



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA LUČENEC

ZMENA A DOPLNOK Č. 10/2009

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

DECEMBER 2009

Zmena a doplnok č. 10/2009

k Územnému plánu mesta Lučenec vypracovala

Projektová kancelária A.U.R.A.

Ateliér urbanizmu a architektúry,

Alexandra Matušku č. 26,974 01 Banská Bystrica

mobil 0905265102, e – mail jozef.dizka@gmail.com

Zhotoviteľ – autor: Ing. arch. Jozef Dižka, autorizovaný architekt

december 2009

O B S A H

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny územného plánu sa riešia.....	4
1.2.	Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi.....	4
2.	RIEŠENIE ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	5
2.1.	Vymedzenie riešeného územia, jeho geografický popis.....	5
2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu VÚC.....	5
2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.....	5
2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia	5
2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
2.6.	Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúceho funkčného územia najmä obytného vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	6
2.7.	Návrh zmeny	7
2.8.	Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	7
2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	7
2.10.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	7
2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	7
2.12.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredia.....	7
3.	NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	7
4.	NÁVRH NA BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY NA STAVEBNÉ ZÁMERY.....	10
4.1.	Návrh zmien.....	10
5.	ZÁVAZNÁ ČASŤ	11
5.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia.....	11
5.2.	Určenie prípustných , obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia plochy	12
5.3.	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	12
5.4.	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov , pre ochranu prírody a tvorbu krajiny , pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability , vrátane plôch zelene.....	13
5.5.	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....	13
5.6.	Vymedzenie zastavaného územia mesta	13
5.7.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	11
5.8.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	13
5.9.	Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	13
5.10.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	13
5.11.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	13

Legenda: Pôvodný text

Vložený nový text

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny územného plánu sa riešia

1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie: Mesto Lučenec, zastúpené primátorom
Ing. Milanom Markom

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie: A.U.R.A. projektová kancelária
Banská Bystrica zastúpená
Ing. arch. Jozefom Dižkom,
autorizovaným architektom

1.1.2 Dôvody spracovania zmeny

Návrh zmeny a doplnku Územného plánu mesta Lučenec je spracovaný na základe návrhu a požiadavky spoločnosti BBH Slovakia s.r.o. so sídlom v Lučenci zo dňa 16.6.2009 ako vlastníka pozemku, parcelné číslo 6669/3, ktorý sa nachádza mimo zastavané územie mesta Lučenec, v južnej časti v lokalite Vinohradná rovina, v mestskej štvrti 3a.

Podľa schváleného ÚPN mesta Lučenec je územie, v ktorom sa nachádza uvedená lokalita, navrhované pre funkčné využitie bývania mestského v bytových domoch – BMb v o výhľadovom období, t. zn. až po roku 2020.

Návrh na vykonanie zmeny a doplnku funkčného využitia územia z funkcie BMb - bývanie mestské v bytových domoch pre funkciu na bývanie mestské v rodinných domoch – BMr, vyvoláva zmenu a doplnok ÚPN mesta Lučenec so začlenením do jeho záväznej časti a do VZN mesta Lučenec pre návrhové obdobie.

Nakoľko dochádza ku zmene a doplnení funkčného využitia územia pozemku z výhľadového obdobia do návrhového obdobia platnosti územného plánu orgán územného plánovania Mesto Lučenec v zmysle § 30 odst. 1a2 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstaral vypracovanie zmeny a doplnku č. 10/2009 ÚPN mesta Lučenec.

Zmena a doplnok č. 10/2009 Územného plánu mesta Lučenec je vypracovaná v súlade s § 30 ods. 1 stavebného zákona a je vypracovaná k ÚPN mesta Lučenec, schválený uzn. MsZ č. 151/1997 zo dňa 18.12.1997.

1.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadávacím dokumentom

Návrh zmeny a doplnku č. 10/2009 Územného plánu mesta Lučenec je v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom schváleným MsZ uznesením číslo 78/19996 zo dňa 27.06.1996.

2. RIEŠENIE ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Územie sa nachádza mimo k. ú. mesta Lučenec v jeho južnej časti v lokalite Vinohradná rovina, je vymedzené hranicou parcely číslo 6669/3. Druh pozemku je to orná pôda s využitím pre pestovanie poľnohospodárskych rastlín.

Ako vyplýva z jeho názvu je to rovina, ktorá na južnej strane vybieha do pahorkatiny Lučenský les s Kohárskym vrchom. Na severnej strane územie nadväzuje na jestvujúcu obytnú zónu mesta. Východnú a západnú stranu predstavuje orná pôda rovinného charakteru.

Na riešenom území sa nenachádzajú zariadenia technickej vybavenosti. Na južnej strane, mimo dotyku s riešeným územím, prechádzajú hlavné trasy elektrických vzdušných vedení so stanoveným ochranným pásmom.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu VÚC

Bez zmeny

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Bez zmeny

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

Bez zmeny

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície mesta

Urbanistické hodnoty mesta spočívajú v celkovej pôdorysnej osnove mesta , najviac však jeho jadra – centra. Organizačne je územie mesta rozdelené na mestské štvrte. V mestských štvrtiach, ktorých je osem, je usporiadanie navrhnuté tak, aby ich hranica bola totožná s hranicou sčítacích obvodov , ktoré používa štatistický úrad pri sčítaní ľudu, domov a bytov. Mestské štvrte sa niekedy skladajú z viacerých sčítacích obvodov.

- **Mestská štvrť 1 - centrum**

Bez zmeny

- **Mestská štvrť 2**

Bez zmeny

- **Mestská štvrť 3a**

Zmena a doplnenie funkčného využitia územia pre bývanie mestské v rodinných domoch. Ostatné časti ostávajú nezmenené.

- **Mestská štvrť 4**

Bez zmeny

- **Mestská štvrť 5**

Bez zmeny

- **Mestská štvrť 6**

Bez zmeny

- **Mestská štvrť 7**

Bez zmeny

- **Mestská štvrť 8**

Bez zmeny

- 2.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúceho funkčného územia najmä obytného vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Návrh zmeny funkčného využitia územia sa dotýka pozemku parcelné číslo 6669/3, ktorý sa nachádza mimo zastavané územie mesta Lučenec.

Funkčné využitie územia je určené pre:

- Bývanie mestské v rodinných domoch – BMr

Slúži výlučne pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Prípustné sú :

- ♦ rodinné domy 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. kaviareň, cukráreň (do 15 stoličiek), malé predajne potravín, textilu a priemyselného tovaru, opravovne úžitkových vecí a predmetov, ambulancie, kancelárie a pod.
- ♦ maloobchodné zariadenia, malé ubytovacie zariadenia (do 20 lôžok),
- ♦ nerušiace služby a prevádzky,
- ♦ garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace garáže na pozemkoch rodinných domov

Zakázané sú:

- ♦ zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu,
- ♦ zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti nadmestského významu,
- ♦ zariadenia pre šport a rekreáciu nadmestského významu,
- ♦ predškolské zariadenia v radovej zástavbe rodinných domov.

•Regulatívy priestorového usporiadania

Navrhovaná zmena sa dotýka priestorového usporiadania mestskej štvrte 3a.

Pre reguláciu funkčného a priestorového využitia územia sú stanovené tieto limity využitia pozemkov:

- koeficient zastavania pozemku, podlažnej plochy a maximálna podlažnosť,
- koeficient zastavania pozemku určuje maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy objektu ku celkovej ploche pozemku,
- koeficient podlažnej plochy určuje maximálny pomer súčtu podlažných plôch ku celkovej ploche pozemku,
- maximálna podlažnosť udáva maximálny počet nadzemných podlaží,

Pre územie bývania mestského v rodinných domoch sú stanovené tieto limity:

Funkčné využitie územia	Koeficient zastavania pozemku	Koeficient podlažnej plochy	Maximálna podlažnosť
BMr	40%	0,2	2

- 2.7. Návrh zmeny

Návrh na zmenu a doplnok funkčného využitia územia je z funkcie BMb - bývanie mestské v bytových domoch pre funkciu na bývanie mestské v rodinných domoch – BMr. Navrhovanou zmenou a doplnením pozemkov v k.ú. Lučenec sa rozšíri existujúce funkčné využitie územia pre bývanie mestské v rodinných domoch v tejto mestskej

časti. Navrhovaná zmena a doplnok funkčného využitia územia nebude mať negatívny dopad na životné prostredie. Z hľadiska zvýšenej požiadavky na plochy pre funkciu bývania v rodinných domoch je možné navrhovanú zmenu a doplnok funkčného využitia územia odporučiť so stanovením záväzných regulatívov pre funkciu bývania mestského v rodinných domoch.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia mesta

Vymedzenie zastavaného územia mesta sa rozširuje o plochu parcely číslo 6669/3. Hranicu zastavaného územia mesta tvorí hranica parcely, ktorá v severnej časti nadväzuje na jestvujúcu hranicu z.ú. mesta.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
Bez zmeny

2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh riešenia územia z hľadiska záujmov obrany štátu je nasledovné:

Mesto Lučenec spadá do územného obvodu Lučenec, ktorý je Nariadením vlády č. 166/1994 Z. z. zaradený do II. kategórie z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľov ukrytím budú v riešenej lokalite vybudované jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím podľa ustanovení § 4, 5 a 6 vyhlášky MVSR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Požiarna ochrana bude uplatňovaná v zmysle predpisov o požiarnej ochrane budov podľa ich klasifikácie.

Riešené územie nespadá do protipovodňovej ochrany proti prívalovým vodám.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
Bez zmeny

2.12. Koncepcia starostlivosti o životné prostredia.

Na riešenom území nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany. Výber lokality spĺňa všetky environmentálne kritériá, absolútne vylúčené sú všetky malo aj veľkoplošné chránené územia (vrátane území spadajúcich pod Natura 2000) a akékoľvek inak ekologicky významné a hodnotné plochy, areály a lokality.

3. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

• Návrh verejného dopravného vybavenia územia

Riešené územie bude na verejné dopravné a verejné technické vybavenie územia napojené nasledovne:

• vonkajšia doprava – napojenie na uličnú sieť mesta

- ♦ územie pre automobilovú dopravou a pre peších bude sprístupnená predĺžením mestských komunikácií a chodníkov z Lúčnej ulice.

• Vnútorná doprava – komunikačná sieť

- ♦ Z dopravno-urbanistického hľadiska patrí navrhovaná komunikácia do funkčnej triedy C, s funkciou obslužnou - funkčná trieda C3.

- ♦ **Hromadná doprava - dochádzková dostupnosť** je vyhovujúca aj pre obyvateľov v novonavrhovanej lokalite. V návrhu sa neuvažuje so zriadením novej autobusovej zastávky.
 - ♦ **Statická doprava - Vozidlá obyvateľov** budú odstavené na vlastných pozemkoch (garáže, alebo garážové prístrešky, alebo odstavné plochy pred objektami garáží), vozidlá návštevníkov budú parkovať na jazdných pruhoch - zriadenie samostatných parkovacích plôch sa neuvažuje.
 - ♦ **Nemotoristická doprava - pre peších účastníkov cestnej premávky** je uvažovaný jednostranný chodník pozdĺž vozovky, ktorý bude mať zvýšenú niveletu nad telesom komunikácie. Pre cyklistickú dopravu nie je uvažované so zriadením samostatných pruhov.
- **Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

Východiskový stav

V meste je vybudovaná verejná splašková kanalizácia. Splaškové vody sú odvádzané kanalizačným zberačom vetvou "A" do mestskej ČOV.

Návrh

V lokalite sa z hľadiska odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd navrhuje :

- ♦ odvádzanie splaškových vôd vodotesnou splaškovou kanalizáciou PVC DN 300 do jestvujúceho hlavného mestského kanalizačného zberača "A" na ulici Lúčnej.

Množstvo splaškových vôd

Množstvo splaškových vôd je vypočítané podľa vyčíslenej potreby pitnej vody a STN 75 6101

Priemerné denné množstvo splaškových vôd :

$$Q_d \text{ pr} = 33 \text{ obyvateľov} \times 135 \text{ l.osoba-1.d-1} = 4,45 \text{ m}^3.\text{d-1} = 0,05 \text{ l.s-1}$$

Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd :

$$Q_h \text{ max} = 0,05 \text{ l.s-1} \times 4,4 = 0,22 \text{ l.s-1}$$

- ♦ dažd'ové vody odvádzat' samostatným kanalizačným zberačom, po odlúčení olejových odpadov zo spevnených plôch do Tuhárskeho potoka.

- **Zásobovanie pitnou vodou**

Východiskový stav

Trasa rozvodnej siete verejného vodovodu PVC DN 110 je vedená po ulici Lúčnej.

Návrh

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou sa navrhuje :

- rozvodná sieť HDPE DN 110, napojená predĺžením na existujúcu rozvodnú sieť verejného vodovodu mesta z ulice Lúčnej.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Odberateľ	Počet jednotiek	Špecif. potr. l.jed ⁻¹ .deň ⁻¹	Qd _{pr}		Qd _{max}		Qh
			m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	l.s ⁻¹
Obyvatelia	33 obyv.	135	4,45	0,05	8,91	0,10	0,18

Potrebu pitnej vody pre navrhovaný územný rozvoj bude zabezpečovať existujúci verejný vodovod mesta Lučenec z vodojemu Vinica I.

- na plynovodnú sieť
 - územie napojiť na plynovodné potrubie predĺžením na existujúcu plynovodnú sieť mesta
- na elektrickú sieť
 - ♦ územie napojiť na existujúce rozvody NN elektrickej siete v prípade potreby s vybudovaním transformačnej stanice,
- na miestnu telekomunikačnú sieť (mts)
 - ♦ územie napojiť na miestne telekomunikačné siete samostatnou prípojkou z najbližšej uzlovej rozvodne.

Všetky inžinierske siete, na ktoré bude riešené územie pripojené majú dostatočnú kapacitu aj pre riešené územie. Pri uložení jednotlivých prípojok je potrebné dodržiavať ochranné pásma stanovené STN.

4. NÁVRH NA BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA STAVEBNÉ ZÁMERY

4.1 Návrh zmien

Podľa stavebného zákona § 31 ods. (1) je táto územnoplánovacia dokumentácia spracovaná ako Zmena a doplnok č. 10 Územného plánu mesta Lučenec a dotýka sa parcely číslo 6669/3 v registri "C" o celkovej výmere 1,7717 ha.

Vyhodnotenie možného budúceho použitia PP je v zmene a doplnku č. 10 Územného plánu mesta Lučenec vypracované podľa:

- ♦ zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov,
- ♦ návrhu Ministerstva pôdohospodárstva SR na obsah a úroveň vyhodnotenia PP pri spracovávaní územnoplánovacej dokumentácie ÚPN sídelných útvarov - 1996,
- ♦ podkladov z Katastrálneho úradu v Lučenci a hranici zastavaného územia k 1.1.1990.
- **Zhodnotenie využitia pôdy v k.ú. Lučenec**

Pol'nohospodársku pôdu v riešenom území má vo vlastníctve Mepos, s.r.o. Lučenec.

Lesná pôda sa na riešenom území nenachádza.

Na k.ú. mesta Lučenec podľa §-u 12, zákona č.543/2002 o ochrane prírody a krajiny, platí prvý stupeň ochrany ako všeobecná ochrana.

Na základe podkladov z výsledkov pôdoznaleckého prieskumu VÚPÚ Bratislava, sa na riešenom území mesta Lučenec nenachádzajú plochy kontaminovaného pôdneho fondu.

Podľa podkladov SVP š.p., OZ Hydromeliorácie, Vrakunská 29, Bratislava na vyhodnocovanej poľnohospodárskej pôde sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia.

- **Návrh na zmenu**

Návrh na zmenu vyhodnocuje lokalitu nasledovne:

Lokalita č. 69 - sa nachádza na k.ú. Lučenec, mimo hranice zastavaného územia mesta vytýčenej k 1.1.1990. Je vymedzená hranicou parcely č. 6669/3 v registri "C" o celkovej výmere 1,7717 ha, ktorá je evidovaná na katastrálnej mape ako orná pôda. Zmena a doplnok funkčného využitia územia je navrhované pre rozvoj funkcie bývania mestského v rodinných domoch.

Tabuľka dokumentuje prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Lokalita	Účel	Výmera lokality celkom	Predpokladaný záber pôdy (ha)			BPEJ / skupina	Časová etapa realizácie
			Z toho poľnohosp pôda	druh pozemku	ostatná plocha		
69	Bývanie mestské v rodinných domoch	1,7717	1,7717	orná pôda	0	0457002/6	1. etapa
S p o l u		1,7717	1,7717		0		

5. ZÁVAZNÁ ČASŤ

Legenda: *Pôvodný text*

Vložený nový text

5.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia

• Priestorové usporiadanie územia

Navrhovaná zmena sa dotýka priestorového usporiadania mestskej štvrte 3a.

Pre reguláciu funkčného a priestorového využitia územia sú stanovené tieto limity využitia pozemkov:

- ♦ koeficient zastavania pozemku, podlažnej plochy a maximálna podlažnosť,
- ♦ koeficient zastavania pozemku určuje maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy objektu ku celkovej ploche pozemku,
- ♦ koeficient podlažnej plochy určuje maximálny pomer súčtu podlažných plôch ku celkovej ploche pozemku,
- ♦ maximálna podlažnosť udáva maximálny počet nadzemných podlaží.

Pre územie bývania mestského v rodinných domoch sú stanovené tieto limity:

Funkčné využitie územia	Koeficient zastavania pozemku	Koeficient podlažnej plochy	Maximálna podlažnosť
BMr	40%	0,2	2

• Funkčné využívanie územia

Riešené územie pre zmenu a doplnok funkčného využívania územia spadá do mestskej štvrte č. 3a. V platnom ÚPN mesta Lučenec je toto územie navrhované pre funkciu bývania mestského v bytových domoch vo výhľadovom období. Navrhovaná zmena a doplnok je pre bývanie mestské v rodinných domoch. Územie pre zmenu a doplnok funkčného využitia sa nachádza mimo zastavané územie mesta Lučenec.

- *Mestská štvrť 1 - centrum*

Bez zmeny

- *Mestská štvrť 2*

Bez zmeny

- *Mestská štvrť 3a*

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie mestské v rodinných domoch.

Ostatné časti ostávajú nezmenené.

- *Mestská štvrť 3b*

Bez zmeny

- *Mestská štvrť 4*

Bez zmeny

- *Mestská štvrť 5*

Bez zmeny

- *Mestská štvrť 6*

Bez zmeny

- *Mestská štvrť 7*

Bez zmeny

- *Mestská štvrť 8*

Bez zmeny

5.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plochy v mestskej štvrti 3a

• **Bývanie mestské v rodinných domoch**

Slúži výlučne pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Prípustné sú :

- ♦ **rodinné domy 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. kaviareň, cukráreň (do 15 stoličiek), malé predajne potravín, textilu a priemyselného tovaru, opravovne úžitkových vecí a predmetov, ambulancie, kancelárie a pod.**
- ♦ **maloobchodné zariadenia, malé ubytovacie zariadenia (do 20 lôžok),**
- ♦ **nerušiacie služby a prevádzky,**
- ♦ **garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace garáže na pozemkoch rodinných domov**

Zakázané sú:

- ♦ **zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu,**
- ♦ **zariadenia verejnej, účelovej a technickej vybavenosti nadmestského významu,**
- ♦ **zariadenia pre šport a rekreáciu nadmestského významu,**
- ♦ **predškolské zariadenia v radovej zástavbe rodinných domov.**

5.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

• **Regulatívy verejného dopravného vybavenia územia**

Napojenie na uličnú sieť mesta

- **dopravné napojenie riešeného územia zabezpečiť predĺžením mestských obslužných komunikácií a chodníkov z ulice Lúčnej**

• **Regulatívy verejného technického vybavenia územia**

- **na kanalizačnú sieť mesta**
 - **územie napojiť na kanalizačnú sieť predĺžením existujúcej kanalizačnej siete z ulice Lúčnej,**
- **na vodovodnú sieť**
 - **územie napojiť na zásobné vodovodné potrubie predĺžením z ulice Lúčnej,**
- **na plynovodnú sieť**
 - **územie napojiť na plynovodné potrubie STL predĺžením z ulice Lúčnej,**
- **na elektrickú sieť**
 - **územie napojiť na rozvody NN elektrickej siete predĺžením z ulice Lúčnej,**
- **na miestnu telekomunikačnú sieť (mts)**
 - **územie napojiť na miestne telekomunikačné siete samostatnou prípojkou z najbližšej uzlovej rozvodne z ulice Lúčnej,**
- **určenie rozsahu povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany**
 - **v každom dome vybudovať jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím v súlade s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4, ods. 4. a ods. 5 a prílohy č. 1, tretia časť, bod II. a štvrtá časť.**

- 5.4 Zásady a regulatívy pre zachovanie kulúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
Bez zmeny
- 5.5 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
Bez zmeny
- 5.6 Vymedzenie zastavaného územia mesta
Bez zmeny
- 5.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
Bez zmeny
- 5.8. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- ♦ **plochy pre verejné dopravné vybavenie**
 - prípojka obslužnej komunikácie
 - ♦ **plochy pre verejné technické vybavenie**
 - prípojka jednotnej kanalizačnej siete,
 - samostatný zberač dažďovej kanalizácie.
 - prípojka vodovodného potrubia,
 - predĺženie STL plynovodu,
 - prípojka elektrického NN rozvodu,
 - prípojka mts a ďalších mediálnych rozvodov.
- Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**
- ♦ **delenie pozemku s parcelným číslom 6669/3 na parcely pre rodinné domy a pre komunikáciu**
- Plochy na asanáciu a na chránené časti krajiny sa nevymedzujú.**
- 5.9 Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
Bez zmeny
- 5.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 1 obslužné komunikácie v riešenom území,**
 - 2 predĺženie jednotnej kanalizačnej siete,**
 - 3 samostatný zberač dažďovej kanalizácie,**
 - 4 predĺženie vodovodného potrubia,**
 - 5 predĺženie STL plynovodu,**
 - 6 predĺženie elektrického rozvodu,**
 - 7 predĺženie mts a ďalších mediálnych rozvodov,**
- 5.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
Záväzné časti riešenia sú znázornené v dokumentácii nasledovne:
v grafickej časti
- ♦ pre priestorové a funkčné využívanie územia sú dokumentované v náložke č. 4,
- v textovej časti**
- ♦ v návrhu záväznej časti.