	Funkčné využitie	Max. podlažnosť	Koefficient zastavanosti	Koefficient zelene	Intervenčné zásahy	Výmera v m ²	Spracovanie ÚPN -Z alebo UŠ
	Ozn.	Názov								
Partizánske	U001	Partizánske stred	01.15*	DP-Ž	2	0,30	0,15	stav	7261,49	X
Partizánske	UO 01	Partizánske stred	01.21	POS	2	0,75	0,15	zmena funkcie	395	

Vysvetlivky:

POS - plochy občianskej vybavenosti obchodu a služieb

DP-Ž - Dopravné plochy železničnej vybavenosti

* regulačný blok mení len svoje priestorové vymedzenie (upravujú sa hranice regulačného bloku a jeho výmera)