



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DUDINCE
DOPLNOK A ZMENA 02/2009

A TEXTOVÁ ČASŤ

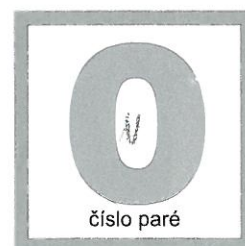
B VÝKRESY

- 1 LIMITY ÚZEMIA
- 2 NÁVRH FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE ÚZEMIA
- 3 NÁVRH PREPRAVNÝCH VZŤAHOV
- 4 NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- 5 NÁVRH KRAJINNOEKOLOGICKÝCH LIMITOV A REGULATÍVOV
- 6 VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF A LPF

 **Ing. arch. Zoltán HAJDU**
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

IČO : 356 75 802 • 960 01 ZVOLEN - Študentská 16

spracovateľ :	Ing. arch. Zoltán HAJDU, autorizovaný architekt
obstarávateľ :	MESTO DUDINCE
dátum :	01/2009



A) ÚVODNÁ ČASŤ

V bode č. 1 **Základné údaje** sa dopĺňa text nasledovne:

- Názov dokumentu a údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie

Doplnok a zmena č. 1/2009 k územnému plánu obce Dudince je spracovaný na základe požiadavky Obce Dudince ako orgánu územného plánovania a obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie. Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Dudince, Doplnok a zmena č. 1/2009“ je Ing. arch. Zoltán Hajdu, autorizovaný architekt, Študentská 16, Zvolen.

1.2 Dôvody pre obstaranie Doplnku a zmeny č.01/2009:

Doplnok a zmena č.01/2009 k územnému plánu obce je spracovaná na základe požiadavky mesta Dudince na vytvorenie ďalších plôch pre rozvoj kúpeľnej a vyššej vybavenosti, nakoľko plochy určené pre rozvoj tejto funkcie v územnom pláne obce nie je možné využiť pre navrhovaný účel z dôvodu vlastníckych vzťahov.

Hlavným cieľom doplnku je vyriešiť a určiť podmienky pre usmerňovanie výstavby v riešenom území a jeho vzťahu k ostatnému zastavanému územiu obce tak, aby boli zachované spoločensko-kultúrne, prírodné a technické podmienky a aby boli zachované princípy trvalo udržateľného rozvoja.

1.3 Metodický postup spracovania územného plánu

Doplnok a zmena č.2 k územnému plánu obce Dudince ja spracovaná v súlade s ustanoveniami zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení a vyhl.č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Textová časť je spracovaná formou doplnenia alebo vypustenia textu z pôvodnej textovej časti a výkresová časť je spracovaná formou náložiek na pôvodné výkresy v rozsahu riešeného územia.

1.3.1 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Rozvoj mesta Dudince je usmerňovaný územným plánom, ktorý bol schválený uznesením MsZ č. 88/2003 zo dňa 27.11.2003 a Doplnkom a zmenou č. 1 , ktorá bola schválená uznesením MsZ č. dňa Doplnok a zmena č.1 k územnému plánu mesta Dudince nerieši a ani sa nedotýka lokality riešenej týmto doplnkom.

V zmysle platného územného plánu mesta je rozvoj kúpeľnej vybavenosti viazaný predovšetkým v rámci vnútorného kúpeľného územia dobudovaním kapacít kúpeľných a zdravotno-rehabilitačných zariadení a intenzifikáciou existujúcich priestorov a objektov. Vzhľadom k zmenenej koncepcii poskytovania zdravotníckej a kúpeľnej starostlivosti s dôrazom na poskytovanie služieb klientom – samoplatcom, resp. služieb pre rekondičnú a preventívnu starostlivosť, zvyšujú sa požiadavky zo strany súkromných investorov pre vytvorenie územných podmienok pre poskytovanie týchto služieb mimo vnútorného kúpeľného územia v dostupnej vzdialenosti jestvujúcich kúpeľných a zdravotníckych zariadení.

1.3.2 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Riešenie predmetného doplnku č.01/2009 je v zásadných otázkach v súlade so zadaním územného plánu (schválené ako Územno-hospodárske zásady mestským zastupiteľstvom dňa 4.9.1998, uzn.č. 46/1998).

- Použité podklady

Doplňa sa :

- kópia z katastrálnej mapy M 1: 2000
- geometrický plán na oddelenie pozemku, č.37056565-77/07, overený 24.09.2007 , č. 301/2007
- rokovania so starostkou a zástupcami obce
- rokovania s vlastníkmi pozemkov

B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

bod č. 2 **Riešenie územného plánu obce** sa dopĺňa nasledovne:

1. Vymedzenie riešeného územia

Doplnok a zmena č. 1/2009 k územnému plánu obce Dudince rieši plochu vymedzenú podľa grafickej prílohy v katastrálnom území obce Dudince, priliehajúcu k ceste I/66 Zvolen – Šahy a k miestnej komunikácii v návrhovej funkčnej triede B2, ktorá tvorí hlavnú komunikačnú os mesta. Riešená plocha sa nachádza mimo zastavaného územia mesta určeného k 1.1.1990 a zo severovýchodnej časti riešenej plochy ostáva voľná, pre stavebné účely nenavrhaná plocha.

1.1 Vyhodnotenie platného územného plánu

Mesto Dudince má územný plán obce schválený mestským zastupiteľstvom dňa MsZ č. 88/2003 zo dňa 27.11.2003 a Doplnkom a zmenou č. 1, ktorá bola schválená uznesením MsZ č. dňa , ktorý riešil ďalšie rozvojové plochy podľa potrieb prevažne súkromných investorov na funkciu pre rekreáciu v časti Merovce so zohľadnením požiadaviek obce.

Riešenie predmetného Doplnku a zmeny č. 1/2009 nenadväzuje na doplnok č. 1, navrhuje zmenu plôch pre kúpeľnú a vyššiu vybavenosť na plochách, ktoré v rámci platného územného plánu nie sú riešené.

2.1 Základné geografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Ostáva bez zmeny.

2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

Územie riešené Doplnkom zmenou č. 01/2009 je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom veľkého územného celku Banskobystrický kraj schváleným uznesením vlády SR č. 394 z r. 1998 a jeho záväznou časťou vyhlásenou nariadením vlády č. 263/1998. ÚPN VÚC bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami k územnému plánu banskobystrického samosprávneho kraja schválenými zastupiteľstvom BBSK uznesením č. 611/2004 dňa 17.12.2004, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 4/2004 a Zmenami a doplnkami č. 1/2007 schválenými zastupiteľstvom BBSK uznesením č. 222/2007 dňa 23.8.2007, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 6/2007.

3. Návrh urbanistickej koncepcie funkčného a priestorového usporiadania

Bez zmeny

4.1 Návrh funkčného využitia územia

V kapitole 4.1.1 Kúpeľná vybavenosť sa dopĺňa za prvý odsek druhý odsek nasledovného znenia:

Rozvoj kúpeľov je podmienený aj rozvojom rehabilitačnej a rekondičnej starostlivosti mimo vlastných kúpeľných a zdravotníckych zariadení v zariadeniach iného štandardu a charakteru. Plocha riešená predmetným doplnkom vytvára podmienky pre poskytovanie služieb charakteru kúpeľnej starostlivosti v zariadeniach vyššej občianskej vybavenosti, nie v zdravotníckych zariadeniach.

Tretí odsek ostáva bez zmeny.

Kapitoly 4.1.2, až 4.1.7 ostávajú v platnosti bez zmeny.

4.2 Návrh priestorového usporiadania

Kapitola 4.2 – prvý odsek sa upravuje nasledovne :

Na koniec prvého odseku za poslednú vetu sa dopĺňa nasledovný text:
Plochu v okrsku A1 vymedzenú cestou I/66 a hlavnou miestnou komunikáciou je vhodná pre kompaktnú zástavbu rekreačno-rehabilitačných zariadených naviazaných na vlastné kúpele a centrálny priestor mesta pri akceptovaní podmienok vyplývajúcich z ochrany tejto funkcie pre negatívnymi vplyvmi cesty medzinárodného významu I/66.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

Na záver kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V súčasnosti je platný zákon NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, ktorý je potrebné rešpektovať. Aj keď sa v obci nenachádzajú kultúrne pamiatky, zoznam pamätihodností obce a možný výskyt archeologických nálezov podlieha vyššie uvedenému zákonu.

5. Návrh verejného dopravného vybavenia

Kapitoly 5.1 a 5.2 ostávajú v platnosti bez zmeny.

Kap. **5.3 Doprava statická – odstavovanie a parkovanie osobných áut** – do tejto kapitoly sa dopĺňa odsek nasledovného znenia:

5.3.3 Odstavovanie osobných áut pri objektoch občianskej a kúpeľnej vybavenosti

- Objekty občianskej a kúpeľnej vybavenosti vo vnútornom kúpeľnom území nie je možné dopĺňať odstavnými a parkovacími stániami a zvyšovaním parkovacích miest na teréne
- Novonavrhované objekty v sektoroch A1 a A2 vyššej občianskej a kúpeľnej vybavenosti musia byť zabezpečené dostatočným počtom parkovacích alebo garážovacích miest , ktorých potreba bude preukázaná výpočtom podľa STN 73 6110 a bude v súlade s vyhl.č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Kapitoly 5.4 -5.7 ostávajú v platnosti bez zmeny.

6. Návrh technického vybavenia územia

Kapitoly 6.1.1 až 6.1.5 ostávajú v platnosti bez zmeny.

6.2 Energetika a spoje

6.2.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Tretí odsek tejto kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

V okrsku A1 pri ceste I/66 a hlavnej mestskej komunikácii B2 pre plochu riešenú Doplnkom a zmenou č. 1/2009 sa navrhuje samostatná trafostanica s výkonom 2x400 kVA.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

6.3 Zásobovanie plynom

Bez zmeny.

6.4 Zásobovanie teplom

Kap. 6.4.1 Základné údaje a koncepcia zásobovania sa na konci druhého odseku dopĺňa nasledovne:

Pri realizácii objektov v ploche riešenej Doplnkom a zmenou 1/2009 sa navrhuje zásobovanie teplom prostredníctvom obnoviteľných zdrojov – využívaním tepelného čerpadla a solárnych kolektorov. Zemný plyn bude len doplnkovým, resp. rezervným zdrojom na výrobu tepla. Pri realizácii objektov v tejto ploche dôsledne uplatňovať požiadavky na tepelnú certifikáciu budov a navrhované objekty riešiť v kategórii nízkoenergetických budov.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

6.5 Návrh hospodárenia s odpadom

Bez zmeny.

7. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, systém ekologickej stability územia.

Bez zmeny.

8. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy.

Kapitola **8.1 Zhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely** sa mení nasledovne:

8.1.1 Zábery poľnohospodárskej pôdy

Lokalita č.7 sa mení na :

Lokalita č. 7a - určená pre výstavbu parkoviska o výmere 0,1 ha mimo zastavaného územia obce určeného k 1.1.1990. Poľnohospodárska pôda – orná pôda je zaradená do BPEJ 111 01. Na uvedenú lokalitu bol vydaný súhlas podľa §7 ods.3 zák.č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu dňa 2.5.2001 , č.j. 2001/01736. Riešeným doplnkom sa čiastočne mení účel navrhovaného záberu,

Lokalita č. 7b - určená pre výstavbu zariadenia vyššej a kúpeľnej starostlivosti o výmere 0,1 ha mimo zastavaného územia obce určeného k 1.1.1990. Poľnohospodárska pôda – orná pôda je zaradená do BPEJ 111 01.

Lokalita č. 7c - určená pre výstavbu zariadenia vyššej a kúpeľnej starostlivosti o výmere 0,263 ha mimo zastavaného územia obce určeného k 1.1.1990. Poľnohospodárska pôda – orná pôda je zaradená do BPEJ 111 01.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

Do kapitoly 8.1.2 Vyhodnotenie záberov plôch a poľnohospodárskej pôdy sa vkladá nasledovná tabuľka vypracovaná podľa zák. č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy:

Por. č.	Navrhované Funkčné využitie	Druh pozemku	Výmera v ha	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Vlastník	Vybudované meliorácie	Umiestnenie pozemku
				Spolu ha	BPEJ	Výmera V ha			
7a	Parkovisko a spevnené plochy	orná	0,1000	0,1000	11101	0,2000	súkr.	-	2
7b	Kúpeľná a vyššia vybavenosť	orná	0,1000	0,1000	11101	0,1000	súkr.	-	2
7c	Kúpeľná a vyššia vybavenosť	orná	0,2628	0,2628	11101	0,2628	súkr.	-	2

8.2.5 Zhodnotenie navrhovaného riešenia

Šiesty odsek tejto kapitoly sa mení nasledovne:

V lokalite č. 7a, 7b, 7c pri vstupe do mesta zo severovýchodu navrhuje dotvorenie vstupu sídla novou urbanisticko-architektonickou štruktúrou, v ktorej sa vybuduje a dotvorí vyššia občianska a kúpeľná vybavenosť charakteru so zariadením poskytujúcim služby rehabilitačného a relaxačného charakteru s ubytovacími a inými doplnkovými službami vrátane dopravno-obslužných služieb.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

9. Verejnoprospešné stavby a opatrenia

Bez zmeny.

Závazná časť územného plánu obce Dudince

A/ Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. Vymedzenie zastavaného územia a jeho členenia

Bez zmeny

2. Zásady využívania územia a časový návrh rozvoja

Bez zmeny

3. Základné smery a priority rozvoja

Bez zmeny

4. Regulácia funkčného využívania

Do bodu 4.1 Kúpeľná vybavenosť sa dopĺňa piata – posledná odrážka :

- kúpeľné služby a rehabilitačné služby je možné realizovať aj mimo vnútorného kúpeľného územia vo väzba na kúpeľné centrum v zmysle výkresovej časti Doplnku a zmeny 02/2009
- vlastné zariadenia pre poskytovanie kúpeľných služieb mimo vnútorného kúpeľného územia nie je možné umiestňovať v území vymedzenom izofonami hluku viac ako 50 dB v noci

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

5. Regulácia priestorového usporiadania územia

Dopĺňa sa tretia odrážka nasledovného znenia

- k okrsku A1 sa pripája riešené územia podľa Doplnku a zmeny 02/2009 na ľavej strane potoka Štiavnica

Do bodu 5.3 Občianska vybavenosť sa dopĺňa štvrtá – posledná odrážka nasledovného znenia:

- zariadenie kúpeľnej vybavenosti riešené v rámci Doplnku a zmeny 02/2009 orientovať k hlavnej zbernej komunikácii B2, max. výška 7 nadzemných podlaží s parterom , vytvoriť dostatočnú nástupnú verejnú prístupnú plochu pred hlavným vstupom do objektu

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

6. Regulácia dopravného vybavenia

Bez zmeny

7. Regulácia technického vybavenia územia

Do bodu 7.5 Zásobovanie teplom sa dopĺňa tretia – posledná odrážka nasledovného znenia :

- Pri realizácii zariadení občianskej a kúpeľnej vybavenosti pri zásobovaní teplom uprednostňovať obnoviteľné zdroje energií (využívať solárne kolektory, tepelné čerpadlá, odpadové teplo a pod.)

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

8. Návrh hospodárenia s odpadom

Bez zmeny

9. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, udržiavanie ekologickej stability územia

Bez zmeny

10. Verejnoprospešné stavby

Bez zmeny

11. Územnoplánovacia dokumentácia nižšieho stupňa

Dopĺňa sa nový odsek :

Územnoplánovacie podklady

- okrsok A1 – plochy vyššej a kúpeľnej vybavenosti v rozsahu územia riešeného Doplnkom a zmenou 01/2009

Dopĺňa sa nová kapitola:

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné je funkčné členenie plôch :

- funkčná plocha : technické a dopravné stavby v ochrannom pásme cesty I/66
- Funkčný plocha – kúpeľná a vyššia vybavenosť v ochrannom pásme cesty I/66 len takého charakteru, ktorý nepodlieha obmedzeniam z hľadiska ochrany pred hlukom
- funkčná plocha s ochrannou, izolačnou, ekostabilizačnou a okrasnou funkciou biologicky významného segmentu potoka Štiavnica
- neprípustné je dopravné napojenie z cesty I/66

