



ÚZEMNÝ PLÁN
MESTA

MODRÝ KAMEN

ZMENY A
DOPLNKY Č. 2



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MODRÝ KAMEŇ - ZMENY A DOPLNKY Č. 2 (návrh)

Obstarávateľ:

Mesto Modrý Kameň

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. Martina Kukučková

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 297

Spracovateľ:

EKO-PLAN, s.r.o. Zvolen

www.eko-plan.sk

Dátum spracovania:

január 2022

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: Ing. Marta Copláková

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta, ak existuje	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územnoplánovacej dokumentácie	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	
2.4 Sociálne rozvojové predpoklady	
2.5 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia	
2.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.7 Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	
2.8 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	
2.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta	
2.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
2.11 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.12 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.15 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.16 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.17 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	
3. Návrh záväznej časti.....	18
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	

- 3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch
- 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia
- 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
- 3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia mesta
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- 3.10 Určenie, na ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- 3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

4. Príloha

- 4.1 Úplné znenie vybraných častí kapitol záväznej časti22

B. Grafická časť

- 2. Komplexný urbanistický návrh a krajinný plán – v mierke 1: 10 000
- 3. Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s regulatívami – v mierke 1: 5 000
- 4. Verejné dopravné vybavenie územia – v mierke 1: 5 000
- 5. Vodné hospodárstvo – v mierke 1: 5 000
- 6. Elektrická energia, zásobovanie plynom, telekomunikácie – v mierke 1: 5 000
- 7. Možné budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné využitie – v mierke 1: 5 000

(výkres širších vzťahov je bez zmien)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu mesta Modrý Kameň sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 2 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol smernej časti 2.2, 2.3, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.13, 2.17. V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol 3.1, 3.2, 3.4, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.11.

Z dôvodu prehľadnosti je v prílohe uvedené úplné znenie vybraných častí kapitol záväznej časti. Ide o regulatívy pre lokality zmien a doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené lokality zmien a doplnkov a ich navrhované funkčné využitie, javy na zrušenie, súvisiace navrhované verejné dopravné a technické vybavenie, lokality záberov poľnohospodárskej pôdy.

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Riešenie obsahuje návrhy nových lokalít (doplnkov D1 – D7):

- D1 – Prše Dolina (parcely CKN 961/12, 961/13, 963/2) – doplnenie plochy pre kompostáreň budovanú mestom, vrátane doplnenia do zoznamu verejnoprospešných stavieb
- D2 – Prše Dolina (parcela EKN 1377/15) – doplnenie plochy bývania (v cca 4 rodinných domoch)
- D3 – Drienovská ul. (parcela EKN 800) – doplnenie plochy bývania (v 1 rodinnom dome)
- D4 – križovatka ulíc Cintorínska a Strhárska (parcela CKN 234/1) – doplnenie plochy bývania (v 1 rodinnom dome)
- D5 – Cintorínska ul. (časti parciel CKN 1292/4, 1292/9 v bývalom ochrannom pásme cintorína) – doplnenie plochy bývania (v 1 rodinnom dome)

- D6 – Strhárska ul. (parcely CKN 2446/2, 2451, 2450, 2449) – doplnenie plochy bývania (v 2 rodinných domoch)
- D7 – Strhárska ul. (časti parciel EKN 1790/1, CKN 1496/3 - po dobývací priestor) – doplnenie plochy bývania (v 3 rodinných domoch)
- D8 – Dolinská ul. (parcela CKN 1001/2) – doplnenie plochy bývania (v 1 rodinnom dome)

Riešenie obsahuje návrhy lokalít so zmenou funkčného využitia (zmien Z1 – Z6):

- Z1 – Prše Dolina (parcely CKN 961/7 a 961/9) – zmena funkcie z „plochy pre výrobu, služby a sklady“ (územie drobnej výroby) na funkciu „plochy bývania“ (územie bývania, v cca 8 rodinných domoch)
- Z2 – Prše Dolina, poniže pôvodne navrhovanej vodnej nádrže – zmena funkcie z „plochy pre šport a rekreáciu“ na funkciu „plochy zmiešané“
- Z3 – Jarmočná ul. (parcela CKN 1216/2) – zmena funkcie z „plochy pre vybavenosť“ (územie občianskej vybavenosti) na funkciu „plochy zmiešané“ (územie zmiešané)
- Z4 – Jarmočná ul. (parcely CKN 1211/6, 1211/7) – zmena funkcie z „plochy dopravnej a technickej vybavenosti“ (územie pre verejné dopravné a verejné technické vybavenie) na funkciu „plochy zmiešané“ (územie zmiešané)
- Z5 – Ul. Prše (parcely CKN 948/64, 948/18, 948/15, 948/5, 948/31, 948/36, 948/32, 948/33, 948/51, 948/59, 948/6, 945/2, 947/8, 948/2, 948/44, 948/45, 948/46, 948/66, 948/27, 948/39, 948/28) – zmena funkcie z „plochy pre výrobu, služby a sklady“ (územie drobnej výroby) na funkciu „plochy bývania“ (územie bývania, v cca 33 rodinných domoch)
- Z6 - Strhárska Ul. (parcely od EKN 1444/1 po CKN 2360/2) – zmena funkcie z „hospodársko rekreačné plochy“ (územie rekreácie chatovej) na územie rekreácie chatovej s bývaním

Ďalej sa na zrušenie navrhujú:

- zámer vybudovania vodnej nádrže na toku Krtíš (povyše zastavaného územia)
- ochranné pásmo cintorína (nakoľko vo VZN mesta ochranné pásmo pohrebiska nebolo ustanovené)

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie vyvolali požiadavky mesta a vlastníkov pozemkov (právnických a fyzických osôb) na doplnenie nových lokalít a zmenu funkčného využitia pôvodne navrhovaných lokalít.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta, ak existuje

Územný plán mesta Modrý Kameň bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Modrom Kameni č. 89/2008 zo dňa 31. 07. 2008.

Územný plán mesta Modrý Kameň - Zmena a doplnok č. 1 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Modrom Kameni č. 58/2009 zo dňa 25. 06. 2009.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu nenarúšajú, ale vhodným spôsobom dopĺňajú a rozvíjajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie nie je v rozpore s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán mesta Modrý Kameň, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Modrom Kameni č. 37/2007 dňa 26. 04. 2007.

2. Riešenie územnoplánovacej dokumentácie

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Na konci prvej vety sa dopĺňa nasledovný text:

, v znení zmien a doplnkov č. 1/2007, ktoré boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 6/2007, zmien a doplnkov 2009, ktoré boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 14/2010 a zmien a doplnkov 2014, ktoré boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 27/2014)

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Dopĺňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Tab. Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a
vystáňovaných v rokoch 2011 – 2020

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	vystáňovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2011	15	21	45	21	1560
2012	17	21	33	21	1568
2013	12	24	56	18	1594
2014	18	20	39	16	1615
2015	16	27	18	22	1600
2016	15	21	47	27	1614
2017	13	12	32	50	1597
2018	17	17	45	22	1620
2019	14	15	49	44	1624
2020	18	22	43	29	1634
Spolu	155	200	407	270	

Zdroj: ŠÚSR

2.4 Sociálne rozvojové predpoklady

Bez zmien

Nedochádza k zmene sociálnych rozvojových predpokladov.

2.5 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia

Bez zmien

Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov.

2.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmien

(Poznámka: Lokality doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2 na doplnenie, priamo nadväzujú na existujúcu zástavbu, čím prirodzene rozvíjajú kompozičnú osnovu mesta).

2.7 Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

V odseku „VD – územie drobnej výroby“ sa v rámci prípustných funkcií dopĺňa funkcia:

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (kompostáreň, zberný dvor)

Za odsekom „Rch – územie rekreácie chatovej“ sa dopĺňa nový odsek s textom:

RchB – územie rekreácie chatovej s bývaním

Vyčleňuje sa z celku Rch v rozsahu lokality zmeny Z6. Ide o rozvoľnenú zástavbu chát a vinohradníckych domčekov na časti Strhárskej ul., v kontakte s existujúcim územím bývania. Slúži ako územie s funkciou rekreácie a oddychu s komplementom bývania.

Prípustné sú:

- objekty individuálnych chát

- objekty rekreačných chalúp
- objekty a zariadenia technického vybavenia

Obmedzujúce sú:

- rodinné domy
- zariadenia pre šport

Zakázané sú:

- všetky druhy stavieb pre výrobu

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa navrhujú lokality zmien Z1 - Z6 a lokality doplnkov D1 - D8, určené pre funkčné využitie podľa nižšie uvedených tabuliek.

Tab. Prehľad lokalít doplnkov – podľa Zmien a doplnkov č. 2

Označenie	Výmera v ha	Značka funkcie	Funkcia v území
D1	0,5141	VD	Územie drobnej výroby (kompostáreň)
D2	0,3885	B	Územie bývania
D3	0,1116	B	Územie bývania
D4	0,0554	B	Územie bývania
D5	0,1080	B	Územie bývania
D6	0,3077	B	Územie bývania
D7	0,6110	B	Územie bývania
D8	0,2125	B	Územie bývania

Tab. Prehľad lokalít zmien – podľa Zmien a doplnkov č. 2

Označenie	Výmera v ha	Značka pôvodnej funkcie	Pôvodná funkcia v území	Značka navrh. funkcie	Navrh. funkcia v území
Z1	0,9965	VD	Územie drobnej výroby	B	Územie bývania
Z2	2,9342	ŠR	Územie pre šport a rekreáciu	ZM	Územie zmiešané mestské
Z3	1,0030	OV	Územie občianskej vybavenosti	ZM	Územie zmiešané mestské
Z4	0,1426	DT	Územie pre verejné dopravné a verejné technické vybavenie	ZM	Územie zmiešané mestské
Z5	4,2171	VD	Územie drobnej výroby	B	Územie bývania
Z6	2,1398	Rch	Územie rekreácie chatovej	RchB	Územie rekreácie chatovej s bývaním

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

V podkapitole 2.8.3 Koncepcia využitia územia, v stati Rozvoj obytnej funkcie sa dopĺňa nasledovný text:

Pre bývanie v rodinných domoch sa v zmenách a doplnkoch č. 2 navrhujú viaceré menšie lokality doplnkov - D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8. Sú určené pre jednotlivú výstavbu 1 – 4 rodinných domov (spolu pre 13 rodinných domov). Okrem toho sa v lokalitách zmien Z1 a Z5 počíta so zmenou funkčného využitia na územie bývania. Kapacita týchto plôch umožňuje výstavbu spolu 41 rodinných domov. V obmedzenom rozsahu je bývanie možné aj v zmiešanom území a v území rekreácie chatovej s bývaním, do ktorých sa zaraďujú lokality zmien. Spolu sa tu orientačne počíta s výstavbou 20 rodinných domov. Celkový prírastok bytového fondu podľa zmien a doplnkov č. 2 predstavuje 74 bytových jednotiek. Pri predpokladanej priemernej obľobnosti 2,5 obyv./b.j. dôjde k prírastku 185 obyvateľov.

V podkapitole 2.8.3 Koncepcia využitia územia, v stati Rozvoj rekreácie a zotavenia sa vypúšťa nasledovný text:

Návrh ÚPN rieši komplexný areál letných športov na vodnom toku Krúšsky potok s nástupom z Pršianskej ulice.

V podkapitole 2.8.3 Konceptia využitia územia, v statí Rozvoj rekreácie a zotavenia sa dopĺňa nasledovný text:

Pre špecifické formy chatovej rekreácie sa využívajú existujúce chatové a záhradkárske osady, priestory s rozptýleným osídlením v krajine, s nízkou intenzitou zástavby. Na Strhárskej ul. sa v časti vymedzenej lokalitou zmeny Z6 počíta s postupným doplnením obytnej funkcie (čiastočnou intenzifikáciou a funkčnou transformáciou zástavby), pri zachovaní dominancie rekreačnej funkcie.

V podkapitole 2.8.3 Konceptia využitia územia, v statí Rozvoj funkcie pre výrobu sa dopĺňa nasledovný text:

S plochami pre výrobu vo väzbe na plánovanú preložku cesty II/527 sa počíta len výhľadovo.

(Poznámka: návrhové plochy pre výrobu sa v rozsahu lokality zmeny Z1 preradujú na územie bývania).

V podkapitole 2.8.3 Konceptia využitia územia, v statí Rozvoj funkcie pre výrobu sa ďalej dopĺňa nasledovný text:

Pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby kompostárne budovanej mestom je vymedzená lokalita doplnku D1 (parcely CKN 961/12, 961/13, 963/2).

Na konci podkapitoly 2.8.3 Konceptia využitia územia sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa dopĺňajú zmiešané územia (mestské), v rozsahu lokalít zmien Z2, Z3, Z4. Sú určené najmä pre zariadenia občianskeho vybavenia, v obmedzenej miere aj pre bývanie.

2.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Dopĺňa sa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 2 sa hranica zastavaného územia mesta navrhuje rozšíriť o lokality doplnkov D1, D2, D3, D6, D7. Ďalej sa hranica navrhuje rozšíriť o existujúcu zástavbu na Strhárskej ul., situovanú mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990.

(Poznámka: lokality doplnkov D4, D5 sú súčasťou zastavaného územia, lokality zmien Z1 - Z5 sú súčasťou zastavaného územia alebo jeho pôvodne navrhovaného rozšírenia)

2.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Odkaz na pôvodný zákon o energetike č. 656/2004 Z.z. sa nahrádza odkazom na platný zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 251/2012 Z. z., pričom sa vypúšťajú odkazy na jednotlivé paragrafy a ustanovenia

Vypúšťa sa zmienka o ochrannom pásme pohrebiska (nakoľko ochranné pásmo už neurčuje zákon o pohrebníctve č. 131/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov, pričom ochranné pásmo nebolo určené vo VZN mesta)

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

V podkapitole 2.11.1 Požiarna ochrana sa vypúšťa v poslednej vete nasledovný text:

a navrhovaná malá vodná nádrž na potoku Krtíš.

(Poznámka: Na riešené územie zmien a doplnkov č. 2 sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD.)

2.12 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Bez zmien

Zmeny a doplnky č. 2 nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability.

2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V podkapitole 2.13.3 Návrh dopravného riešenia sa dopĺňa nasledovný text:

Pre dopravnú obsluhu lokality doplnku D6 a priľahlých pozemkov sa navrhuje upokojená komunikácia funkčnej triedy D1. Všetky ostatné dopĺňané lokality, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, budú dopravne obsluhované z existujúcich komunikácií, resp. v prípade lokality zmeny Z5 z komunikácie navrhovanej v doterajšej ÚPD.

V podkapitole 2.13.4 Vodné hospodárstvo, v stati „Zásobovanie pitnou vodou“, v odseku Návrh sa dopĺňa nasledovný text:

Pre zásobovanie lokalít Z1, D2, D3, D6, Z6 je potrebné predĺženie existujúcich rozvodov vody. Ostatné lokality vyžadujúce zásobovanie z verejného vodovodu, budú napojené na existujúce rozvody vody, resp. v prípade lokality zmeny Z5 z vodovodu navrhovaného v doterajšej ÚPD.

V podkapitole 2.13.4 Vodné hospodárstvo, v stati „Zásobovanie pitnou vodou“, v odseku „Potreba pitnej vody“ sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Tab. Rekapitulácia celkovej potreby pitnej vody – podľa Zmien a doplnkov č. 2

	Qd priemerná		Qd maximálna		Qh
	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	l.s ⁻¹
Bytový fond (185x 145 l/osoba/deň)	26 825	0,310	42 920	0,497	0,895
Občianska vybavenosť (185x 25 l/osoba/deň)	4 625	0,054	7 400	0,086	0,154
Spolu	31450	0,364	50320	0,583	1,049

Tab. Potreba pitnej vody podľa tlakových pásiem – podľa Zmien a doplnkov č. 2

	Qd priemerná		Qd maximálna		Qh
	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	l.s ⁻¹
I. tlak. pásmo - Bytový fond	18 125	0,210	29 000	0,336	0,605
I. tlak. pásmo - Občianska vybavenosť	3 125	0,036	5 000	0,058	0,104
I. tlak. pásmo - Spolu	21250	0,246	34 000	0,394	0,709
II. tlak. pásmo - Bytový fond	5 075	0,059	8 120	0,094	0,169
II. tlak. pásmo - Občianska vybavenosť	875	0,010	1 400	0,016	0,029
II. tlak. pásmo - Spolu	5 950	0,069	9 520	0,110	0,198
III. tlak. pásmo - Bytový	3 625	0,042	5 800	0,067	0,121

fond					
III. tlak. pásmo - Občianska vybavenosť	625	0,007	1 000	0,012	0,022
III. tlak. pásmo - Spolu	4250	0,049	6 800	0,079	0,142

V podkapitole 2.13.5 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd, v odseku Návrh sa dopĺňa nasledovný text:

Pre odkanalizovanie lokalít Z1, D2, D3, D6, Z6 je potrebné predĺženie navrhovaných stôk splaškovej kanalizácie. Ostatné lokality budú napojené na splaškovú kanalizáciu navrhovanú v doterajšej ÚPD.

V podkapitole 2.13.6 Vodné toky, nádrže a úprava odtokových pomerov, v odseku Návrh sa vypúšťa nasledovný text:

- rešpektuje Vodohospodársky plán povodia Ipľa III. cyklus, ktorý uvažuje s realizáciou malej vodnej nádrže na potoku Krtíš v podrobnom povodí 4-24-02-078. Účelom malej vodnej nádrže je zabezpečenie vody pre potreby poľnohospodárstva (zavlažovanie poľnohospodárskej pôdy vo vegetačnom období). Orientačná lokalizácia hrádze bude upresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie,

V podkapitole 2.13.7 Elektrická energia, v odseku Výpočet a návrh v zásobovaní elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe kapacít lokalít zmien a doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, bude prírastok spotreby elektrickej energie 270 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$. Pre zmiešané územie je spotreba elektrickej energie odhadovaná podľa výmery príslušných lokalít. V prípade kompostárne sa predpokladá len nebilancovaná spotreba elektrickej energie.

Tab. Spotreba elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Druh zástavby	Počet bytov	Požadovaný výkon Pp (kW)
Bývanie	54	170
Zmiešané územie	11+OV	100
Rekreácia chatová s bývaním	9	28
Spolu		270

Nároky dopĺňaných lokalít budú pokryté z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv.

Pri zástavbe lokality zmeny Z5 je potrebné rešpektovať existujúce nadzemné elektrické vedenia VN 22 kV.

V podkapitole 2.13.8 Zásobovanie mesta zemným plynom, v odseku Potreba zemného plynu naftového sa dopĺňa nasledovný text:

Prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 200 236 m³/rok, prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu Q_H bude 115,6 m³/hod. Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde HQ_{IBV} = 1,4 m³/hod, RQ_{IBV} = 2425 m³/rok. Pre zmiešané územie je spotreba zemného plynu odhadovaná podľa výmery príslušných lokalít.

Tab. Spotreba zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 2

Druh zástavby	Počet bytov	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
Bývanie	54	75,6	130 950
Zmiešané územie	11+OV	40	69 286
Spolu		115,6	200236

Na rozvody zemného plynu budú napojené všetky lokality územia bývania a zmiešaného územia. Nepredpokladá sa potreba zásobovania zemným plynom pre lokalitu doplnku D1 (zberný dvor) a lokalitu zmeny Z6 (územie rekreácie chatovej s bývaním).

2.14 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 nie je potrebné navrhnuť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení.

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

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov ochranu.

2.16 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 2 ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

2.17 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

V podkapitole 2.17.1 Komplexné zhodnotenie využitia pôdy v k.ú. Modrý Kameň sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Podľa riešenia zmien a doplnkov č. 2 dôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných lokalitách doplnkov D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 a lokalite zmeny Z6.

V lokalitách zmien Z1, Z2, Z5 dochádza k zmene funkčného využitia v lokalitách s už udelenými súhlasmi v rámci doterajšej ÚPD (ako lokality č. 23, 18, 22). Pre lokalitu v rozsahu zmeny Z6 nebol ešte udelený súhlas, preto ide o nový záber poľnohospodárskej pôdy. Lokality zmien Z3, Z4 sú situované na zastavaných plochách, prípadne ostatných plochách (podľa stavu v KN), nedochádza tu z tohto dôvodu k záberom poľnohospodárskej pôdy. Zastavané plochy a ostatné plochy tvoria tiež časť výmery lokalít D1 (1620 m²), Z1 (1893 m²), Z6 (624 m²). Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy je preto o tieto časti znížená.

Celková výmera nových záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 4,2242 ha. Celková výmera lokalít so zmenou funkcie, pre ktoré bol udelený súhlas v rámci doterajšej ÚPD, predstavuje 7,9585 ha.

Návrh nových lokalít zdôvodňujeme vhodnosťou využitia existujúcej infraštruktúry, ako aj ich lokalizáciou v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu a na zastavané územie.

Väčšina lokalít s novými zábermi poľnohospodárskej pôdy sa navrhuje na pôde, ktorá nie je zaradená medzi najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. Najkvalitnejšia pôda je len na lokalite D1, ktorá je rezervovaná pre verejnoprospešnú stavbu kompostárne a na lokalite D2, ktorá vhodne využíva infraštruktúru existujúcej komunikácie. Najkvalitnejšie pôdy sú v tabuľkách zvýraznené podčiarknutím kódu BPEJ.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – nové zábery podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Uživ. PP	Vybud. hydrom. zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D1	Modrý Kameň	kompost	0,5141	0,3521	0565212 /5. 0565412 /6.	0,1408 0,2113	0	-	-	I.	VPS
D2	Modrý Kameň	bývanie	0,3885	0,3885	0565212 /5.	0,3885	0	-	-	I.	-
D3	Modrý Kameň	bývanie	0,1116	0,1116	0781682 /9.	0,1116	0	-	-	I.	-
D4	Modrý Kameň	bývanie	0,0554	0,0554	0571443 /7.	0,0554	0	-	-	I.	-
D5	Modrý Kameň	bývanie	0,1080	0,1080	0571443 /7.	0,1080	0	-	-	I.	-
D6	Modrý Kameň	bývanie	0,3077	0,3077	0581882 /9.	0,3077	0	-	-	I.	-
D7	Modrý Kameň	bývanie	0,6110	0,6110	0571443 /7.	0,6110	0	-	-	I.	-
D8	Modrý Kameň	bývanie	0,2125	0,2125	0581682 /9.	0,2125	0	-	-	I.	-
Z6	Modrý Kameň	rekreácia + bývanie	2,1398	2,0774	0581682 /9.	2,0774	0	-	-	I.	-
Spo-lu				4,2242							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce, VPS – verejnoprospešná stavba

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – zmena funkcie pre lokality s už udeleným súhlasom podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Uživ. PP	Vybud. hydrom. zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
Z1	Modrý Kameň	bývanie	0,9965	0,8072	0565212 /5.	0,9965	0	-	-	I.	Udelený súhlas pre lok. 23
Z2	Modrý Kameň	zmiešané územie	2,9342	2,9342	0565212 /5.	2,9342	0	-	-	I.	Udelený súhlas pre lok. 18
Z5	Modrý Kameň	bývanie	4,2171	4,2171	0565212 /5.	4,2171	0	-	-	I.	Udelený súhlas pre lok. 22
Spo-lu				7,9585							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce, VPS – verejnoprospešná stavba

3. Návrh záväznej časti

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Doplňa sa nasledovný text:

- **územie rekreácie chatovej (Rch) a územie rekreácie chatovej s bývaním (RchB)** je primárne určené pre rekreačné aktivity v krajine, v časti RchB s možnosťou intenzifikácie a doplnenia funkcie bývania.

3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

V odseku „VD – územie drobnej výroby“ sa v rámci prípustných funkcií dopĺňa funkcia:

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (kompostáreň, zberný dvor)

Za odsekom „Rch – územie rekreácie chatovej“ sa dopĺňa nový odsek s textom:

RchB – územie rekreácie chatovej s bývaním

Vyčleňuje sa z celku Rch v rozsahu lokality zmeny Z6. Ide o rozvoľnenú zástavbu chát a vinohradníckych domčekov na časti Strhárskej ul., v kontakte s existujúcim územím bývania. Služi ako územie s funkciou rekreácie a oddychu s komplementom bývania.

Prípustné sú:

- objekty individuálnych chát
- objekty rekreačných chalúp
- objekty a zariadenia technického vybavenia

Obmedzujúce sú:

- rodinné domy
- zariadenia pre šport

Zakázané sú:

- všetky druhy stavieb pre výrobu

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

V odseku „Vodné hospodárstvo“ sa vypúšťa nasledovný text:

- rezervovať územie pre malú vodnú nádrž na potoku Krtíš,

(Poznámka: Ostatné zásady a regulatívy podľa doterajšej ÚPD sa vzťahujú aj na lokality podľa zmien a doplnkov č. 2).

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Bez zmien

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V odseku „Pre odpady“ sa dopĺňa nasledovný text:

- vybudovať kompostáreň prevádzkovanú mestom v lokalite doplnku D1

3.7 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Bez zmien

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 2 sa hranica zastavaného územia mesta navrhuje rozšíriť o lokality doplnkov D1, D2, D3, D6, D7. Ďalej sa hranica navrhuje rozšíriť o existujúcu zástavbu na Strhárskej ul., situovanú mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990.

(Poznámka: lokality doplnkov D4, D5 sú súčasťou zastavaného územia, lokality zmien Z1 - Z5 sú súčasťou zastavaného územia alebo jeho pôvodne navrhovaného rozšírenia)

3.8 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Odkaz na pôvodný zákon o energetike sa nahrádza odkazom na platný zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 251/2012 Z. z., pričom sa vypúšťajú odkazy na jednotlivé paragrafy a ustanovenia

Vypúšťa sa zmienka o ochrannom pásme pohrebiska (nakoľko ochranné pásmo už neurčuje zákon o pohrebníctve č. 131/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov, pričom ochranné pásmo nebolo určené vo VZN mesta)

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

Vypúšťa sa plocha na verejnoprospešné stavby – pre vodné hospodárstvo:

malá vodná nádrž na potoku Krtíš,

Doplňajú sa plochy na verejnoprospešné stavby:

- pre zhodnocovanie odpadu
- kompostáreň prevádzkovaná mestom

3.10 Určenie, na ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Bez zmien

3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vypúšťa sa verejnoprospešná stavba – pre vodné hospodárstvo:

18. malá vodná nádrž na potoku Krtíš,

Doplňa sa zoznam verejnoprospešných stavieb:

- pre zhodnocovanie odpadu
- 1. kompostáreň prevádzkovaná mestom

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

(Záväzné časti riešenia sú určené vo vybraných častiach výkresov v zmysle doterajšej ÚPD:

- pre ochranu prírody sú dokumentované vo výkrese č. 2,*
- pre priestorové a funkčné využívanie sú dokumentované vo výkrese č. 3,*
- pre verejné technické vybavenie územia sú dokumentované vo výkresoch č. 4, 5 a 6.)*

4. Príloha

4.1 Úplné znenie vybraných častí kapitol záväznej časti

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Výškové usporiadanie objektov neprekročí výškovú hladinu dvoch nadzemných podlaží s možnosťou využitia podkrovia u obytných objektov a objektov občianskej vybavenosti. Výškové usporiadanie objektov určených pre priemyselnú a drobnú výrobu bude dosahovať maximálnu výšku 6 m.

Funkčné využitie urbanizovaného územia tvoria pozemky zastavané alebo určené na zastavanie a je stanovené nasledovne:

- **územia bývania B** je určené prevažne na bývanie. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy so zodpovedajúcimi úžitkovými záhradami s chovom drobného zvieratstva, obchody, zariadenia pre verejné stravovanie, služby, nerušiacie zariadenia výroby,
- **územie zmiešané ZM** je určené pre bývanie a umiestnenie zariadení drobnej výroby a služieb, ktoré podstatne nerušia bývanie. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy, budovy pre obchod, správu, služby, zariadenia pre verejné stravovanie, pre dočasné ubytovanie, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, pre zariadenia remeselnej výroby.
- **územie drobnej výroby VD** je určené pre umiestnenie drobnej výroby a služieb. Umiestňujú sa v ňom živnosti všetkého druhu, skladiská a plochy na skladovanie, obchodné objekty, čerpacie stanice pohonných hmôt,
- **územie rekreácie chatovej (Rch) a územie rekreácie chatovej s bývaním (RchB)** je primárne určené pre rekreačné aktivity v krajine, v časti RchB s možnosťou intenzifikácie a doplnenia funkcie bývania.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

ZM – územie zmiešané (platí pre lokality zmien Z2, Z3, Z4)

Slúži pre funkciu bývania a vybavenosti.

Prípustné sú

- objekty na bývanie,
- obchod a služby, verejné stravovanie a dočasné ubytovanie,
- zariadenia cirkevné, kultúrne, zábavné, sociálne, zdravotné a športové,

- zariadenia drobnej výroby s určením charakteru v súlade s platnými zákonnými ustanoveniami a predpismi s jednosmennou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku, napr. stolárska dielňa, servis osobných automobilov, a pod.
- zariadenia pre odstavovanie a garážovanie osobných automobilov,
- zariadenia technickej a dopravnej obsluhy vymedzeného územia,
- umiestnenie zariadení CO

Obmedzujúce sú

- samostatné objekty pre bývanie,

Vylúčené sú

- veľké prevádzky výroby a skladov.

B - územie bývania (*platí pre lokality doplnkov D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 a pre lokality zmien Z1, Z5*)

Slúži výlučne pre funkciu bývania.

Prípustné sú

- bytové domy a rodinné domy s úžitkovými záhradami a chovom drobného zvieratstva, s možnosťou umiestnenia živností drobného podnikania, ktoré podstatne nerušia bývanie a nemajú negatívny vplyv na svoje okolie s jednosmennou prevádzkou, energeticky nenáročnou výrobou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku. Napr. hostince, malé predajne potravín, textilu a priemyselného tovaru, opravovne úžitkových vecí a predmetov a pod.
- malé ubytovacie zariadenia (20 lôžok),
- nerušiace služby a prevádzky,
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové,
- garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace na vlastných pozemkoch rodinných domov,

Obmedzujúce sú

- rodinné domy na rekreačné účely,

Vylúčené sú

- zariadenia pre priemyselnú výrobu.

VD - územie drobnej výroby (*platí pre lokalitu doplnku D1*)

Slúži pre umiestnenie nerušivej drobnej výroby a služieb.

Prípustné sú

- živnosti všetkého druhu
- skladiská a plochy na skladovanie
- obchodné, správne a úradnícke objekty
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- športové zariadenia.
- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (kompostáreň, zberný dvor)

Obmedzujúce sú

- obytné budovy a byty pre majiteľov podnikov alebo správcov – dozorcov
- cirkevné, kultúrne, zdravotnícke a sociálne zariadenia
- zábavné zariadenia

Vylúčené sú

- zariadenia pre priemyselnú výrobu.

RchB – územie rekreácie chatovej s bývaním (*platí pre lokalitu zmeny Z6*)

Vyčleňuje sa z celku Rch v rozsahu lokality zmeny Z6. Ide o rozvoľnenú zástavbu chát a vinohradníckych domčekov na časti Strhárskej ul., v kontakte s existujúcim územím bývania. Slúži ako územie s funkciou rekreácie a oddychu s komplementom bývania.

Prípustné sú:

- objekty individuálnych chát
- objekty rekreačných chalúp
- objekty a zariadenia technického vybavenia

Obmedzujúce sú:

- rodinné domy
- zariadenia pre šport

Zakázané sú:

- všetky druhy stavieb pre výrobu