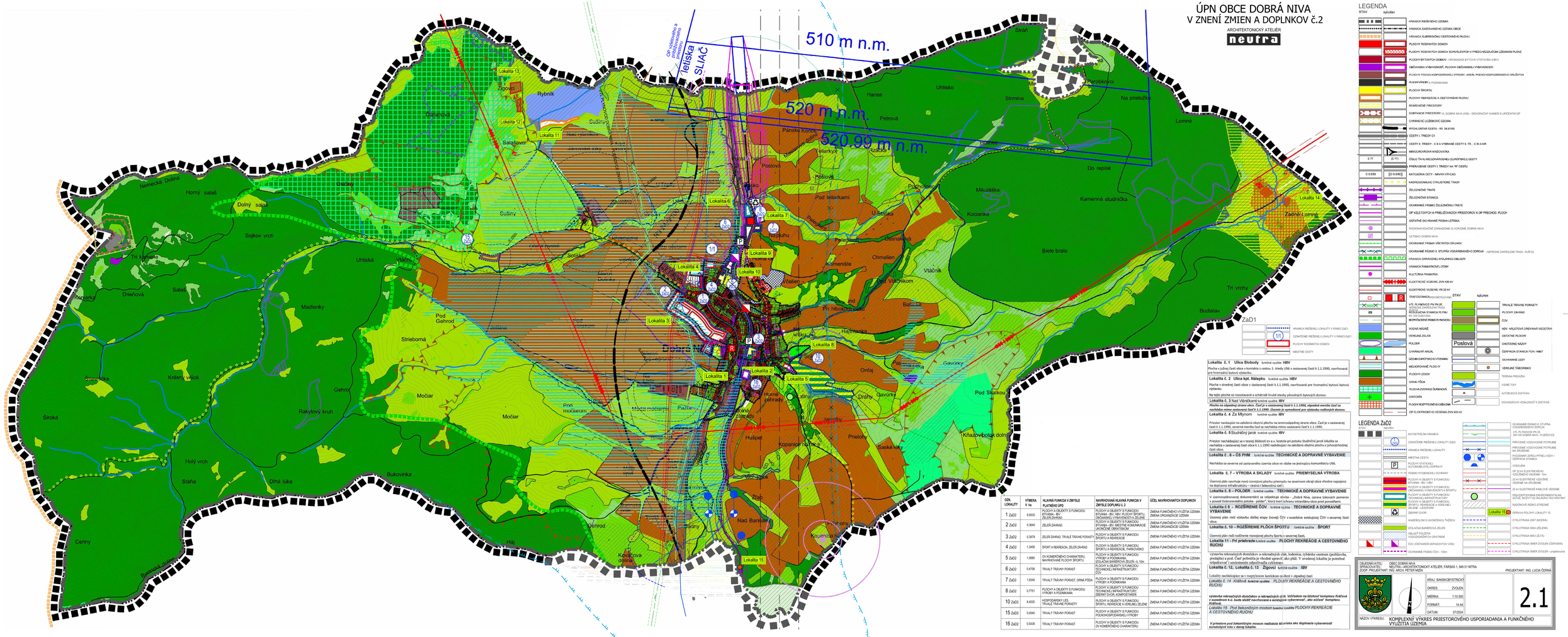

ÚPN OBCE DOBRÁ NIVA
V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č.2

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
neutra

510 m n.m.
520 m n.m.
520.99 m n.m.
OP vzletového a približovacieho priestoru letiska SLIAČ
VTL PLYNOVOD DOBRÁ NIVA - PLIEŠOVCE DN100 PN25
R3 24,5/100
R 500m
R 100m
Lokalita 1
Lokalita 2
Lokalita 3
Lokalita 4
Lokalita 5
Lokalita 6
Lokalita 7
Lokalita 8
Lokalita 9
Lokalita 10
Lokalita 11
Lokalita 12
Lokalita 13
Lokalita 14
Lokalita 15
1 ZaD2
2 ZaD2
3 ZaD2
4 ZaD2
5 ZaD2
6 ZaD2
7 ZaD2
8 ZaD2
10 ZaD2
15 ZaD2
16 ZaD2
1/1
P
R
Dobrá Niva
Nemecká Dolina
Horný salaš
Dolný salaš
Sojkov vrch
Tri kamene
Koniarka
Drieňová
Salaš
Madlenky
Uhliská
Vtáčnik
Osičiny
Ďurianová
Žigovci
Salašovci
Sušiny
Rybník
Nad rybníkmi
Jánovské lúky
Kalne
U Ťapky
Kolectné
U Stupy
Prostredné
Solisko
Dolné bystré
Bystré
Pod Gehrod
Jelšina
Strieborná
Štiavnička
Krásny vŕšok
Široká
Gehrod
Rakytový kruh
Močiar
Holý vrch
Stáňa
Dlhá lúka
Bukovinka
Ceriny
Bystrická dolina
Háj
Kováčova dolina
Pod močiarom
Medzi močiarmi
Pažite
Pod Soliskom
Stráň
Medzi Dolinky
Na Lipiu
Malé lipia
Barinské pole
Svätá Anna
Bariny
Nad Barinami
Žľab
Vlčí jarok
Hušpet
Kopanice na hore
Kopanica
Prielohy
Priehony
Horné záhrady
Dolné záhrady
Kratiny
Jamríby
Onfaj
Dráhy
Gavúrky
Saské lúky
Palcova lúka
Pod Skalkou
Kňazov potok dolný
Hajtmanka
Na vŕšku
Pri hlbokom jarku
Pelegrund
Baltické
Včelien
Kamenište
Chmelien
Česnaková
Na pluhu
Pelegrunt
Pod teliarkami
U Stalika
Poslová
Pánske Konce
Masiarova dolina
Teliarky
Izačka
Petrová
Hanes
Uhlisko
Strmina
Stráň
Parobkovci
Na prieložku
Lomné
Holinec
Do repísk
Podholinec
Mikuláška
Kocianka
Kamenná studnička
Biele bralo
Vtáčnik
Pod Vtáčnikom
Tri vrchy
Budislav
Zadné Lomné

ZaD1

STAV	NÁVRH	
	┅┅┅	HRANICA RIEŠENEJ LOKALITY V RÁMCI ZaD1
	1/1	OZNAČENIE RIEŠENEJ LOKALITY V RÁMCI ZaD1
	▭	PLOCHY RODINNÝCH DOMOV
	═	MIESTNE CESTY

Lokalita č. 1 Ulica Slobody funkčné využitie **HBV**

Plocha v južnej časti obce v kontakte s cestou 1. triedy I/66 v zastavanej časti k 1.1.1990, navrhovaná pre hromadnú bytovú výstavbu.

Lokalita č. 2 Ulica kpt. Nálepku funkčné využitie **HBV**

Plocha v strednej časti obce v zastavanej časti k 1.1.1990, navrhovaná pre hromadnú bytovú bytovú výstavbu

Na tejto ploche sú rozostavané a schátralé hrubé stavby pôvodných bytových domov.

Lokalita č. 3 Nad Višničkami funkčné využitie **IBV**

Plocha na západnej strane obce. Časť je v zastavanej časti k 1.1.1990, západná menšia časť sa nachádza mimo zastavanú časť k 1.1.1990. Územie je vymedzené pre výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. 4 Za Mlynom funkčné využitie **IBV**

Priestor nadväzujúci na založenú obytnú plochu na severozápadnej strane obce. Časť je v zastavanej časti k 1.1.1990, severná menšia časť sa nachádza mimo zastavanú časť k 1.1.1990.

Lokalita č. 5 Studničný jarok funkčné využitie **IBV**

Priestor nachádzajúci sa v tesnej blízkosti ev a.v. kostola pri potoku Studničný jarok lokalita sa nachádza v zastavanej časti obce k 1.1.1990 nadväzujúci na založenú obytnú plochu v juhovýchodnej časti obce.

Lokalita č. 6 – ČS PHM funkčné využitie **TECHNICKÉ A DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

Nachádza sa severne od zastavaného územia obce vo väzbe na jestvujúcu komunikáciu I/66.

Lokalita č. 7 – VÝROBA A SKLADY funkčné využitie **PRIEMYSELNÁ VÝROBA**

Územný plán navrhuje novú rozvojovú plochu priemyslu na severnom okraji obce vhodne napojenú na dopravnú infraštruktúru – cestnú i železničnú sieť i.

Lokalita č. 8 – POLDER funkčné využitie **TECHNICKÉ A DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

V územnoplánovacej dokumentácii sa rešpektuje stavba - „Dobrá Niva, úprava tokových pomerov v povodí Dobronivského potoka - polder", ktorý tvorí ochranu intravilánu obce pred povodňami.

Lokalita č 9 - ROZŠÍRENIE ČOV funkčné využitie **TECHNICKÉ A DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

Územný plán rieši výstavbu ďalšej etapy (novej) ČOV v susedstve existujúcej ČOV v sevarnej časti obce.

Lokalita č. 10 – ROZŠÍRENIE PLÔCH ŠPORTU funkčné využitie **ŠPORT**

Územný plán rieši rozšírenie rozvojovej plochy športu v severnej časti,

Lokalita 11 - Pri priehrade funkčné využitie **PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

výstavba rekreačných domčekov a rekreačných chát, lodenica, rybárske centrum (požičovňa, predajňa) a pod. Časť pobrežia je vhodné upraviť, ako pláž. V uvedenej lokalite je potrebné rešpektovať i umiestnenie odpočívadla cyklotrasy.

Lokalita č. 12, Lokalita č. 13 Žigovci funkčné využitie **IBV**

Lokality nachádzajúce sa v rozptýlenom lazníckom osídlení v západnej časti

Lokalita č. 14 Kráľová ***funkčné využitie*** *PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU*

výstavba rekreačných domčekov a rekreačných chát. Vzhľadom na blízkosť komplexu Kráľová v susednom k.ú. bude slúžiť navrhovaná a existujúca vybavenosť, ako súčasť komplexu Kráľová.

Lokalita 15 Pod železničným mostom ***funkčné využitie*** *PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU*

V priestore pod železničným mosom realizácia táboriska ako doplnenie vybavenosti turistických trás v danej lokalite.

OZN. LOKALITY	VÝMERA V ha	HLAVNÁ FUNKCIA V ZMYSLE PLATNÉHO ÚPD	NAVRHOVANÁ HLAVNÁ FUNKCIA V ZMYSLE DOPLNKU č. 2	ÚČEL NAVRHOVANÝCH DOPLNKOV
1 ZaD2	8,9535	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU BÝVANIA - IBV ZELEŇ ZÁHRAD	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU BÝVANIA - IBV, HBV; PLOCHY ŠPORTU, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A ZELENE	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA ZMENA ORGANIZÁCIE ÚZEMIA
2 ZaD2	0,3640	ZELEŇ ZÁHRAD	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU BÝVANIA - IBV; MIESTNE KOMUNIKÁCIE UKONČENÉ OBRATISKOM	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA ZMENA ORGANIZÁCIE ÚZEMIA
3 ZaD2	0,3978	ZELEŇ ZÁHRAD, TRVALÉ TRÁVNE PORASTY	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU ŠPORTU A REKREÁCIE	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
4 ZaD2	1,3458	ŠPORT A REKREÁCIA, ZELEŇ ZÁHRAD	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU ŠPORTU A REKREÁCIE, PARKOVISKO	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
5 ZaD2	1,0880	OV KOMERČNÉHO CHARAKTERU, NAVRHOVANÉ PLOCHY ŠPORTU	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU VÝROBY A PODNIKANIA, IZOLAČNÁ BARIÉROVÁ ZELEŇ - š. 10m	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
6 ZaD2	0,4758	TRVALÝ TRÁVNY PORAST	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY, ČOV	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
7 ZaD2	1,9345	TRVALÝ TRÁVNY PORAST, ORNÁ PÔDA	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU VÝROBY A PODNIKANIA	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
8 ZaD2	0,7751	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU VÝROBY A PODNIKANIA	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY, ZBERNÝ DVOR, KOMPOSTÁREŇ	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
10 ZaD2	8,4520	HOSPODÁRSKY LES, TRVALÉ TRÁVNE PORASTY	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU ŠPORTU, REKREÁCIE A VEREJNEJ ZELENE	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
15 ZaD2	0,4540	TRVALÝ TRÁVNY PORAST	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
16 ZaD2	0,5438	TRVALÝ TRÁVNY PORAST	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU OV KOMERČNÉHO CHARAKTERU	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
▬ ▪ ▪ ▬		HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
┅┅┅	─·─·─	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
▬▬▬		HRANICA SUBREGIÓNU CESTOVNÉHO RUCHU
🟥	▭	PLOCHY RODINNÝCH DOMOV
	▨	PLOCHY RODINNÝCH DOMOV SCHVÁLENÝCH V PREDCHÁDZAJÚCOM ÚZEMNOM PLÁNE
🟥	▭	PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA (HBV)
🟪	▭	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, PLOCHA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
🟫	▭	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, AREÁL POĽNOHOSPODÁRSKEHO DRUŽSTVA
⬛	▭	PLOCHY VÝROBY A PODNIKANIA
🟨	▭	PLOCHY ŠPORTU
🟧		PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU
═		REKREAČNÉ PRIESTORY
▨		DOBÝVACIE PRIESTORY VL DOBRÁ NIVA (358) - DEKORAČNÝ KAMEŇ S URČENÝM DP
▭		CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA
	━━	RÝCHLOSTNÁ CESTA - R3 24,5/100
━━		CESTY I. TRIEDY C1
─ ─		CESTY II. TRIEDY - C II A VYBRANÉ CESTY II. TR. - C III A MR
	▷	MIMOÚROVŇOVÁ KRIŽOVATKA
E 77	(E 77)	ČÍSLO ŤAHU MEDZINÁRODNEJ (EURÓPSKEJ) CESTY
	━━	PRERADENIE CESTY I. TRIEDY NA "R" CESTU
C 9.5/80	[(C 9.5/80)]	KATEGÓRIA CETY - NÁVRH VÝHĽAD
	○ ○ ○	NADREGIONÁLNE CYKLISTICKÉ TRASY
┿┿┿		ŽELEZNIČNÉ TRATE
▬		ŽELEZNIČNÁ STANICA
┴ ┴		OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNEJ TRATE
──		OP VZLETOVÝCH A PRIBLIŽOVACÍCH PRIESTOROV A OP PRECHOD. PLOCH
──		OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA
●		RÁDIONAVIGAČNÉ ZARIADENIE D-VOR/DME DOBRÁ NIVA
◩		LETISKO DOBRÁ NIVA
┄┄		OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
✕ ✕		OCHRANNÉ PÁSMO II. STUPŇA VODÁRENSKÉHO ZDROJA - NEPRESNE ZAKRESLENÁ TRASA - RUŠÍ SA
▬▬▬	▭▭▭	HRANICA CHRÁNENEJ KRAJINNEJ OBLASTI
──		HRANICA PAMIATKOVEJ ZÓNY
●		KULTÚRNA PAMIATKA
	◀◀┼▶▶	ELEKTRICKÉ VEDENIE ZVN 400 kV
──		ELEKTRICKÉ VEDENIE VN 22 kV
▫	🟥 R	TRAFOSTANICA(REKONŠTRUOVANÁ)
✕ ✕		VTL PLYNOVOD PN PN 25. NEPRESNE ZAKRESLENÁ TRASA RUŠÍ SA
▬		REGULAČNÁ STANICA PLYNU RS 1200 DUBOVSKÁ
─ ─		BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO PLYNOVODU
🟦		VODNÁ NÁDRŽ
🟩		VEREJNÁ ZELEŇ
⬭	▤	POLDER
🟩		CHRÁNENÝ AREÁL
▲ ▲		ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU
═		MELIOROVANÉ PLOCHY
🟩		PLOCHY LESOV
🟫		ORNÁ PÔDA
▦		PLOCHA ZVERNICE ĎURIANOVÁ
+		CINTORÍN
▦		PLOCHY ROZPTÝLENÉHO OSÍDLENIA
	─ ─	OP ELEKTRICKÉHO VEDENIA ZVN 400 kV

STAV	NÁVRH	
🟩		TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
🟩		PLOCHY ZÁHRAD
🟫	▭	ČOV
🟩		NDV NÁLETOVÁ DREVINNÁ VEGETÁCIA
⬛		OSTATNÉ PLOCHY
Poslová		CHOTÁRNE NÁZVY
	◎	ČERPACIA STANICA POH. HMÔT
──		OCHRANNÉ LESY
	●	VEREJNÉ TÁBORISKO
🟩		TERÉNNA PREKÁŽKA
~~		VODNÉ TOKY
▲		AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
─ ─		DOCHÁDZKOVÁ VZDIALENOSŤ K ZASTÁVKE

LEGENDA ZaD2

STAV	NÁVRH				
▪ ▪ ▪		KATASTRÁLNA HRANICA	┴┴		OCHRANNÉ PÁSMO II. STUPŇA VODÁRENSKÉHO ZDROJA
	1 ZaD2	OZNAČENIE RIEŠENEJ LOKALITY ZaD2	─┴┴─		VTL PLYNOVOD PN 25 DN 100 DOBRÁ NIVA - PLIEŠOVCE
	┅┅┅	HRANICA RIEŠENEJ LOKALITY	──	──	PRÍVODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
	═	MIESTNA CESTA	✕ ✕		PRÍVODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE NA ZRUŠENIE
	P	PLOCHY STATICKEJ AUTOMOBILOVEJ DOPRAVY	● ◕		PODZEMNÝ ZDROJ PITNEJ VODY / ČERPACIA STANICA
	─ ─ ─	PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY	◓		VODOJEM
	▬	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU BÝVANIA - IBV / HBV	┄┄		OP 22 kV ELEKTRICKÉHO VZDUŠNÉHO VEDENIA 10m
	▬	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A ŠPORTU	✕ ✕		22 kV ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE NA ZRUŠENIE
	▭	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY	─·─	──	22 kV ELEKTRICKÉ KÁBLOVÉ VEDENIE
	▬	PLOCHY A OBJEKTY S FUNKCIOU ŠPORTU, REKREÁCIE A VEREJNEJ ZELENE - LESOPARK	○		PRAVDEPODOBNÁ ENVIRONMENTÁLNA ZÁŤAŽ, SK/ZV/1122 SKLÁDKA TKO KRATINY
			▨		RADÓNOVÉ RIZIKO STREDNÉ
	♻	ZBERNÝ DVOR		Lokalita 15 ●	OPRAVA POLOHY LOKALITY 15
▩		KAMEŇOLOM S UKONČENOU ŤAŽBOU	┅┅		CYKLOTRASA 2597 (MODRÁ)
	▬	IZOLAČNÁ BARIÉROVÁ ZELEŇ	┅┅		CYKLOTRASA 5604 (ZELENÁ)
	▤	OBLASŤ POUŽITIA VODOZÁDRŽNÝCH OPATRENÍ	┅┅		CYKLOTRASA 8653 (ŽLTÁ)
◩	◩	ČOV (ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VÔD)	┅┅		CYKLOTRASA SMER ZVOLEN (ČERVENÁ)
	┅┅	OCHRANNÉ PÁSMO ČOV - 100m	┅┅		CYKLOTRASA SMER ZVOLEN - projektovaná

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC DOBRÁ NIVA
SPRACOVATEĽ: NEUTRA - ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR, FARSKÁ 1, 949 01 NITRA
ZODP. PROJEKTANT: ING. ARCH. PETER MIZIA
PROJEKTANT: ING. LUCIA ČERNÁ

KRAJ:	BANSKOBYSTRICKÝ
OKRES:	ZVOLEN
MIERKA:	1:10 000
FORMÁT:	14 A4
DÁTUM:	07/2024

N

2.1

NÁZOV VÝKRESU: KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA