

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NOVÁ DUBNICA

## ZMENY A DOPLNKY Č. 2

Schvaľovacia doložka

Mesto Nová Dubnica potvrdzuje platnosť Územného plánu mesta Nová Dubnica  
Zmeny a doplnky č. 2,  
schválené Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici  
uznesením .....

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nová Dubnica .....  
ktorým sa vyhlásila Záväzná časť Územného plánu mesta Nová Dubnica Zmeny a doplnky č. 2,  
bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici  
uznesením ..... a nadobudlo účinnosť dňom .....

V Novej Dubnici, .....

Ing. Peter Marušinec,  
primátor mesta Nová Dubnica  
pečiatka a podpis

## Identifikačné údaje:

STUPEŇ ÚPD :	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NOVÁ DUBNICA Zmeny a doplnky č. 2
ETAPA :	návrh na prerokovanie
OBSTARÁVATEĽ ÚPD :	MESTO NOVÁ DUBNICA TRENČIANSKA 45/41
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:	ING. PETER MARUŠINEC, PRIMÁTOR
ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSTARANIE ÚPD :	ING. JOZEF ČUPÁK
SPRACOVATEĽ ÚPD :	ING. ARCH. MARIÁN ANTAL, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT Č. REG.0900 AA BRATISLAVSKÁ 36, 018 41 DUBNICA NAD VÁHOM
RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :	
URBANIZMUS A METODIKA	ING. ARCH. MARIÁN ANTAL ING. ARCH. SIMONA ANTALOVÁ
POĽNOHOSPODÁRSTVO : VODNÉ HOSPODÁRSTVO . ELEKTRICKÁ ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE : PLYN, TEPLLO : GRAFICKÉ PRÁCE :	MARTA KUČEROVÁ ING. JURAJ MASÁR ING. JÁN MAJTÁN ING. JURAJ MASÁR MARTA KUČEROVÁ
KONZULTÁCIE:	ING. JÁN KRUMPOLEC
SPRACOVANÉ :	jún 2018

**OBSAH:**

Strana č:

1 .	Z á k l a d n é ú d a j e	
1.a)	Hlavné ciele riešenia	4
1.b)	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
1.c)	Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním	5
1.d)	Spôsob vyhotovenia dokumentácie	5
1.e)	Východiskové podklady	6
2 .	R i e š e n i e ú z e m n é h o p l á n u	7
2.a)	Územné vymedzenie zmien a doplnkov a charakteristika zmeny	7
2.b)	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a zmien a doplnkov	8
2.c)	Základné demografické, sociálne a rozvojové predpoklady mesta	8
2.d)	Začlenenie mesta do systému osídlenia – širšie vzťahy	9
2.e)	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
2.f)	Návrh funkčného využitia územia	9
2.g)	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácia	11
2.h)	Vymedzenie zastavaného územia obce	13
2.i.)	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	13
2.j)	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	13
2.k)	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	13
2.l)	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	14
2.m)	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	21
2.n)	Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	21
2.o)	Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu ( pred povodňami, znehodnotenú ťažbou)	22
2.p)	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	22
2.q)	Hodnotenie variantov navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických , sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3 .	Z á v ä z n á č a s ť	

## 1 . Z á k l a d n é ú d a j e

### 1.a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Mesto Nová Dubnica, v zastúpení primátorom mesta Ing. Marušincom, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len ÚPD) začalo v novembri 2017 obstarávať prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov Ing. Jozefa Čupáka, reg. č. 221. Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu mesta Nová Dubnica (ďalej len „ZaD 2 ÚPN M“)

Dôvodom obstarania ZaD 2 ÚPN M bola aktualizácia platnej ÚPD. Podmetom pre aktualizáciu ÚPD bola iniciatíva viacerých investorských subjektov korigovať pôvodné stanovené ciele a reguláciu v území a zahájiť nové rozvojové procesy v území a premietnuť ich do zásad a regulatívov rozvoja, ktorými by sa tieto rozvojové ciele dali dosiahnuť. Rozvojové ciele vychádzajú z podstaty územného plánovania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Jedná sa najmä o vytvorenie podmienok pre zabezpečenie trvalého súladu všetkých činností v území a v súlade s princípmi trvale udržateľného rozvoja. Hlavným cieľom je získať aktuálnu a komplexnú ÚPD po zapracovaní týchto zmien a doplnkov do platného znenia ÚPN M.

Platný územný plán plní aktívne svoju regulačnú úlohu a jeho cieľom je hospodárne využívať zastavané územie a chrániť nezastavané územie. Zmeny a doplnky menia a dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorou je platný ÚPN mesta Nová Dubnica v znení ZaD1 ÚPN M len v rozsahu týchto zmien a doplnkov.

Návrhovým rokom v ZaD 2 ÚPN M je rok 2030.

Schválené ZaD 2 ÚPN M sa stanú záväznými v určenom rozsahu v záväznej časti ZaD č.2 Územného plánu mesta Nová Dubnica

### 1.b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Aktuálnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou sa riadi územnoplánovací proces v meste je **Územný plán mesta Nová Dubnica (ďalej len ÚPN M)**. Bol schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č 132 zo dňa 13. 12. 2012. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nová Dubnica č. 12/2012, ktorým sa vyhlásila Záväzná časť ÚPN mesta Nová Dubnica bolo schválené MsZ v Novej Dubnici uznesením č. 132 zo dňa 13.12.2012.

V roku 2015 boli schválené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN M Nová Dubnica. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Nová Dubnica č. 11/2015, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu Mesta Nová Dubnica a ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Nová Dubnica č. 12/2012, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Nová Dubnica, bolo schválené 20.11.2015 uznesením č. 11/2015. Spracovateľom ÚPN M bol autorizovaný architekt Ing. arch. Marián Antal a kol.

Platný ÚPN M je nástrojom územného plánovania, prostredníctvom ktorého mesto riadi rozvoj územia v rámci svojho administratívneho územia a jedine územný plán môže garantovať, že investičný vstup do územia bude riadený jasne stanovenými pravidlami, keďže poskytuje dôležité informácie pre všetkých investične vstupujúcich aktérov do územia, Územný plán nemá ambíciu

zasahovať nevhodne do práva vlastníkov nehnuteľností, skôr zabezpečuje, aby bol rozvoj spravodlivý a vyvážený a aby práva vlastníkov neboli ohrozované náhodnými a meniacimi sa rozhodnutiami.

Zmeny a doplnky menia a dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorou je platný ÚPN mesta Nová Dubnica **len v rozsahu týchto zmien a doplnkov.**

### **1.c) ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM**

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu mesta nová Dubnica (ďalej len „Zadanie“) bolo vypracované na základe zistení Prieskumov a rozborov (spracované v septembri 2010). Znenie Zadania bolo vypracované v novembri 2010, jeho prerokovanie bolo oznámené verejnou vyhláškou a súčasne bolo sprístupnené k nahliadnutiu po dobu 30 dní. Verejné prerokovanie návrhu Zadania sa uskutočnilo 16.12.2010. Z výsledkov prerokovania konceptu ÚPN mesta vyplynula potreba zmeny schváleného Zadania. Zmena zadania bola schválená mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici Uznesením č. 42 dňa 16.05.2012

Zmeny a doplnky, ktoré sú obsahom ZaD2 ÚPN M sú funkčnými resp. priestorovými korekciami na rozvojových plochách a nemajú vplyv na zmenu koncepcie rozvoja územia mesta a rešpektujú limity a požiadavky na rozvoj, ako bolo v Zadaní stanovené.

### **1.d) SPÔSOB VYHOTOVENIA DOKUMENTÁCIE**

Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade so Zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení n. p. a v zmysle Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť v riešení popisuje a zdôvodňuje navrhované zmeny a doplnky v riešení platného ÚPN M a to v rozsahu týchto zmien a doplnkov. Text záväznej časti mení a dopĺňa v rozsahu zmien platný text záväznej časti so zrozumiteľným vyznačením úprav tohto textu.

Grafická časť je vyhotovená vo forme priesvitiek, ktoré tvoria náložky na pôvodné výkresy platného ÚPN M a pri výklade ÚPD sa používajú súčasne. Na priesvitkách sú riešené iba jednotlivé zmeny a doplnky, sú územne vymedzené a označené indexom **Z**. Zmeny a doplnky sú vyznačené len na výkresoch, kde sa zmena prejavila.

Grafická časť sa mení v rozsahu zmien vo výkresoch :

č. 2 b KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU A VPS

M 1 : 5000

pozn. výkres je zároveň rozšírený o územie, kde sa prejavila zmena Z-30

č. 7 NÁVRH POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

M 1 : 5000

### **1.e) VÝCHODISKOVÉ PODKLADY**

Pri návrhu ZaD 2 ÚPN M okrem pôvodne použitých sa využili ďalšie dokumentácie, ktoré boli vypracované po schválení ÚPN M v znení ZaD 1 ÚPN M a sú podkladom pre jednotlivé zmeny v riešení ÚPN M.

Pri spracovávaní ZaD 2 ÚPN M boli použité:

- Konceptia rozvoja mesta Nová Dubnica v oblasti tepelného hospodárstva, Entepro, s.r.o., júl 2017
- Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia 2017
- Nová Dubnica Hliny – architektonicko-stavebná štúdia, RUPALI, s.r.o., marec 2018 (podklad pre zmenu Z-27)

## 2. R i e š e n i e Z a D 2 Ú P N M

### 2.a) Územné vymedzenie zmien a doplnkov a charakteristika zmeny

ZaD 2 ÚPN M rieši zmeny alebo doplnenie funkčných plôch a v náväznosti na to aj korekcie v dopravnej obsluhu týchto plôch a navrhuje rozšírenie verejnej technickej infraštruktúry do týchto lokalít. Aktualizuje platnú reguláciu podľa aktuálnych právnych predpisov, resp. ich zmien.

ZaD 2 ÚPN M kvantifikuje 11 zmien resp. doplnení v riešení aktuálne platného ÚPN M v znení ZaD 1 ÚPN M. V ZaD 1 bolo riešených 20 zmien a doplnení, V ZaD2 sa pokračuje v číslovaní logicky ďalej. Zmeny sú označené písmenom **Z** a s príslušným číslom od 21 po 31 v tvare Z – číslo zmeny (vzor Z-21).

Ďalšie použité skratky v texte :

UO - urbanistický okrsk

FPJ – funkčno - priestorová jednotka

PZÚ – príľahlé záujmové územie

OV – občianska vybavenosť

RD - rodinný dom(y)

Popis zmien :

- Z-21** – úprava regulácie podmiennečne prípustného funkčného využívania časti územia FPJ C1 - Športová zóna západ predstavujúca úpravu charakteristík priestorového usporiadania (najmä intenzity využitia plôch – max. indexu zastavanosti).
- Z-22** – zmena funkčného využívania časti územia FPJ C3 - Juh z funkcie výroba a sklady na funkciu šport a rekreácia s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť a úprava podmienok priestorového usporiadania. Zmena zabezpečí homogenizáciu funkčného využívania FPJ C3, stabilizáciu funkcie šport a rekreácia, rozvoj prípustnej občianskej vybavenosti.
- Z-23** – v nadväznosti na FPJ F1 rozšírenie funkcie výroba a sklady vrátane ochrannej a izolačnej zelene na disponibilnej ploche (orná pôda) v FPJ F1 - Priemyselná zóna Pod Dubovcom.
- Z-24** – úprava regulácie priestorového usporiadania v časti územia FPJ G2 - Kolačín západ – zmena intenzity využitia plôch v prielukách, ktoré sú naviazané na uličné koridory.
- Z-25** – úprava podmienok využitia plôch s funkciou zeleň nízka, záhrady s možnou výstavbou rodinných domov v FPJ G2 - Kolačín západ a FPJ G3 – Kolačín východ. Zmenou intenzity využitia plôch bude možné za určitých podmienok využiť záhrady aj na výstavbu rodinných domov.
- Z-26** – rozšírenie plochy FPJ G5 - Cintorín v časti k. ú. Veľký Kolačín ako logická korekcia kompletizácie plôch v návrhu rozvoja cintorína. Plochy s funkčným využívaním zeleň cintorínov sa rozšíria smerom k existujúcemu cintorínu na časť plôch FPJ G6 - Kolačín vstup a vykoná sa s tým súvisiaca úprava hraníc medzi FPJ G5 a FPJ G6.
- Z-27** – zmena funkčného využívania územia z funkcie výroba a sklady na funkcie bývanie v rodinných domoch a bývanie v bytových domoch v FPJ H1 - Hliny juh. Súčasťou zmeny bude aj návrh novej priestorovej regulácie vrátane organizácie dopravy v území a napojenia na dopravnú kostru mesta.
- Z-28** – zmena časového horizontu využitia časti plôch športu a rekreácie vo výhľade v PZÚ 6 - Drieňová hora a spresnenie podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania v návrhovom horizonte rozvoja s ohľadom na ich celomestské využitie a umiestnenie v krajine.

Územie bude vymedzené na rozvoj hlavnej funkcie – športovorekreačné aktivity s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť vrátane kultúry a priestorovo pričlenené k UO I - Vavrová.

- Z-29** – návrh plošných a kapacitných podmienok retencie dažďovej vody v PZÚ 3 - Vavrová pochádzajúcej z rozvojového územia UO I – Vavrová. Určenie plochy vhodnej pre retenciu vody z rozvojového územia a návrh funkčnej a priestorovej regulácie súvisiacej s týmto návrhom.
- Z-30** – zadefinovanie podmienok rekreačného využitia plôch v PZÚ 4 - Kolačinska dolina, v Biocentre regionálneho významu a v navrhovanej prírodnej rezervácii vo väzbe na mokrad' lokálneho významu alúvium Kolačinskeho potoka z dôvodu akceptácie už realizovaného zámeru - rekreačný dom.
- Z-31** – úprava a doplnenie regulácie a zásad ochrany Krohovej štruktúry v FPJ A2 - Krohova štruktúra - bývanie a FPJ A3 - Krohova štruktúra - škola (kap. 3.1.3. záväznej časti).

Zmeny a doplnky sa nachádzajú v katastrálnych územiach Nová Dubnica, Malý a Veľký Kolačín, sú riešené zväčša v rámci zastavaného územia mesta, alebo v rámci územia, ktoré už bolo ÚPN M navrhnuté na zastavanie.

## **2.b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN VÚC TRENČIANSKEHO KRAJA A JEHO ZMIEN A DOPLNKOV**

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN mesta je Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja a jeho Zmeny a doplnky (č. 1) schválené uznesením Zastupiteľstva TSK č. 249/2004 s ich záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 7/2004 a jeho Zmeny a doplnky č. 2 schválené uznesením Zastupiteľstva TSK č. 298/2011 s ich záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 8/2011.

K dňu návrhu ZaD 2 ÚPN M nevznikli nové požiadavky z nadradenej ÚPD, ktoré by bolo potrebné preniesť do riešenia a záväznej časti ZaD 2 ÚPN M. Zároveň návrh zmien a doplnkov rešpektuje väzby vyplývajúce z nadradenej ÚPD.

## **2.c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA**

Počas platnosti ÚPN M v znení jeho ZaD 1 došlo k úbytku obyvateľstva, tak ako je uvedené v tabuľke ( zdroj MsÚ)

stav / rok	k 31.12.2010	k 31.12.2011	k 31.12.2012	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
Počet obyvateľov	11 536	11 480	11 444	11 371	11 260	11 163
Prírastok	216	247	231	230	234	280
Úbytok	325	279	320	294	312	347
Stav	11 427	11 448	11 355	11 307	11 182	11 096

Aktuálny počet obyvateľov v máji 2018 bol 11 124 obyvateľov. Pokles počtu obyvateľstva sa zastavil a začal opäť mierne stúpať, aj keď nedosahuje hodnoty roku 2011. Opätovný rast je aj v dôsledku akcelerácie rozvoja sídla a realizácie rozvojových zámerov podľa ÚPN M.



S klesajúcou obložnosťou bytov (ako dôsledok osamostatňovania sa mladých ľudí, resp., zakladanie si rodín vo vyššom veku, snaha bývať oddelene od rodičov už v čase dosiahnutia dospelosti) rastie aj dopyt po nových kapacitách bývania. Obložnosť rodinných domov znižuje aj to, že v nich ostáva žiť ovdovený partner sám.

Snahou mesta je stabilizovať v obci ekonomicky aktívne obyvateľstvo, vyvíja tiež ustavičné aktivity s cieľom zatraktívniť mesto ako miesto pre život aj v rámci regionálnych väzieb (Trenčín, Dubnica nad Váhom). Úspešne sa realizujú zámery na rozvojových plochách pre výrobu (Hliny), už pripravené plochy pre bývanie, hromadné, či individuálne, sa postupne čerpajú. Úspešná realizácia zámerov mesta v podpore bývania sa odráža aj na rastúcom dopyte po ďalších kapacitách na bývanie, čo posilňuje aj dôveru investorov investovať práve tu.

Rozvojom zóny Hliny (prevažne v FPJ H2) pribudlo takmer 500 pracovných miest. Vyrovnanie balansu medzi dopytom po bývaní v kontexte uvedených východísk, podmienili zmenu riešenia a náhradu pôvodnej funkcie výroby za funkciu bývania a OV (Z- 27). Zároveň sa jedná o najvýraznejšiu zmenu, čo sa týka zmeny funkcie na relatívne rozsiahlej ploche, čo bude mať vplyv najmä na inú dynamiku života v tomto priestore aj posilnenie vzťahu na zvyšok sídla a zmení sa aj priestorový prejav na tejto ploche.

Obložnosť bytu v súlade s tendenciami znižovania priemernej obložnosti aj v súlade s požiadavkou uvedenou v nadradenej ÚPD je predpokladaná na úrovni 2,70os./ byt v roku 2030.

## **2.d) ZAČLENENIE MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA – ŠIRŠIE VZŤAHY**

bez zmeny

## **2.e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

Navrhovanými zmenami a doplnkami sa nemenia princípy urbanistickej koncepcie rozvoja územia mesta ani sa nemení organizačná štruktúra zastavaného a príľahlého záujmového územia.

ZaD2 ÚPN M sa výraznejšie skoriguje priestorové usporiadanie len v rámci FPJ H1( Z-27), čo súvisí so zmenou funkčného využitia z výroby na bývanie a OV. Zmeny Z-24 a Z-25 budú mať vplyv na mierne zvýšenie intenzity využitia plôch bývania v FPJ G2 a G3.

## **2.f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

### **2.f)a) Východiská a kontinuita funkčného využitia**

ZaD 2 ÚPN M zachováva zónovanie funkčných plôch a mení sa len pomer medzi plochami výroby a bývania na vstupe do mesta. ZaD 2 ÚPN M sa dotkli svojím riešením funkčnej zmeny v urbanistických okrskoch ( UO) C, F, H a I a časti PZÚ 3, 4 a 6.

### **2.f)b) Funkčná charakteristika jednotlivých okrskov**

#### **A stred**

Bez zmeny funkčnej charakteristiky urbanistického okrsku (UO).

Z-31 –úprava a doplnenie regulácie a zásad ochrany Krohovej štruktúry v FPJ A2 - Krohova štruktúra - bývanie a FPJ A3 - Krohova štruktúra - škola nemá vplyv na iné funkčné využitie tohto územia, jedná sa len o korekcie regulácie v zmysle dodefinovania niektorých princípov obnovy hodnotného urbanisticko-architektonického priestoru v zmysle jeho ochrany a udržania jeho kultúrnohistorických a stavebnotechnických hodnôt.

### **C Dlhé Diely**

Nemení sa zásadne funkčná charakteristika UO. Okrsok ostáva funkčne rôznorodý, kde dominuje obytná a rekreačná funkcia. Akceptuje sa naďalej implantovaná funkcia výroby aj s možnosťou jej intenzívnejšieho rozvoja, ale len na tejto ploche.

Naďalej je cieľom rozvoj hlavných funkcií. Vymiestnením kompostoviska z UO C sa vytvoril priestor pre dokompletovanie služieb naviazaných na športovorekreačnú funkciu (ubytovacie a reštauračné služby).

### **F Pod Dubovcom**

Výrobné územie je rozšírené o časť plochy pôvodne veľkoplošne obhospodarovanej ornej pôdy. Plocha je určená na rozvoj funkcie výroby a skladov, výrazne limitovaná podzemným a nadzemnými sieťami TI a ich OP.

### **G Kolačín**

Bez zmeny funkčnej charakteristiky UO. Mení sa len intenzita využitia plôch bývania v rodinných domoch a plôch záhrad (FPJ G2 a G3).

V FPJ G5 – Cintorín sa dokompletuje rozvojová plocha a skompaktní sa.

### **H Hliny**

ZaD ÚPN M 2 mení časť výrobného územia na obytné a to v FPJ H1. Časť územia je navrhnutá pre rozvoj bývania v rodinných domoch, časť pre bývanie v bytových domoch, plocha naviazaná na hlavnú rozvojovú os sídla a mestskú triedu (ul. SNP) je navrhnutá prioritne pre rozvoj občianskej vybavenosti. Územie ako celok je s prevahou bývania a je to obytné územie.

Časť územia FPJ H1, ktoré nie je predmetom Z-27 ostáva výrobným územím (areál Termonovy a rozvojové územie naň nadväzujúce), taktiež zvyšok okrsku H (FPJ H2 a H3) je naďalej výrobné územie. V rámci výrobného územia bude vytvorený aj priestor pre uloženie a zber biologicky rozložiteľného odpadu, ktorý sa zrušil v okrsku C.

V príľahlom záujmovom území sú 3 korekcie a to :

V **PZÚ 4** je navrhnutý rozvoj rekreácie formou vidieckej agroturistiky vo väzbe na existujúci rekreačný dom, navrhovanú cyklotrasu a alúvium Kolačinského potoka.

V **PZÚ 6** sa jedná rozšírenie rekreačných plôch nadväzujúcich na už navrhnuté, v kontakte s okrskom I Vavrová.

V **PZÚ 3** resp. na rozhraní PZU 3 a 7 je potrebné rezervovať plochu pre vodnú stavbu určenú na akumuláciu dažďovej vody z komunikácii v okrsku UO I Vavrová, resp. z jej časti

## **2.g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIA**

**Zmeny, ktoré navrhujú nové plochy na bývanie, resp. zmenu prístupu k regulácii rozvoja v obytnom území ( na plochách prioritne určených pre bývanie s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti)**

**Z-24** – Zmenou intenzity využitia plôch v prielukách, ktoré sú naviazané na uličné koridory v FPJ G2 - Kolačín západ sa opätovne umožní intenzívnejší rozvoj v FPJ G2. Tým, že je to v podstate návrat k pôvodnému návrhu v ÚPN M nemá tento minimálny nárast bývania (cca 30 RD) ďalšie nové nároky z pohľadu pokrytia TI a pod, keďže boli schválené už v rámci schvaľovacieho procesu v roku 2012.

**Z- 25** - úpravou podmienok využitia plôch s funkciou zeleň nízka, záhrady s možnou výstavbou rodinných domov v FPJ G2 - Kolačín západ a FPJ G3 Kolačín – východ z 10 % na 20% dôjde k miernemu zvýšeniu zaťaženia týchto plôch novou výstavbou, ktorá je ale naďalej závislá od individuálnych podmienok a garancie pokrytia týchto objektov potrebnými väzbami (dopravnými a technickými) na verejnú infraštruktúru, pri zachovaní extenzívneho spôsobu zástavby na záhradách a záhumienkoch, ktoré sú už dnes menej využívané na pôvodné pestovateľské účely a ich plocha je zároveň dostatočne veľká pre umiestnenie stavby pre bývanie – rodinného domu.

**Z-27** – zmenou funkčného využívania územia z funkcie výroba a sklady na funkciu bývanie v rodinných domoch a bývanie v bytových domoch v FPJ H1 - Hliny juh sa vytvorí potenciál pre koncepčný rozvoj obytnej zóny Hliny (podkladom pre zmenu bola štúdia Hliny uvedená vo východiskových podkladoch) v predpokladaných kapacitách :

- 40 RD
- 200 bytov (rôznych veľkostných kategórii, tak by bolo možné čerpať aj podporu zo ŠFRB)

Územie je obytné s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť v predpokladaných kapacitách :

- 2000 m<sup>2</sup> obchody
- 2000 m<sup>2</sup> kancelárie

Súčasťou zmeny je aj návrh novej priestorovej regulácie. Organizácia územia musí rešpektovať širšie väzby na územie a to kontakt s mestskou triedou ( ul. SNP) na severovýchode, štátnou cestou I/61 na severozápade, tokom Kolačinského potoka a jeho pobrežnou zeleňou na juhu a areálom centrálného zdroja tepla ( areál Termonovy) na juhovýchode.

Do kontaktu s mestskou triedou je potrebné umiestniť polyfunkčné objekty s prevahou občianskeho vybavenia ako sú obchody, služby a administratíva, kde bývanie môže byť doplnkovou funkciou (vyššie podlažia). Dotvorí sa mestská trieda v tomto úseku, čím sa posilní mestský charakter už na vstupe do mesta. Zároveň sa oddialia čisto obytné plochy s vyšším kludovým režimom od mestskej triedy smerom dovnútra obytnej zóny. Dynamika sa smerom od mestskej triedy smerom k vodnému toku bude postupne znižovať.

Navrhované obytné územie je v kontakte s relatívne zaťaženou štátnou cestou I/61. Rozvojom na ploche v FPJ H1 sa rozšíri zastavané územie mesta a teda aj úsek tangujúci obytné územie bude už v intraviláne obce s inými podmienkami dopravy ( napr. znížená rýchlosť) napriek tomu je potrebné ponechať dostatočnú územnú rezervu pre budúci rozvoj resp. úpravu tejto komunikácie s dostatočne širokým pásmom zelene s ochrannou-izolačnou funkciou. Plocha je tiež rezervou pre vedenia diaľkových trás technickej infraštruktúry. Na ploche je možné umiestiť len stavby, ktoré nebránia rozvojovým potrebám verejnej dopravy aj technickej infraštruktúry. (napr. nadzemné parkoviská). Cieľom je vytvoriť dostatočný odstup obytných budov od štátnej cesty

a eliminovať resp. znížiť dôsledky z jej premávky na navrhované obytné územie. V rámci prípravy obytného územia a konkrétneho hmotovo-priestorového riešenia sa odporúča uvedený odstup preveriť aj hlukovou štúdiou, resp. rozptylovou emisnou štúdiou.

Obdobné negatívne dôsledky ako z dopravy na samotnú obytnú zónu sú aj z výrobného územia -areálu Termonovy (centrálny zdroj tepla). Tiež je nevyhnutné ponechať dostatočnú plochu pre rozvoj ochrannu-izolačnej zelene, ktorá bude eliminovať emisné dopady v dôsledku spaľovania štiepky, ale aj hluk z obsluhy a tiež zlepši pohodu v obytnom území aj z estetického hľadiska, tým že vysoká zeleň bude blokovat nepriaznivé pohľady do výrobného areálu.

Aj orientácia samotných stavieb pre bývanie pomôže k zníženiu dôsledkov z dopravy. Je potrebné ich umiestňovať na pozemkoch vo väzbe na vnútrozonálne obslužné komunikácie.

Pre obytné územie je plusom kontakt s drobným vodným tokom ( Kolačinsky potok) a jeho pobrežnou vegetáciou. Kolačinsky potok v tomto úseku meandruje, je potrebné ponechať dostatočne široký pás pobrežnej zelene (min. 10 m od brehovej čiary), keďže je to zároveň hydrický biokordor miestneho významu, a tiež zachovať prístup k vodnému toku nielen z hľadiska jeho údržby ale aj z hľadiska prieniku zelene do obytného územia a prístupu obyvateľov zóny a mesta k pravému brehu z pohľadu relaxačného a zakomponovať aspoň časť vodného toku do riešenia zelene obytného územia a doplniť ho o prvky urbanistického mobiliáru (premostenie potoka, oddychové enklávy, pri vodnom toku, športové aktivity spojené s vodným tokom ( korčuľovanie a pod. ).

Oplotenia jednotlivých pozemkov rodinných domov nesmú brániť funkcii vodného toku ako hydrického biokoridoru ( migrácia živočíchov), ani prístupu k vodnému toku z pohľadu jeho údržby ani prípadným protipovodňovým úpravám. Z tohto pohľadu je odporúčaný minimálne 10 m odstup stavieb oplotení od pravého brehu Kolačinského potoka.

### **Zmeny, ktoré navrhujú nové využitie územia pre šport a rekreáciu, resp. ich doplnenie o doplnkovú občiansku vybavenosť**

**Z-22** - zmenou funkčného využívania časti územia FPJ C3 - Juh z funkcie výroba a sklady na funkciu šport a rekreácia s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť sa vytvorí predpoklad pre umiestnenie budovy pre prechodné bývanie a stravovanie. Zmena súvisí s doplnením tejto funkcie OV, ako prirodzenej súčasť plôch športu a rekreácie mestského významu (areál letného kúpaliska). Rozvojová plocha umožní vybudovanie ďalších športovísk (aj krytých), ktoré v meste absentujú, alebo je po nich dopyt ( viacúčelová športová hala s rôznymi typmi ihrísk)

predpoklad kapacít :

- 50 lôžok pre prechodné ubytovanie
- 200 stoličiek v odbytovom zariadení ( reštaurácia a pod. )

**Z-28** - rozvoj hlavnej funkcie, športovo-rekreačné aktivity s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť, bude pokračovať aj na nadväzujúcich plochách (upravil sa časový horizont využitia časti plôch športu a rekreácie vo výhlade v PZÚ 6 - Drieňová hora) a celý areál vo väzbe na nové obytné územie (OU Vavrová) má potenciál aj pre stavby doplnkovej OV ako je kultúra, či verejné stravovanie (galéria v prírode, amfiteáter pre cca 100 návštevníkov, výchovno-vzdelávacie aktivity, kaviareň a pod. )

**Z-30** - doplnilo sa rekreačné využitie plôch vo väzbe na existujúci rekreačný dom. Územie je v pešom a cyklisticky dostupnom kontakte s obytným územím Malého aj Veľkého Kolačina a v hodnotnom prírodnom prostredí. Návrhom cyklotrasy, ktorá prepojí túto lokalitu s obytným územím sa vytvoril



## **2.k) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY**

bez zmeny

## **2.l) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **2.l)a) Doprava**

#### **Doprava cestná**

V riešení cestnej dopravy nedôjde vplyvom ZaD2 ÚPN M k zmene navrhutej koncepcie. Z pohľadu prevádzkovo-organizačného je významná len zmena Z- 27 a to tým, že sa zvýši intenzita a charakter celodennej prevádzky v území z tituly zmeny funkcie z výroby na bývanie a OV. Vstup do tejto zóny ostáva tak, ako už bol navrhnutý a schválený, z okružnej križovatky z ul. SNP. Okrsok bude obsluhovaný komunikáciami C2 MO 7,5 a C3 MOU 7,5.

Poloha a trasovanie vnútrozonálnych komunikácií, ich križovanie nie sú predmetom riešenia ÚPN M vrátane tejto ZaD 2 ÚPN M. Pri projektovaní cestných komunikácií sa okrem dotknutých noriem zo sústavy STN treba riadiť aj ďalšími usmerneniami (technické predpisy rezortu), ktoré sa do roku 2003 vydávali na dvoch úrovniach. (Časť sa schvaľovala na MDPT SR - Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií a časť sa schvaľovala na SSC. Významovo nie je možné tieto dve databázy diferencovať, obe sú platné a využiteľné) Jedná sa o technické podmienky, technicko-kvalitatívne podmienky, katalógové listy, vzorové listy stavieb pozemných komunikácií.

#### **Statická doprava**

ZaD2 ÚPN M nemení koncepciu statickej dopravy v sídle. Každá novonavrhovaná, resp. rekonštruovaná stavba musí mať zabezpečený dostatočný počet parkovacích miest pre dlhodobé aj krátkodobé státie prioritne na vlastnom pozemku, pri rodinných domoch je toto podmienkou. Parkovanie na verejných komunikáciách je prípustné, no nesmie viesť ku kolíznym situáciám a porušovaniu zákona č. 49/2014 Z.z. o cestnej premávke v znení neskorších prepisov.

Pri navrhovaní počtov parkovacích miest v následnej projektovej príprave stavieb na jednotlivých funkčných plochách je potrebné rešpektovať aktuálnu legislatívu Slovenskej republiky a platné technické normy, najmä Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) , Zákon č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zákon č. 564/1991 Zb. o obecnej polícii Zákon č. 447/2008 Z.z. o peňažných príspevkoch ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov , STN 73 6056 a STN 73 6110.

Z podkladov pre riešenie ucelenej obytnej zóny, ktorá je priemetom do Z-27 ( zmena funkcie z výroby na bývanie a OV) vyplýva nárast potreby parkovacích miest o cca 20%. Vzhľadom na aktuálne požiadavky na vaskovanie a zadržovanie vody v území aj ako spôsob zmierniť nepriaznivé dopady súvisiace so zmenou klímy (návalové dažde s vysokými úhrnmi zrážok) je treba aj v riešení statickej dopravy využívať aktuálne stavebnotechnické možnosti, ktoré by spomaľovali odtok vody z územia ( vsakovacie systémy - bloky, tunely, šachty), vodozadržné materiály (dlažby, podložie), retenčné nádrže s opätovnou možnosťou využitia zrážkovej vody.

Tiež sa odporúča umiestniť časť parkovacích miest mimo terén a to najmä pri bytových domoch a stavbách pre OV ( maloobchod, kancelárie) a tak zmenšovať plochy, ktoré sú nepriepustné a z ktorých zrážková voda veľmi rýchlo odchádza z povrchu do recipientu. Minimalizovaním povrchových jednocelových plôch pre statickú dopravu sa prispeje aj k lepšej mikroklimu obytnej zóny.

#### **Veľkokapacitné garáže**

bez zmeny

#### **Hromadná doprava**

bez zmeny

#### **Cyklistická a pešia doprava**

bez zmeny

#### **Pešie trasy a plochy**

bez zmeny

#### **Ostatné nadregionálne druhy dopravy**

bez zmeny

#### **Všeobecné požiadavky vyplývajúce z vplyvu dopravy na riešenie ÚPN mesta:**

bez zmeny

### **2.1)b) Vodné hospodárstvo**

#### **Zásobovanie pitnou vodou**

Korekcie v zmene funkčného využitia územia nemajú významný vplyv na zásobovanie vodou vzhľadom na dostatok kapacít pitnej vody, ktorou je mesto zásobované. Výpočet potreby vody určuje Vyhl. č. 684/2006 zo 14. novembra 2006 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Voda na sociálne a hygienické účely Musí vyhovovať NV-SR č.354/2006 Z. z. O požiadavkách na vodu pre ľudskú spotrebu, bude používaná na pitie , umývanie a osobnú hygienu obyvateľov.

Voda na protipožiarné účely - v zmysle Vyhl. MV-SR č.699/2004 Z. z. O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov – min. dimenzia potrubia pre požiarny hydrant min.DN80 Q hydrant 80 = 7,5 l/s pre minimálny požadovaný pretlak na výtok 0,25 MPa. Pri zmene Z- 23 môže byť protipožiarna voda dotovaná aj z jestvujúceho areálového rozvodu EVPÚ.

Uvedené množstvá budú pokryté z jestvujúcich rozvodov verejného vodovodu DN200 a DN100 v príslušných komunikáciách – I. tlak. pásmo VDJ-N.Dubnica.

Predpokladané potreby vody v dôsledku navrhovaných zmien ZaD2 :

### Z-22 FPJ C3 Juh

Funkcia - občianska vybavenosť a prechodné ubytovanie :

- hotel kapacita 50 lôžok
- kaviareň 200 stoličiek
- občianska vybavenosť 1000 m<sup>2</sup>

Potreby pitnej vody-Vyhl.684/2006Z.z. (hotely-150 l/lôžko/d., kaviareň 15 l/stolička/deň) :

kaviareň -200 stoličiek 200 x 15 l/stolička/deň –t.j. = 7,50 m<sup>3</sup>/d

hotel-150 lôžok 50 x 150 l/lôžko/deň –t.j. = 3,00 m<sup>3</sup>/d

Spolu nárast = 10,50 m<sup>3</sup>/d

$$Q_p = 0,122 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times 1,4 = 0,170 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times 2,1 = 0,357 \text{ l/s}$$

$$Q_{ro\check{c}} = 3150 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### Z-23 FPJ F1 Priemyselná zóna Pod Dubovcom

Funkcia - výrobná :

- 50 zamestnancov
- výrobná plocha 1000 m<sup>2</sup>

Potreby pitnej vody -Vyhl.684/2006Z.z. ( priemysel- čisté prevádzky 60 l/zam/zmena + pitie 5 l/zam/zmena, 2 zmenná prevádzka ) :

50 zamestnancov 2 x 50 x 65 l/prac/smena –t.j. = 6,50 m<sup>3</sup>/d

Spolu nárast 10 BJ 40EO = 6,500 m<sup>3</sup>/d

$$Q_p = 0,075 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times 1,4 = 0,105 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 1/2 Q_{sm} / 1/2 \text{hod} = 0,903 \text{ l/s}$$

$$Q_{ro\check{c}} = 1625 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### Z-27/ FPJ H1 Hliny Juh

Funkcia:

- bývanie v rodinných domoch 40 RD
- bývanie v bytovkách - 200 bytov
- občianska vybavenosť - 2000 m<sup>2</sup>
- kancelárie - 2000 m<sup>2</sup>

Potreby pitnej vody -Vyhl.684/2006Z.z.(byty-135 l/obyv/d. , administratíva 60 l/zam/deň) :

240 bytov-max.4obyv. 240 x 4x135 l/obyv./deň –t.j. = 129,60 m<sup>3</sup>/d

kancelárie-100zamestn. 100 x 65 l/lôžko/deň –t.j. = 6,50 m<sup>3</sup>/d

Spolu nárast = 136,10 m<sup>3</sup>/d

$$Q_p = 1,575 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times 1,4 = 2,205 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times 2,1 = 4,631 \text{ l/s}$$

$$Q_{ro\check{c}} = 48929 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ostatné zmeny nemajú vplyv na zmenu v režimu zásobovanie pitnou vodou



Rozvojové územia budú napojené na jestvujúcu vodovodnú sieť, ktorá svojou dimenziou a tlakovými parametrami bohato postačuje na pokrytie potreby vody. Nové rozvody vody budú navrhnuté z potrubia HD-PE dimenzie D110, ktoré budú súčasne pokrývať aj požiaru potrebu navrhovaného okrsku.

UO I Vavrová je vyššie, ako sú vodojemy a tlak vody by bol nepostačujúci, je nutné uvažovať s čerpacími stanicami vody, ktoré budú distribuovať vodu do siete pre rodinné domy.

### **Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd - Odtokové pomery**

ZaD 2 ÚPN M nemení koncepciu v odvádzaní a zneškodňovaní odpadových vôd. Prevádzkovateľ kanalizačnej siete, čerpacej stanice a ČOV v Dubnici nad Váhom Považská vodárenská spoločnosť medzičasom zrealizoval projekt odkanalizovania miestnej časti Kolačín a splaškové vody sú odvádzané do ČOV v Dubnici nad Váhom.

Množstvo splaškových odpadových vôd zo všetkých navrhovaných okrskov korešponduje s výpočtom priemernej dennej potreby vody. Splaškové vody sú odvádzané do prečerpávacej stanice.

Množstvo splaškových vôd z riešenia ZaD2 ÚPN M, ktoré sú nad rámec už v platnom ÚPN M navrhovaných kapacít :

#### **Z-22 FPJ C3 Juh**

občianska vybavenosť a prechodné ubytovanie :

- hotel kapacita 50 lôžok
- kaviareň 200 stoličiek
- občianska vybavenosť 1000 m<sup>2</sup>

Množstvá splaškových odpadových vôd zodpovedajú potrebám pitnej vody t.j. :

$$Q_d = 10,50 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{roč}} = 3150 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### **Z-23 FPJ F1 Priemyselná zóna Pod Dubovcom**

výroba

- 50 zamestnancov
- výr. plocha 1000 m<sup>2</sup>

Množstvá splaškových odpadových vôd zodpovedajú potrebám pitnej vody t.j. :

$$Q_d = 6,50 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{roč}} = 1625 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Uvedené množstvá budú odvádzané do novonavrhovanej verejnej kanalizácie DN300 v príľahlej komunikácii, resp. cez existujúcu areálovú kanalizáciu EVPÚ - a následne jestvujúcim kanalizačným systémom na ČOV Dubnica n/V.

#### **Z-27 FPJ H1 Hliny Juh**

- bývanie v rodinných domoch - 40 RD
- bývanie v bytovkách - 200 bytov
- občianska vybavenosť - 2000 m<sup>2</sup>
- kancelárie - 2000 m<sup>2</sup>

odpadových vôd zodpovedajú potrebám pitnej vody t.j. :  
 Qroč = 48929 m<sup>3</sup>/rok

Množstvá splaškových  
 Qd = 136,100 m<sup>3</sup>/d

Uvedené množstvá budú odvádzané do novonavrhovanej verejnej kanalizácie DN300 v novonavrhovaných komunikáciách, napojenej na jestvujúci kanalizačný zberač DN1500 – a následne jestvujúcim kanalizačným systémom na ČOV Dubnica n/V.

### Z-28 FPJ OU Obytná zóna Vavrová

rozšírenie o športovo-rekreačné aktivity+múzeum  
 – max. 100 návštevníkov za deň

Množstvá splaškových odpadových vôd zodpovedajú potrebám pitnej vody t.j. :  
 Qd = 0,50 m<sup>3</sup>/d  
 Qroč = 150 m<sup>3</sup>/rok

Uvedené množstvá budú do novonavrhovanej kanalizácie napojenej na jestvujúcu verejnú kanalizáciu DN300 v komunikáciách IBV-Vavrová – a následne jestvujúcim kanalizačným systémom na ČOV Dubnica n/V.

### Z-29 PZÚ 3 - Vavrová

Retencia dažďových vôd je bez nárokov na odvádzanie splaškových odpadových vôd.

### Z-30 PZÚ 4 Kolačínka dolina

Funkcia rekreácia + agroturistika.

Splaškové odpadové vody budú likvidované vo vodotesnej žumpe s následným periodickým vývozom.

### Kanalizácia dažďová

Odvádzanie dažďových odpadových vôd pri zmenách Z-22, 23, 27, 28, 30 bude riešené miestne pomocou retenčno-zasakovacích systémov do priepustného podlažia. Vlastné technické riešenie bude závisieť od skladby geologického podlažia a úrovne hladiny podzemnej vody. Odvádzanie dažďových odpadových vôd pri zmene Z-27 je možné alternatívne umiestniť oddelenou dažďovou kanalizáciou DN300 do príslušného Kolačínkeho potoka – podmienky vypúšťania určí správca toku SVP š.p

Nemení sa riešenie odvádzania dažďových vôd do otvorenej akumuláčnej nádrže s objemom 1650m<sup>3</sup> v PZÚ 7 – Sever. Jej kapacita je dostatočná, dokáže prijať dažďové vody aj pri kritickom daždi 15 min. so 6 násobnou rezervou. Tento typ akumuláčnej nádrže redukuje prítok vôd do stokovej siete.

Z- 29 navrhuje doplniť už v ÚPN M navrhnutý systém akumulácie vody v území o ďalšiu akumuláčnú nádrž, ktorá bude slúžiť prioritne pre akumuláciu dažďových vôd z OU I Vavrová (na odkanalizovanie časti komunikácii). Z inžinierskogeologického posudku OU I Vavrová vyplýva nutnosť odviezť zrážkové vody mimo tohto územia s nevhodnou geologickou skladbou pre vsakovanie a infiltráciu do podzemných vôd. Riešením je akumulácia týchto vôd a postupné prepúšťanie do recipienta. Doplňenie retenčnej nádrže bližšie k zdroju dažďovej vody z okrsku I Vavrová sa aktuálne javí ako menej zdĺhavé z pohľadu času prípravy územia pre tento zámer a čiastočne pokryje

produkovanej kapacity dažďovej vody v dostupnejšom území, t. j. bližšie k zdroju dažďovej vody a na dostupnejších pozemkoch z pohľadu majetkoprávneho usporiadania pre tento účel. Retenčná nádrž v okrsku C ostáva v platnosti, no je náročnou investičnou akciou z pohľadu koordinácie viacerých subjektov a tiež závislá od zabezpečenia externých resp. zdužených finančných prostriedkov a môže byť komplikovaná a závislá v čase aj od vysporiadavania vlastníckych vzťahov vo vodnou stavbou dotknutom území.

Konkrétny objem a charakter akumuláčnej nádrže bude navrhnutý v ďalších stupňoch projektovej prípravy UO I Vavrová. Taktiež konkrétne umiestnenie bude závisieť aj od morfológie a hydrogeologických podmienok a zvoleného technického riešenia. Pri konkrétnom návrhu akumulácie a postupného odvádzania vody do recipientu v následných povoľovacích procesoch musí byť podkladom pre riešenie hydrogeologický posudok a súhlas príslušných dotknutých orgánov štátnej správy. Cieľom tejto zmeny je rezervovať priestor pre uvedenú vodnú stavbu a pri rozhodovaní o využití územia v súvislosti s OU I Vavrová a v kontakte s cestou III/ 061064, ktorá je spojnicou mesta s časťou Veľký Kolačín, uvažovať v kontexte využitia územia aj s doplnením o túto funkciu..

## 2.1)c) Zásobovanie energiami

### Zásobovanie plynom

Korekcie, ktoré sú predmetom ZaD2 ÚPN M nemajú výrazný vplyv na zvýšenie nárokov na potreby plynu, ktoré už boli schválené v platnom ÚPN M v znení ZaD1. Koncepcia zásobovania plynom, tak ako bola schválená v platnom ÚPN M je platná aj pre tieto zmeny.

Nadálej platí, že rozvojové územia budú prednostne zásobované teplom z centrálného tepelného zdroja (§21 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike). Zásobovanie plynom je alternatíva v prípade, že nastanú zákonné prekážky dodávky tepla z obnoviteľných zdrojov energie.

Územie je pokryté existujúcimi rozvodmi STL - 300kPa-D90 , resp. STL-100kPa-D63 v príľahlých komunikáciách. Pre navrhovanú výstavbu bude zabezpečená dodávka zemného plynu z jestvujúcich STL rozvodov plynu o prevádzkovom pretlaku 0,3MPa. Rozvody plynu budú prevedené HD-PE potrubím PE100 SDR11 príslušnej dimenzie.

Bez nárokov na odber zemného plynu sú lokality v zmenách **Z- 26** rozšírenie plochy FPJ G5 - Cintorín v časti k. ú. Veľký Kolačín, **Z – 29** retencia dažďovej vody v PZÚ 3 - Vavrová a **Z – 30** rekreačné využitie plôch v PZÚ 4 - Kolačinska dolina vzhľadom na predmet zmeny.

### Tepelné hospodárstvo

Navrhované zmeny doplnky nemajú vplyv na zmenu koncepcie zásobovania tepelnou energiou, tak ako ju rieši platný ÚPN M v znení jeho ZaD 1, kde bola upravená povinnosť ohľadom povinného odberu tepla a to pre nové objekty spotreby tepla s projektovanou ročnou potrebou tepla vyššou ako 30 MWh, ak dodávateľ na tomto vymedzenom území dodáva teplo z účinného centralizovaného zásobovania teplom musí sa projektovaná ročná potreba tepla prednostne pokryť od tohto dodávateľa, ak to umožňujú technické podmienky a inštalovaný výkon zariadení na výrobu tepla.

## Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie

Navrhované zmeny doplnky nemajú vplyv na zmenu koncepcie zásobovania elektrickou energiou. Nárast nových kapacít je zanedbateľný a to z dôvodu zmien funkcie už navrhnutých funkčných plôch a nie vytvorením nových rozvojových území.

### Z-22 FPJ C3 Juh

V Lokalite Z-22 sa počíta s nárastom požadovaného výkonu oproti pôvodnému riešeniu o cca  $P_p = 120\text{kW}$ .

V FPJ C3 sa nachádzajú existujúce trafostanice TS Štadión a TS NDCA\_ZS.2. Na zásobovanie územia FPJ C3 - Juh bolo plánované vybudovanie NN prípojky. Prívodná prípojka NN sa predpokladala riešiť napojením z existujúcej stožiarovej trafostanice TS NDCA\_ZS.2, ktorá je napojená z VN linky č. 1302.

Tento variant s možnosťou výkonového navýšenia výmenou existujúceho transformátora v existujúcej trafostanici treba posúdiť v spolupráci s dodávateľom el. energie Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina. Ďalším variantom je vybudovanie novej kioskovej trafostanice pre celú Lokalitu C3 s predpokladaným príkonom do  $1 \times 250\text{kVA}$ .

### Z-23 FPJ F1 Priemyselná zóna Pod Dubovcom

Na zásobovanie lokality Z-23 elektrickou energiou s celkovým predpokladaným príkonom  $P_p = 600\text{kW}$  sa vybuduje VN prípojka. Prípojka VN bude slúžiť pre napojenie navrhovanej kioskovej trafostanice  $1 \times 630\text{kVA}$ .

Výstavbou v lokalite Z-23 bude vyvolaná prekládka vzdušnej linky VN č. 1068 cez záujmové územie. Od počiatočného bodu prekládky linky VN č. 1068 bude vedené nové zemné vedenie VN, ktoré sa zaslučkuje v navrhovanej trafostanici  $630\text{kVA}$  a v koncovom bode prekládky sa opäť pripojí na vzdušné vedenie VN.

Trasovanie zemných rozvodov VN káblov bude navrhnuté popri riešených miestnych komunikáciách pri zachovaní súbehov a križovaní s ostatnými inžinierskymi sieťami v zmysle príslušných noriem.

Preložku VN riešiť podľa podmienok, stanovených Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina.

### Z-27 FPJ H1 Hliny Juh

V Lokalite Z-27 sa počíta s nárastom požadovaného výkonu oproti pôvodnému riešeniu o cca  $P_p = 400\text{kW}$ . Na zásobovanie pôvodného areálu zóny H1 Hliny juh Nová Dubnica elektrickou energiou sa plánovalo vybudovanie VN prípojky. Prípojka VN bude slúžiť pre napojenie navrhovaných kioskových trafostaníc do  $1 \times 1000\text{kVA}$ . Prívodná prípojka VN bude realizovaná napojením z navrhovanej hlavnej spínacej stanice pre urbanistický okrsk H – Hliny. Prípojka VN by sa riešila podľa podmienok, stanovených Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina.

### Z-28 UO I Obytná zóna Vavrová

V Lokalite Z-28 sa počíta s nárastom požadovaného výkonu oproti pôvodnému riešeniu o cca  $P_p = 100\text{kW}$ .

Na zásobovanie pôvodného areálu zóny I1 Obytná zóna Vavrová Nová Dubnica elektrickou energiou sa plánovalo vybudovanie VN prípojky. Prípojka VN má slúžiť pre napojenie 3ks kioskových trafostaníc s predpokladaným príkonom do 1x630kVA.

Prívodná prípojka VN bude realizovaná káblovým vedením, napojením z existujúcich vzdušných rozvodov, zaslučkovaním na 22kV linku č. 1302.

Káble prípojky VN sa pripoja na existujúce vzdušné rozvody VN v bode napojenia, stanovenom Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina.

Napojenie plánovaných nových odberov by sa riešilo z príslušnej kioskovej trafostanice.

### **Z-29 PZÚ 3 Vavrová**

Na zásobovanie navrhovanej Retenčnej nádrže v lokalite Z-29 elektrickou energiou sa vybuduje NN prípojka, napojená z existujúcich rozvodov NN v časti Veľký Kolačín. Prívodný zemný kábel NN bude zaústený do elektromerového rozvádzača v oplotení objektu.

Trasovanie zemných rozvodov NN káblov je potrebné riešiť podľa možnosti v zelenom páse, resp. v trasách, ktoré nevyžadujú riešenia kolíznych konaní s existujúcimi inžinierskymi sieťami a zariadeniami.

### **Z-30 Kolačínska dolina**

Predpokladá sa napojenie existujúceho rekreačného domu existujúcou prípojkou NN z verejného rozvodu NN v časti Malý Kolačín.

V prípade potreby navýšenia odberu elektrickej energie nad kapacitu existujúcej Prípojky NN, navrhujeme použitie Generátora s palivovým motorom, resp. Solárnych panelov.

## **2.m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Na úseku v starostlivosti o životné prostredie došlo k zmene - sa dokončila splašková kanalizácia v Malom a Veľkom Kolačíne v rámci celkového riešenia „Zásobovania, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v okrese Ilava“, ktorým sa riešilo odkanalizovanie miest a obcí na ľavej strane rieky Váh okresu Ilava - Ladce, Ladce-Tunežice, Košeca, Košeca-Nozdrovce, Ilava, Ilava-Klobušice, Dubnica nad Váhom-Prejta, Nová Dubnica-Malý Kolačín, Veľký Kolačín.

Súčasťou projektu bola aj komplexná rekonštrukcia a intenzifikácia centrálnej ČOV Dubnica nad Váhom. Ich odvedením do centrálnej ČOV v Dubnici nad Váhom sa postupne odľahčilo územie od splaškov uskladňovaných v žumpách.

Ostatné bez zmeny.

## **2.n) PRIESKUMNÉ ÚZEMIA, CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIA A DOBÝVACIE PRIESTORY**

bez zmeny

## **2.o) PLOCHY VYŽADUJÚCE ZVÝŠENÚ OCHRANU ( PRED POVODŇAMI, ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU)**

bez zmeny

## **2.p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

Textová, grafická a tabuľková časť vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracovaná v zmysle zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako i v zmysle vyhlášky MP SR č.508/2004 Z.z.

Podľa §12 zákona o ochrane pôdy možno poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch. Ochrana poľnohospodárskej pôdy naďalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia. „*Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedení v osobitnom predpise*“ (Zbierka zákonov č. 57/2013).

Od apríla 2013 je v platnosti nariadenie vlády č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v ktorom sú ustanovené osobitne chránené PP podľa prílohy č.2 a sadzby za odňatie poľnohospodárskej pôdy.

ZaD č.2 ÚPN-M Nová Dubnica riešia rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách č.30 - 35. Lokality č. 33 - 35 si nevyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy.

Nové zábery poľnohospodárskej pôdy podľa navrhovaného riešenia v ÚPN-M Nová Dubnica sú riešené v lokalitách č.30, 31, a 32, čo je zdokumentované v tabuľke – **č.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde** .

Číslo záberu navrhovanej lokality 30 nadväzuje na posledné poradové číslo riešené v ZaD 1 ÚPN M Nová Dubnica

Celková výmera záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ZaD 2 ÚPNM Nová Dubnica je 2,45 ha.

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú vyplývajúce s urbanistického návrhu ZaD 2 ÚPN M Nová Dubnica lokality, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitke výkres č.7 - **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**. Priesvitka je v územnom rozsahu ZaD 2 ÚPN -M Nová Dubnica v M 1:5 000.

V tabuľke č.1 – **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde** sú vyhodnotené lokality ktoré si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy podľa návrhu ZaD 2 ÚPN M Nová Dubnica.

Podľa nariadenia vlády č.58/2013 Z. z. pôda dotýkajúca sa plánovanou výstavbou v ZaD2 ÚPN M Nová Dubnica pre lokalitu č. 30 je vedená pod BPEJ **0250012/4**. patrí medzi chránené pôdy.

## VYHODNOTENIE LOKALÍT

### Navrhované lokality na záber poľnohospodárskej pôdy

#### Lokalita č.30

v katastrálnom území Nová Dubnica je podľa riešenia ÚPN-M Nová Dubnica ZaD2 ÚPN M navrhnutá pre rozšírenie funkcie výroba a sklady vrátane ochrannej a izolačnej zelene o celkovej výmere 1,46ha, zaradená podľa kódu BPEJ do 4. Skupiny. Poľnohospodárska pôda patrí medzi chránené pôdy, mimo zastavaného územia Nová Dubnica.

#### Lokalita č.31

v katastrálnom území Veľký Kolačín je podľa riešenia ÚPN-M Nová Dubnica ZaD2 ÚPN M navrhnuté športovo rekreačné využitie s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť.

Celková výmera lokality je 2,14ha, z toho sa zaberá 0,65ha / 30% z celkovej výmery / poľnohospodárskej pôdy zaradená podľa kódu BPEJ do 8. skupiny, mimo zastavaného územia Veľký Kolačín.

#### Lokalita č.32

v katastrálnom území Veľký Kolačín je podľa riešenia ÚPNM Nová Dubnica ZaD2 ÚPN M navrhnuté rozšírenie cintorína o celkovej výmere zaberanej poľnohospodárskej pôdy 0,34ha. Lokalita je mimo zastavaného územia Veľký Kolačín, zaradená podľa kódu BPEJ do 7. Skupiny.

### Navrhované lokality na zmenu funkcie

#### Lokalita č.33

v katastrálnom území Veľký Kolačín je podľa riešenia ÚPNM Nová Dubnica ZaD2 ÚPN M navrhnutá zmena intenzity využitia plôch záhrad na výstavbu rodinných domov z 20% zastavanosťou. Lokalita bola v ÚPN M Nová Dubnica vedená pod č. 15 na ktorú bol vydaný súhlas.

Plocha v rámci návrhu ZaD2 ÚPN M Nová Dubnica nie je zahrnutá do záberu PP.

#### Lokalita č.34

v katastrálnom území Veľký Kolačín je podľa riešenia ÚPNM Nová Dubnica ZaD2 ÚPN M navrhnutá zmena intenzity využitia plôch v prielukách ktoré sú naviazané na uličné koridory pre výstavbu rodinných domov z 30% zastavanosťou. Lokalita bola v ÚPN M Nová Dubnica vedená pod č. 15 na ktorú bol vydaný súhlas.

Plocha v rámci návrhu ZaD2 ÚPN M nie je zahrnutá do záberu PP.

#### Lokalita č.35

v katastrálnom území Nová Dubnica je podľa riešenia ÚPN M Nová Dubnica ZaD2 ÚPN M navrhnutá zmena funkčného využívania z funkcie výroba a sklady na funkcie bývania v rodinných domoch a bývanie v bytových domoch. Lokalita bola vedená v ÚPN M Nová Dubnica pod č.2 na ktorú bol vydaný súhlas.

Plocha v rámci návrhu ZaD2 ÚPN M Nová Dubnica nie je zahrnutá do záberu PP.

**Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia	Časová etapa realizác.	Poznámka
				Výmera v ha	z toho					
					kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
30	Nová Dubnica	Výroba a sklady	1,46	1,46	0250012 4	1,46	<i>fyz.osoby a iní</i>		I. etapa	Mimo zast. územia
31	Veľký Kolačín	Rekreačné využitie	2,14	0,65	0790562 8	0,65	-		-	Mimo zast. územia
32	Veľký Kolačín	Rozšírenie cintorína	0,34	0,34	0287213 7	0,34	-		-	Mimo zast. územia
33	Veľký Kolačín	IBV					-		-	Zmena využívania zastavanosti
34	Veľký Kolačín	IBV					-		-	Zmena využívania zastavanosti
35	Nová Dubnica	IBV, HBV					-		-	Zmena funkcie využívania
<b>LOKALITY 30 - 32 spolu</b>			<b>3,94</b>	<b>2,45</b>		<b>2,45</b>				

**2.q) Hodnotenie variantov navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu: „**Územný plán mesta Nová Dubnica - Zmeny a doplnky č. 2**“ rozhodol, že strategický dokument sa nebude posudzovať a to na základe vyhodnotenia stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých obcí vrátane verejnosti.

Požiadavky zo stanovísk doručených k oznámeniu, ktoré ešte neboli zapracované do platného znenia ÚPN mesta Nová Dubnica, boli v primeranej miere zapracované do návrhu ZaD2 ÚPN M. Niektoré požiadavky sa týkali ďalších projektových stupňov, preto boli zapracované formou odporúčania pre ďalšiu projektovú prípravu územia.



### 3 . Z á v ä z n á č a s ť

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Nová Dubnica (ďalej ZaD 2 ÚPN M) obsahuje návrh regulatívov územného rozvoj **v rozsahu zmien** platného Územného plánu mesta Nová Dubnica (ďalej „ÚPN M“). Doplnenie alebo vypustenie z platného textu je zvýraznené nasledovne:

- ak sa vypúšťa text z časti kapitoly, podkapitoly, alebo jej odseku, je uvedené : *mení sa* a do platného textu sa uvedie zrozumiteľne, kde sa zmena objaví, pričom vypúštný text z platného textu je prečiarknutý : príklad : ~~regulácia~~
- ak sa dopĺňa text do časti kapitoly, podkapitoly, alebo jej odseku, je uvedené : *mení sa* a do platného textu sa uvedie zrozumiteľne, kde sa zmena objaví, pričom nový text je podčiarknutý prerusovanou čiarou : príklad : regulácia
- ak sa dopĺňa nový ucelený blok textu ( odsek, kapitola) je uvedené : *dopĺňa sa* a uvedie sa miesto kam sa text vložil. Blok textu je bez podčiarknutia

pozn.: vysvetľúci text, ktorým sa objasňuje podstatu zmeny je písaný *kurzívou*

v kapitole 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch zoznam FPJ a v podkapitole 3.1.3. Zásady a regulatívy ochrany Krohovej štruktúry sa dopĺňa tabuľka Zoznam stavebných zásahov – so stanovením ich prípustnosti nasledovne :

#### 3.1.3.Zásady a regulatívy ochrany Krohovej štruktúry

Zoznam stavebných zásahov – so stanovením ich prípustnosti

Zásahy do stavieb	prípustné	Obmedzené s podmienkou	podmienka	vylúčené
Umiestnenie klimatizačných jednotiek	v podkrovných priestoroch bytových domov	na vybratých fasádach	fasády sú otočené do dvorových priestorov, umiestnenie zariadenia na fasáde treba odborne posúdiť, koordinovať, tak aby nebol výrazne narušený pôvodný vzhľad budovy	na fasádach a plochách v exponovaných pohľadoch : - z Mierového námestia ( FPJ A1), - z ul. SNP, - na štítových stenách, - v podlubiach - na fasádach po obvode urbanistického súboru s urbanisticko-architektonickou hodnotou ( FPJ A2 a A3) vo výkrese č. 2b vyznačené hranicou - na bytových domoch súp. č. 18 a 32 ( tzv. slobodárky)

Zasklievanie balkónov	transparentné zasklenie s bezrámovou konštrukciou	na vybratých fasádach	fasády sú otočené do dvorových priestorov, umiestnenie na fasáde treba odborné posúdiť, koordinovať, tak aby nebol výrazne narušený pôvodný vzhľad budovy	v exponovaných pohľadoch <ul style="list-style-type: none"> <li>- z Mierového námestia ( FPJ A1),</li> <li>- z ul. SNP,</li> <li>- na štítových stenách,</li> <li>- na fasádach po obvode urbanistického súboru s urbanisticko-architektonickou hodnotou ( FPJ A2 a A3) vo výkrese č- 2b vyznačené hranicou</li> <li>- na bytových domoch súp. č. 18 a 32 (tzv. slobodárky)</li> </ul>
-----------------------	---	-----------------------	---	--

v kapitole 3.1.4. Regulácia a určenie podmienok v jednotlivých FPJ sa mení a dopĺňa regulácia v jednotlivých FPJ nasledovne:

#### C1 Športová zóna západ

mení sa regulácia v FPJ C1 Športová zóna západ - Funkčné využitie Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch nasledovne :

#### Funkčné využitie

Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Zariadenia dopravy - garáže
- Existujúca výroba ~~bez rozvojových nárokov~~
- Nevýrobné služby ( súvisiace s prípustnou funkciou )

mení sa regulácia v FPJ C1 Športová zóna západ, Priestorové usporiadanie nasledovne :

#### Priestorové usporiadanie

- Neumiestňovať nové stavby tak, aby blokovali rozvoj prípustnej funkcie
- Maximálny index zastavanosti plôch
  - 30% pre plochy športu a rekreácie
  - 70% pre plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti
- Koeficient zelene
  - 50% pre plochy športu a rekreácie
  - 20% pre plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti
- Výšková hladina
  - 3-4 nadzemné podlažia

#### C3 Juh

mení sa regulácia( vypúšťa sa text celého odseku) v FPJ C2 Športová zóna západ - Funkčné využitie Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch nasledovne :

Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- ~~Občianska vybavenosť~~

- veľkopredajne potravinového tovaru
- Plochy existujúceho technického vybavenia územia (zberný dvor) vo väzbe na FPJ C6

mení sa regulácia výškovej hladiny v FPJ C3 Juh, Priestorové usporiadanie nasledovne :

#### Priestorové usporiadanie

- Výšková hladina 2-3 nadzemné podlažia

#### G2 Kolačín - západ

mení sa regulácia intenzity zastavanosti plôch v FPJ G2 Kolačín západ – Priestorové usporiadanie nasledovne :

#### Priestorové usporiadanie

- Maximálny index zastavanosti plôch 30% pre plochy bývania v rodinných domoch  
20% pre plochy záhrad
- Koeficient zelene 60% pre plochy bývania v rodinných domoch  
65% pre plochy záhrad

#### G3 Kolačín východ

mení sa regulácia intenzity zastavanosti plôch v FPJ G3 Kolačín východ – Priestorové usporiadanie nasledovne :

#### Priestorové usporiadanie

- Maximálny index zastavanosti plôch 30% pre plochy bývania v rodinných domoch  
20% pre plochy záhrad
- Koeficient zelene 60% pre plochy bývania v rodinných domoch  
65% pre plochy záhrad

#### H1 Hliny juh

mení sa celý text regulácie v FPJ H1 Hliny juh nasledovne :

#### Organizácia územia a funkčné väzby :

- Obytné územie s rozvojovým potenciálom, s potrebou dotvoriť všetky priestorové a funkčné väzby na sídlo aj v rámci FPJ
- Poloha na vstupe do mesta zo štátnej cesty I/61
- Posilnenie ul. SNP ako mestskej triedy

#### Funkčné využitie

##### Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v bytových domoch
- Bývanie v rodinných domoch
- Občianska vybavenosť
  - maloobchod a služby obyvateľstvu,
  - odbytové zariadenia
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - výchova a vzdelávanie
  - administratíva

- Verejná zeleň a vyhradená zeleň
- Obytná zeleň s plochami detských ihrísk a malých športovísk
- Verejnú a vyhradenú oddychovú enklávu a priestory sociokontaktov,
- Rekreačný zónový a mestský význam (v kontakte s hydrickým biokoridorom)
- Plochy pre obsluhu územia (miestne komunikácie) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie malými a strednými nákladnými automobilmi
- Kompletne technické vybavenie územia zónového významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Segregácia pešej a cestnej dopravy
- Statická doprava pre osobné vozidlá a hromadné garáže integrované v rámci bytových domov
- Samostatná cyklistická trasa v súbehu s ul. SNP

#### Obmedzujúce (podmienečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Nevýrobné služby
- Výroba a sklady všetkého druhu
- Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi (vozidlá kategórie N3)

#### Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Samostatné stojace individuálne garáže

#### Funkčné obmedzenia :

- Činnosti, negatívne ovplyvňujúce mestské obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

#### **Priestorové usporiadanie**

- Akceptovať hlavnú rozvojovú a kompozičnú os – mestskú triedu ul. SNP
- Konceptne rozvíjať uličnú sieť s kompaktnou zástavbou rodinnými domami a bytovými domami
- Nové stavby v kontakte s ul. SNP umiestňovať kolmo na mestskú triedu (ul. SNP)
- Stavby pre OV (prevažne polyfunkčné) orientovať k mestskej triede a posilniť tým je charakter
- Uvoľňovať hmotovo-priestorovú štruktúru smerom k hydrickému biokoridoru
- Prípustná je integrácia OV aj v rámci RD s podmienkou, že sa pre ňu vytvorí plocha statickej dopravy podľa druhu a rozsahu OV
- Kľudové plochy a vybrané druhy OV (zdravotnícke, sociálne výchovné zariadenia a pod.) orientovať do pokojných priestorov vo vnútri FPJ (do vnútroblokov a pod.)
- Vložiť do kontaktu obytnej zóny s výrobnou zónou a dopravným koridorom štátnej cesty pás izolačnej a ochrannej zelene – viacstupňovej s cieľom eliminovať nepriaznivé dôsledky z hluku a emisii.
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobneja územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že nie týmto ÚPN nie určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie použiť príslušné územnoplánovacie ( § 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)
- Maximálny index zastavanosti plôch
 

30% pre obytné územie
60% pre výrobné územie
- Koeficient zelene
 

50% pre obytné územie
-----------------------

- Výšková hladina 25 % pre výrobné územie  
3-5 nadzemných podlaží pre bytové a polyfunkčné domy s výnimkou individuálnej dominanty  
1-2 nadzemné podlažia pre plochy bývania v rodinných domoch
- Maximálna výška 6 nadzemných podlaží pre individuálnu dominantu obytnej zóny  
10 m pre výrobné územie

### I Obytná zóna Vavrová

mení sa regulácia funkčného využitia plôch v FPJ I Obytná zóna Vavrová – Funkčné využitie nasledovne :

#### Funkčné využitie

##### Prípustné podmienky na využitie plôch funkcie :

- Občianska vybavenosť
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - služby obyvateľstvu
  - odbytové zariadenia a prechodné ubytovanie
  - školstvo a výchova ( predškolské zariadenia)
  - kultúra

mení sa v kapitole 3.7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, v odseku 3.7.8. Zásady a regulatívy eliminácie faktorov zhoršujúcich životné prostredie text prvej odrážky nasledovne:

- už v štádiu príprav výstavby v obytných výrobných územiach prioritne posudzovať hlukové dôsledky prevádzkovania výrobných areálov vo vzťahu k obytným územiám, posúdiť tiež nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom. Opatreniami navrhnutými v projektovej príprave obytných zón nachádzajúcich sa v blízkosti pozemných komunikácií eliminovať negatívne účinky dopravy na prípustné hodnoty.

menia sa údaje v kapitole 3.8. Vymedzenie zastavaného územia nasledovne :

#### 3.8. Vymedzenie zastavaného územia

Súčasnú zastavanú územie katastrálnych území Nová Dubnica Veľký Kolačín a Malý Kolačín v zmysle platnej legislatívy ( k 1.1.1990) je vymedzené hranicou zastavaného územia. Táto hranica nezohľadňuje už v súčasnosti skutočne zastavané územie. Návrh riešenia súčasne zastavané územie rozširuje o nové rozvojové plochy v rozsahu :

Nová Dubnica zastavané územie stav	=	1365753
návrh = 621232 + 1100 ZaD1	=	622332
+ 14600 ZaD2		636932
spolu =		2625017

Malý Kolačín zastavané územie stav	=	74638
návrh = 159240 + 47800 ZaD1	=	207040
spolu =		233878
		281678

Veľký Kolačín zastavané územie stav	=	285750
návrh = 342475	- 16200 ZaD1	= 326275
	+ 21400 ZaD2	347675
spolu =		959700

dopĺňajú do kapitoly 3.9. Vymedzenie ochranných pásem ( OP) a chránených území podľa osobitných predpisov zastavaného územia , odsek 3.9.4. Ochranné pásma vodných zdrojov, vodárenských zdrojov a tokov sa za pôvodný text odrážky:

- umiestniť akúkoľvek stavbu alebo jej časť do vodného toku, na pobrežný pozemok alebo do inundačného územia vodného toku je možné iba so súhlasom orgánu štátnej vodnej správy podľa ustanovení vodného zákona
- v chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje stavať alebo rozširovať stavby, objekty a zariadenia uvedené v § 31 vodného zákona.

mení sa celé znenie v kapitole 3.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb, odsek 3.12.2. Zoznam v jednotlivých urbanistických okrskoch - H Hliny

## H Hliny

Dopravné vybavenie urbanistického okrsku **H Hliny** :

- d1. Cestná komunikačná sieť - nové miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 do navrhovaného rozvojového obytného územia (H1) a výrobného územia (H2, H3) v požadovanej kategórii MO 7,5,
- d2. Hromadná doprava - zastávky autobusovej hromadnej dopravy v nástupnej polohe obytného a výrobného územia ( H1, H2). Odstavná plocha pre hromadnú prímestskú autobusovú dopravu
- d4. Pešia doprava – pešie chodníky pri navrhovaných miestnych obslužných komunikáciách
- d5. Cyklistická doprava - samostatné cyklistické chodníky napojené na mestskú sieť - cyklistických chodník z UO B a C

Technické vybavenie urbanistického okrsku **H Hliny** :

- t1 Rozšírenie a rekonštrukcia rozvodov verejného vodovodu zásobujúci obyvateľstvo pitnou vodou
- t2 Rozšírenie a rekonštrukcia verejnej splaškovej kanalizácie vrátane súvisiacich zariadení
- t3 Vodohospodárske stavby pre nadradené systémy na odvod dažďovej vody z územia – úprava toku Kolačinskeho potoka ako recipientu dažďových vôd z nových rozvojových území rigoly na odvod vody, zvýšiť vodnú plochu tokov a zadržať v nich čo najväčšie množstvo vody, spomaľovať odtok vody z územia, obnoviť pobrežnú drevinnú vegetáciu
- t4 Pravobrežná hrádza toku Kolačinskeho potoka ako protipovodňová ochrana navrhovaného územia
- t5 Rozšírenie a rekonštrukcia rozvodov plynu vrátane súvisiacich zariadení ( regulačné stanice)
- t6 Rozšírenie, modernizácia a prekládka vedenia a zariadení verejného rozvodu elektrického prúdu a verejného elektrického osvetlenia
- t7 Stavby na nakladanie s odpadom – kompostáreň, zberný dvor a triediareň komunálneho odpadu
- t8 Stavby civilnej ochrany obyvateľstva

Občianska vybavenosť urbanistického okrsku **H Hliny** :

s5 Nekomerčné zariadenia pre šport – detské ihriská obytných blokov

Aktualizujú sa Schémy záväzných častí a výkresy, ktoré tvoria záväzné časti s dokladovaním VPS so zakomponovaním zmien v znení ZaD 1 a ZaD 2 UPN M Nová Dubnica :

- Schéma organizácie územia a verejnoprospešných stavieb – nový výkres
- Schéma záväzných častí riešenia s vyznačením hraníc funkčno-priestorových jednotiek – nový výkres
- Výkres č. 2b. Komplexný urbanistický návrh s vyznačenou záväznou časťou a VPS v znení priesvitky na tento výkres v mierke 1 : 5 000
- Výkres č. 7 Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v znení priesvitky na tento výkres v mierke 1 : 5000