



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

GBELY

ZMENY A DOPLNKY č.7

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ:

Mesto Gbely

SPRACOVATEĽ:

Ing. arch Petra Adamczaková

marec 2024

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA GBELY

Zmeny a doplnky č.7

NÁVRH

Obstarávateľ:

Mesto Gbely

Nám. slobody 1261

908 45 Gbely

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD

podľa §2a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. Jana Jurkovičová,

osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 451

Zhotoviteľ:

Ing. arch Petra Adamczaková

Hlavní riešitelia a autori:

Urbanizmus:

Ing. arch. Marek Adamczak

Ing. arch Petra Adamczaková

Technická infraštruktúra

Ing. Vasil' Dedo

Zábery poľnohospodárskej pôdy

Ing. arch. Marek Adamczak

Úvod

Územný plán mesta Gbely bol vypracovaný spoločnosťou AUREX, s.r.o. a schválený uznesením Mestského zastupiteľstva dňa 23.4. 2003 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 1/2003 dňa 23.4. 2003.

Od doby schválenia ÚPN obstaralo mesto Gbely Zmeny a doplnky č. 1/2008, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 7/2008 zo dňa 10.11. 2008, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.2, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 7/2012 zo dňa 10.12.2012, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.3, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 2/2014 zo dňa 17.2.2014, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.4, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 3/2014 zo dňa 17.2.2014, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.5, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 7/2014 zo dňa 15.12.2014 a ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.6, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 3/2020 zo dňa 11.12.2020.

Orgán územného plánovania, ktorým je mesto Gbely, v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Mesto Gbely pristúpilo k obstaraniu ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 7 (ďalej „ZaD 07“) na základe uznesení Mestského zastupiteľstva Gbely č. 136/2023 zo dňa 27.6.2023 a č. 181/2023 zo dňa 12.12.2023.

Predmetom navrhovaných zmien je vytvoriť predpoklady pre rozvoj polyfunkčného mestského prostredia, zariadení občianskej vybavenosti a rozvoj bývania. Cieľom zmien je rovnako podporiť rozvoj poľnohospodárskej výroby ako aj skvalitnenie verejných priestorov mesta.

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN. Ich predmetom je spresnenie ÚPD na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Navrhované zmeny sú v súlade s územnými a hospodárskymi zásadami pre riešenie ÚPD SÚ Gbely, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom a stali sa zadávacím dokumentom pre spracovanie ÚPN.

S výnimkou zmien 6 a 8 sa lokality dotknuté navrhovanými zmenami nachádzajú v zastavanom území mesta.

Lokality dotknuté navrhovanými zmenami sa nedotýkajú chránených území prírody a teda na území dotknutom navrhovanými zmenami platí v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany.

Navrhované zmeny sa týkajú:

Zmena 1 sa dotýka územia vymedzeného ulicami Naftárskou, Štúrovou, Kpt. Nálepku a Hviezdoslavovou. Územie zaberajú plochy rodinných domov a k nim príľahlých záhrad vo vnútornej časti bloku.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre dané územie stanovené funkčné využitie obytné územie - rodinné domy (BR). Z hľadiska intenzity využitia stanovuje územný plán maximálnu výšku zástavby na 2 nadzemné podlažia, index zastavanosti 20% a podiel zelene 50%.

Naprieč územím je v zmysle ÚPN navrhnutá obslužná komunikácia spájajúca Štúrovu a Hviezdoslavovu ulicu, ktorá by mala zabezpečiť sprístupnenie záhrad vo vnútornej časti bloku a umožniť ich využitie pre rozvoj obytnej zástavby.

Územný plán zaraďuje lokalitu medzi územia, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Cieľom navrhovanej zmeny je podporiť rozvoj obytnej zástavby a zohľadniť aktuálne požiadavky na výstavbu rodinných domov.

Predmetom navrhovanej zmeny je doplnenie koridoru pre novú komunikáciu, ktorá by umožnila prístup do vnútornej časti bloku i z Naftárskej ulice a nadviazala by na navrhovanú obslužnú komunikáciu prechádzajúcu blokom v zmysle platného ÚPN. Z hľadiska intenzity využitia územia je navrhované zvýšenie indexu zastavanosti na 50% a úprava podielu zelene na 40%.

Predmetom návrhu je i vyčlenenie územia zo zoznamu území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny a jeho zaradenie medzi územia, pre ktoré treba v ďalšom období vypracúvať samostatné urbanistické štúdie.

Keďže územie dotknuté navrhovanou zmenou je na rozvoj určené i v zmysle platného ÚPN je možné predpokladať, že v dôsledku navrhovanej zmeny ÚPN nepríde ani k významnejšiemu navýšeniu nárokov na dopravnú ani technickú vybavenosť. Riešenie tak rešpektuje spôsob napojenia územia na technickú vybavenosť navrhnutú v platnom územnom pláne. Z hľadiska dopravnej vybavenosti je navrhované prepojenie Naftárskej ulice s navrhovanou obslužnou cestou prechádzajúcou vnútornou časťou bloku.

Zmena 2 sa týka mestských blokov 130 a 129 nachádzajúcich sa v blízkosti križovatky Švermovej, Družstevnej a Hudecovej ulice.

V súčasnosti prevažnú časť dotknutého územia zaberá zástavba rodinných domov, v blízkosti križovatky Družstevnej a Švermovej ulice sa nachádza predajňa BAL TIP Slovakia.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre blok 130 stanovené funkčné využitie polyfunkčné územie mestského centra (PM). Z hľadiska intenzity využitia stanovuje územný plán maximálnu výšku zástavby na 2 nadzemné podlažia, index zastavanosti 25% a podiel zelene 40%. Pre blok 129 je stanovené funkčné využitie obytné územie - rodinné domy (BR). Z hľadiska intenzity využitia stanovuje územný plán maximálnu výšku zástavby na 2 nadzemné podlažia, index zastavanosti 20% a podiel zelene 50%.

Cieľom navrhovanej zmeny je podporiť rozvoj polyfunkčného mestského prostredia vzhľadom na polohu v centrálnej časti mesta.

Predmetom navrhovanej zmeny je priradenie pozemkov KN-C parc.č. 2290/1 a 2290/2, zaradených v zmysle platného ÚPN do bloku 129, k bloku 130.

Súčasne je navrhovaná zmena intenzity využitia bloku 130 a to zvýšením maximálnej výšky zástavby z 2 na 2,5 podlažia, zvýšením indexu zastavanosti na 70% a znížením podielu zelene na 15%.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je súčasťou existujúcej zástavby zostáva spôsob jeho dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť zachovaný.

Zmena 3 sa dotýka mestského bloku 13 nachádzajúceho sa pri Naftárskej ulici v blízkosti bývalého areálu spoločnosti Nafta Gbely.

V súčasnosti sa v dotknutom území nachádza areál spoločnosti Enii nails, uzatvorený ropný vrt, trvalé trávne porasty, zalesnené plochy a parkovisko.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre blok 13 stanovené funkčné využitie polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS). Z hľadiska intenzity využitia stanovuje územný plán maximálnu výšku zástavby na 3 nadzemné podlažia, index zastavanosti 25% a podiel zelene 25%. Plocha existujúceho parkoviska má v zmysle platného územného plánu stanovené funkčné využitie plochy zariadení cestnej dopravy. V území je navrhnuté umiestniť verejnoprospešnú stavbu OV2 - vybudovanie liečebno-rehabilitačného zariadenia s využitím jódových vôd.

Cieľom navrhovanej zmeny je podporiť rozvoj polyfunkčného mestského prostredia so zariadeniami obchodu a služieb.

Predmetom navrhovanej zmeny je úprava regulatívov intenzity využitia územia a to zvýšenie maximálnej výšky zástavby z 3 na 4 nadzemné podlažia, zmena indexu zastavanosti na 60% a podielu zelene na 20%. Predmetom zmeny je i začlenenie plochy existujúceho parkoviska, ktorá má v zmysle platného územného plánu stanovené funkčné využitie plochy zariadení cestnej dopravy, do bloku 13 a teda zmena jeho funkčného využitia na polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS).

Navrhnuté je i vypustenie verejnoprospešnej stavby OV2 - vybudovanie liečebno-rehabilitačného zariadenia s využitím jódových vôd, keďže zámer na jej realizáciu už nie je aktuálny.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je určené na rozvoj i v zmysle platného ÚPN zostáva spôsob jeho dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť zachovaný v zmysle platného ÚPN.

Zmena 4 sa týka mestského bloku 69, ktorý sa nachádza medzi ulicou Mládeže a areálom SOŠ elektrotechnickej. V súčasnosti sa v severozápadnej časti bloku nachádzajú zariadenia obchodu a služieb, juhovýchodnú časť tvorí zástavba rodinných domov.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre blok 69 stanovené funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti (OV). Z hľadiska intenzity využitia stanovuje pre blok územný plán maximálnu výšku zástavby na 3 nadzemné podlažia, index zastavanosti 30% a podiel zelene 30%.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvoriť predpoklady pre ďalší rozvoj zariadení nachádzajúcich sa v území.

Predmetom navrhovanej zmeny je úprava indexu zastavanosti na 70% a podielu zelene na 10%. Funkčné využitie stanovené v ÚPN zostáva nezmenené.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je súčasťou existujúcej zástavby zostáva spôsob jeho dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť zachovaný.

Zmena 5 sa dotýka bývalého areálu spoločnosti Nafta Gbely, mestského bloku 8.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre územie dotknuté zmenou stanovené funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti (OV). Z hľadiska intenzity využitia stanovuje pre blok územný plán maximálnu výšku zástavby na 3 nadzemné podlažia, index zastavanosti 30% a podiel zelene 30%.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvoriť predpoklady pre možnosť využitia územia aj pre rozvoj bývania.

Predmetom navrhovanej zmeny je doplnenie doplňujúceho ustanovenia pre plochy občianskej vybavenosti, ktoré by umožnilo umiestniť v bloku bytový dom, prípadne zmeniť využitie existujúcich budov na bývanie.

Ostatné regulatívy územného plánu zostávajú bezo zmeny.

Zmena 6 sa dotýka územia mestského bloku 64, ktorý sa nachádza v južnej časti mesta v lokalite Záhumenice. V súčasnosti je územie využívané pre pestovanie poľnohospodárskych plodín a tvorí ho prevažne orná pôda.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre územie dotknuté zmenou stanovené výhľadové funkčné využitie obytné územie - rodinné domy (BR) so stanovenou výškou zástavby na 2 nadzemné podlažia a indexom zastavanosti 20% a podielom zelene 50%.

Cieľom navrhovaného riešenia je vytvoriť predpoklady pre rozvoj obytného prostredia nadväzujúceho na príľahlé sídlisko.

Predmetom návrhu je zmena funkčného využitia na navrhované obytné územie - rodinné domy (BR), s možnosťou výstavby aj bytových domov a úprava maximálneho indexu zastavanosti na 40% a podielu zelene na 30%. Maximálnu výšku prípadných bytových domov je navrhnuté stanoviť na 5 nadzemných podlaží.

Navrhované riešenie rešpektuje spôsob dopravnej obsluhy aj napojenia na technickú vybavenosť, ktoré ÚPN stanovuje aj pre výhľadové plochy.

Územie tak bude dopravne napojené novými obslužnými komunikáciami napájajúcimi sa na ulice Mirka Nešpora a Záhumenice. Rovnako aj nároky na zásobovanie vodou budú zabezpečené vybudovaním nového vodovodu DN100 napojeného na existujúci vodovod DN 150 nachádzajúci sa v ulici Záhumenice.

Odvedenie splaškových odpadových vôd je navrhnuté zabezpečiť vybudovaním novej vetvy splaškovej kanalizácie, ktorá by bola zaústená do existujúcej jednotnej kanalizácie DN 300 nachádzajúcej sa na ulici Záhumenice. Zásobovanie elektrickou energiou je navrhnuté pokryť z existujúcich NN rozvodov v území, prípadne vybudovaním novej trafostanice priamo v lokalite. Nároky na zásobovanie plynom riešenie ráta zabezpečiť vybudovaním novej vetvy STL plynovodu, napojenej na existujúce STL plynovody situované na ulici Záhumenice resp. aj na ulici M. Nešpora.

Zmena 7 sa týka severnej časti mestského bloku 128, nachádzajúceho sa pri križovatke Petroveskej a Hudecovej ulice. V súčasnosti tvorí lokalita zmeny časť areálu Domu pokojnej staroby II, poskytujúceho služby seniorom.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre blok 128 stanovené funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti (OV). Z hľadiska intenzity využitia stanovuje územný plán pre mestský blok maximálnu výšku zástavby na 3 nadzemné podlažia, index zastavanosti 25% a podiel zelene 60%.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvorenie predpokladov pre využitie voľnej časti areálu pre rozvoj zmiešaného územia obchodu a služieb.

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia na polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS), zvýšenie indexu zastavanosti na 50% a zníženie podielu zelene na 25%. Maximálna výška zástavby 3 nadzemné podlažia zostáva nezmenená.

Dopravnú obsluhu lokality je navrhnuté zabezpečiť napojením územia na Hudecovu ulicu.

Nároky na technickú vybavenosť budú zabezpečené z existujúcich rozvodov v Hudecovej ulici (vodovodu DN 80, kanalizácie DN 300, STL plynovodu DN 80). Nároky na zásobovanie elektrickou energiou riešenie počíta pokryť z existujúcej trafostanice TS 13-04 nachádzajúcej sa priamo v lokalite.

Zmena 8 sa dotýka areálu poľnohospodárskeho družstva na Petroveskej ulici.

V zmysle platného územného plánu je cez areál poľnohospodárskeho družstva vymedzený výhľadový koridor severného obchvatu mesta.

Cieľom navrhovanej zmeny je umožniť ďalší rozvoj poľnohospodárskej výroby v areáli družstva.

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena trasy výhľadového koridoru severného obchvatu mesta do polohy východne od existujúceho areálu družstva tak, aby koridor neobmedzoval ďalší rozvoj PD.

V nadväznosti na zmenu koridoru obchvatu mesta je navrhnutá i zmena funkčného využitia príľahlých plôch.

Jedná sa o zmenu západnej časti areálu družstva, tvorenej mestským blokom 164 z polyfunkčného územia výroby a služieb (PVS) na výrobné územie: poľnohospodárska výroba a služby (VPP) a pričlenenie bloku 164 k bloku 168.

Cieľom navrhovaného riešenia je tak zjednotenie funkčného využitia celého areálu poľnohospodárskeho družstva.

Rovnako je navrhovaná i zmena funkčného využitia plôch nachádzajúcich sa popri príjazdovej komunikácii k areálu družstva, pre ktoré ÚPN stanovuje prevažne funkčné využitie zariadenie cestnej dopravy. Navrhnutá je, v súlade so súčasným využitím územia, zmena funkčného využitia na obytné územie - rodinné domy (BR) a pričlenenie uvedených plôch k mestským blokom 161 a 166.

Súčasťou navrhovaných zmien je i aktualizácia vyznačenia súčasnej polohy regulačnej stanice plynu VTL/STL v územnom pláne, vrátane aktualizácie trás VTL plynovodov a siete NTL a STL plynovodov, na základe podkladov poskytnutých SPP-D.

Zmena 9 sa dotýka mestského bloku 98 nachádzajúceho sa na ulici Halaštava. Jedná sa o areál bývalej materskej školy, ktorý je, s výnimkou detského ihriska v jeho severozápadnej časti, v súčasnosti nevyužívaný.

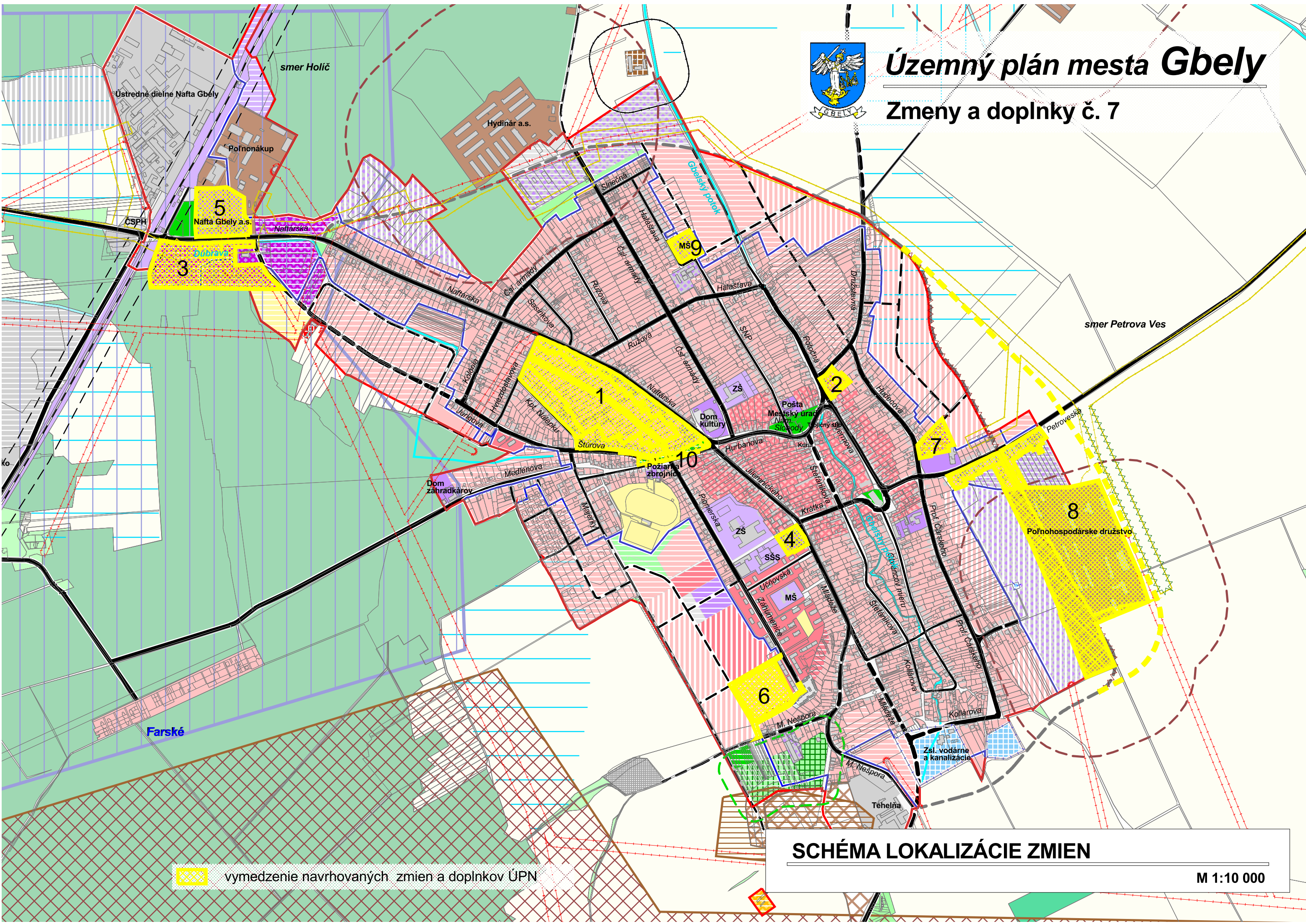
V zmysle platného územného plánu mesta je pre územie dotknuté zmenou stanovené funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti (OVŠ). Z hľadiska intenzity využitia stanovuje pre blok územný plán maximálnu výšku zástavby na 2 nadzemné podlažia, index zastavanosti 25% a podiel zelene 65%.

Cieľom navrhovaného riešenia je vytvoriť predpoklady pre využitie územia na rozvoj zariadení občianskej vybavenosti a bývania, ktoré by zabezpečili pokrytie nárokov obyvateľov príľahlých obytných území.



Územný plán mesta Gbely

Zmeny a doplnky č. 7



 vymedzenie navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN

SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMIEN

M 1:10 000

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia na plochy občianskej vybavenosti (OV) s možnosťou výstavby aj rodinných domov, zvýšenie indexu zastavanosti na 50% a zníženie podielu zelene na 30%.

Vzhľadom na to, že navrhovaná zmena sa dotýka existujúceho areálu zostáva spôsob jeho dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť zachovaný.

Zmena 10 sa dotýka plôch popri Štúrovej ulici, čiastočne zasahujúcich do mestských blokov 29 a 37. V súčasnosti sa na dotknutých plochách nachádza detské ihrisko, plochy parkovísk, pozemky dvoch neobývaných rodinných domov a plochy zelene popri Štúrovej ulici, vrátane prístupovej komunikácie k existujúcim rodinným domom.

V zmysle platného územného plánu mesta sú plochy dotknuté navrhovanou zmenou určené pre plochy komunikácií a pre obytné územie - rodinné domy (BR).

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvorenie predpokladov pre vznik kvalitného verejného priestoru pozdĺž Štúrovej ulice, prepájajúceho priestor v okolí kultúrneho domu s areálom futbalového štadióna.

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia na plochy zelene a zaradenie uvedených plôch medzi verejnoprospešné stavby.

Rozsah a spôsob spracovania ZaD 07

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 7 sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu mesta Gbely v znení zmien a doplnkov, riešené sú ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie a to nasledovne:

Textová časť

Textová časť ZaD 07 je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Gbely. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN.

Grafická časť

Grafická časť ZaD 07 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Gbely. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek častí jednotlivých výkresov dotknutých navrhovanými ZaD 07, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v ZaD 07.

Zoznam výkresov dotknutých navrhovanými ZaD 07:

2a.	Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 10 000
2b.	Komplexný urbanistický návrh - zastavané územie	M 1 : 5 000
3.	Návrh riešenia dopravy	M 1 : 5 000
4a.	Návrh riešenia technického vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1 : 5 000
4b.	Návrh riešenia technického vybavenia - energetika	M 1 : 5 000
5.	Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania	M 1 : 5 000

- | | | |
|----|--|--------------|
| 6. | Návrh riešenia krajinnej štruktúry, ÚSES a ochrana prírody | M 1 : 10 000 |
| 7. | Vymedzenie verejnoprospešných stavieb a návrh etapizácie | M 1 : 5 000 |
| 8. | Vyhodnotenie záberov PPF a LPF | M 1 : 5 000 |

Doplňujúce schémy na jednotlivých výkresoch sa menia podľa zobrazenia jednotlivých javov v konkrétnych výkresoch a schémach, z ktorých vychádzajú.

Schémy dotknuté navrhovanými ZaD 07 tvoriace súčasť textovej časti ÚPN sú rovnako spracované formou samostatných priesvitných náložiek s vyznačením zmien navrhovaných v ZaD 07. Schémy Analýza intenzity využitia plôch, Analýza priemernej podlažnosti sa menia v zmysle tabuľky popisujúcej regulatívy mestských blokov a zobrazenia funkčných plôch vo výkrese č.2a Komplexný urbanistický návrh.

Obsah:

A. ÚVOD.....	nemení sa
B. VÝCHODISKO PRE RIEŠENIE.....	nemení sa
C. URBANISTICKÁ KONCEPCIA	nemení sa
D. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK.....	9
E. ÚZEMNÉ SYSTÉMY EKOLOGICKEJ STABILITY A OCHRANA PRÍRODY.....	nemení sa
F. NERASTNÁ SUROVINOVÁ ZÁKLADŇA.....	nemení sa
G. OCHRANA A TVORBA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	nemení sa
H. PAMIATKOVÁ STAROSTLIVOSŤ	nemení sa
I. DOPRAVA	10
J. KONCEPCIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	10
K. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....	22
L. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	28
M. PRÍLOHY.....	nemení sa

Príloha č. 1 - Závazná časť územného plánu mesta Gbely

A. ÚVOD.....	nemení sa
B. ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	29

Príloha č. 2 – Vyhodnotenie záberov PPF a LPF	30
---	-----------

Označenie ciest III. triedy III/5001 a III/5004 sa v celom územnom pláne mení podľa ich aktuálneho označenia na III/1155 a III/1134.

D. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

D.1 BÝVANIE

V podkapitole D.1 sa na jej koniec dopĺňa odstavec, ktorý znie:

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.7

Z hľadiska rozvoja funkcie bývania návrh ZaD 07 vytvára predpoklady pre rozvoj bývania v území medzi ulicami Naftárskou, Štúrovou, Kpt. Nálepku a Hviezdoslavovou (zmena 1), v blízkosti križovatky Švermovej, Družstevnej a Hudecovej ulice (zmena 2), v mestskom bloku 13 nachádzajúcom sa pri Naftárskej ulici (zmena 3), v lokalite na ulici Mládeže v blízkosti areálu SOŠ elektrotechnickej (zmena 4) a v južnej časti mesta v lokalite Záhumenice (zmena 6).

Celkovo sa navrhovanou zmenou vytvoria predpoklady pre umiestnenie cca 15 bytov v rodinných a 170 bytov v bytových a polyfunkčných domoch.

D.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

V podkapitole D.2 sa na jej koniec dopĺňa odstavec, ktorý znie:

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.7

Z hľadiska rozvoja funkcie občianskej vybavenosti ráta návrh ZaD 07 s rozvojom občianskej vybavenosti v lokalite na ulici Mládeže v blízkosti areálu SOŠ elektrotechnickej (zmena 4), v časti areálu Domu pokojnej staroby II pri Hudecovej ulici (zmena 7) a na ulici Halaštava v rámci areálu bývalej materskej školy (zmena 9).

D.6 SÍDELNÁ ZELEŇ

D.6.1 VEREJNÁ ZELEŇ

V podkapitole D.6.1 na jej koniec dopĺňa odstavec, ktorý znie:

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.7

Z hľadiska rozvoja verejnej zelene je predmetom návrhu ZaD 07 vytvorenie predpokladov pre vznik kvalitného verejného priestoru pozdĺž Štúrovej ulice, prepájajúceho priestor v okolí kultúrneho domu s areálom futbalového štadióna (zmena 10).

I. DOPRAVA

I.3 ÚZEMNÝ PRIEMET NÁVRHU DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY MESTA, ZÁMERY

V podkapitole I.3 sa na jej koniec dopĺňa odstavec, ktorý znie:

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.7

Návrh ZaD 07 rešpektuje koncepciu dopravnej obsluhy územia navrhnutú v ÚPN mesta Gbely. ZaD 07 tak nepredstavujú koncepcnú zmenu ÚPN, ale len spresnenie na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Z hľadiska dopravného vybavenia územia sa zmena dotýka návrhu na úpravu výhľadového koridoru severného obchvatu mesta, ktorý je v zmysle platného ÚPN trasovaný cez areál poľnohospodárskeho družstva. Predmetom navrhovanej zmeny je zmena trasy výhľadového koridoru severného obchvatu mesta do polohy východne od existujúceho areálu družstva tak, aby koridor neobmedzoval ďalší rozvoj PD.

Predmetom zmeny je i začlenenie plochy existujúceho parkoviska v blízkosti bývalého areálu spoločnosti Nafta Gbely, ktorá má v zmysle platného územného plánu stanovené funkčné využitie plochy zariadení cestnej dopravy, do bloku 13 a teda zmena jeho funkčného využitia na polyfunkčné územie obchodu a služieb (POS).

Pri lokalite zmeny 1 dotýkajúcej sa územia medzi ulicami Naftárskou, Štúrovou, Kpt. Nálepku a Hviezdoslavovou je navrhované doplniť novú obslužnú cestu funkčnej triedy C3 spájajúcu Naftársku ulicu s obslužnou cestou navrhovanou v zmysle platného územného plánu vnútornou časťou bloku a sprístupňujúcou plochy existujúcich záhrad.

Cieľom navrhovaného riešenia je vytvoriť predpoklady pre rozvoj bývania v danej lokalite a zabezpečiť dopravnú obsluhu územia z viacerých smerov.

Dopravnú obsluhu ostatných lokalít dotknutých navrhovanými zmenami je navrhnuté buď zabezpečiť napojením na existujúce komunikácie, ku ktorým jednotlivé lokality priliehajú (zmena 2, 4, 5, 7, 9) prípadne vybudovaním komunikácií navrhovaných v platnom územnom pláne, ktoré navrhované zmeny rešpektujú (zmena 3, 6).

J. KONCEPCIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

J.1 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

J.1.2 KANALIZÁCIA

NÁVRH RIEŠENIA

V podkapitole J.1.2, v bode Návrh riešenia sa na jeho koniec dopĺňa odstavec v znení:

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 7

Návrh ZaD č.7 rešpektuje koncepciu odkanalizovania navrhnutú v ÚPN mesta Gbely. ZaD č.7 tak nepredstavujú koncepcnú zmenu ÚPN, ale len doplnenie riešenia na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Z pohľadu plôch dotknutých navrhovanými zmenami je prevažná väčšina z nich sústredená v existujúcej zástavbe, resp. na plochách určených na rozvoj i v zmysle platného ÚPN, alebo na ne tesne nadväzujú. Odpadové vody z jednotlivých rozvojových plôch v zmysle tohto návrhu budú odvedené novými vetvami kanalizácie zaústenými do existujúcich vetiev v blízkosti dotknutých území.

Odpadové vody sú delené na splaškové a dažďové. Splaškové vody navrhujeme v celom rozsahu zaústiť do jednotnej kanalizácie.

Dažďové vody navrhujeme akumulovať v nádržiach dažďových vôd v lokalitách výstavby. Prípadné nevsiaknuté vody a vody nevyužité na polievanie zelene budú zaústené do vsakovacích šachiet, studní.

Nakoľko kanalizačná sieť a ČOV je pomerne nová, jej stav je vyhovujúci pre napojenie ďalších odpadových vôd.

Z hľadiska rozsahu rozvojových území, ktorých sa dotýka návrh ZaD č.7, je predpoklad, že vplyvom navrhovaných zmien príde k nárastu nárokov na odvedenie splaškových odpadových vôd v nasledujúcich lokalitách zmien:

Zmena 3

Lokalita nachádzajúca sa pri Naftárskej ulici v okolí areálu spoločnosti Enii nails.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre zvýšenie intenzity využitia územia určeného územným plánom na rozvoj zariadení obchodu a služieb doplnených čiastočne bývaním.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je určené na rozvoj i v zmysle platného ÚPN zostáva navrhovaný spôsob odvedenia odpadových vôd zachovaný v zmysle platného ÚPN, napojením lokality na kanalizáciu DN 300 navrhovanú na Naftárskej ulici.

Zmena 4

Lokalita nachádzajúca sa na ulici Mládeže v blízkosti areálu SOŠ elektrotechnickej.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre zvýšenie intenzity využitia územia určeného územným plánom prevažne na rozvoj občianskej vybavenosti doplnenej čiastočne bývaním.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je súčasťou existujúcej zástavby riešenie ráta so zabezpečením odkanalizovania, v súlade s platným ÚPN, napojením na existujúcu jednotnú kanalizáciu DN 800 v ulici Mládeže.

Zmena 6

Lokalita nadväzujúca na plochy existujúceho sídliska Záhumenice.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre výstavbu rodinných a bytových domov.

Navrhované riešenie rešpektuje spôsob odkanalizovania územia, ktoré ÚPN stanovuje aj pre výhľadové plochy.

Odvedenie splaškových odpadových vôd je navrhnuté zabezpečiť vybudovaním novej vetvy splaškovej kanalizácie, ktorá by bola zaústená do existujúcej jednotnej kanalizácie DN 300 nachádzajúcej sa na ulici Záhumenice.

Zmena 7

Lokalita nachádzajúca sa pri križovatke Petroveskej a Hudecovej ulice, v časti areálu Domu pokojnej staroby II.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre rozvoj zariadení obchodu a služieb.

S odkanalizovaním dotknutého územia návrh počíta do existujúcej jednotnej kanalizácie DN 300, ktorá sa nachádza na Hudecovej ulici.

Bilancie množstva splaškových vôd pre jednotlivé lokality sú uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Tab. Bilancie potreby vody

lokalita zmeny	funkčné využitie	bývanie			občianska vybavenosť, obchod, služby			potreba vody		
		rodinné domy	byty v bytových domoch	počet obyvateľov	podlažná plocha (m ²)	obostavaný objem (m ³)	počet zamestnancov	obyvatelia (l/deň)	zamestnanci (l/deň)	spolu (l/deň)
3	polyfunkčné územie obchodu a služieb	0	62	154	3256	14650	20	20766	1172	21938
4	občianska vybavenosť	0	7	17	965	4342	6	2280	386	2666
6	obytné územie - bytové domy	13	78	230	0	0	0	31087	0	31087
7	polyfunkčné územie obchodu a služieb	0	0	0	6383	38297	43	0	2553	2553
Spolu:		13	146	401	10603	57289	69	54132	4111	58244

Množstvo splaškovej vody Qd= 58 244 l/deň je zhodné s nárastom potreby pitnej vody.

Návrh riešenia

V návrhu uvažujeme s odvádzaním všetkých splaškových vôd do jestvujúcej kanalizácie a následne na ČOV.

Situovanie existujúcej a navrhovanej kanalizačnej siete je zakreslené vo výkrese č. 4a. Návrh riešenia technického vybavenia - vodné hospodárstvo.

J.1.3 ZÁSOBOVANIE VODOU**NÁVRH RIEŠENIA**

V podkapitole J.1.3, v bode Návrh riešenia sa na jeho koniec dopĺňa odstavec v znení:

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 7

Návrh ZaD č.7 rešpektuje koncepciu zásobovania vodou navrhnutú v ÚPN mesta Gbely. ZaD č.7 tak nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN, ale len doplnenie riešenia na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Z pohľadu plôch dotknutých navrhovanými zmenami je prevažná väčšina z nich sústredená v existujúcej zástavbe, resp. na plochách určených na rozvoj i v zmysle platného ÚPN, alebo na ne tesne nadväzujú. Jednotlivé rozvojové plochy v zmysle tohto návrhu budú zásobované pitnou vodou prípojkami z existujúcich rozvodov pitnej vody, resp. predĺžením vodovodných vetiev do územia.

Z hľadiska rozsahu rozvojových území, ktorých sa dotýka návrh ZaD č.7, je predpoklad, že vplyvom navrhovaných zmien príde k nárastu nárokov na zásobovanie vodou v nasledujúcich lokalitách zmien:

Zmena 3

Lokalita nachádzajúca sa pri Naftárskej ulici v okolí areálu spoločnosti Enii nails.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre zvýšenie intenzity využitia územia určeného územným plánom na rozvoj zariadení obchodu a služieb doplnených čiastočne bývaním.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je určené na rozvoj i v zmysle platného ÚPN zostáva spôsob zabezpečenia nárokov na zásobovanie pitnou vodou zachovaný v zmysle platného ÚPN, napojením lokality na existujúci verejný vodovod DN 100 nachádzajúci sa v Naftárskej ulici, prostredníctvom navrhovaného vodovodu DN 100.

Zmena 4

Lokalita nachádzajúca sa na ulici Mládeže v blízkosti areálu SOŠ elektrotechnickej.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre zvýšenie intenzity využitia územia určeného územným plánom prevažne na rozvoj občianskej vybavenosti doplnenej čiastočne bývaním.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je súčasťou existujúcej zástavby riešenie ráta so zabezpečením zásobovania vodou, v súlade s platným ÚPN, z vodovodu DN 150 nachádzajúcim sa v ulici Mládeže.

Zmena 6

Lokalita nadväzujúca na plochy existujúceho sídliska Záhumenice

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre výstavbu rodinných a bytových domov.

Navrhované riešenie rešpektuje spôsob zásobovania pitnou vodou, ktoré ÚPN stanovuje aj pre výhľadové plochy.

Riešenie spôsobu zásobovania vodou ráta s vybudovaním nového vodovodu DN100 napojeného na existujúci vodovod DN 150 nachádzajúci sa v ulici Záhumenice.

Zmena 7

Lokalita nachádzajúca sa pri križovatke Petroveskej a Hudecovej ulice, v časti areálu Domu pokojnej staroby II.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre rozvoj zariadení obchodu a služieb.

Nároky na zásobovanie pitnou vodou je navrhnuté zabezpečiť z existujúceho vodovodu DN 80 nachádzajúceho sa v Hudecovej ulici.

Nárast potreby pitnej vody

Potreba pitnej vody je vypočítaná podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.. Vo výpočte uvažujeme, že špecifická potreba pre bývajúceho bude 135 l/os/deň a pre zamestnanca 60 l/smenu. V navrhovaných RD a BD bude bývať cca 400 obyvateľov a v objektoch občianskej vybavenosti pracovať cca 70 zamestnancov. V lokalitách budú vybudované lokálne ohrevy teplej vody.

Bilancia potreby vody je uvedená v tabuľke obsiahnutej v kapitole „Kanalizácia“

- denná potreba vody	$Q_d = 58\,244 \text{ l/deň} = \text{t.j. } 0,67 \text{ l/s}$
- súčiniteľ dennej nerovnomernosti	$k_d = 2,0$
- maximálna denná potreba	$Q_{d.\text{max.}} = 58\,244 \times 2,0 = 116\,488 \text{ l/deň} = 1,35 \text{ l/s}$
- súčiniteľ hod. nerovnomernosti	$k_h = 1,8$
- maximálna hodinová potreba	$Q_{h.\text{max.}} = 116\,488 \times 1,8/24 = 8736,6 \text{ l/hod}$
- predpokladaný ročný nárast potreby vody	$Q_{\text{roč.}} = 21\,259 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Návrh riešenia

V návrhu uvažujeme s napojením všetkých objektov na existujúce rozvody vody, ktoré sú kapacitne postačujúce.

Situovanie existujúceho a navrhovaného verejného vodovodu je zakreslené vo výkrese č. 4a. Návrh riešenia technického vybavenia - vodné hospodárstvo.

J.2 ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI

J.2.1 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

NÁVRH PLYNOFIKÁCIE

V podkapitole J.2.1, v bode Návrh plynofikácie sa na jeho koniec dopĺňa odstavec v znení:

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 7

Návrh ZaD č.7 rešpektuje koncepciu zásobovania plynom navrhnutú v ÚPN mesta Gbely. ZaD č.7 tak nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN, ale len doplnenie riešenia na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Z pohľadu plôch dotknutých navrhovanými zmenami je prevažná väčšina z nich sústredená v existujúcej zástavbe, resp. na plochách určených na rozvoj i v zmysle platného ÚPN, alebo na ne tesne nadväzujú. Jednotlivé rozvojové plochy v zmysle tohto návrhu budú zásobovane plynom z existujúcich plynovodov v území.

Predmetom navrhovaných zmien je i aktualizácia vyznačenia súčasnej polohy regulačnej stanice plynu VTL/STL v areáli poľnohospodárskeho družstva v územnom pláne, vrátane trasy VTL plynovodu. Navrhovaná je rovnako aj aktualizácia trasy plynovodov pri Naftárskej ulici v blízkosti bývalého areálu spoločnosti Nafta Gbely a aktualizácia rozsahu siete NTL a STL plynovodov na území mesta na základe podkladov poskytnutých SPP-D.

Z hľadiska rozsahu území, ktorých sa dotýka návrh ZaD č.7, je predpoklad, že vplyvom navrhovaných zmien príde k nárastu nárokov na zásobovanie plynom v nasledujúcich lokalitách zmien:

Zmena 3

Lokalita nachádzajúca sa pri Naftárskej ulici v okolí areálu spoločnosti Enii nails.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre zvýšenie intenzity využitia územia určeného územným plánom na rozvoj zariadení obchodu a služieb doplnených čiastočne bývaním.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je určené na rozvoj i v zmysle platného ÚPN zostáva spôsob zabezpečenia nárokov na zásobovanie plynom zachovaný v zmysle platného ÚPN, napojením na existujúci STL plynovod DN 100 prechádzajúci územím.

V lokalite je rešpektovaná jestvujúca regulačná stanica plynu /RSP/ a jej trasy napojenia.

Zmena 4 Lokalita nachádzajúca sa na ulici Mládeže v blízkosti areálu SOŠ elektrotechnickej.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre zvýšenie intenzity využitia územia určeného územným plánom prevažne na rozvoj občianskej vybavenosti doplnenej čiastočne bývaním.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je súčasťou existujúcej zástavby, riešenie ráta so zabezpečením zásobovania plynom, v súlade s platným ÚPN, z existujúcich STL plynovodov v území.

Zmena 6

Lokalita nadväzujúca na plochy existujúceho sídliska Záhumenice.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre výstavbu rodinných a bytových domov.

Navrhované riešenie rešpektuje spôsob napojenia na plynovod, ktorý ÚPN stanovuje aj pre výhľadové plochy.

Nároky na zásobovanie plynom riešenie ráta zabezpečiť vybudovaním novej vetvy STL plynovodu, napojenej na existujúce STL plynovody situované na ulici Záhumenice resp. aj na ulici M. Nešpora.

Zmena 7

Lokalita nachádzajúca sa pri križovatke Petroveskej a Hudecovej ulice, v časti areálu Domu pokojnej staroby II.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre rozvoj zariadení obchodu a služieb.

Nároky na zásobovanie plynom riešenie počíta zabezpečiť z existujúceho STL plynovodu DN 80, nachádzajúceho sa v Hudecovej ulici.

Navrhované riešenie rešpektuje jestvujúcu RSP a jej ochranné pásmo.

Predmetom navrhovaných zmien je i aktualizácia vyznačenia súčasnej polohy regulačnej stanice plynu VTL/STL v areáli poľnohospodárskeho družstva v územnom pláne, vrátane trasy VTL plynovodu. Navrhovaná je rovnako aj aktualizácia trasy VTL plynovodov pri Naftárskej ulici v blízkosti bývalého areálu spoločnosti Nafta Gbely.

V daných lokalitách nie je uvažované s nárastom potrieb plynu.

Predpokladaný nárast potrieb plynu v lokalitách je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab. Bilancie potreby tepla a plynu

lokality zmeny	funkčné využitie	bývanie		občianska vybavenosť, obchod, služby		potreba tepla			potreba plynu		
		rodinné domy	byty v bytových domoch	podlažná plocha (m ²)	obostavaný objem (m ³)	byty v bytových rodinných domoch (kW/h)	občianska vybavenosť (kW/h)	spolu (kW/h)	byty v bytových rodinných domoch (m ³ /h)	občianska vybavenosť (m ³ /h)	spolu (m ³ /h)
3	polyfunkčné územie obchodu a služieb	0	62	3256	14650	492	74	566	62	8	70
4	občianska vybavenosť	0	7	965	4342	54	22	76	7	2	9
6	obytné územie - bytové domy	13	78	0	0	781	0	781	94	0	94
7	polyfunkčné územie obchodu a služieb	0	0	6383	38297	0	192	192	0	22	22
Spolu:		13	146	10603	57289	1328	288	1615	162	33	195

Celkový nárast potreby plynu $Q_d = 195,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Pri koeficiente nerovnomernosti odberov 0,8 bude skutočný nárast potreby plynu

$Q_{sk.} = 156 \text{ m}^3/\text{hod.}$ pri napojení na rozvody plynu v celom rozsahu zástavby.

Ochranné a bezpečnostné pásma

Podľa zákona o energetike č.251/2012 Z.z. pre zásobovanie plynom sú určené ochranné a bezpečnostné pásma. Ochranné pásma sú určené na ochranu plynárenských zariadení a plynovodov.

Podľa § 79 sú:

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa.

Bezpečnostné pásma sú určené pre zabezpečenie bezpečnosti prevádzky plynovodov. Podľa § 80 sú:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným vo voľnom priestranstve

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa v súvislej zástavbe bezpečnostné pásmo určí prevádzkovateľ distribučnej siete.

Záver

Jestvujúce RSP a rozvody plynu sú v dobrom technickom stave. Jednotlivé rozvojové plochy v zmysle tohto návrhu budú zásobované plynom z existujúcich plynovodov v území alebo ich predĺžením k navrhovaným lokalitám.

Situovanie jestvujúcich trás rozvodov plynu a navrhovaných uličných vetiev je zakreslené vo výkrese č. 4b. Návrh riešenia technického vybavenia - energetika.

J.2.2 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

NÁVRH ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

V podkapitole J.2.2, v bode Návrh zásobovania elektrickou energiou sa na jeho koniec dopĺňa odstavec v znení:

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 7

Návrh ZaD č.7 rešpektuje koncepciu zásobovania elektrickou energiou navrhnutú v ÚPN mesta Gbely. ZaD č.7 tak nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN, ale len doplnenie riešenia na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Z pohľadu plôch dotknutých navrhovanými zmenami je prevažná väčšina z nich sústredená v existujúcej zástavbe, resp. na plochách určených na rozvoj i v zmysle platného ÚPN, alebo na ne tesne nadväzujú. Jednotlivé rozvojové plochy v zmysle tohto návrhu budú zásobované elektrickou energiou z existujúcich NN rozvodov do vyčerpania rezerv ich inštalovaných výkonov, resp. z rekonštruovaných (s výmenou trafojednotky) alebo nových transformačných staníc umiestnených v území.

Z hľadiska rozsahu území, ktorých sa dotýka návrh ZaD č.7, je predpoklad, že vplyvom navrhovaných zmien príde k nárastu nárokov na zásobovanie elektrickou energiou v nasledujúcich lokalitách zmien:

Zmena 3

Lokalita nachádzajúca sa pri Naftárskej ulici v okolí areálu spoločnosti Enii nails.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre zvýšenie intenzity využitia územia určeného územným plánom na rozvoj zariadení obchodu a služieb doplnených čiastočne bývaním.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je určené na rozvoj i v zmysle platného ÚPN zostáva spôsob zabezpečenia nárokov na zásobovanie elektrickou energiou zachovaný v zmysle platného ÚPN.

S napojením územia riešenie ráta z existujúcich NN rozvodov v území, ich terajších rezerv. V prípade využitia rezerv na trafostaniciach, podľa priebehu výstavby a stanoviska ZSD a.s., je technicky možné vymeniť transformátory na jestvujúcich stanoviskách, resp. vybudovať novu trafostanicu napojenú na existujúce vzdušné vedenie VN 22 kV linku č. 286.

Zmena 4

Lokalita nachádzajúca sa na ulici Mládeže v blízkosti areálu SOŠ elektrotechnickej.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre zvýšenie intenzity využitia územia určeného územným plánom prevažne na rozvoj občianskej vybavenosti doplnenej čiastočne bývaním.

Vzhľadom na to, že územie dotknuté navrhovanou zmenou je súčasťou existujúcej zástavby riešenie ráta so zabezpečením zásobovania elektrickou energiou, v súlade s platným ÚPN, z existujúcich NN rozvodov v území.

Zmena 6

Lokalita nadväzujúca na plochy existujúceho sídliska Záhumenice.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre výstavbu rodinných a bytových domov.

Navrhované riešenie rešpektuje spôsob zásobovania elektrickou energiou, ktoré ÚPN stanovuje aj pre výhľadové plochy.

Zásobovanie elektrickou energiou je navrhnuté pokryť z existujúcich NN rozvodov v území napojených na trafostanicu TS 13-03, prípadne vybudovaním novej trafostanice priamo v lokalite.

Zmena 7

Lokalita nachádzajúca sa pri križovatke Petroveskej a Hudecovej ulice, v časti areálu Domu pokojnej staroby II.

Navrhovaná zmena ÚPN vytvára predpoklady pre rozvoj zariadení obchodu a služieb.

Zásobovanie elektrickou energiou je navrhnuté pokryť z existujúcich NN rozvodov v území napojených na trafostanicu VN/NN, TS 13-04, ktorá je situovaná v riešenej lokalite.

Potreba el. energie je vypočítaná skráteným spôsobom, uvažujeme, že vykurovanie objektov bude zabezpečené plynom. V dokumentácii ZaD nemeňte merné potreby el. energie pre objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Celkový nárast potreby elektrickej energie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab. Bilancie potreby elektrickej energie

lokality zmeny	funkčné využitie	bývanie		občianska vybavenosť, obchod, služby		potreba elektrickej energie		
		rodinné domy	byty v bytových domoch	podlažná plocha (m ²)	obostavaný objem (m ³)	byty v bytových rodinných domoch (kW/h)	občianska vybavenosť (kW/h)	spolu (kW/h)
3	polyfunkčné územie obchodu a služieb	0	62	3256	14650	492	16	509
4	občianska vybavenosť	0	7	965	4342	54	5	59
6	obytné územie - bytové domy	13	78	0	0	781	0	781
7	polyfunkčné územie obchodu a služieb	0	0	6383	38297	0	32	32
Spolu:		13	146	10603	57289	1328	53	1381

Celkový nárast potreby elektrickej energie:

- potreba pre bytový fond

$E_{bj} = 1\,328 \text{ kW/hod}$

- potreba pre vybavenosť

$E_{vy} = 53 \text{ kW/hod}$

$E_{celk} = E_{bj} + E_{vy} = 1\,328 + 53 = 1\,381 \text{ kW/hod}$

$$n_t = P_{celk} / \cos\phi_i \times \text{využitie tr} / = 1\,381 / 0,95 \times 0,75 = 1\,090,26 \text{ kVA}$$

Nakoľko navrhovaná výstavba je rozptýlená po celom meste, návrh riešenia zásobovania navrhovanej výstavby bude riešený v jednotlivých lokalitách podľa priebehu výstavby.

Záver

Jestvujúce trafostanice /TS/ a NN rozvody plynu sú v dobrom technickom stave. Pri prípadnej rekonštrukcií NN uličných rozvodov a realizácií NN prípojk navrhujeme tieto riešiť ako zemné káblové.

Situovanie jestvujúcich trafostaníc a NN rozvodov je zakreslené vo výkrese č. 4b. Návrh riešenia technického vybavenia - energetika.

J.2.3 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

NÁVRH TEPLIFIKÁCIE

V podkapitole J.2.3, v bode Návrh teplofikácie sa na jeho koniec dopíňa odstavec v znení:

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 7

Návrh ZaD č.7 rešpektuje koncepciu zásobovania teplom doterajším spôsobom, decentralizovanými zdrojmi, navrhnutými v ÚPN mesta Gbely. Riešenie tak nepredstavuje koncepčnú zmenu ÚPN, ale len doplnenie riešenia na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Nároky na zásobovanie teplom sú riešené v celku pre jednotlivé lokality, nakoľko návrhy riešení sú obdobné. Pre objekty uvažujeme zo zdrojmi na spoločnú výrobu tepla pre ÚK a TÚV. Vo všeobecnosti sú objemové podiely vykurovacej vody 80% k teplu pre prípravu teplej vody 20%.

Potreba tepla

Merné zaťaženie pre RD a BD, potreba pre vykurovanie objektov občianskej vybavenosti oproti návrhu v ÚPN nemáme. **Celkový nárast potreby tepla je uvedený v tabuľke „Bilancie potreby tepla a plynu“ ktorá je uvedená v kapitole Zásobovanie plynom.**

Predpokladaná celková potreba tepla

$$Q_t = 1615 \text{ kW/hod.}$$

Návrh riešenia zásobovania teplom

Jednotlivé zdroje tepla budú súčasťou objektov. Bude sa jednať o kotle na spaľovanie zemného plynu, tepelné čerpadla, slnečné kolektory.

Je predpoklad, že skutočná potreba tepla bude nižšia, nakoľko sa predpokladá so zatepľovaním nových a jestvujúcich objektov.

J.2.4 SPOJE

V podkapitole J.2.4 sa na jej koniec dopíňa odstavec v znení:

ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 7

Návrh ZaD č.7 rešpektuje koncepciu zabezpečenia napojenia územia na telekomunikačnú infraštruktúru navrhnutú v ÚPN mesta Gbely. Riešenie tak nepredstavuje koncepčnú zmenu ÚPN, ale len doplnenie riešenia na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Z pohľadu plôch dotknutých navrhovanými zmenami je prevažná väčšina z nich sústredená v existujúcej zástavbe, resp. na plochách určených na rozvoj i v zmysle platného ÚPN, alebo na ne tesne nadväzujú. Jednotlivé rozvojové plochy v zmysle tohto návrhu budú zabezpečené z existujúcej telekomunikačnej infraštruktúry do vyčerpania rezerv jej inštalovanej technológie.

Návrh riešenia

Z hľadiska rozsahu území, ktorých sa dotýka návrh ZaD č.7, je predpoklad, že vplyvom navrhovaných zmien príde k nárastu nárokov na rozšírenie telekomunikačných služieb. Popri klasických hlasových službách je potrebné zabezpečovať aj služby širokopásmového internetu. Požadovaný nárast potrieb a rozsah bude závislý od požiadaviek stavebníkov a bude upresnený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

K. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

K.1 REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V podkapitole K.1 sa v zozname druhov mestských blokov vypúšťa text "OV, OVš - plochy občianskej vybavenosti" a nahrádza sa textom, ktorý znie:

OV - plochy občianskej vybavenosti

OVš - plochy občianskej vybavenosti - nekomerčnej

V podkapitole K.1 sa v popise funkčného využitia BR OBYTNÉ ÚZEMIE - RODINNÉ DOMY, v bode DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA dopĺňa nový bod, ktorý znie:

- v mestskom bloku 64 je, nad rámec uvedených prípustných funkcií, prípustné umiestniť bytové domy. Maximálna výška bytových domov je 5,0 nadzemných podlaží. Umiestnenie bytových domov je podmienené ich vhodným zakomponovaním do územia s ohľadom na prípadné využitie okolitých plôch pre umiestnenie rodinných domov.

V podkapitole K.1 sa vypúšťa popis funkčného využitia "OV, OVš PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI" a nahrádza sa textom, ktorý znie:

OVŠ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - nekomerčnej**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie zariadení nekomerčnej občianskej vybavenosti (najmä areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, zariadení pre zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec alebo štát.) pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území; stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch

FUNKČNÉ VYUŽITIE:□ **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

- predškolské a školské zariadenia (materské školy, základné školy, stredné školy, špecializované a osobitné školy),
- vysoké školy a vedecko-výskumná základňa,
- nekomerčné zariadenia kultúry a osvetu,
- obchodné, kancelárske a správne budovy (s prevahou orgánov štátu a mesta),
- sakrálné a cirkevné stavby.

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie a zábavné podniky,
- nevýrobné služby,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie, zastávky MHD,
- parkovo upravená zeleň, líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení.

□ **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

OV PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:□ **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Dominantné (primárne) funkcie**

- kancelárske a správne budovy,
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie a zábavné podniky,
- nevýrobné služby.

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- predškolské a školské zariadenia (materské školy, základné školy, stredné školy, špecializované a osobitné školy),
- vysoké školy a vedecko-výskumná základňa,
- zariadenia zdravotníctva, kultúry a osvetu,
- sakrálne a cirkevné stavby,
- polyfunkčné objekty spájajúce občiansku vybavenosť v parteri s bývaním vo vyšších podlažiach, za podmienky, že bývanie nebude obmedzovať využitie územia pre občiansku vybavenosť,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie, zastávky MHD,
- parkovo upravená zeleň, líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- čerpace stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží

□ **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA

- v mestskom bloku 98 je, nad rámec uvedených prípustných funkcií, prípustné umiestniť rodinné domy za predpokladu, ak ich umiestnenie neobmedzí využitie zvyšnej časti bloku pre zariadenia občianskej vybavenosti
- v mestskom bloku 8 je, nad rámec uvedených prípustných funkcií, prípustné umiestniť bytové domy, prípadne zmeniť funkčné využitie existujúcich budov na bývanie za predpokladu, ak ich umiestnenie neobmedzí využitie zvyšnej časti bloku pre zariadenia občianskej vybavenosti

V podkapitole K.1 sa v popise funkčného využitia PLOCHY ZELENE, v bode Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie dopĺňa nové body, ktoré znejú:

- plochy statickej dopravy, vhodne začlenené do plôch zelene
- prístupové komunikácie k existujúcim a navrhovaným budovám

K.2 REGULATÍVY HMOTOVO-PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY

PRVKY FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

V podkapitole K.2 v bode PRVKY FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE sa vypúšťa text 2. a 3. odstavca a nahrádza sa textom, ktorý znie:

INTENZITA VYUŽITIA BLOKU

Index zastavanosti - je ukazovateľ stanovený ako maximálny pomer súčtu plôch zastavaných budovami k ploche pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania.

Do indexu zastavanej plochy sa nezapočítavajú plochy spevnených plôch ani neprekrytých a nepodpivničených terás na úrovni terénu, ktoré sú umiestnené alebo navrhované na pozemku, resp. súbore pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer.

Splnenie indexu zastavanej plochy sa neposudzuje pri povolení nadstavieb a úprav existujúcich budov, pri ktorých neprichádza k zmene ich zastavanej plochy.

Plocha zastavaná budovami

Za plochu zastavanú budovami sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy do vodorovnej roviny.

Do plochy zastavanej budovami sa započítava aj pôdorysný priemet všetkých častí inžinierskych stavieb, ktoré majú charakter budovy (trafostanice, výmenníkové stanice, vodojemy,...)

Do plochy zastavanej budovami sa nezapočítavajú:

- pôdorysný priemet balkónov, ktoré nepresahujú viac ako 1,5 metra pred vonkajší povrch obvodovej steny
- presahy striech, ktorých okraj je maximálne 1 meter od vonkajšieho povrchu obvodovej steny
- plochy a terasy prekryté pergolami (ak nie sú podpivničené)

Podiel zelene - vyjadruje minimálny pomer súčtu započítateľných plôch zelene k ploche pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer.

Zo stanoveného minimálneho podielu zelene musí tvoriť zeleň na rastlom teréne minimálne 50 %.

Dodržanie koeficientu zelene sa neposudzuje pri rekonštrukciách budov, pri ktorých neprichádza k zmene plochy zastavanej budovami.

Započítateľná plocha zelene

Započítateľná plocha zelene predstavuje súčet plôch zelene na rastlom teréne a doplnkových plôch prírodného charakteru, stanovených týmto územným plánom.

Plochou zelene na rastlom teréne sa rozumie nespevnená plocha na úrovni priľahlého upraveného terénu, nezasahujúca do plochy zastavanej budovami, určená výhradne na výsadbu rastlín (okrasných, hospodárskych,...) alebo umiestnenie vodných plôch prírodného charakteru a plôch ostatných prírodných prvkov (časti terénu bez vegetácie ako súčasť sadovnickej úpravy,...).

Rastlým terénom sa rozumie plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou vedení technickej vybavenosti.

Medzi doplnkové plochy prírodného charakteru je možné započítať:

- plochy zelenej vegetačnej strechy v rozsahu najviac 50% jej skutočnej plochy v časti, kde pôdotvorný substrát dosahuje hrúbku minimálne 30 cm
- plochy zelenej vegetačnej strechy v rozsahu najviac 30% jej skutočnej plochy v časti, kde pôdotvorný substrát nedosahuje hrúbku minimálne 30 cm

Výška zástavby je vyjadrená maximálnym počtom nadzemných podlaží. V prípade ak je k maximálnej výške zástavby doplnené označenie "...,5" je maximálnu výšku zástavby možné prekročiť o strešné podlažie. V urbanistických blokoch bez označenia "...,5" v popise maximálnej výšky zástavby nie je prípustné prekročiť stanovený počet nadzemných podlaží strešným podlažím ani podkrovím a ustúpeným podlažím. Za strešné podlažie ani podkrovie sa nepovažuje priestor vymedzený hornou stranou stropnej konštrukcie posledného podlažia a spodnou stranou konštrukcie krovu, ak svetlá výška tohto priestoru v najvyššom bode nepresiahne 1500 mm.

Maximálna konštrukčná výška podlažia je stanovená na 3,5 metra.

Celková výška budovy od úrovne podlahy 1 NP po hornú úroveň vodorovnej nosnej konštrukcie posledného nadzemného podlažia nesmie presiahnuť súčin max. konštrukčnej výšky podlažia a maximálneho počtu podlaží stanovených výškou zástavby. Pre posúdenie dodržania maximálnej výšky zástavby je teda rozhodujúce, či celková výška budovy po hornú úroveň vodorovnej nosnej konštrukcie posledného nadzemného podlažia nepresiahne výšku danú súčinom počtu nadzemných podlaží a max. konštrukčnej výšky podlažia a nie skutočný počet nadzemných podlaží.

Výšku inžinierskych stavieb je potrebné stanoviť na základe posúdenia vhodnosti ich umiestnenia v území na podklade podrobnejšej projektovej dokumentácie s ohľadom na výškovú hladinu okolitej zástavby.

Splnenie regulatívu maximálnej výšky zástavby sa neposudzuje pri rekonštrukcii existujúcich budov, pri ktorých neprichádza k zmene výšky budovy.

Strešné podlažie

Za strešné podlažie sa pre účely regulácie ÚPN považuje podkrovný priestor a odsadené podlažie.

Podkrovný priestor

Podkrovný priestor je vnútorný priestor budovy prístupný z posledného podlažia nad úrovňou upraveného terénu vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovný priestor sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného podlažia budovy. V prípade ak má podkrovný priestor viac ako jednu využiteľnú úroveň, zaratúvajú sa tieto ďalšie úrovne do celkového počtu podlaží.

Odsadené podlažie

Odsadené podlažie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného podlažia nad úrovňou upraveného terénu vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za odsadené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

V podkapitole K.2 sa vypúšťa názov stĺpca tabuľky "Smerná podlažnosť" a nahrádza sa názvom "Výška zástavby".

V podkapitole K.2 sa vypúšťa riadok tabuľky popisujúci regulatívy pre blok 164, ktorý znie:

164	PVS	25	25	3,0	42551	R	int	z.ú.
-----	-----	----	----	-----	-------	---	-----	------

V podkapitole K.2 sa vypúšťajú riadky tabuľky popisujúce regulatívy pre bloky 13, 29, 30, 31, 32, 34, 64, 69, 98, 130, 161, 166 a 168 a nahrádzajú sa textom, ktorý znie:

13	POS	60	20	4,0	46564	N	ex	z.ú.
29	BR	50	40	2,0	21449	R	int	z.ú.
30	BR	50	40	2,0	24341	R	int	z.ú.
31	BR	50	40	2,0	31042	R	int	z.ú.
32	BR	50	40	2,0	12223	R	int	z.ú.
34	BR	50	40	2,0	11326	R	int	z.ú.
37	BR	25	40	1,0	7716	S	int	z.ú.
64	BR	40	30	2,0	19851	N	ex	z.ú.
69	OV	70	10	3,0	4923	S	int	z.ú.
98	OV	50	30	2,0	5648	R	int	z.ú.
128	OV	25	60	3,0	7227	S	int	z.ú.
129	BR	20	50	2,0	25923	S	int	z.ú.
130	PM	70	15	2,5	4569	S	int	z.ú.
161	BR	25	40	2,0	8976	S	int	z.ú.
162	PVS	25	20	3,0	5078	N	int	z.ú.
166	BR	25	40	2,0	7914	S	int	z.ú.

168	VPP	20	50	3,0	138828	S	int	z.ú.
-----	-----	----	----	-----	--------	---	-----	------

V podkapitole K.2 sa na koniec tabuľky regulácie jednotlivých mestských blokov dopíňa nový riadok, ktorý znie:

Z07/1	POS	50	25	3,0	7605	N	int	z.ú.
-------	-----	----	----	-----	------	---	-----	------

V podkapitole K.2 sa vo vysvetlivkách pod tabuľkou vypúšťa text " OV, OVŠ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI" a nahrádza sa textom, ktorý znie:

OV - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

OVŠ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - NEKOMERČNEJ

L. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

L.5 VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

V podkapitole L.5, v časti VEREJNÉ SOCIÁLNE A ZDRAVOTNÍCKE ZARIADENIA sa vypúšťa text prvej odrážky, ktorý znie:

"□ OV2 - vybudovanie liečebno-rehabilitačného zariadenia s využitím jódových vôd"

V podkapitole L.5, sa vypúšťa bod VEREJNÉ KULTÚRNO-SPOLOČENSKÉ ZARIADENIA

L.7 VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY - VEREJNÁ ZELEŇ

V podkapitole L.7, sa dopíňa nový bod, ktorý znie:

- **Z4** - plochy verejnej zelene pri Štúrovej ulici

PRÍLOHA Č.1

B. ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.3 ZÁVÄZNÉ ČASTI VYPLÝVAJÚCE Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA PODĽA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA GBELY

3.2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA

4. Príprava územia pre nové rozvojové póly, t.j.:

- **Východný rozvoj**

V podkapitole 3.2., v bode 4., v odseku Východný rozvoj sa vypúšťa text 1. odrážky a nahrádza sa textom, ktorý znie:

"- výhľadové polyfunkčné plochy výroby a služieb západne a južne od poľnohospodárskeho družstva,"

5. Intervencie do existujúcej štruktúry mesta

V podkapitole 3.2., v bode 5. sa vypúšťa text 7. odrážky, ktorý znie:

"- vybudovať liečebno-rehabilitačného zariadenia s využitím jódových vôd."

3.4. KONCEPCIA ROZVOJA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA MESTA GBELY

DOPRAVA

V podkapitole 3.4. sa v časti Doprava dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:

- polohu obslužnej cesty prechádzajúcej naprieč mestkými blokmi 30 a 29 a prepájajúcej Naftársku ulicu s navrhovanou obslužnou cestou spájajúcou Štúrovu a Hviedoslavovu ulicu je možné upraviť na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie.

3.5. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA GBELY

V podkapitole 3.5. sa vypúšťa posledný odstavec a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Návrh zmeny hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti územného plánu vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh“.

3.6. KONCEPCIA TVORBY PODROBNEJŠEJ DOKUMENTÁCIE MESTA GBELY

V podkapitole 3.6. sa v bode 28. sa vypúšťa text 2. , ktorý znie:

- dokumentácia obytnej zóny Naftárska-Hviezdoslavova-Kpt.Nálepku-Štúrova intenzifikáciou plôch záhrad rodinných domov

V podkapitole 3.6. sa dopĺňa nový bod, ktorý znie:

28a. Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja mesta a racionálneho využívania jeho územia treba v ďalšom období vypracúvať samostatné urbanistické štúdie pre plochy v zastavanom území mesta

„- urbanistická štúdia obytnej zóny Naftárska-Hviezdoslavova-Kpt.Nálepku-Štúrova“

PRÍLOHA Č.2

VYHODNOTENIE ZÁBEROV PPF A LPF

V prílohe č.2 Vyhodnotenie záberov PPF a LPF na jej koniec dopĺňa nová kapitola v znení:

VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY – ZAD 07

Predmetom návrhu ZaD 07, ktorý má vplyv na zábery poľnohospodárskej pôdy, je vytvorenie priestorových predpokladov pre rozvoj obytnej zástavby nadväzujúcej na sídlisko Záhumenice.

K vyhodnoteniu záberov poľnohospodárskej pôdy boli pre ZaD 07 použité nasledovné vstupné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- údaje katastra nehnuteľností,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom,

- zákon 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 v znení neskorších predpisov,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, š. p.

Poľnohospodárska pôda zaberanej lokality je členená podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ a produkčnej kategórie pôd (skupiny BPEJ).

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované tabuľkovou formou podľa druhu pozemku a bonitných tried.

V grafickej a tabuľkovej časti sú lokality charakterizované poradovým číslom.

ZaD 07 predpokladajú nasledovný rozsah záberov:

• záber celkom	2,4908 ha
• z toho v zastavanom území	0 ha
• mimo zastavaného územia	2,4908 ha
Z celkového rozsahu záberu je:	
• záber poľnohospodárskej pôdy (PP)	2,4908 ha
• záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)	0 ha
Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:	
• v zastavanom území	0 ha
• mimo zastavaného územia	2,4908 ha

Tabuľka - Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Záber poľnohospodárskej pôdy						Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel.		Záber NPP	časová etapa realizácie
			Spolu:	mimo z.ú.	v z.ú.	Spolu (ha)	v z.ú.	druh pozemku	skupina kvality	BPEJ	výmera (ha)		(závlaha, odvodnenie)	0		
Z07-1	Gbely	bývanie	2,4908	2,4908	0,0000	2,4908	0,0000	2	4	0145202	2,4908	PD Gbely a.s.	0,0000	0	0	návrh
spolu:			2,4908	2,4908	0	2,4908	0,0000				2,4908		0	0	0	

Poznámky: BPEJ - bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, NPP - nepoľnohospodárska pôda
druh pozemku: 2 - orná pôda

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území Gbely podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky uvádzanej v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z., ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierózne opatrenia.

Odňatie poľnohospodárskej pôdy

Tabuľka - Charakteristika poľnohospodárskych pôd na lokalitách navrhnutých na odňatie na základe BPEJ

BPEJ 7-miestny kód	Pôdny typ	Skupina BPEJ
0145202	Hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké, ľahké	4

Tab. Vyhodnotenie trvalého záberu z hľadiska skupín kvality

Skupina kvality pôd	Záber PP (ha)	Podiel z celkovej výmery v %
4	2,4908	100,00
Spolu	2,4908	100,00

Pri poľnohospodárskych pôdach ide o trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) o výmere 2,4908 ha. **Odnímaná pôda nepodlieha osobitnej ochrane poľnohospodárskej pôdy** v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

V lokalite predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely Z07-1 nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

Pri realizácii jednotlivých zámerov je nutné:

- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

Zmena funkčného využitia na poľnohospodárskej pôde

Návrh ZaD 07 predpokladá v porovnaní s platným znením ÚPN zmenu funkčného využitia doposiaľ nezastavaných plôch na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v ÚPN mesta Gbely. Jedná sa o plochy nachádzajúce sa v zastavanom území mesta. Zhodnotenie plôch s navrhovanou zmenou funkčného využitia je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Tab. Zmena funkčného využitia

Lokalita	Katastrálne územie	Výmera lokality (ha)	Funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Navrhované funkčné využitie navrhované podľa ZaD 07
Z07-F1	Gbely	0,0343	bývanie	zeleň
Z07-F2		0,0215	bývanie	zeleň
Z07-F3		0,1364	bývanie	mestské polyfunkčné územie
spolu:		0,1922		

Zdôvodnenie záberov na poľnohospodárskej pôde

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú navrhované s cieľom vytvoriť územnoplánovacie podmienky pre rozvoj bývania v lokalite Záhumenice. Plocha dotknutá navrhovaným záberom je určená výhľadovo na rozvoj bývania od schválenia územného plánu v roku 2003.

Lokalita bezprostredne nadväzuje na obytné prostredie sídliska Záhumenice a tak má predpoklady vytvoriť jeho prirodzené pokračovanie (Z07-1).

V prípade plôch s navrhovanou zmenou funkčného využitia na poľnohospodárskej pôde sa jedná o plochy, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území mesta a z hľadiska druhu pozemku sú tvorené plochami záhrad. Navrhované sú s cieľom vytvoriť predpoklady pre vznik kvalitného verejného priestoru pozdĺž Štúrovej ulice (Z07-F1, Z07-F2) a podpory rozvoja polyfunkčného mestského prostredia (Z07-F3).

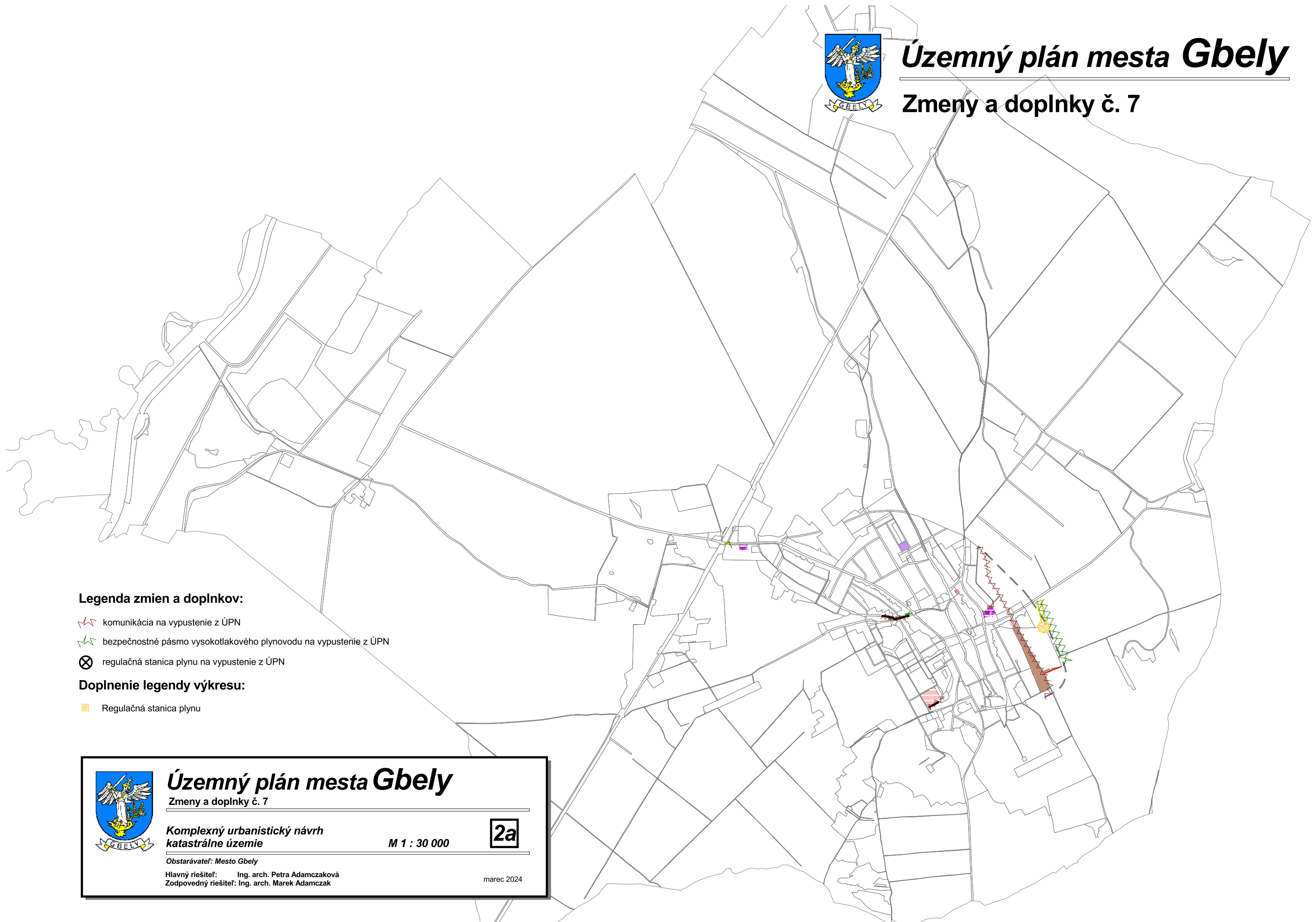
Záver

Textové a tabuľkové vyhodnotenie záberov plôch je do územia premietnuté v grafickej časti ZaD 07 v M 1 : 5 000 (Výkres č.8 – Vyhodnotenie záberov PPF a LPF).



Územný plán mesta **Gbely**

Zmeny a doplnky č. 7



Legenda zmien a doplnkov:

- komunikácia na vypustenie z ÚPN
- bezpečnostné pásmo vysokotlakového plynovodu na vypustenie z ÚPN
- regulačná stanica plynu na vypustenie z ÚPN

Doplnenie legendy výkresu:

- Regulačná stanica plynu



Územný plán mesta **Gbely**

Zmeny a doplnky č. 7

Komplexný urbanistický návrh
katastrálne územie

M 1 : 30 000

2a

Obstarávateľ: Mesto Gbely

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Petra Adamczaková
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Marek Adamczak

marec 2024

Česká republika

k.ú. Gbely

k.ú. Kopčany

k.ú. Brodské

k.ú. Petrova Ves

k.ú. Smolinské



Územný plán mesta Gbely

v znení zmien a doplnkov

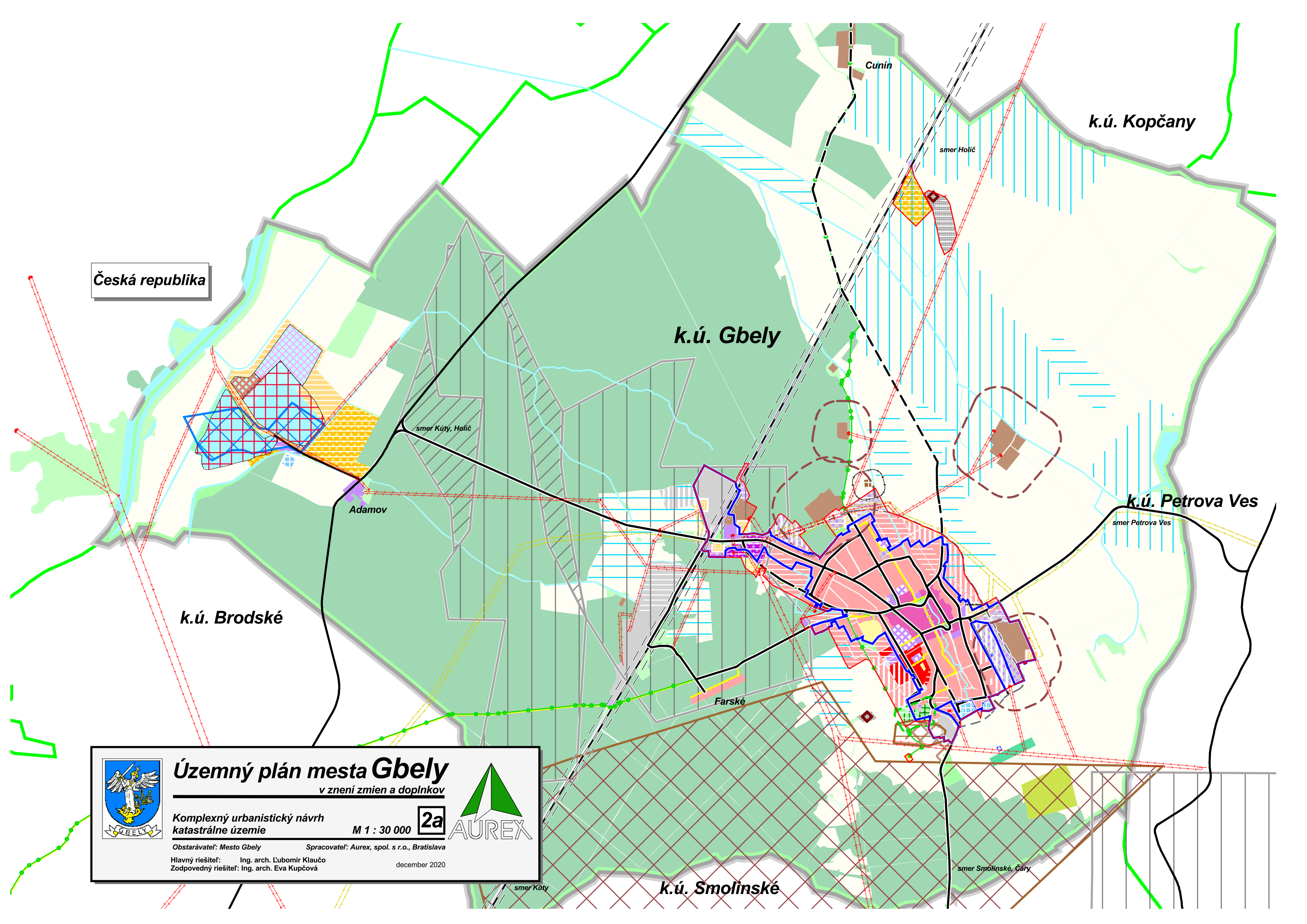
Komplexný urbanistický návrh
katastrálne územie

M 1 : 30 000

2a



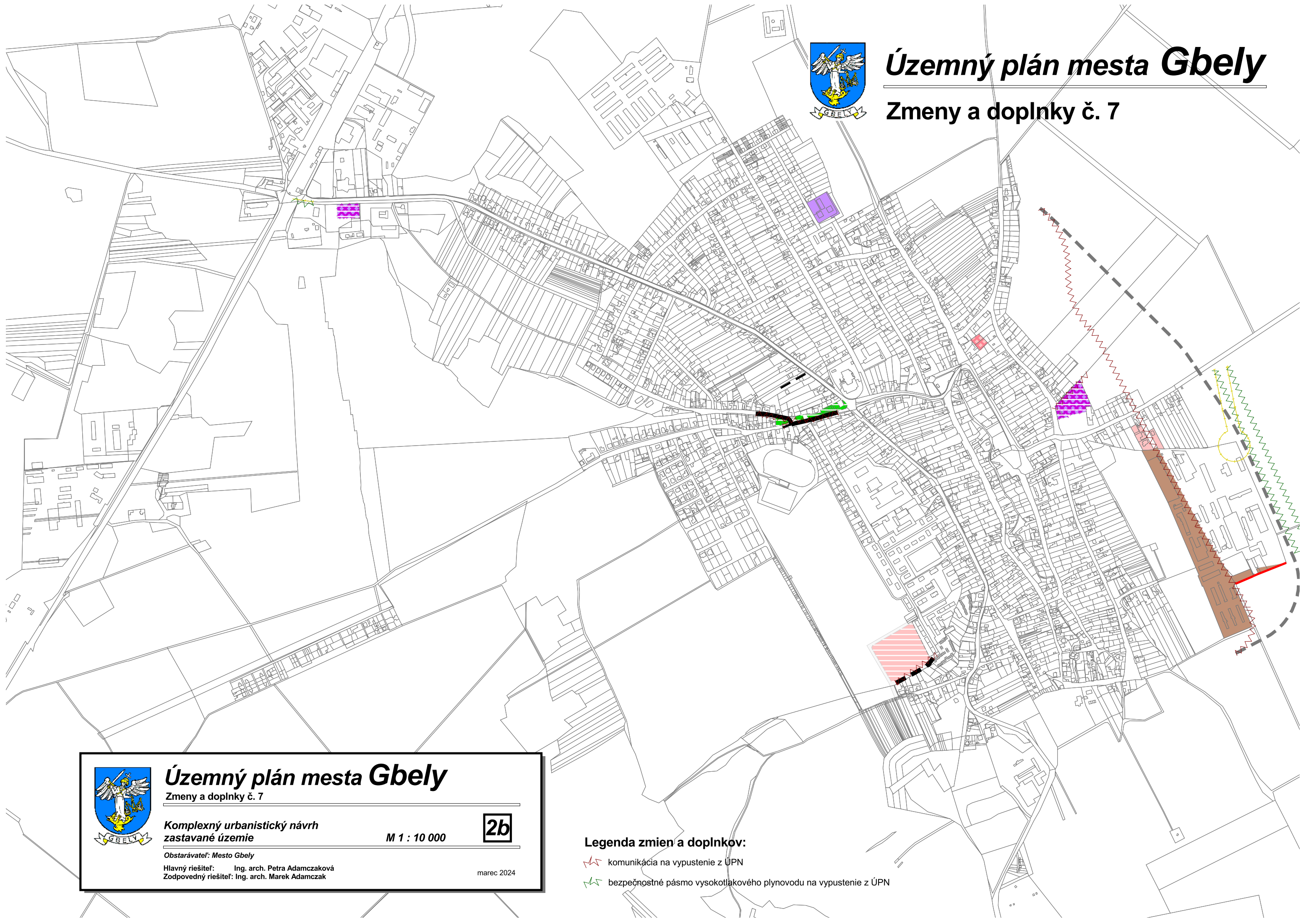
Obstarávateľ: Mesto Gbely Spracovateľ: Aurex, spol. s r.o., Bratislava
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo december 2020
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Eva Kupčová





Územný plán mesta Gbely

Zmeny a doplnky č. 7



Územný plán mesta Gbely

Zmeny a doplnky č. 7

**Komplexný urbanistický návrh
zastavané územie**

M 1 : 10 000

2b

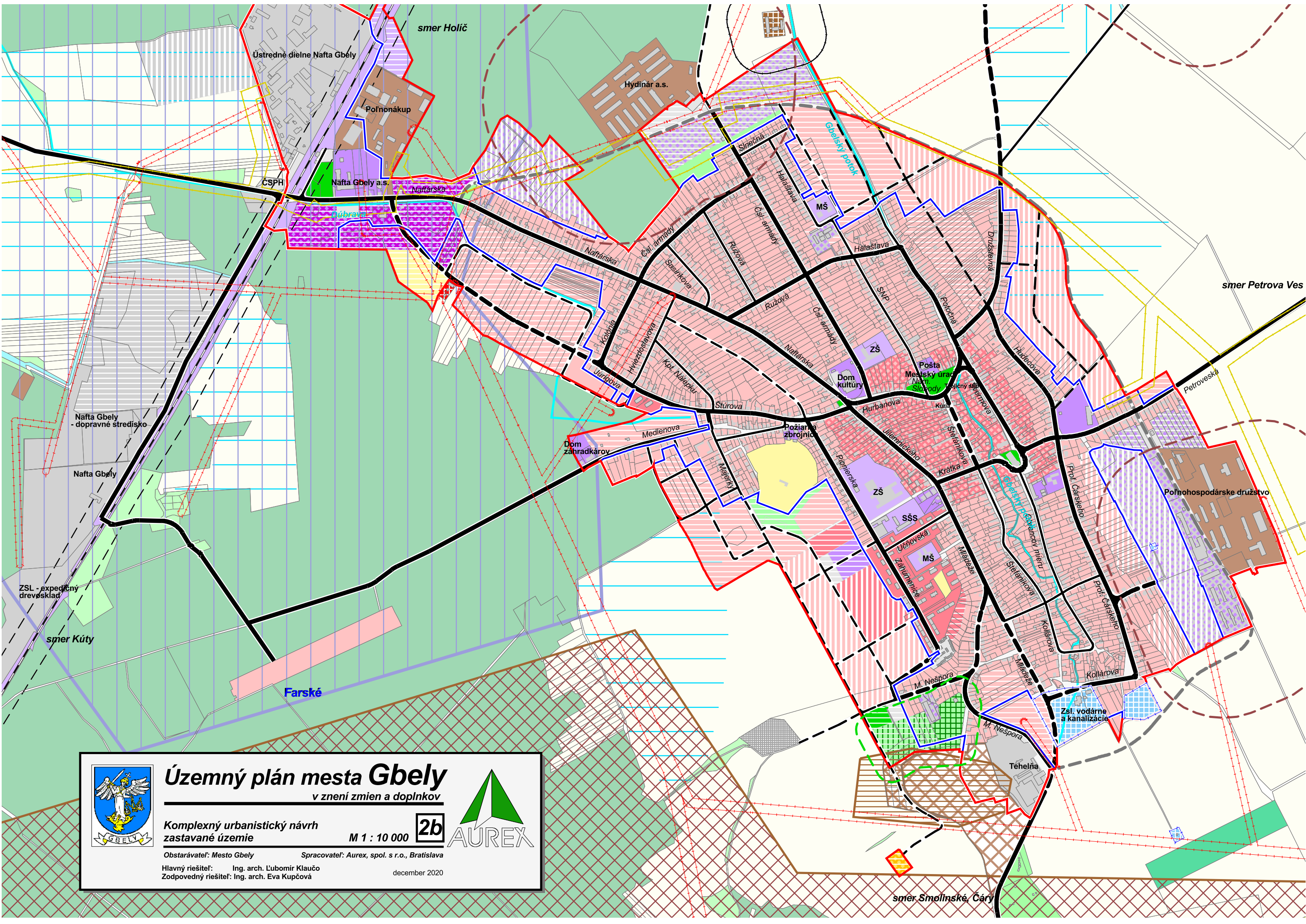
Obstarávateľ: Mesto Gbely

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Petra Adamczaková
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Marek Adamczak

marec 2024

Legenda zmien a doplnkov:

-  komunikácia na vypustenie z ÚPN
-  bezpečnostné pásmo vysokotlakového plynovodu na vypustenie z ÚPN



Územný plán mesta Gbely

v znení zmien a doplnkov

**Komplexný urbanistický návrh
zastavané územie**

M 1 : 10 000

2b



Obstarávateľ: Mesto Gbely





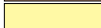










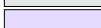























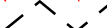



Spracovateľ: Aurex, spol. s r.o., Bratislava

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Eva Kupčová

december 2020

smer Smolinské, Čáry

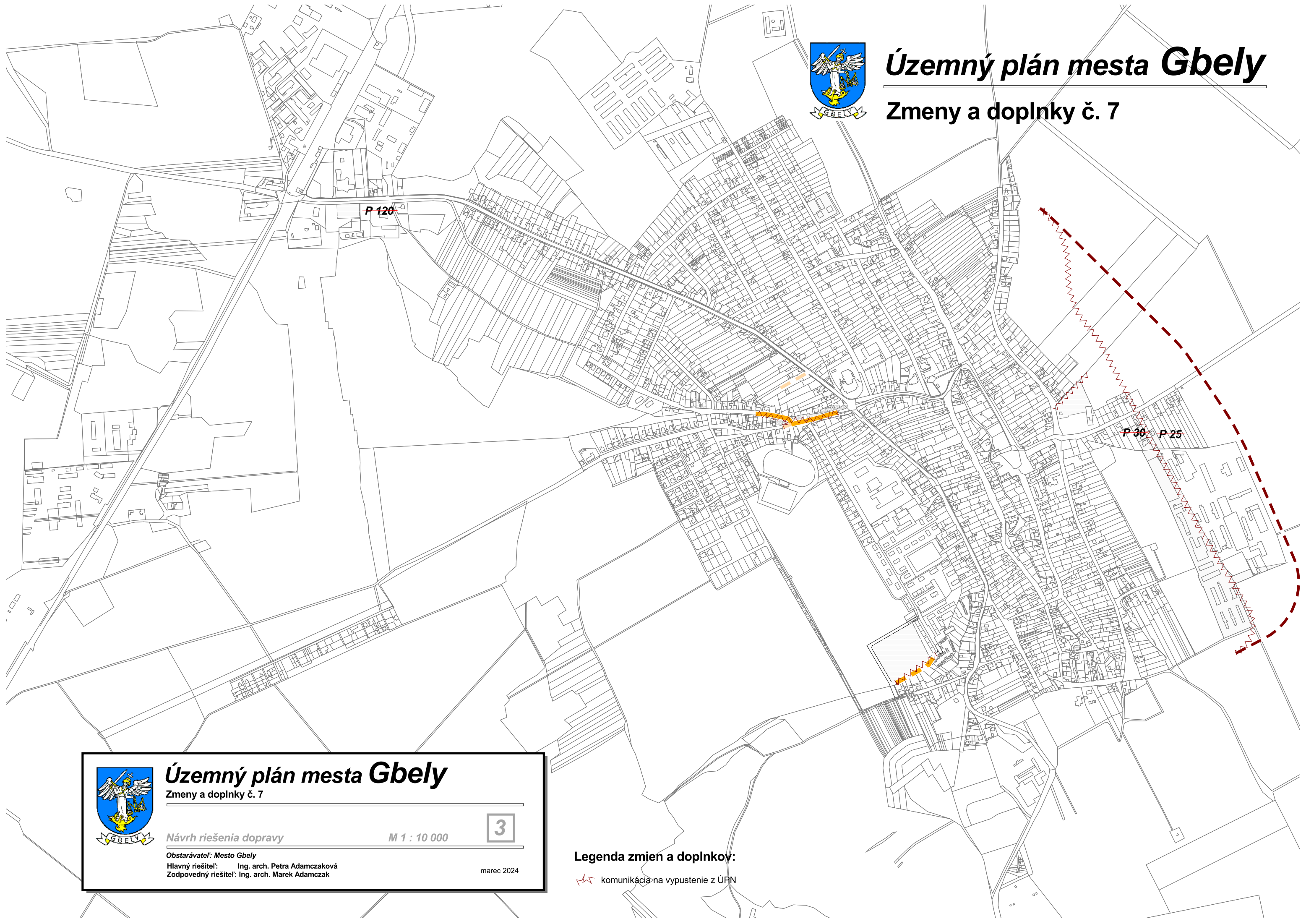
Komplexný urbanistický návrh

- | | |
|---|--|
|  | Plochy čistého bývania - rodinné domy |
|  | Plochy čistého bývania - bytové domy |
|  | Plochy priemyselnej, stavebnej výroby a výrobných služieb |
|  | Plochy poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb |
|  | Plochy zariadení športu a telovýchovy |
|  | Plochy zariadení rekreácie |
|  | Mestské polyfunkčné územie |
|  | Polyfunkčné územie obchodu a služieb |
|  | Polyfunkčné územie výroby a služieb |
|  | Plochy občianskej vybavenosti |
|  | Plochy občianskej vybavenosti - nekomerčnej |
|  | Plochy areálov tech. vybavenia zásobovania elektrickou energiou |
|  | Plochy areálov tech. vybavenia zásobovania vodou, vodojem, vodný zdroj |
|  | Plochy areálov technického vybavenia odkanalizovania |
|  | Plochy zariadení cestnej dopravy |
|  | Plochy železničnej dopravy |
|  | Plochy mestskej zelene - parková zeleň |
|  | Plochy mestskej zelene - verejná zeleň |
|  | Plochy mestskej zelene - cintoríny |
|  | Plochy krajinskej zelene v sídle - záhradkárske osady |
|  | Plochy krajinskej zelene - TTP |
|  | Plochy krajinskej zelene - lesy |
|  | Plochy krajinskej zelene - vinice |
|  | Orná pôda |
|  | Dobývací priestor podzemného ložiska - ropa |
|  | Dobývací priestor podzemného ložiska - lignit |
|  | Dobývací priestor povrchového ložiska tehliarskej suroviny |
|  | Plocha skládky odpadu |
|  | Hranica intravilánu |
|  | Hranica zastavaného územia - návrh |
|  | Hlavné mestské komunikácie - stav |
|  | Ostatné mestské komunikácie - stav |
|  | Hlavné mestské komunikácie - návrh |
|  | Ostatné mestské komunikácie - návrh |
|  | Obvodová komunikácia - výhľad |
|  | Železničná trať |
|  | Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení |
|  | Ochranné pásma elektrických vedení |
|  | Ochranné pásma železnice |
|  | Pásma hygienickej ochrany cintorína |
|  | Pásma hygienickej ochrany hospodárskeho dvora |
|  | Ochranné pásma vodných zdrojov |
|  | Ochranné pásma ČOV |



Územný plán mesta Gbely

Zmeny a doplnky č. 7



Územný plán mesta Gbely

Zmeny a doplnky č. 7

Návrh riešenia dopravy

M 1 : 10 000

3


Obstarávateľ: Mesto Gbely

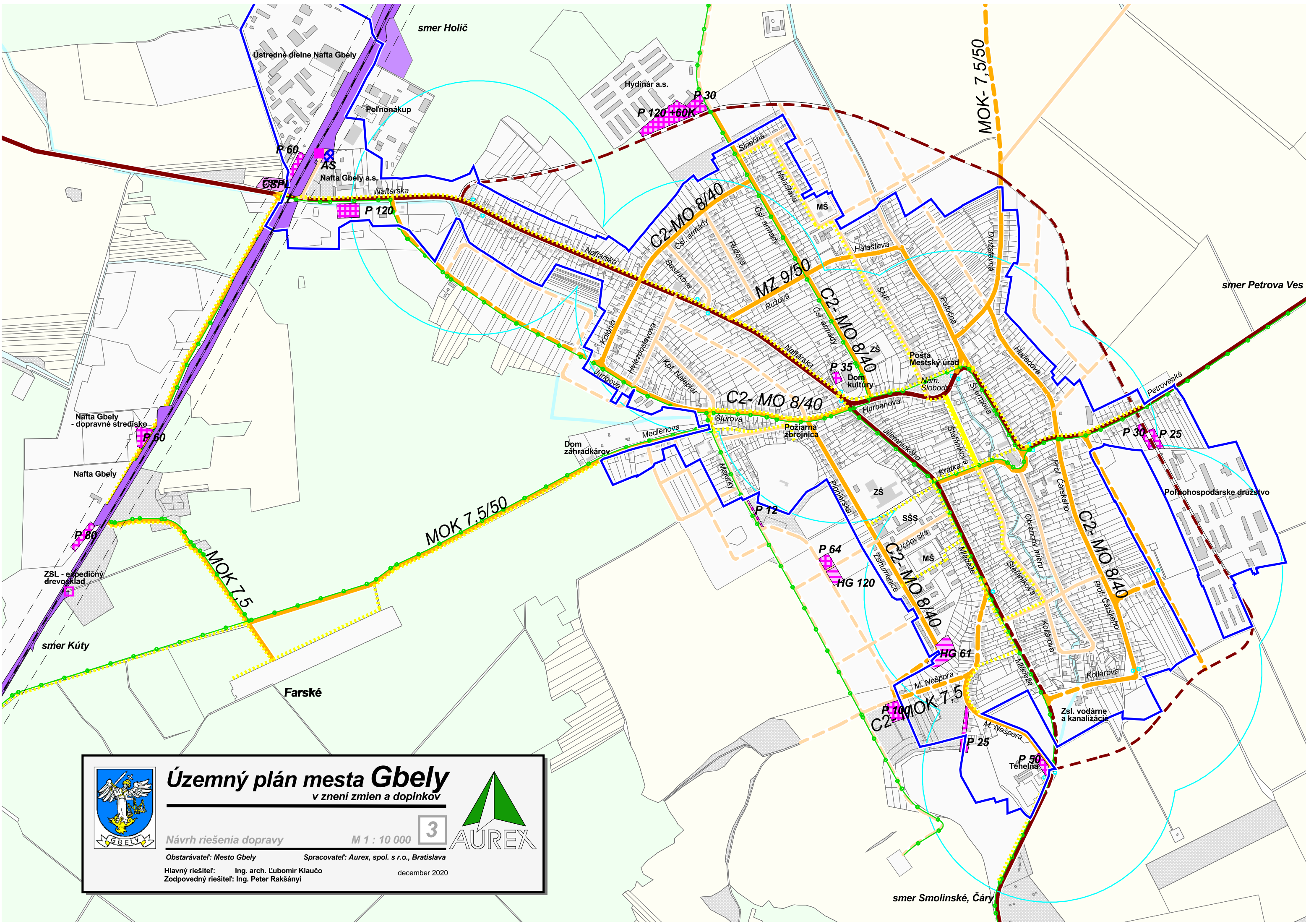
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Petra Adamczaková

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Marek Adamczak

marec 2024

Legenda zmien a doplnkov:

 komunikácia na vypustenie z ÚPN





Územný plán mesta Gbely

v znení zmien a doplnkov



Návrh riešenia dopravy

Obstarávateľ: Mesto Gbely

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Zodpovedný riešiteľ: Ing. Peter Rakšányi

M 1 : 10 000

Spracovateľ: Aurex, spol. s r.o., Bratislava

december 2020

3

smer Smolinské, Čáry

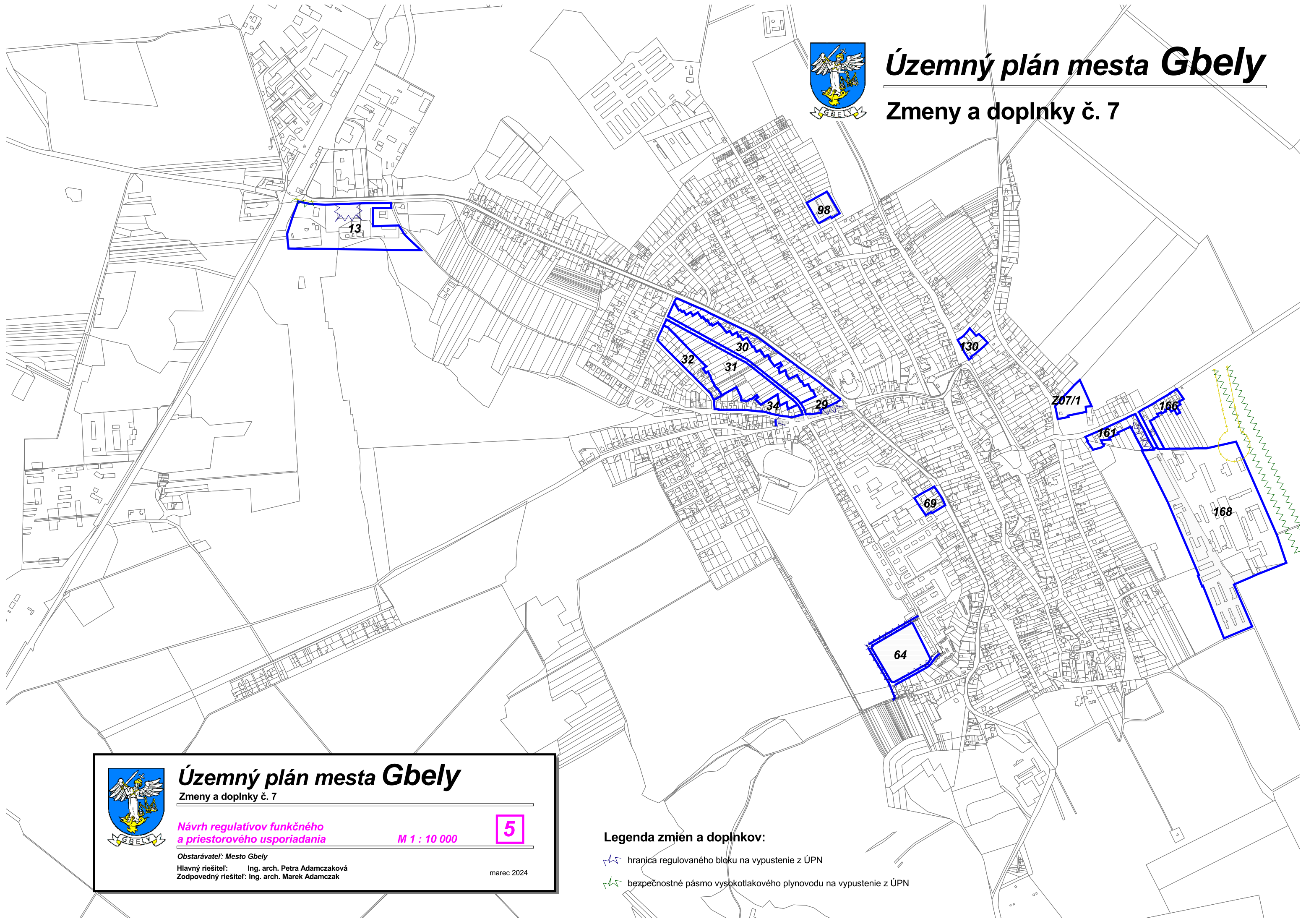
Návrh riešenia dopravy

	Zastavané plochy - stav
	Plochy železničnej dopravy
	Plochy mestskej zelene
	Orná pôda
	Plochy lesných porastov
	Vodné plochy a toky
	Hranica intravilánu
	B1 zberná komunikácia
	B1 zberná komunikácia - návrh
	C1 obslužná komunikácia
	C2 obslužná komunikácia
	C2 obslužná komunikácia - návrh
	C3 obslužná komunikácia
	C3 obslužná komunikácia - návrh
	Železničná trať
	Hlavné trasy pešieho pohybu
	Hlavné trasy cyklistického pohybu
	Dochádzkové vzdialenosti k zastávkam SAD
	Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení
	Ochranné pásma elektrických vedení
	Ochranné pásma železnice
	Pásma hygienickej ochrany cintorína
	Pásma hygienickej ochrany hospodárskeho dvora
	Ochranné pásma vodných zdrojov
	Ochranné pásma ČOV
	Plochy hromadných garáží
	Plochy parkovísk
	Plocha autobusovej stanice
	Plochy dopravných zariadení
	Objekty pamiatkového záujmu
	Železničná stanica
	Železničná zastávka
	Zastávky SAD



Územný plán mesta Gbely

Zmeny a doplnky č. 7



Územný plán mesta Gbely

Zmeny a doplnky č. 7

Návrh regulatívov funkčného
a priestorového usporiadania

M 1 : 10 000

5

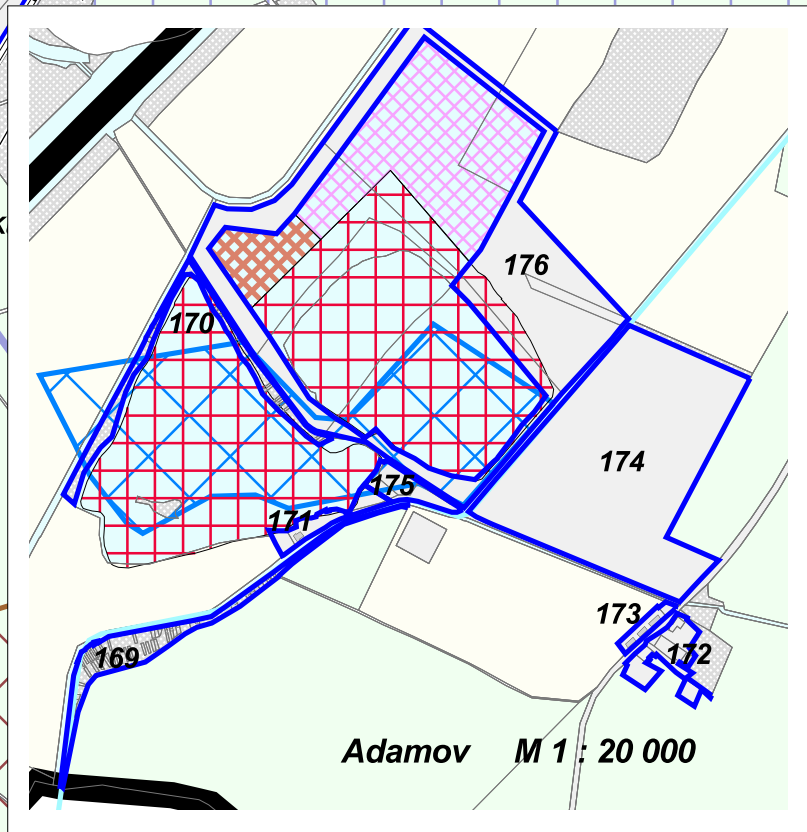
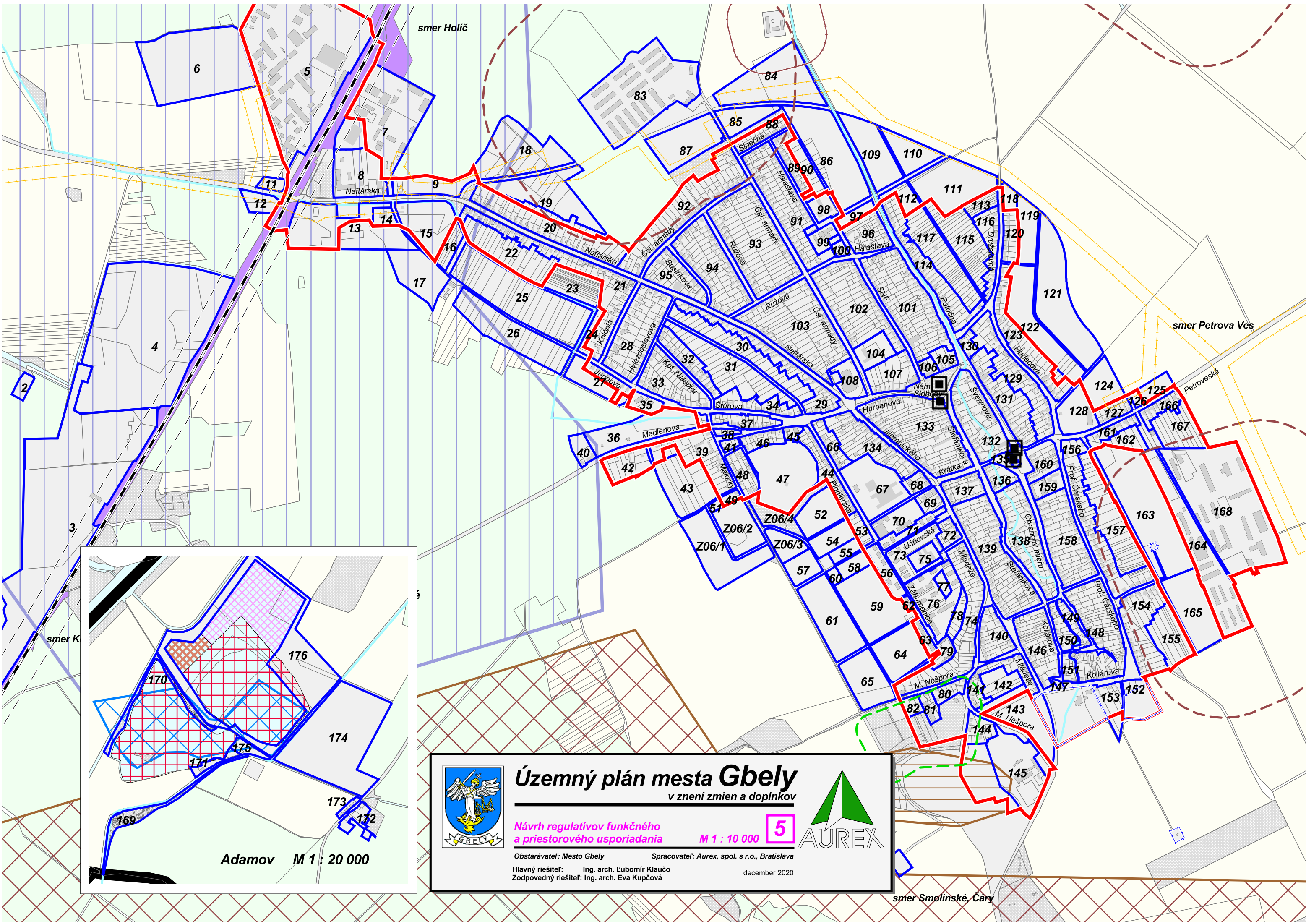
Obstarávateľ: Mesto Gbely

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Petra Adamczaková
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Marek Adamczak

marec 2024

Legenda zmien a doplnkov:

- hranica regulovaného bloku na vypustenie z ÚPN
- bezpečnostné pásmo vysokotlakového plynovodu na vypustenie z ÚPN





Územný plán mesta Gbely

v znení zmien a doplnkov

Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania

M 1 : 10 000

Obstarávateľ: Mesto Gbely Spracovateľ: Aurex, spol. s r.o., Bratislava

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo december 2020

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Eva Kupčová



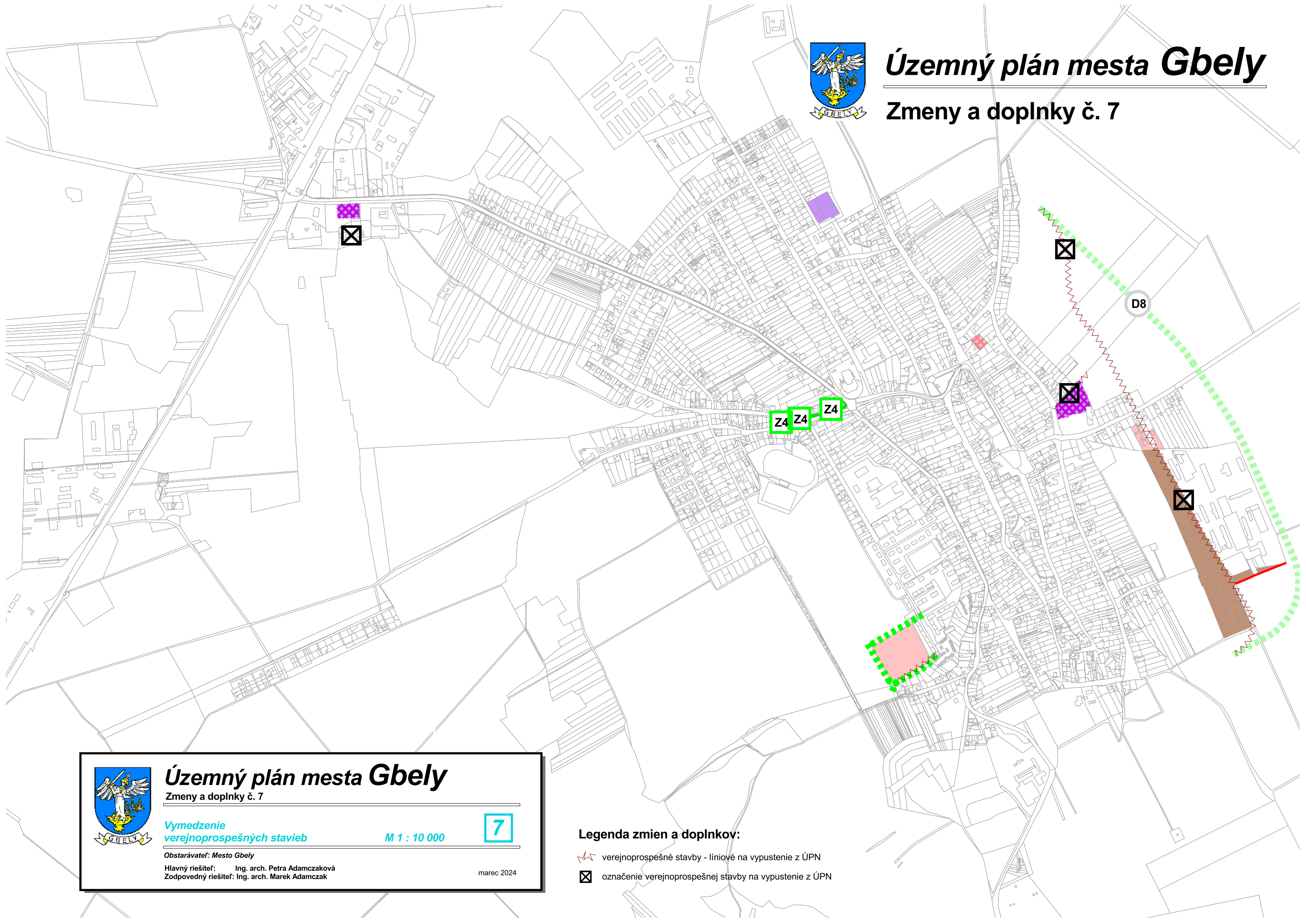
5

smer Smolinské, Čary



Územný plán mesta Gbely

Zmeny a doplnky č. 7



Územný plán mesta Gbely

Zmeny a doplnky č. 7

Vymedzenie
verejnoprospešných stavieb

M 1 : 10 000

7

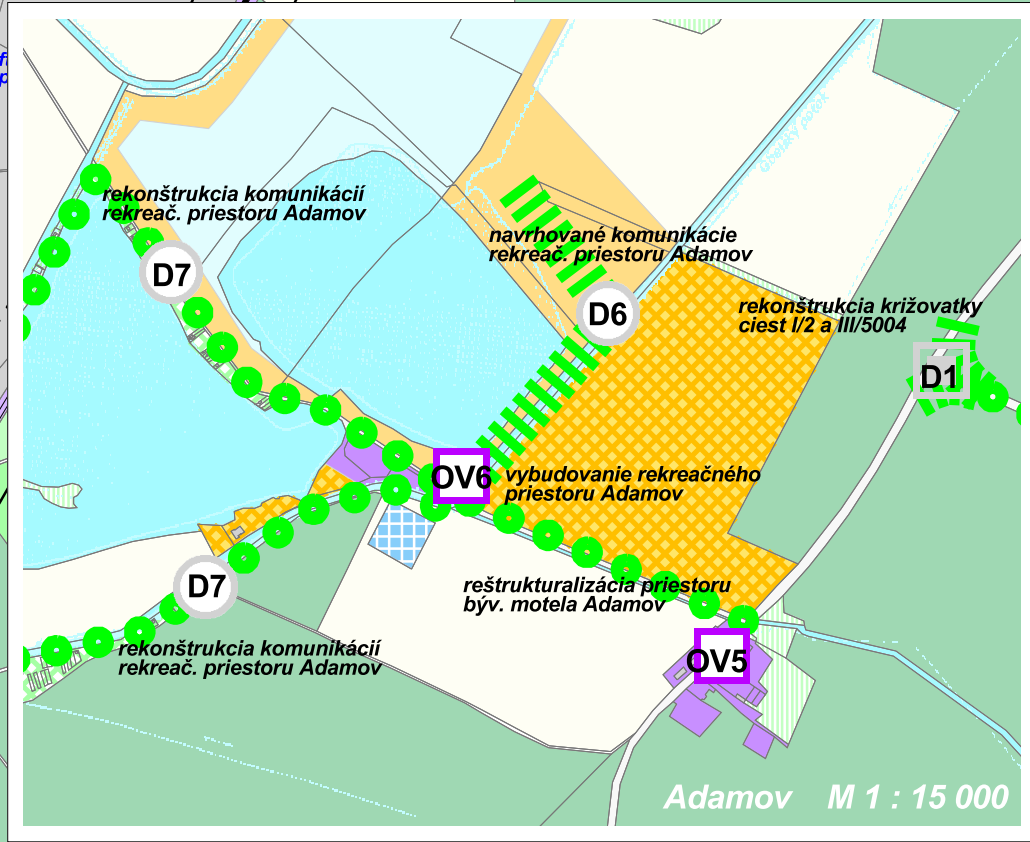
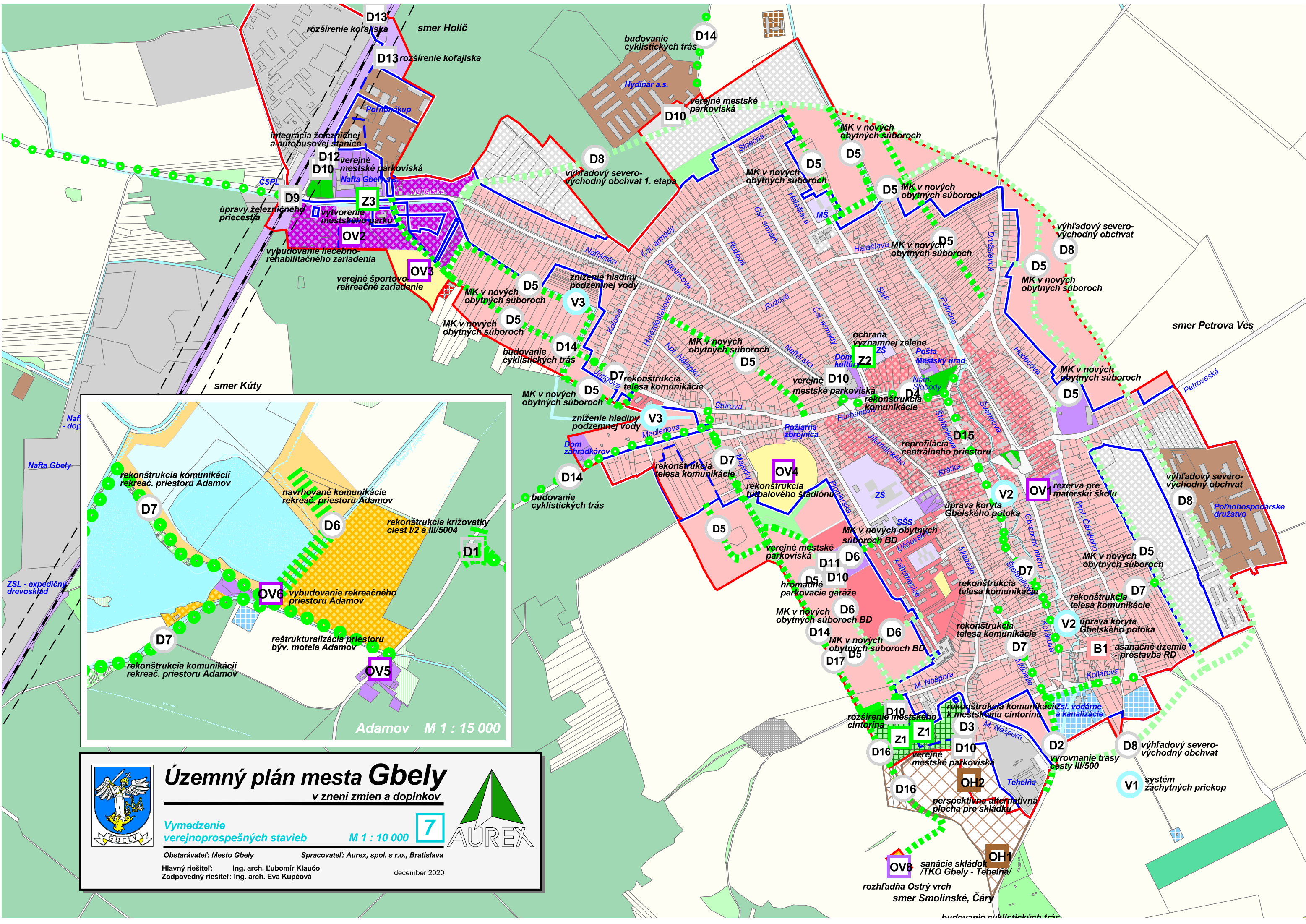
Obstarávateľ: Mesto Gbely

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Petra Adamczaková
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Marek Adamczak

marec 2024

Legenda zmien a doplnkov:

- verejnoprospešné stavby - líniové na vypustenie z ÚPN
- označenie verejnoprospešnej stavby na vypustenie z ÚPN



Územný plán mesta Gbely

v znení zmien a doplnkov

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb 7

M 1 : 10 000

Obstarávateľ: Mesto Gbely Spracovateľ: Aurex, spol. s r.o., Bratislava

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo december 2020

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Eva Kupčová

rozhladňa Ostrý vrch smer Smolinské, Čáry

OH1 sanácie skládok /TKO Gbely - Tehelňa

OH2 perspektívna alternatívna plocha pre skládku

OH3

OH4




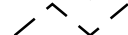
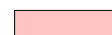











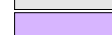







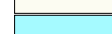



















OH5

OH6


OH7









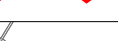
OH8

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

-  Hranica intravilánu
-  Hranica zastavaného územia - návrh
-  Železničná trať
-  Ochranné pásmo železnice
-  Plochy čistého bývania - rodinné domy
-  Plochy čistého bývania - bytové domy
-  Plochy priemyselnej, stavebnej výroby a výrobných služieb
-  Plochy poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb
-  Plochy zariadení športu a telovýchovy
-  Plochy zariadení rekreácie
-  Mestské polyfunkčné územie
-  Polyfunkčné územie obchodu a služieb
-  Polyfunkčné územie výroby a služieb
-  Plochy občianskej vybavenosti
-  Plochy občianskej vybavenosti - nekomerčnej
-  Plochy areálov tech. vybavenia zásobovania elektrickou energiou
-  Plochy areálov tech. vybavenia zás. vodou, vodojem, vodný zdroj
-  Plochy areálov technického vybavenia odkanalizovania
-  Plochy zariadení cestnej dopravy
-  Plochy železničnej dopravy
-  Plochy mestskej zelene - parková zeleň
-  Plochy mestskej zelene - verejná zeleň
-  Plochy mestskej zelene - cintoríny
-  Plochy krajinskej zelene v sídle - záhradkárske osady
-  Plochy krajinskej zelene - TTP
-  Plochy krajinskej zelene - lesy
-  Plochy krajinskej zelene - vinice
-  Plochy krajinskej zelene - ovocné sady
-  Orná pôda
-  Vodné plochy a toky
-  Vodné plochy a toky - výhľad
-  Plochy ťažby tehliarskej suroviny
-  Plocha skládky odpadu
-  D1 - B Verejnoprospešné stavby dopravné - bodové
-  D8 - L Verejnoprospešné stavby dopravné - líniové
-  D10 - P Verejnoprospešné stavby dopravné - plošné
-  V1 - L Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva - líniové
-  OV1 - P Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti - plošné
-  OH1 - P Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva - plošné
-  Z1 - P Verejnoprospešné stavby verejnej zelene - plošné
-  P1 - B Verejnoprospešné stavby ochrany pamiatok - bodové, plošné
-  Verejnoprospešné stavby - líniové - návrh
-  Verejnoprospešné stavby - líniové - rekonštrukcia
-  Verejnoprospešné stavby - líniové - výhľad

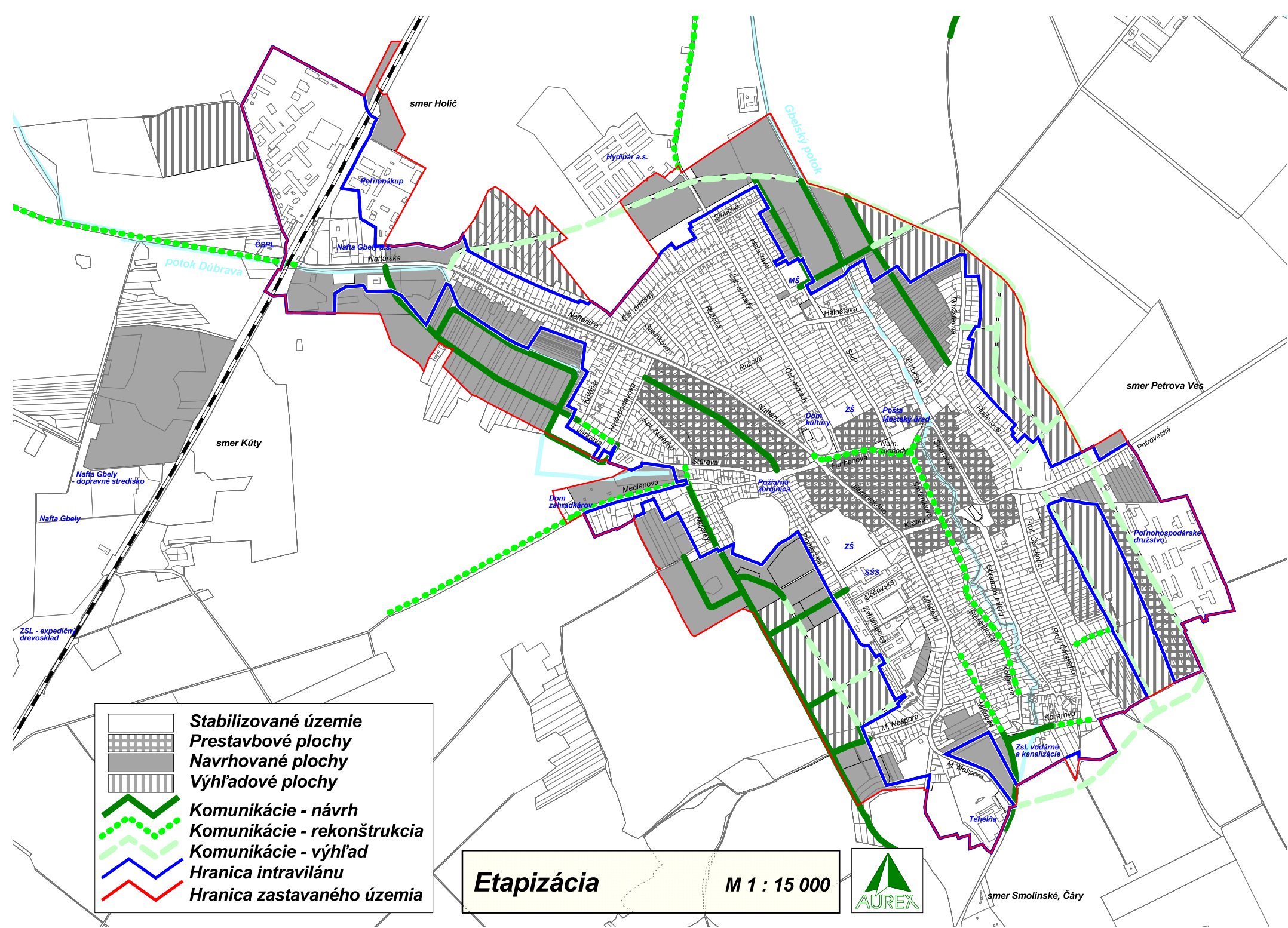
Legenda zmien a doplnkov:

 komunikácie na vypustenie z ÚPN

	Stabilizované územie
	Prestavbové plochy
	Navrhované plochy
	Výhľadové plochy
	Komunikácie - návrh
	Komunikácie - rekonštrukcia
	Komunikácie - výhľad
	Hranica intravilánu
	Hranica zastavaného územia

Etapizácia

M 1 : 15 000



-  Stabilizované územie
-  Prestavbové plochy
-  Navrhované plochy
-  Výhľadové plochy
-  Komunikácie - návrh
-  Komunikácie - rekonštrukcia
-  Komunikácie - výhľad
-  Hranica intravilánu
-  Hranica zastavaného územia

Etapizácia M 1 : 15 000



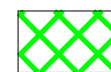
smer Smolinské, Čary



Územný plán mesta **Gbely**

Zmeny a doplnky č. 7

*urbanistická štúdia obytnej zóny
/rodinné domy/ intenzifikáciou
plôch záhrad rodinných domov*

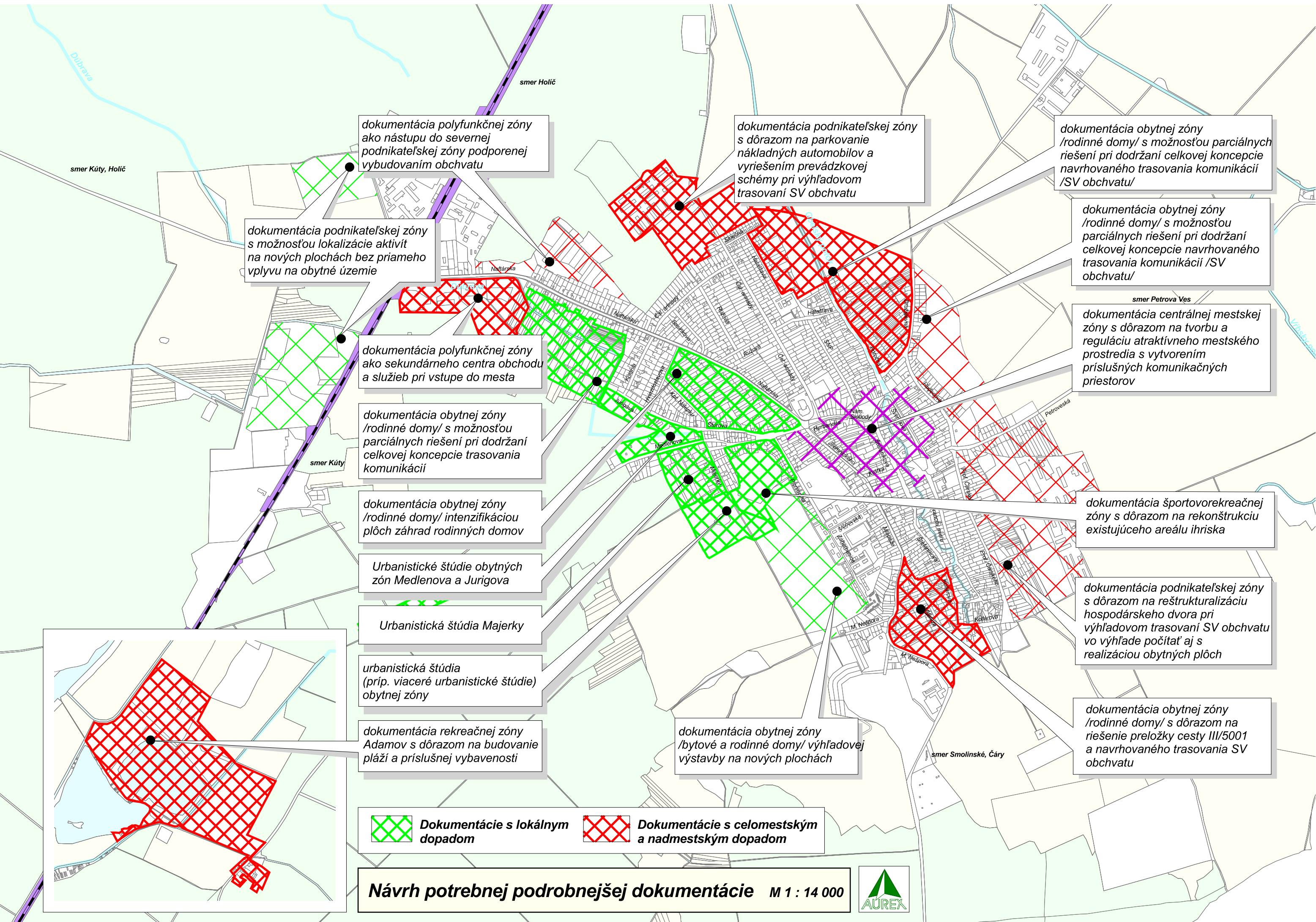


**Dokumentácie s lokálnym
dopadom**



**Dokumentácie s celomestským
a nadmestským dopadom**

Návrh potrebnej podrobnejšej dokumentácie M 1 : 14 000



dokumentácia polyfunkčnej zóny ako nástupu do severnej podnikateľskej zóny podporenej vybudovaním obchvatu

dokumentácia podnikateľskej zóny s dôrazom na parkovanie nákladných automobilov a vyriešením prevádzkovej schémy pri výhľadovom trasovaní SV obchvatu

dokumentácia obytnej zóny /rodinné domy/ s možnosťou parciálnych riešení pri dodržaní celkovej koncepcie navrhovaného trasovania komunikácií /SV obchvatu/

dokumentácia podnikateľskej zóny s možnosťou lokalizácie aktivít na nových plochách bez priameho vplyvu na obytné územie

dokumentácia obytnej zóny /rodinné domy/ s možnosťou parciálnych riešení pri dodržaní celkovej koncepcie navrhovaného trasovania komunikácií /SV obchvatu/

dokumentácia polyfunkčnej zóny ako sekundárneho centra obchodu a služieb pri vstupe do mesta

dokumentácia centrálnej mestskej zóny s dôrazom na tvorbu a reguláciu atraktívneho mestského prostredia s vytvorením príslušných komunikačných priestorov

dokumentácia obytnej zóny /rodinné domy/ s možnosťou parciálnych riešení pri dodržaní celkovej koncepcie trasovania komunikácií

dokumentácia športovorekreačnej zóny s dôrazom na rekonštrukciu existujúceho areálu ihriska

dokumentácia obytnej zóny /rodinné domy/ intenzifikáciou plôch záhrad rodinných domov

Urbanistické štúdie obytných zón Medlenova a Jurigova

Urbanistická štúdia Majerky

urbanistická štúdia (príp. viaceré urbanistické štúdie) obytnej zóny

dokumentácia rekreačnej zóny Adamov s dôrazom na budovanie pláží a príslušnej vybavenosti

dokumentácia obytnej zóny /bytové a rodinné domy/ výhľadovej výstavby na nových plochách

dokumentácia podnikateľskej zóny s dôrazom na reštrukturalizáciu hospodárskeho dvora pri výhľadovom trasovaní SV obchvatu vo výhľade počítať aj s realizáciou obytných plôch

dokumentácia obytnej zóny /rodinné domy/ s dôrazom na riešenie preložky cesty III/5001 a navrhovaného trasovania SV obchvatu

 Dokumentácie s lokálnym dopadom

 Dokumentácie s celomestským a nadmestským dopadom

Návrh potrebnej podrobnejšej dokumentácie M 1 : 14 000

