



ÚZEMNÝ PLÁN
MESTA

MODRÝ KAMENĚ

ZMENY A
DOPLNKY Č. 3



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MODRÝ KAMEŇ - ZMENY A DOPLNKY Č. 3

návrh

Obstarávateľ:

Mesto Modrý Kameň

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. Martina Kukučková

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 454

Spracovateľ:

EKO-PLAN, s.r.o. Zvolen

www.eko-plan.sk

Dátum spracovania:

jún 2026

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

Poľnohospodárstvo: 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 zadáním	
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.....	17
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 časti 20

B. Grafická časť

- 2. Komplexný urbanistický návrh a krajinná štruktúra – v mierke 1: 10 000
- 3. Funkčné využitie územia s regulatívami – v mierke 1: 5 000
- 4. Návrh dopravy – v mierke 1: 5 000
- 5. Vodné hospodárstvo – v mierke 1: 5 000
- 6. Energetika – v mierke 1: 5 000
- 7. Zábery poľnohospodárskej pôdy – v mierke 1: 5 000

(výkres širších vzťahov je bez zmien)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Územný plán mesta Modrý Kameň – Zmeny a doplnky č. 3 sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

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, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.13, 2.15, 2.17. V záväznej časti sa úpravy týkajú kapitol 3.1, 3.2, 3.7, 3.8.

Z dôvodu prehľadnosti je v prílohe uvedené úplné znenie vybraných častí kapitol (3.1, 3.2) záväznej časti. Ide o regulatívy pre lokality zmien a doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené lokality zmien a doplnkov a ich navrhované funkčné využitie, 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 D9 – D12):

- D9 – Pod selčiansku cestu – doplnenie plochy pre bývanie (v 180 rodinných domoch) = územie bývania
- D10 – križovatka ulíc Prše a Jarmočná – „Pršianska križovatka“ – doplnenie plochy zmiešanej = územie zmiešané mestské
- D11 – Cintorínska ul. – doplnenie plochy pre bývanie (v 1 rodinnom dome) = územie bývania
- D12 – ul. Prše – doplnenie plochy pre bývanie (v 8 rodinných domoch) = územie bývania

Riešenie obsahuje návrhy lokalít so zmenou funkčného využitia (zmeny Z6 – Z7):

- Z6 – ul. Prše – zmena funkcie z „plochy pre výrobu, služby a sklady“ (územie drobnej výroby) na funkciu „plochy zmiešané“ = územie zmiešané mestské

- Z7 – ul. Prše – zmena funkcie lokality D1 z „plochy pre výrobu, služby a sklady“ (územie drobnej výroby) na funkciu „plochy zmiešané“ = územie zmiešané mestské

Riešenie ďalej zahŕňa:

- úpravy regulatívov záväznej časti, najmä pre plochy Rch – územie rekreácie chatovej
- priemet aktuálnej legislatívy, súvisiacich dokumentácií
- aktualizáciu demografických údajov

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Obstaranie zmien a doplnkov č. 3 vyvolali požiadavky mesta a relevantné požiadavky 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.

Územný plán mesta Modrý Kameň - Zmeny a doplnky č. 2 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Modrom Kameni č. 67/2023 zo dňa 25. 09. 2023.

Napriek tomu, že návrhové obdobie územného plánu mesta Modrý Kameň bolo predbežne určené do roku 2020, 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. 3 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:

, zmien a doplnkov č. 5/2020 ktoré boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 55/2024

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
vystahovaných v rokoch 2021 – 2024

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	vystahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2021	12	12	49	37	1632
2022	22	14	72	42	1670
2023	20	14	20	37	1659
2024	11	21	27	46	1630
Spolu	65	61	168	162	

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

Doplňa sa nasledovný text:

Kompozične sa dotvorí nedopovedaný juhovýchodný okraj mesta – situovaním novej zástavby v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie a súčasne v blízkosti centrálnej časti mesta. Prirodzene sa nadviaže na existujúcu kompozično-organizačnú štruktúru, pričom kompozičné osi kopírujú trasy existujúcich navzájom kolmých poľných ciest.

(Poznámka: Ostatné lokality doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3 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 „Rch – územie rekreácie chatovej“ sa v rámci obmedzujúcich funkcií dopĺňa funkcia:

- rodinné domy – len v lokalitách Drieňovka, Riečky a na Strhárskej ul. – len v bezprostrednej nadväznosti na existujúce miestne cesty

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa navrhujú lokality doplnkov D9 – D12 a lokality zmien Z6 - Z7, určené pre funkčné využitie podľa nižšie uvedených tabuliek.

Tab. Prehľad lokalít doplnkov – podľa Zmien a doplnkov č. 3

Označenie	Výmera v ha	Značka funkcie	Funkcia v území
D9	29,2185	B	Územie bývania
D10	0,0314	ZM	Územie zmiešané mestské
D11	0,0470	B	Územie bývania
D12	0,9089	B	Územie bývania

Tab. Prehľad lokalít zmien – podľa Zmien a doplnkov č. 3

Označenie	Výmera v ha	Značka pôvodnej funkcie	Pôvodná funkcia v území	Značka návrh. funkcie	Navrh. funkcia v území
Z6	0,4437	VD	Územie drobnej výroby	ZM	Územie zmiešané mestské
Z7	0,5141	VD	Územie drobnej výroby	ZM	Územie zmiešané mestské

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. 3 navrhuje rozsiahlejšia lokalita na juhovýchodnom okraji mesta s kapacitou pre 180 rodinných domov – lokalita doplnku D9. V rámci tejto lokality je potrebné rezervovať pre líniovú ochrannú zeleň, prípadne plošnú verejnú zeleň a verejné oddychové priestranstvá vhodné plochy, osobitne pri dopravných koridoroch. Menšia lokalita D12 s kapacitou pre 8 rodinných domov využije existujúcu dopravnú infraštruktúru ul. Prše a lokalita D11 predstavuje voľnú prieluku v existujúcej obytnej zástavbe vhodnú na stavebné využitie. Celkový prírastok bytového fondu podľa zmien a doplnkov č. 3 predstavuje 189 bytových jednotiek. Pri predpokladanej priemernej obľobnosti 2,5 obyv./b.j. dôjde k prírastku 473 obyvateľov.

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

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa dopĺňajú zmiešané územia (mestské), v rozsahu lokality doplnku D10 (využíva drobnú zvyškovú plochu v zástavbe mesta), ako aj lokalít zmien Z6, Z7. Sú určené najmä pre zariadenia občianskeho vybavenia.

2.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Dopĺňa sa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 3 sa hranica zastavaného územia mesta navrhuje rozšíriť o lokality doplnkov D9, D12.

(Poznámka: lokality doplnkov D10, D11 sú súčasťou zastavaného územia, lokality zmeny Z6, Z7 sú súčasťou pôvodne navrhovaného rozšírenia zastavaného územia podľa doterajšej ÚPD)

2.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

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

Bez zmien

Na riešené územie zmien a doplnkov č. 3 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. 3 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:

Lokalita doplnku D9 bude dopravne obsluhovaná sieťou navrhovaných miestnych ciest funkčnej triedy C3, kategórie MO7,5/30, ako aj navrhovaných obytných ulíc funkčnej triedy D1 a tiež z cesty III. triedy III/2603. Navrhované miestne cesty funkčnej triedy C3 budú zokruhované s existujúcim dopravným systémom mesta a s nadradenou cestnou sieťou – s cestou III/2603 a s pokračovaním pôvodne navrhovanej miestnej cesty podľa doterajšej ÚPD, s vyústením až na cestu II/527. Spojenie s centrom mesta taktiež zabezpečí navrhovaná miestna cesta funkčnej triedy C3, ktorá sa napojí na miestnu cestu navrhovanú v doterajšej ÚPD od cintorína. Aj tento úsek pôvodne navrhovanej miestnej cesty je

potrebné vybudovať vo funkčnej triede C3. Ostatné lokality, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3, budú dopravne obsluhované z existujúcich komunikácií.

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

Pre zásobovanie lokality doplnku D9 je potrebné vybudovanie nových rozvodov vody. Pre II. tlakové pásmo je tiež potrebné rozšírenie kapacity existujúceho vodojemu o 150 m³, z dôvodu zachovania potrebnej minimálnej miery akumulácie. Na Cintorínskej ul. je potrebné uskutočniť rekonštrukciu existujúceho potrubia na DN150, nakoľko podmienujúcim predpokladom výstavby je zvýšenie jeho kapacity. Lokality D10, D11, budú napojené na existujúce rozvody vody, lokality D12, Z6, Z7 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. Nároky na spotrebu pitnej vody pre lokality zmien sú čiastočne zahrnuté vo výpočtoch podľa doterajšej ÚPD. 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. 3

	Qd priemerná		Qd maximálna		Qh
	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	l.s ⁻¹
Bytový fond (473x 145 l/osoba/deň)	68 585	0,793	109 620	1,270	2,285
Občianska vybavenosť (473x 25 l/osoba/deň)	11 825	0,137	18 900	0,219	0,395
Spolu	80410	0,930	128520	1,489	2,680

Tab. Potreba pitnej vody podľa tlakových pásiem – podľa Zmien a doplnkov č. 3

	Qd priemerná		Qd maximálna		Qh
	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	l.s ⁻¹
II. tlak. pásmo - Bytový fond	68 585	0,793	109 620	1,270	2,285
II. tlak. pásmo - Občianska vybavenosť	11 825	0,137	18 900	0,219	0,395
II. tlak. pásmo - Spolu	80410	0,930	128520	1,489	2,680

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

Pre odkanalizovanie lokality doplnku D9 je potrebné vybudovanie nových stôk splaškovej kanalizácie. Lokality D10, D11 budú napojené na existujúcu splaškovú kanalizáciu, lokality D12, Z6, Z7 na splaškovú kanalizáciu navrhovanú v doterajšej ÚPD.

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. 3, bude prírastok spotreby elektrickej energie 696 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.

Tab. Spotreba elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 3

Druh zástavby	Počet bytov	Požadovaný výkon Pp (kW)
Bývanie	189	596
Zmiešané územie	-	100
Spolu		696

Rozvojová plocha doplnku D9 bude zásobovaná z navrhovanej transformačnej stanice 22/04 kV s výkonom 630 kVA, ktorá sa napojí zemným káblovým vedením 22 kV z existujúceho nadzemného elektrického vedenia 22 kV. Nároky ostatných lokalít budú pokryté z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv.

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 527 611 m³/rok, prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu Q_H bude 304,6 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. 3

Druh zástavby	Počet bytov	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
Bývanie	189	264,6	458 325
Zmiešané územie	-	40	69 286
Spolu		304,6	527611

Na rozvody zemného plynu budú napojené všetky lokality územia bývania a zmiešaného územia.

2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 3 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

V druhej odrážke sa vypúšťa nasledovný text:

- s určeným a dobývacím priestorom, ktoré nemá určenú organizáciu.

2.16 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 3 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. 3 dôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných lokalitách doplnkov D9, D11, D12. Lokalita doplnku D10 je situované na nepoľnohospodárskej pôde (na zastavaných plochách podľa stavu v KN), nedochádza tu z tohto dôvodu k záberom poľnohospodárskej pôdy. Zastavané plochy a ostatné plochy tvoria tiež malú časť výmery lokalít doplnkov D9 a D12. Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy je preto o tieto časti znížená.

Celková výmera nových záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 29,0526 ha. Návrh nových lokalít zdôvodňujeme požiadavkou efektívneho využitia existujúcej infraštruktúry, ich lokalizáciou v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu a na zastavané územie, resp. v zastavanom území, ako aj vysokým dopytom po výstavbe rodinných domov. Lokality s novými zábermi poľnohospodárskej pôdy sa navrhujú na pôde, ktorá nie je zaradená medzi najkvalitnejšiu pôdu – t.j. nejde o pôdy 1.-4. skupiny kvality.

V lokalitách zmien Z6, Z7 dochádza k zmene funkčného využitia v lokalitách s už udelenými súhlasmi v rámci doterajšej ÚPD (ako lokality č. 23, D1). Časť lokality zmeny Z6 je situovaná na nepoľnohospodárskej pôde (na zastavaných plochách podľa stavu v KN).

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – nové zábery podľa zmien a doplnkov č. 3

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. hydrom. zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D9	Modrý Kameň	bývanie	29,2185	28,3573	0565413 /6. 0565213 /5. 0565412 /6.	14,4040 13,7847 0,1686	0	-	-	I.	-
D11	Modrý Kameň	bývanie	0,0470	0,0470	0571443 /7.	0,0470	0,0470	-	-	I.	-
D12	Modrý Kameň	bývanie	0,9089	0,6483	0565212 /5. 0565412 /6.	0,5297 0,1186	0	-	-	I.	-
Spo-lu				29,0526							

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. 3

Číslo	Katastr.	Funkčné	Výmera	Predpokladaná výmera PP				Uživ.	Vybud.	Čas.	Iná
Lok.	územie	využitie	lokality	spolu	Z toho			PP	hydrom.	etapa	inform.
			v ha	v ha	Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO		zariad.	realiz .	
Z6	Modrý Kameň	bývanie	0,4437	0,2663	0565212 /5.	0,2663	0	-	–	I.	Udelený súhlas pre lok. 23
Z7	Modrý Kameň	zmiešané územie	0,5141	0,3521	0565212 /5. 0565412 /6.	0,1408 0,2113	0	-	–	I.	Udelený súhlas pre lok. D1
Spo-lu				0,6184							

3. Návrh záväznej časti

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

V podkapitole Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky sa do prehľadu funkčných území dopĺňa opomenuté územie rekreácie chatovej, nasledovne:

- územie rekreácie chatovej (Rch) je primárne určené pre rekreačné aktivity v krajine

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

V odseku „Rch – územie rekreácie chatovej“ sa v rámci obmedzujúcich funkcií dopĺňa funkcia:

- rodinné domy – len v lokalitách Drieňovka, Riečky a na Strhárskej ul. – len v bezprostrednej nadväznosti na existujúce miestne cesty

V odseku „Rch – územie rekreácie chatovej“ sa v rámci zakázaných funkcií upravuje text jedinej odrážky tak, že znie nasledovne:

- 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

Bez zmien

Zásady a regulatívy podľa doterajšej ÚPD sa vzťahujú aj na lokality podľa zmien a doplnkov č. 3; zásady a regulatívy boli doplnené aj v zmenách a doplnkoch č. 2 o odsek Civilná ochrana.

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

Bez zmien

Zásady a regulatívy podľa doterajšej ÚPD sa vzťahujú aj na lokality podľa zmien a doplnkov č. 3; zásady a regulatívy boli doplnené aj v zmenách a doplnkoch č. 2.

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

Zásady a regulatívy podľa doterajšej ÚPD sa vzťahujú aj na lokality podľa zmien a doplnkov č. 3.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Doplňa sa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 3 sa hranica zastavaného územia mesta navrhuje rozšíriť o lokality doplnkov D9, D12.

(Poznámka: lokality doplnkov D10, D11 sú súčasťou zastavaného územia, lokality zmeny Z6, Z7 sú súčasťou pôvodne navrhovaného rozšírenia zastavaného územia podľa doterajšej ÚPD)

3.8 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

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

Bez zmien

Na lokalitu doplnku D9 sa vzťahujú plochy na verejnoprospešné stavby definované v doterajšej ÚPD: „nové obslužné miestne komunikácie v navrhovaných plochách pre bývanie“, „plochy pre nové chodníky a samostatné chodníky pre peších a pre cyklistov“, „výstavba nových transformačných staníc“

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

Bez zmien

3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

Na lokalitu doplnku D9 sa vzťahujú verejnoprospešné stavby definované v doterajšej ÚPD:

- pre dopravu: 1. verejné parkoviská, 2. zastávky pre autobusy SAD, 4. cyklistické trasy, 6. miestne komunikácie triedy C a D*
- pre vodné hospodárstvo: 13. rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete v lokalitách územného rozvoja, 14. dobudovanie verejnej splaškovej kanalizácie*
- pre zásobovanie elektrickou energiou: 3. výstavba nových transformačných staníc; pre zásobovanie plynom: 1. distribučný rozvodný systém plynu a naväzujúce plynárenské zariadenia*
- pre verejnú zeleň: 4. parková úprava zelene*

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

3.1 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, nerušiace 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 rekreácie chatovej (Rch)** je primárne určené pre rekreačné aktivity v krajine

3.2 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 Z6, Z7 a pre lokalitu doplnku D10)

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 jednosmernou 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 D9, D11, D12*)

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 jednosmernou 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.

Rch – územie rekreácie chatovej

Slúži ako územie s funkciou rekreácie a pre oddych.

Prípustné sú:

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

Obmedzujúce sú:

- rodinné domy – len v lokalitách Drieňovka, Riečky a na Strhárskej ul. – len v bezprostrednej nadväznosti na existujúce miestne cesty

- zariadenia pre šport

Zakázané sú:

- všetky druhy stavieb pre výrobu