



# Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu mesta **NOVÁ BAŇA**

schválený Mestským zastupiteľstvom dňa 22.10.2014  
č. uznesenia 50/2014  
č. VZN 3/2014

Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, MBA  
primátor mesta Nová Baňa

Ing. arch. Dezider Kovács  
zodpovedný projektant

Košice, november 2019

názov dokumentácie: Zmeny a doplnky č. 1  
Územného plánu mesta (ÚPN-O) Nová Baňa

kód obce : 517 097  
okres, kraj : okres: Žarnovica, kraj: Banskobystrický

obstarávateľ dokumentácie: mesto Nová Baňa

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby: Ing. arch. Beáta Mikušová  
r. č. 257

spracovateľ dokumentácie: architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o.  
Košice, Zvonárska ul. 23

hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dezider K o v á c s  
r. č. SKA 0753 AA

dátum spracovania: november 2019

## **Súhrnný obsah dokumentácie:**

Elaborát Zmien a doplnkov č. 1 k územnému plánu mesta (ÚPN-O) Nová Baňa je vypracovaný v tomto rozsahu:

### **A. Textová časť**

- Sprievodná správa
- Príloha I Samostatná príloha perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely.
- Príloha II Závazná časť územného plánu mesta.

### **B. Výkresová časť**

*v zložení výkresov:*

2. Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia	m 1: 10 000
4. Komplexný urbanistický návrh	m 1: 5 000
5. Návrh verejného dopravného vybavenia	m 1: 5 000
6. Návrh verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	m 1: 5 000
7. Návrh verejného technického vybavenia - energetika a telekomunikácie	m 1: 5 000
8. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely	m 1: 5 000
10. Schéma – VPS	m 1: 5 000
11. Výkres priestorovej regulácie	m 1: 5 000

## Obsah

<b>A.</b>	<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE.</b>	
A.1.	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI.....	9
A.1.1.	Dôvody pre vypracovanie územného plánu mesta.....	9
A.1.2.	Hlavné úlohy a ciele riešenia územného plánu mesta.....	9
A.1.3.	Údaje o použitých podkladoch.....	9
A.1.4.	Mapové podklady.....	9
A.2.	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.....	9
A.3.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU.....	9
A.3.1.	Postup spracovania a prerokovania územného plánu mesta.....	9
A.3.2.	Výsledky vyhodnotenia variantných riešení konceptu územného plánu mesta.....	9
A.3.3.	Zhodnotenie súladu riešenia územného plánu so zadaním a súborným stanoviskom z prerokovania konceptu.....	9
<b>B.</b>	<b>RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.....</b>	<b>10</b>
B.1.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.....	10
B.1.1.	Vymedzenie riešeného územia, podrobnosť riešenia a návrhové obdobie územného plánu mesta.....	10
B.1.2.	Základná charakteristika mesta a jeho katastrálneho územia.....	10
B.2.	VÁZBY VYPLYVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU - ÚPN VÚC BANSKOBYSSTRICKÝ KRAJ.....	10
B.3.	GEOGRAFICKÝ OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA - PRÍRODNÉ PODMIENKY GEOMERFOLÓGIA, KLIMATOLÓGIA, HYDROLÓGIA.....	10
B.3.1.	Prírodné podmienky.....	10
B.3.2.	Pôdy.....	111
B.3.3.	Hydrogeologické pomery.....	11
B.3.4.	Hydrologické pomery.....	11
B.3.5.	Vegetácia.....	11
B.3.6.	Fauna.....	11
B.4.	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE ÚZEMIA MESTA DO SYSTÉMU OSIDLENIA.....	11
B.4.1.	Vymedzenie záujmového územia mesta.....	11
B.4.2.	Bilancie obývanosti záujmového územia mesta.....	11
B.4.3.	Sídelná a krajinná štruktúra záujmového územia mesta.....	11
B.4.4.	Rozhodujúce zariadenia dopravy a verejného technického vybavenia v záujmovom území mesta.....	11
B.5.	PREDPOKLADY A MOŽNOSTI ĎALŠIEHO ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA.....	11
B.5.1.	Demografické a sociálno – ekonomické východiská.....	11
B.5.2.	Aktuálne a výhľadové potreby rozvoja mesta.....	11
B.5.3.	Požiadavky, vyplývajúce z prerokovania a posúdenia konceptu riešenia územného plánu mesta.....	11
B.5.4.	Potenciálne možnosti ďalšieho rozvoja mesta.....	11
B.5.5.	Limity a obmedzenia rozvoja mesta.....	11
B.6.	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA MESTA.....	11
B.6.1.	Vývoj a súčasný stav urbánnej štruktúry mesta.....	11
B.6.2.	Priestorové usporiadanie a perspektívy rozvoja urbanistických celkov.....	12
B.6.3.	Stavebno-technický stav objektov a funkčné využitie plôch.....	12
B.6.4.	Funkčné využitie a regulatívy zastavaného územia.....	12
B.7.	KULTÚRNE A VÝTVARNÉ HODNOTY MESTA, OCHRANA PAMIATOK.....	12
B.7.1.	Národné kultúrne pamiatky.....	12
B.7.2.	Ochranné pásmo NKP.....	13
B.7.3.	Chránené záujmy z hľadiska archeológie.....	13
B.7.4.	Pamätihodnosti mesta.....	13

<b>B.8. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA. ....</b>	<b>13</b>
B.8.1. Základné rozvrhnutie funkcií a základných prevádzkových a komunikačných väzieb.	13
B.8.2. Regulácia funkčného využitia plôch. ....	13
<b>B.9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE. ....</b>	<b>18</b>
B.9.1. Bývanie, domový a bytový fond.....	18
B.9.1.1. Domový fond.....	19
B.9.1.2. Bytový fond.....	19
B.9.2. Hospodárska základňa.....	19
B.9.3. Priemyselná výroba, stavebníctvo, výrobné služby a sklady.....	19
B.9.4. Občianska vybavenosť.....	19
<b>B.10. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.....</b>	<b>19</b>
B.10.1. Súčasný napojenie riešeného územia na nadradenú dopravnú infraštruktúru.....	19
B.10.2. Doprava v katastrálnom a zastavanom území mesta Nová Baňa.....	19
B.10.3. Návrh riešenia dopravného systému. ....	19
B.10.4. Vplyv dopravy na okolie komunikácií a na životné prostredie, ochranné pásma. ....	20
<b>B.11. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA–VODNÉ HOSPODÁRSTVO .</b>	<b>20</b>
B.11.1. Širšie vzťahy. ....	20
B.11.2. Vodárenské zdroje.....	20
B.11.3. Zásobovanie pitnou vodou.....	20
B.11.4. Zásobovanie úžitkovou vodou.....	20
B.11.5. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd.....	20
B.11.6. Vodné toky nádrže a odtokové pomery. ....	20
B.11.7. Vymedzenie ochranných pásiem. ....	20
<b>B.12. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE.....</b>	<b>20</b>
B.12.1. Zásobovanie elektrickou energiou. ....	20
B.12.2. Telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia.....	20
B.12.3. Zásobovanie zemným plynom. ....	20
B.12.4. Zásobovanie teplom.....	20
<b>B.13. KONCEPCIA STAROSTLIIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....</b>	<b>20</b>
B.13.1. Ovzdušie.....	21
B.13.2. Ochrana povrchových a podzemných vôd. ....	21
B.13.3. Pôda.....	21
B.13.4. Hluk.....	21
B.13.5. Žiarenie.....	21
B.13.6. Odpady. ....	21
<b>B.14. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SUSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ. ....</b>	<b>24</b>
B.14.1. Úvod.....	24
B.14.2. Územná ochrana.....	24
B.14.3. Druhová ochrana.....	24
B.14.4. Regulatívy a zásady tvorby ochrany krajiny.....	24
B.14.5. Krajinnookologické opatrenia.....	25
B.14.6. Územné vymedzenie krajinných priestorov.....	25
<b>B.15. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV. ....</b>	<b>25</b>

<b>B.16. ZÁJMY OCHRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, PROTIPOŽIARNEJ A PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY. ....</b>	<b>25</b>
<b>B.16.1. Záujmy obrany štátu. ....</b>	<b>25</b>
<b>B.16.2. Civilná obrana. ....</b>	<b>25</b>
<b>B.16.3. Ochrana proti veľkým vodám. ....</b>	<b>25</b>
<b>B.16.4. Protipožiarna ochrana a záchranná služba. ....</b>	<b>25</b>
<b>B.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV. ....</b>	<b>25</b>
<b>B.17.1. Zhodnotenie z hľadiska enviromentálneho. ....</b>	<b>25</b>
<b>B.17.2. Zhodnotenie z hľadiska sociálnych a ekonomických dôsledkov. ....</b>	<b>25</b>
<b>B.17.3. Zhodnotenie z hľadiska územno-technických dôsledkov. ....</b>	<b>25</b>

## **Dôvodová správa**

Mesto Nová Baňa má spracovaný Územný plán mesta, ktorý bol schválený dňa 22.10.2014 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 50/2014. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čí. 3/2014.

Vypracovanie ZaD č. 1 bolo z dôvodu nárastu požiadaviek na uspokojenie nárokov obyvateľov (investorov) pri riešení bývania, rekreácie a čiastočne aj umiestnenie výroby a služieb nad rámec schválenej dokumentácie. Ďalším dôvodom sú aj zmenené podmienky v oblasti bytovej výstavby, zmenená situácia o oblasti ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia a prebiehajúce zmeny vlastníckych pomerov. Zamýšľané investície je nutné zosúladiť so schválenou koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta, pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja a reálne možnosti napojenia rozvojových lokalít na technickú infraštruktúru sídla, predovšetkým na elektriku a pitnú vodu v súlade s platnými technickými a hygienickými požiadavkami.

Mesto Nová Baňa po ukončení lehoty na podávanie podnetov a požiadaviek na zmenu a doplnenie územného plánu v komisiách samosprávy vyhodnotilo opodstatnenosť požiadaviek na základe stanovených kritérií (odporúčané aj spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie) z dôvodu veľkého množstva a rozsahu podnetov nad rámec rozvojových plôch v schválenej ÚPD.

Za základné kritéria boli stanovené najmä:

- reálne dopravné napojenie lokalít na jestvujúcu komunikačnú sieť sídla a možnosť napojenia na jestvujúcu technickú infraštruktúru
- obmedzenie rozsahu nových záberov poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia
- väzby lokalít na jestvujúce funkčné plochy v schválenom územnom pláne v zastavanom území.

Na základe týchto kritérií komisiou samosprávy boli vybrané lokality, ktoré sú podkladom na vypracovanie Zmien a doplnkov k ÚPD Nová Baňa.

## **Predmet riešenia ZaD č. 1 k ÚPN mesta Nová Baňa**

Rozsah riešeného územia sa zmenami a doplnkami nemení, nakoľko predmetom riešenia územného plánu je celé administratívno-správne územie.

V jednotlivých lokalitách sa funkčne menia plochy TTP, ostatné plochy, v malej miere orná pôda a sady na obytné a rekreačné plochy. V južnej časti sídla v jestvujúcom priemyselnom obvode na plochy technickej infraštruktúry a výroby.

Predmetom riešenia je desať lokalít „a - j“ v zastavanom a mimo hraníc zastavaného územia mesta s úpravou regulatívov zástavby.

Zmenami a doplnkami sú riešené nasledovné lokality:

Lokalita	Funkčné využitie Stav	Funkčné využitie Návrh	územie
a	priemysel, TI	priemysel a TI	Priem. zóna Nové mesto
b	TTP	bývanie	CMZ
c	priemysel	bývanie	Štále, Tajch, Údolie Kýzového potoka
d	TI a sady	bývanie	Tajch
e	sady, TTP a orná pôda	bývanie a rekreácia	Štále
f	bývanie a rekreácia	bývanie a rekreácia	Štále
g	bývanie a rekreácia	bývanie a rekreácia	Údolie Starohutského potoka
h	TTP a ostatné plochy	bývanie a rekreácia	Bukovina
i	bývanie a rekreácia	rekreácia	Stará Huta , Drozdovo
j	TTP	bývanie a rekreácia	Chotár



## **A.ZÁKLADNÉ ÚDAJE.**

Bez zmeny.

### **A.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI.**

#### **A.1.1. Dôvody pre vypracovanie územného plánu mesta.**

Bez zmeny.

#### **A.1.2. Hlavné úlohy a ciele riešenia územného plánu mesta.**

Bez zmeny.

#### **A.1.3. Údaje o použitých podkladoch.**

Pri vypracovaní územného plánu mesta Nová Baňa boli použité tieto podklady:

**Text sa dopĺňa:**

**Podklady a požiadavky občanov a ostatných investorov prejednané a odsúhlasené v komisiách samosprávy.**

#### **A.1.4. Mapové podklady.**

Bez zmeny.

### **A.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.**

**Text sa dopĺňa:**

Územný plán mesta (ÚPN-O) Nová Baňa, ktorý bol schválený dňa 22.10.2014 uznesením Mestského zastupiteľstva čís. 50/2014. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čís. 3/2014.

**Ďalšie spracované územnoplánovacie dokumentácie:**

Text sa dopĺňa:

- **Zmeny a doplnky 2014 ÚPN VÚC BB kraj schválené uznesením Zastupiteľstvo BBSK č. 84/2014 zo dňa 05.12.2014, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 27/2014, ktoré nadobudlo účinnosť 16.01.2015.**

### **A.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU.**

#### **A.3.1. Postup spracovania a prerokovania územného plánu mesta.**

Bez zmeny.

#### **A.3.2. Výsledky vyhodnotenia variantných riešení konceptu územného plánu mesta.**

Bez zmeny.

#### **A.3.3. Zhodnotenie súladu riešenia územného plánu so zadaním a súborným stanoviskom z prerokovania konceptu.**

**Text sa dopĺňa:**

**Návrh Zmien a doplnkov č. 1 je spracovaný v súlade so Zadaním pre ÚPN mesta Nová Baňa (Ing. arch. Mikušová, 2010).**

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.**

### **B.1. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.**

#### **B.1.1. Vymedzenie riešeného územia, podrobnosť riešenia a návrhové obdobie územného plánu mesta.**

Text sa dopĺňa:

Návrhom ZaD č. 1 mesta Nová Baňa sú riešené lokality v prevažnej časti mimo hraníc zastavaného územia mesta, rozptýlené v katastrálnom území.

#### **B.1.2. Základná charakteristika mesta a jeho katastrálneho územia.**

Bez zmeny

### **B.2. VÄZBY VYPLYVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU - ÚPN VÚC BANSKOBYSSTRICKÝ KRAJ.**

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre Územný plán mesta Nová Baňa je územný plán VÚC Banskobystrický kraj schválený vládou SR uznesenie č. 394/1998 dňa 09.06.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená NV SR č. 263/1998 Zb. v znení Zmien a doplnkov 2004 schválených Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 o dňa 16. a 17. decembra 2004, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 4/2004, ktoré nadobudlo účinnosť 21.1.2005.

ÚPN VUC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky c. 1/2007 boli schválené uznesením zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 222/2007 zo dňa 23. augusta 2007, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.6/2007, ktoré nadobudlo účinnosť 27.09.2007.

ÚPN VUC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2009 boli schválené uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 94/2010 dňa 18. júna 2010, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.14/2010, ktoré nadobudlo účinnosť 10.7.2010 a Zmeny a doplnky č. 2014 boli schválené zastupiteľstvom BBSK uznesením č. 84/2014 zo dňa 5.12.2014. Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 27/2014, účinnosť 16.01.2015.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu mesta Nová Baňa s ktorými je návrh územnoplánovacej dokumentácie v súlade.

### **Záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby s väzbou na riešené územie:**

#### **I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia.**

##### **1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry.**

1.7 V oblasti vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom

1.7.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

### **B.3. GEOGRAFICKÝ OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA - PRÍRODNÉ PODMIENKY GEOMERFOLÓGIA, KLIMATOLÓGIA, HYDROLÓGIA.**

#### **B.3.1. Prírodné podmienky.**

Bez zmeny.

### **B.3.2. Pôdy.**

Bez zmeny.

### **B.3.3. Hydrogeologické pomery.**

Bez zmeny.

### **B.3.4. Hydrologické pomery.**

Bez zmeny

### **B.3.5. Vegetácia.**

Bez zmeny.

### **B.3.6. Fauna.**

Bez zmeny.

## **B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE ÚZEMIA MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLLENIA.**

### **B.4.1. Vymedzenie záujmového územia mesta.**

Bez zmeny.

### **B.4.2. Bilancie obývanosti záujmového územia mesta.**

Bez zmeny.

### **B.4.3. Sídelná a krajinná štruktúra záujmového územia mesta.**

Bez zmeny.

### **B.4.4. Rozhodujúce zariadenia dopravy a verejného technického vybavenia v záujmovom území mesta.**

Bez zmeny.

## **B.5. PREDPOKLADY A MOŽNOSTI ĎALŠIEHO ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA.**

### **B.5.1. Demografické a sociálno – ekonomické východiská**

Bez zmeny.

### **B.5.2. Aktuálne a výhľadové potreby rozvoja mesta**

Bez zmeny.

### **B.5.3. Požiadavky, vyplývajúce z prerokovania a posúdenia konceptu riešenia územného plánu mesta.**

Bez zmeny.

### **B.5.4. Potenciálne možnosti ďalšieho rozvoja mesta.**

Bez zmeny.

### **B.5.5. Limity a obmedzenia rozvoja mesta.**

Text sa dopĺňa:

Kapacity zariadení verejného technického vybavenia nie sú v súčasnosti limitujúcim faktorom. Vo výhľade budú čiastočne obmedzujúcim či limitujúcim faktorom rozvoja mesta.

Rozvoj lokalít je podmienený preukázaním dostatočných kapacít pre napojenie na technickú infraštruktúru, predovšetkým na pitnú vodu, elektrinu, najmä pre vysokú náročnosť realizácie technickej infraštruktúry.

## **B.6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA MESTA.**

### **B.6.1. Vývoj a súčasný stav urbánnej štruktúry mesta.**

Bez zmeny.

## B.6.2. Priestorové usporiadanie a perspektívy rozvoja urbanistických celkov.

Text sa dopĺňa:

Z uvedených urbanistických celkov považujeme:

**C1 – C2 a C9 za stabilizované územie**

**C4 – C-8 za rozvojové územie**

## B.6.3. Stavebno-technický stav objektov a funkčné využitie plôch.

Bez zmeny.

## B.6.4. Funkčné využitie a regulatívy zastavaného územia.

Bez zmeny.

## B.7. KULTÚRNE A VÝTVARNÉ HODNOTY MESTA, OCHRANA PAMIATOK.

### B.7.1. Národné kultúrne pamiatky.

V katastrálnom území mesta sa nachádzajú tieto národné kultúrne pamiatky (ďalej NKP), ktoré sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej č. ÚZPF):

Por.č.	č. ÚZPF	NKP	adresa	orient.	súpis.	parc.	charakteristika	vznik rok	zmena rok
1	1251/1	Kostol r. k. Narodenia Panny Márie	UL. A.Kmeťa	18	584	316/2		2.pol. 14.stor	1725, 20. stor
2	1252/1	Kostol r. k. sv. Alžbety	Školská ul.	3	65	4748/1		1391	1893
3	1253/1	Radnica (bývalá) teraz múzeum	Bernolá-kova ul.	2		2		1353	1730, 20. stor
4	<b>1254/1-3</b>	<b>Socha na podstavci</b>	Školská ul.			4748/2	sv. Ján Nepomucký a 3 anjeli		
5	1255/1	Súsošie	Bernolá-kova ul.			114	<b>Trojičný stíp</b>	1843-1847	
6	2239/1	Hradisko – Zámčisko	za Starou Hutou			6795/1	<del>Halštát</del>		10.-13.stor
7	2252/1-2	<b>Socha na podstavci</b>	UL. A.Kmeťa, za kostolom			317/1	sv. Florián	50.r. 19.stor	
8	2600/1	Náhrobník	Na cintoríne			4644/1	rod. Kijáczy	1.pol. 19.stor	
9	2601/1	Náhrobník s plastikou Dobrý pastier	Na cintoríne			4644/1	Pettyko Andreas	1844	
10	3026/1	Dom pamätný	Štúrova	47	815	267/1	rodný, Holéczy Ervín	1897	
11	3026/2	Tabuľa pamätná	Štúrova	47	815	267/1	Holéczy, lekár, spisovateľ		
12	3032/1	Dom ľudový	Moyzesova ul.	1	995	274	zrubový	19.stor	
13	3033/1	Dom ľudový	Vršky	30	1584	750	zrubový, mimo OP		
14	11104/1	Pomník	Nám. slobody			4/5	padlí a umučení v SNP		

\* NKP a ich ochranné pásmo (viď.: nasledujúce schémy).

### **B.7.2. Ochranné pásmo NKP.**

Bez zmeny.

### **B.7.3. Chránené záujmy z hľadiska archeológie.**

Bez zmeny.

### **B.7.4. Pamätihodnosti mesta.**

Bez zmeny.

## **B.8. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA.**

### **B.8.1. Základné rozvrhnutie funkcií a základných prevádzkových a komunikačných väzieb.**

Bez zmeny.

### **B.8.2. Regulácia funkčného využitia plôch.**

Navrhovaným urbanistickým riešením sa má dosiahnuť principiálne funkčné zónovanie mesta a hierarchizované usporiadanie jeho vnútornej štruktúry a vonkajších väzieb, so snahou o vylúčenie alebo aspoň minimalizovanie prevádzkových konfliktov a vzájomných negatívnych ovplyvnení jednotlivých stavieb, navrhovaných na rozvojových plochách mesta. Pre praktické dosiahnutie zámerov navrhovanej urbanistickej koncepcie sa v územnom pláne mesta stanovuje záväzná regulácia funkčného využitia plôch. ňou sa určuje prípustnosť funkčného využitia (zástavby) jednotlivých konkrétnych území, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb. Reguláciou funkčného využitia sa jednak definuje a špecifikuje funkcia každého konkrétneho územia v organizme mesta, zároveň sa ňou stanovuje lokálna prípustnosť konkrétneho druhu zástavby formou prípustných a výnimočne prípustných objektov a funkcií.

**Pre prehľadnosť regulatívov v jednotlivých častiach územia sídla riešené územným plánom sú navrhované regulačné bloky určené:**

- hranicami
- funkčným využitím so stanovením:
- prípustným využitím
- obmedzujúcim využitím
- vylučujúcim funkčným využitím

**Základnou charakteristikou regulačného bloku je jeho základná funkcia, graficky znázornená vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh“.**

Podľa konkrétnej funkčnej špecifiky je pre mesto spracovaný nasledovný návrh regulácie funkčného využitia plôch (podľa kódových označení vo výkrese komplexného urbanistického návrhu) takto:

**PODROBNOSTI REGULÁCIE PRÍPUSTNÉHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH SÚ ŠPECIFIKOVANÉ NASLEDOVNE:**

### **NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ**

**Bc**

#### **a/ prípustné využitie:**

- výlučne pre bývanie

#### **b/ obmedzujúce využitie:**

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí **do 20 lôžok**

- administratívne, kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod.) do 2 nadzemných podlaží s obytným podkrovím a do rozsahu najviac 6 bytov v objekte

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

**NA PLOCHÁCH ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU VIACPODLAŽNÉ**

**Bm**

**a/ prípustné využitie:**

- výlučne pre bývanie

**b/ obmedzujúce využitie:**

- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné objekty a hromadné garáže, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- združená zástavba nízkopodlažných obytných domov charakteru domov rodinných
- nerušiace živnostenské prevádzky, administratívne, kultúrne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- malé verejné ubytovacie zariadenia a ubytovacie zariadenia pre starších ľudí **do 20 lôžok**

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

**NA PLOCHÁCH BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU A LAZNÍCKEHO TYPU**

**Bv, BLv**

**Text sa dopĺňa:**

- zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, s rešpektovaním založenej uličnej čiary
- architektonický výraz objektov prispôbiť okolitej zástavbe, uplatňovať znaky miestnej architektúry: šikmé strechy so sklonom od 35° do 50°, charakteristické strešné krytiny, svetlú farebnosť fasád, osovosť fasád.

**a/ prípustné využitie:**

- pre rodinné bývanie s koncentrovanou štruktúrou umiestnenia objektov s príslušným zázemím úžitkových záhrad a chovom drobných hospodárskych zvierat – Bv
- pre rodinné bývanie s rozvoľnenou štruktúrou umiestnenia objektov (štáliky) s príslušným zázemím úžitkových záhrad a chovom drobných hospodárskych zvierat – BLv

**b/ obmedzujúce využitie:**

- podstatne nerušiace zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie
- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
- zariadenia pre maloobchod, nevýrobné služby a verejné stravovanie, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiace živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- zariadenia sociálne, zdravotné a športové
- nerušivé zariadenia poľnohospodárskej výroby
- individuálne rekreačné objekty
- nerušiace zariadenia špecifickej vybavenosti

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

**Text sa dopĺňa:**

- zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, s rešpektovaním založenej uličnej čiary
- architektonický výraz objektov prispôbiť okolitej zástavbe, uplatňovať znaky miestnej architektúry: šikmé strechy so sklonom od 35° do 50°, charakteristické strešné krytiny, svetlú farebnosť fasád, osovosť fasád.

## **NA PLOCHÁCH REKREÁCIE A LAZOV S REKREAČNÝMI CHATAMI**

**Bch, BLch**

### **a/ prípustné využitie:**

- pre koncentrované umiestnenie rekreačných chat a chalúp - Bch
- pre rozvoľnenú štruktúru umiestnenia rekreačných chat a chalúp (štáliky)– BLch

### **b/ obmedzujúce využitie:**

- pomocné objekty k hlavnej funkcií
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia

### **c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

## **ZMIEŠANÉ MESTSKÉ ÚZEMIE (s polyfunkčnou zástavbou)**

**Zm**

### **a/ prípustné využitie**

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej, vyššej a špecifickej vybavenosti a obchodných, hospodárskych a správnych zariadení, kombinovaných s funkciou bývania

### **b/ obmedzujúce využitie:**

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- zábavné strediská a služby
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- obytné budovy charakteru rodinných domov, kombinované s komerčnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb.
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

### **c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

## **NA PLOCHÁCH ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

**Ov**

### **a/ prípustné využitie :**

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo celomestského až nadmestského významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu

### **b/ obmedzujúce využitie:**

- koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- obchodné a administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

### **c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

## **NA PLOCHÁCH PRIEMYSELNEJ VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, DISTRIBÚCIE A SKLADOV**

**Pv**

### **a/ prípustné využitie:**

- pre umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

**b/ obmedzujúce využitie:**

- zariadenia priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- dopravné terminály a garáže mechanizmov
- prenajímateľné výrobné zariadenia
- zariadenia pre distribúciu a veľkoobchodné sklady
- garáže, parkoviská, servisy a čerpace stanice pohonných hmôt
- obchodné a administratívne zariadenia
- výučbové zariadenia a areály
- jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti
- pohotovostné a služobné byty

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

**NA PLOCHÁCH DROBNEJ VÝROBY, ŽIVNOSTÍ A SLUŽIEB**

**Ps**

**a/ prípustné využitie:**

- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia

**b/ obmedzujúce využitie:**

- objekty pre živnosti, podnikateľské a remeselné aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenská činnosť
- byty majiteľov zariadení (vo vymedzených územiach)
- výrobné a distribučné sklady
- malé výrobné zariadenia
- záhradníctva
- garáže mechanizmov
- obchodné a administratívne zariadenia a maloobchodné činnosti a služby

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

**NA PLOCHÁCH KONCENTROVANEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY**

**Hv**

**a/ prípustné využitie:**

- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb

**b/ obmedzujúce využitie:**

- objekty poľnohospodárskej výroby živočíšnej a rastlinnej
- skladové poľnohospodárske objekty
- objekty pre garážovanie mechanizmov a pre ich údržbu
- malé výrobné zariadenia nepoľnohospodárskeho charakteru
- služobné byty pre správcov zariadení
- rekreačné objekty pre agroturistiku **do 20 lôžok**
- záhradníctva
- čerpace stanice pohonných hmôt neverejného charakteru

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

**NA PLOCHÁCH KONCENTROVANEJ REKREAČNEJ VYBAVENOSTI**

**R**

**a/ prípustné využitie:**

- pre koncentrované umiestnenie rekreačných a športovo-rekreačných zariadení a služieb, organizovaných prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného času obyvateľstva



**b/ obmedzujúce využitie:**

- športové objekty a zariadenia
- objekty pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť
- verejné a individuálne rekreačné objekty a zariadenia
- doplňujúcu maloobchodnú a servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
- technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti
- pohotovostné a služobné byty
- objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie
- objekty pre rekreačné aktivity komerčného charakteru

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

**NA PLOCHÁCH KONCENTROVANEJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI****S****a/ prípustné využitie:**

- najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť profesionálneho i výkonnostného športu, alebo pre ľudové športové aktivity, prevádzkované na komerčnom základe

**b/ obmedzujúce využitie:**

- športové objekty a zariadenia
- objekty pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť
- verejné kultúrne a športové zariadenia
- technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti
- pohotovostné a služobné byty
- objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie
- objekty pre rekreačné aktivity komerčného charakteru

**c/ vylučujúce:**

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

**NA PLOCHÁCH VEREJNEJ ZELENÉ****Vz****a/ prípustné využitie:**

- plochy zelene každého druhu doplnené o prvky drobnej architektúry,
- zariadenia cintorínov.

**b/ obmedzujúce využitie :**

- pamätníky,
- detské ihriská,
- pešie, prípadne cyklistické komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou.
- menšie sakrálne stavby, kultúrne, sociálne a športové zariadenia,
- informačné systémy.
- drobná doplnková architektúra kultúrnych, osvetových a hygienických zariadení parkov (hudobné pavilóny, verejné WC a pod.),
- menšie stravovacie zariadenia,
- služobné byty a byty majiteľov a správcov areálov alebo zariadení,
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia

**c/ vylučujúce:**

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem vyššie spomenutých bytov),
- ostatné (najmä plošne náročnejšie) zariadenia vybavenosti,
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy (napr.: garáže) ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia verejnosťou, a to najmä na účely oddychu a rekreácie.

## **NA PLOCHÁCH LESOV**

### **a/ prípustné využitie:**

- prímestské lesy s dominantnou kategóriou, lesy osobitného určenia, subkategória lesov osobitného určenia pre zabezpečenie špecifických potrieb v oblasti ochrany vodárenských zdrojov, chránených území prírody a lesy s významnou zdravotnou, kultúrnou alebo rekreačnou funkciou
- vodné toky, vodné plochy
- zadrživacie vodné nádrže
- lesné cesty pre potreby lesného hospodárstva

### **b/ obmedzujúce využitie :**

- turistické a cyklistické chodníky (v zime bežkárске trate) s príslušným nevyhnutným mobiliárom (prístrešky, lavičky, stoly, informačné a orientačné tabule, atď.)
- zariadenia lesného hospodárstva
- nevyhnutné manipulačné plochy pre potreby lesného hospodárstva
- drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely
- zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s prípustnými funkciami

### **c/ vylučujúce:**

- pozemné stavby všetkého druhu (mimo stavieb viažúcich sa na prípustnú funkciu)
- ťažba nerastných surovín
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na prírodné prostredie
- 

## **NA PLOCHÁCH POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY**

### **a/ prípustné využitie:**

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, sady, záhrady, trvalé trávne porasty, vinice)
- vodné toky, vodné plochy
- zadrživacie vodné nádrže
- poľné cesty
- odvodnenia a závlahy

### **b/ obmedzujúce využitie :**

- areály a stavby súvisiace s poľnohospodárstvom
- turistické a cyklistické chodníky
- nevyhnutné manipulačné plochy pre potreby poľnohospodárstva
- drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely
- zariadenia technickej vybavenosti viažúcich sa na prípustnú funkciu

### **c/ vylučujúce:**

- pozemné stavby všetkého druhu (mimo stavieb viažúcich sa na prípustnú funkciu)
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné prostredie.
- 

## **B.9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.**

### **B.9.1. Bývanie, domový a bytový fond.**

Bez zmeny.

**B.9.1.1. Domový fond.**

Bez zmeny.

**B.9.1.2. Bytový fond.**

Bez zmeny.:

**B.9.2. Hospodárska základňa.**

Bez zmeny.

**B.9.3. Priemyselná výroba, stavebníctvo, výrobné služby a sklady.**

Bez zmeny.

**B.9.4. Občianska vybavenosť.**

Bez zmeny.

**B.10. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.**

**V časti „Doprava“ je prečíslovanie CK – cesty I., II. a III. triedy nasledovne:**

Pôvodné číslovanie ciest	Nové prečíslovanie ciest
I/50	I/65 v trase – križ. s R1 Nová Baňa
065008	cesta III/2511 v trase Tekovská Breznica – Nová Baňa – Rudno nad Hronom
065009	cesta III/2512 v trase s I/65 Nová Baňa – V. Lehota
065010	cesta III/2513 v trase s III/2512 Nová Baňa – k.ú. Horné Hámre
065011	cesta III/2514 v trase Nová Baňa - Brehy
065011A	cesta III/2515 v trase – Nová Baňa – Brehy
065012	cesta III/2516 v trase – križ. s III/2514 Nová Baňa – Nová Baňa

**B.10.1. Súčasné napojenie riešeného územia na nadradenú dopravnú infraštruktúru.**

Bez zmeny.

**B.10.2. Doprava v katastrálnom a zastavanom území mesta Nová Baňa.**

Bez zmeny.

**B.10.3. Návrh riešenia dopravného systému.**

**B.10.3.1. Doprava železničná.**

Bez zmeny.

**B.10.3.2. Doprava automobilová a komunikácie**

Bez zmeny.

**B.10.3.3. Funkčné triedy a kategorizácia komunikácií (STN 736110)**

Bez zmeny.

**B.10.3.4. Návrh organizácie dopravy v historickom jadre mesta**

Bez zmeny.

**B.10.3.5. Doprava statická – odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel.**

**Text sa dopĺňa:**

**Plochy statickej dopravy sú riešené na vlastnom pozemku v súlade s normou STN 736110.**

**B.10.3.6. Doprava hromadná autobusová.**

Bez zmeny.

**B.10.3.7. Pešia a cyklistická doprava.**

Bez zmeny.

**B.10.4. Vplyv dopravy na okolie komunikácií a na životné prostredie, ochranné pásma.**

Bez zmeny.

**B.11. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – VODNÉ HOSPODÁRSTVO.**

**B.11.1. Širšie vzťahy.**

Bez zmeny.

**B.11.2. Vodárenské zdroje.**

Bez zmeny.

**B.11.3. Zásobovanie pitnou vodou.**

Bez zmeny

**B.11.3.1. Stručný popis vodovodného systému.**

Bez zmeny.

**B.11.3.2. Návrh riešenia.**

Bez zmeny.

**B.11.3.3. Potreba pitnej vody.**

Bez zmeny.

**B.11.3.4. Posúdenie vodárenských zariadení.**

Bez zmeny.

**B.11.3.5. Bilancia zdrojov a potrieb.**

Text sa dopĺňa:

Do dobudovania technickej infraštruktúry v rozvojových lokalitách je potrebné individuálne posúdiť možnosti napojenia.

**B.11.4. Zásobovanie úžitkovou vodou.**

Bez zmeny.

**B.11.5. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd.**

Bez zmeny.

**B.11.6. Vodné toky nádrže a odtokové pomery.**

Bez zmeny.

**B.11.7. Vymedzenie ochranných pásiem.**

Bez zmeny.

**B.11.8. Ohrozované územie – inundované územie.**

Bez zmeny.

**B.12. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE.**

**B.12.1. Zásobovanie elektrickou energiou.**

Bez zmeny.

**B.12.2. Telekomunikácie a telekomunikačné zariadenia.**

Bez zmeny.

**B.12.3. Zásobovanie zemným plynom.**

Bez zmeny.

**B.12.4. Zásobovanie teplom.**

Bez zmeny.

**B.13. KONCEPCIA STAROSTLIIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.**

Bez zmeny

### B.13.1. O vzdušie.

Bez zmeny.

### B.13.2. Ochrana povrchových a podzemných vôd.

Bez zmeny.

### B.13.3. Pôda.

Bez zmeny

### B.13.4. Hluk.

Bez zmeny

### B.13.5. Žiarenie.

Text sa dopĺňa:

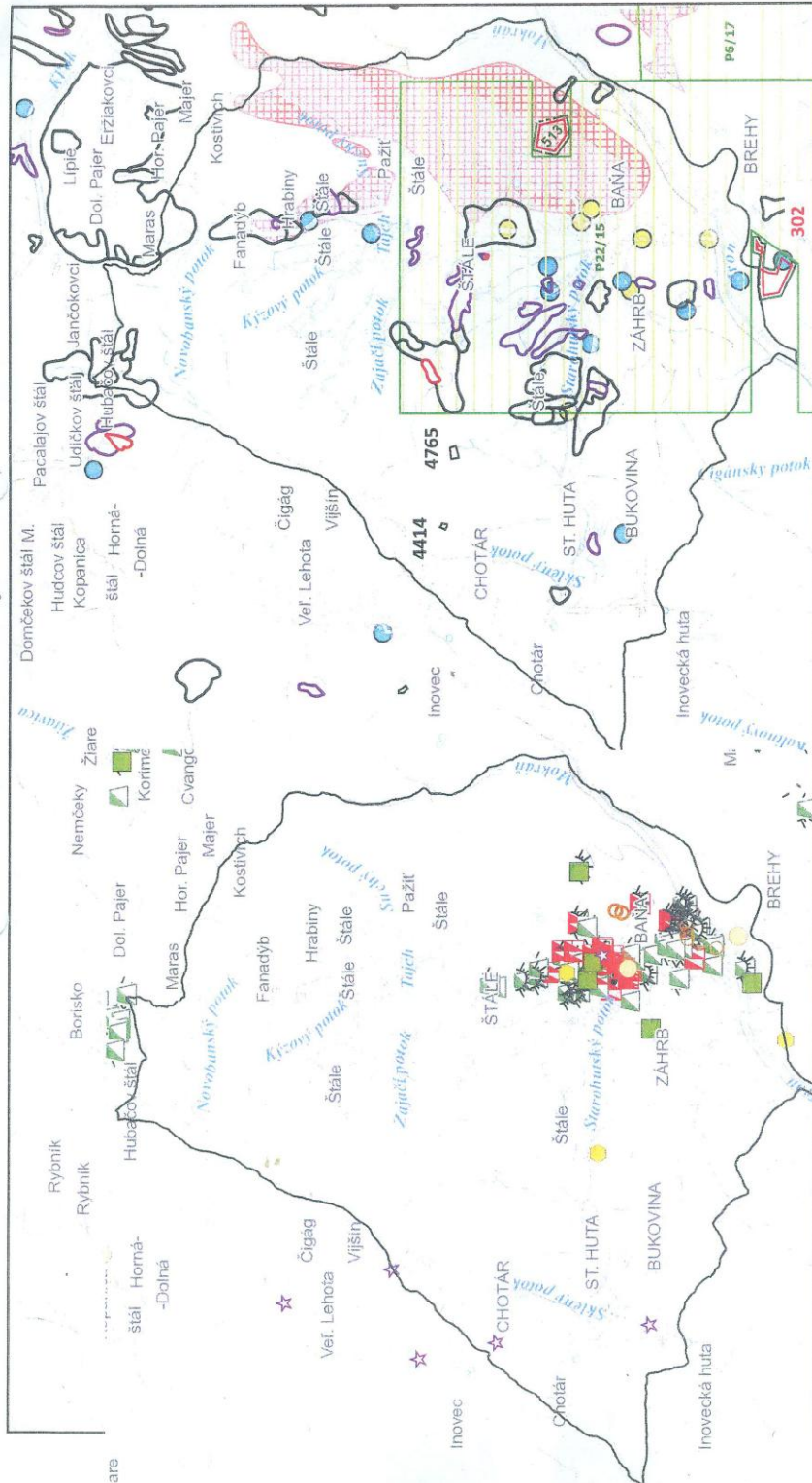
**Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom radónového žiarenia je potrebné pred začatím výstavby posúdiť (viď príloha).**

### B.13.6. Odpady.

Tabuľka sa upravuje:

<b>Skládky (12)</b>	<input type="radio"/> odvezená (2)	<input type="checkbox"/> upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) (5)			
	<input type="radio"/> odvezená/upravená (2)	<input type="radio"/> opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (3)			
<b>Svahové deformácie (42)</b>	<input type="checkbox"/> Aktívna (2)	<input type="checkbox"/> Potenciálna (16)	<input type="checkbox"/> Stabilizovaná (24)		
<b>Výhradné ložiská DP (2)</b>	<input type="checkbox"/>				
513 – Nová Baňa - Háj; stavebný kameň; Organizácia neurčená, 302 – Tekovská Breznica - Brehy; čadič tavný; SKALEX N B, s.r.o., Banská Bystrica					
<b>Výhradné ložiská CHLU (2)</b>	<input type="checkbox"/>				
513 – Nová Baňa - Háj; stavebný kameň; Organizácia neurčená, 302 – Tekovská Breznica - Brehy; čadič tavný; SKALEX N B, s.r.o., Banská Bystrica					
<b>Neevidujeme výhradné ložiská OVL</b>					
<b>Ložiská nevyhradeného nerastu (2)</b>	<input type="checkbox"/>				
4414 – Nová Baňa - Čičerka; stavebný kameň; Chuťka Miroslav - Kamena - produkt, Partizánske 4765 – Nová Baňa - Pod Sedlovou skalou; stavebný kameň; Chuťka Miroslav - KAMENA - produkt, Partizánske					
<b>Neevidujeme prieskumné územia - návrhy</b>					
<b>Prieskumné územia - určené (1)</b>	<input type="checkbox"/>				
P22/15 – Nová Baňa; merasty. z ktorých možno priemyselne vyrábať kovy (Au-Ag, Cu-Pb-Zn rudy); Prospech Slovakia, s.r.o., Banská Štiavnica; 30.11.2019					
<b>Staré banské diela (135)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> 1 - šachta (25)	<input type="checkbox"/> 2 - štôľňa (42)	<input type="checkbox"/> 4 - pinga, pingový ťah (27)	<input type="checkbox"/> 5 - halda (40)	<input type="checkbox"/> 6 - iný druh objektu (1)
<b>Radónové riziko - referenčné plochy (16)</b>	<input type="checkbox"/> nízke (9)	<input type="checkbox"/> stredné (7)			
<b>Prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm) (3)</b>					
<b>Izoplochy radónového rizika (16)</b>	<input type="checkbox"/> nízke 36,7 % (29)	<input type="checkbox"/> stredné 63,0 % (29)			

# NOVÁ BAŇA - PÚu, P<sup>P</sup>, CHLÚ, SBD, zosuvy, sklád'ly a radónové riziko



### 13.6.6.Environmentálne záťaž.

V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaž:

#### **Sanované/rekultivované lokality:**

##### **Identifikátor EZ: SK/EZ/ZC/1619**

- Názov EZ: ZC (002) / Nová Baňa - ČS PHM Slovnaft;  
Názov lokality: ČS PHM Slovnaft;  
Druh činnosti: čerpacia stanica PHM

##### **Identifikátor EZ: SK/EZ/ZC/1620**

- Názov EZ: ZC (003) / Nová Baňa - skládka tuhého priemyselného odpadu Izomat  
Názov lokality: skládka tuhého priemyselného odpadu Izomat  
Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu

#### **Pravdepodobné environmentálne záťaž:**

##### **Identifikátor EZ: SK/EZ/ZC/1076**

- Názov EZ: ZC (006) / Nová Baňa - areál bývalých SES Tlmače  
Názov lokality: areál bývalých SES Tlmače  
Druh činnosti: strojárská výroba

##### **Identifikátor EZ: SK/EZ/ZC/1077**

- Názov EZ: ZC (007) / Nová Baňa - areál bývalých Závodov technického skla  
Názov lokality: areál bývalých Závodov technického skla  
Druh činnosti: spracovanie nerastných surovín

##### **Identifikátor EZ: SK/EZ/ZC/1078**

- Názov EZ: ZC (008) / Nová Baňa - areál Geoprieskumu  
Názov lokality: areál Geoprieskumu  
Druh činnosti: garáže a parkoviská autobusovej a nákladnej dopravy

##### **Identifikátor EZ: SK/EZ/ZC/1079**

- Názov EZ: ZC (009) / Nová Baňa - skládka TKO Stachov jarok;  
Názov lokality: skládka TKO Stachov jarok  
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

##### **Identifikátor EZ: SK/EZ/ZC/1080**

- Názov EZ: ZC (010)/ Nová Baňa - skládka TKO Záhrb  
Názov lokality: skládka TKO Záhrb  
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

- 3x Skládka Nová Baňa (OO, NO) – Stachov jarok, Pod dievčou skalou, Záhrb
- 2x Skládka Žarnovica (OO, NO) – Skládka na ul. Obrancov mieru, Skládka Žarnovica – Žarnovická Huta.

Na úseku odpadového hospodárstva je vypracovaná koncepcia „Programu odpadového hospodárstva do roku 2005“, ktorá bola schválená v roku 2002. Uvedená koncepcia je v súčasnosti platná až do vydania nového programu odpadového hospodárstva. Podľa zákona o odpadoch bude vypracovaná Krajským úradom životného prostredia v Banskej Bystrici.

## **B.14. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.**

### **B.14.1. Úvod.**

Bez zmeny.

### **B.14.2. Územná ochrana.**

V katastrálnom území mesta sa nachádzajú tieto osobitne chránené časti prírody a krajiny: **sa vyskytuje niekoľko maloplošných chránených území s vyšším SOP:**

- Prírodná rezervácia BUJAKOV VRCH **so 4. SOP** bola vyhlásená v r. 1997 z dôvodu zabezpečenia ochrany významného územia s výskytom Ponikleca veľkokvetého. Skladá sa z dvoch samostatných plôch – severná plocha, ktorá sa nachádza na časti parc. č. 6636, vedenej ako TTP v k.ú. Nová Baňa a na časti parc. č. 2070, vedenej ako TTP v k. ú. Veľká Lehota a južná plocha, ktorá sa nachádza na časti parcely č. 6773, vedenej ako TTP v k. ú. Nová Baňa. Celková výmera prírodnej rezervácie je 1,258 ha (z toho v k. ú. Nová Baňa 1,10 ha). Pozemky, na ktorých sa toto chránené územie nachádza sú t. č. v užívaní ROLAN, s.r.o. Nová Baňa. Ochranné pásmo prírodnej rezervácie v zmysle ust. § 17, ods. 7 tvorí územie do vzdialenosti 100 m smerom von od jej hranice. Na území PR platí štvrtý stupeň územnej ochrany a v jej ochrannom pásme platí tretí stupeň územnej ochrany.
- Národná prírodná pamiatka Starohutiansky vodopád bola vyhlásená v r. 1977. Starohutiansky vodopád patrí do skupiny menších vodopádov (5 m). Chránené územie sa nachádza na pozemku podľa CKN parc. č. 6358/21, podľa EKN parc. č. 3931/1. Pozemok, na ktorom sa toto chránené územie nachádza, je vo vlastníctve mesta Nová Baňa. Keďže sa jedná o lesný pozemok, tento je obhospodarovaný s.r.o. Mestské lesy, Nová Baňa. Celková výmera NPP je 4,24 ha. Na území NPP platí piaty stupeň územnej ochrany.

**Výsledkom procesu C etapy, v ktorej sa realizovalo doplnenie nedostatočného pokrytia územia Slovenska biotopmi druhov európskeho významu, najmä riečnych, lúčnych a lesných biotopov, je vo Vestníku Ministerstva životného prostredia SR ustanovené Opatrenie Ministerstva životného prostredia SR (ďalej len „MŽP SR“) č. 1/2017 zo dňa 7. decembra 2017, ktorým sa mení a doľna výnos MŽP SR zo dňa 14. júla 2004, č. 3/2004-5.1., ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu, súčasťou ktorého je aj SKUEV0947 Stredný tok Hrona o rozlohe 324,81 ha, ktoré zasahuje aj do katastrálneho územia Nová Baňa.**

**Z dôvodu tak rozsiahleho územia, ktoré je predmetom hodnotenia nie je možné vylúčiť výskyt chránených druhov živočíchov a rastlín a preto je potrebné pri následných realizáciách konkrétnych činností tieto skutočnosti mať v zreteli a postupovať v zmysle konkrétnou činnosťou dotknutých zákonov.**

Lokálne významná mokraď: (viď. v.č.3)

- M1 Nová Baňa – Tajch o rozlohe 50000 m<sup>2</sup>, p.č. 1030.
- Miestne významné mokrade:
- M2 Cúdenica
  - M3 Horná hrádza

### **B.14.3. Druhová ochrana.**

Bez zmeny.

### **B.14.4. Regulatívy a zásady tvorby ochrany krajiny.**

Bez zmeny.



**B.14.5. Krajinnoeekologické opatrenia.**

Bez zmeny.

**B.14.6. Územné vymedzenie krajinných priestorov.**

Bez zmeny.

**B.15. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ  
A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV.**

Bez zmeny.

**B.16. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, PROTIPOŽIARNEJ  
A PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY.**

**B.16.1. Zájmy obrany štátu.**

Bez zmeny.

**B.16.2. Civilná ochrana.**

Bez zmeny.

**B.16.3. Ochrana proti veľkým vodám.**

Bez zmeny.

**B.16.4. Protipožiarna ochrana a záchranná služba.**

Bez zmeny.

**B.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA  
ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH  
A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.**

Bez zmeny.

**B.17.1. Zhodnotenie z hľadiska enviromentálneho.**

Bez zmeny.

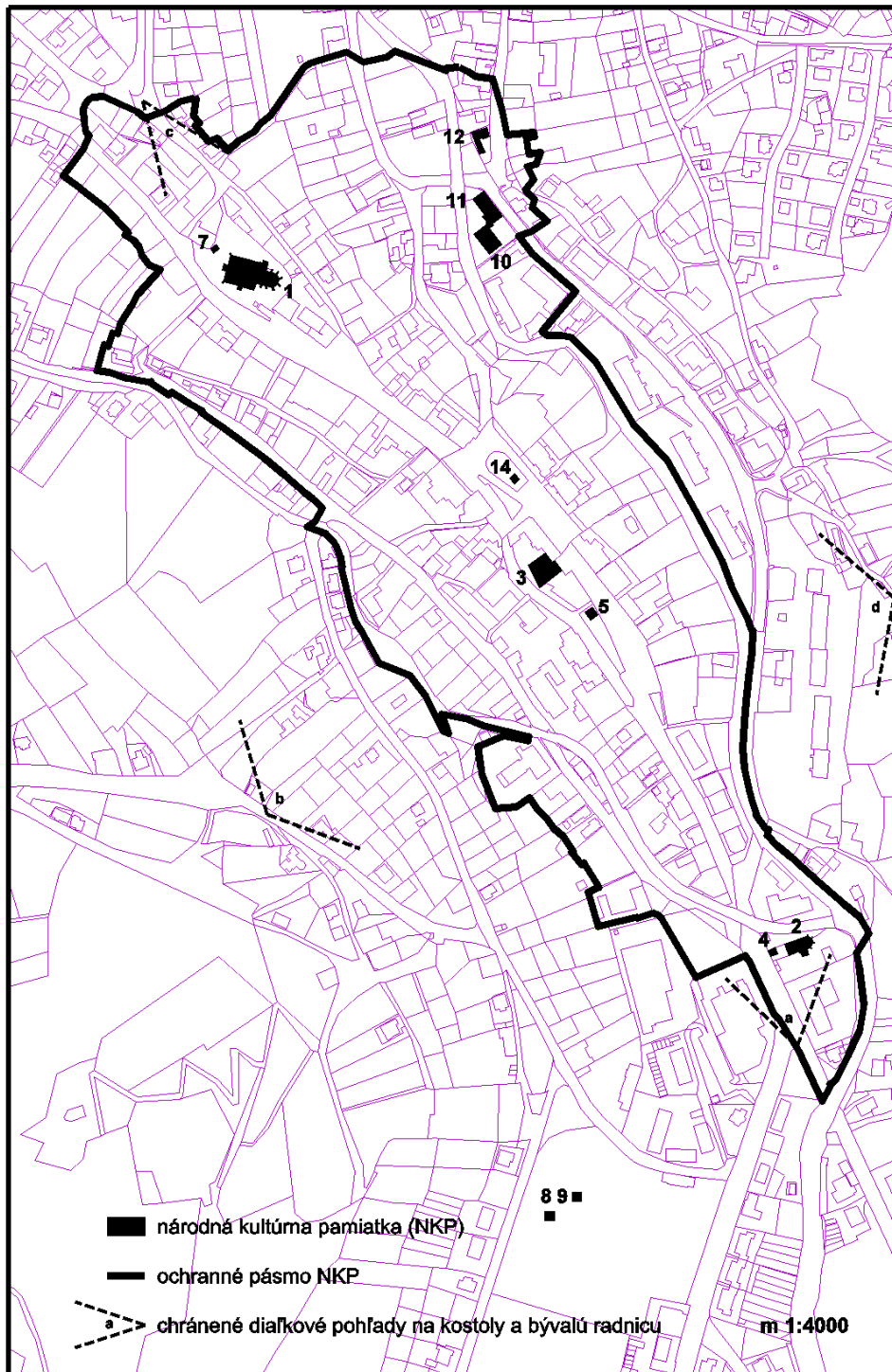
**B.17.2. Zhodnotenie z hľadiska sociálnych a ekonomických dôsledkov.**

Bez zmeny.

**B.17.3. Zhodnotenie z hľadiska územno-technických dôsledkov.**

Bez zmeny.

**Príloha č.1**





**Nová Baňa - Brehy - záplava pre Q100**



Dátum: 16.4.2019

**1:18056**

Informácie (priestorové údaje) publikované na mapovom portáli SVP, š.p. nie sú použiteľné na právne účkony.  
©SVP, š.p., ©VUVH, ©UGKK, ©Eurosense s.r.o., ©Geodis s.r.o.



SLOVENSKÝ  
VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK š.p.

## Usmernenie pre aplikovanie územného plánu

Územný plán v záväzných a smerných častiach definuje funkčné a priestorové požiadavky pre projektovanie a uskutočňovanie stavieb. Podľa charakteru stavby a jej umiestnenia je potrebné v projektovej dokumentácii preukázať dodržanie zásad uvedených v záväznej časti ÚPN-O Nová Baňa. V územnom pláne uvedené základné pojmy sú definované nasledovne:

**Riešené územie** – jeden pozemok alebo súbor viacerých pozemkov (parciel), ktoré sú dotknuté navrhovanou stavebnou činnosťou a na ktoré sa vzťahujú výpočty regulatívov (napr. koeficientu zastavania, koeficientu zelene, a pod.).

**Budova** – pozemná stavba podľa § 43 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku – stavebný zákon (pojem budova je de facto synonymný s pojmom pozemná stavba), t.j. „Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu“ a podľa § 43a bod 2 „Pozemné stavby sú priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí. Nemusia mať steny, ale musia mať strechu. Podľa účelu sa členia na bytové budovy a nebytové budovy.“ Stavba môže byť prízemná (1 nadzemné podlažie), alebo viacpodlažná. (cit. Z ÚPN /L 2016)

**Zastavaná plocha** – za plochu zastavanú budovami (stavebnými objektmi) sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovanej budovy nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny (do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov a podobne.). Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu. Do plochy zastavanej budovy sa nezapočítava pôdorysný priemet hromadných garáží, ktoré nepresahujú úroveň upraveného terénu o viac ako 3 m a na ich strešnej konštrukcii je vytvorený verejne prístupný priestor, ani priemet spevnených plôch. Podzemný objekt, nad ktorým sa nachádza voľná funkčná plocha na úrovni terénu, nemá zastavanú plochu. Pri objektoch polooodkrytých, resp. ich častí, je zastavaná plocha ohraničená vonkajším obvodom obalovej čiary vonkajšieho okraja zvislých konštrukcií. Pri zastrešených stavbách alebo ich častí bez zvislých konštrukcií je zastavaná plocha vymedzená ortogonálnym priemetom strešnej konštrukcie do vodorovnej roviny. (cit. Z ÚPN PK 2016).

**Spevnená plocha** – plochy so stavebnou úpravou, ktoré nie sú zastavané stavbou. Ako spevnené plochy sa počítajú dláždené chodníky, okapové chodníky, príjazdové cesty, terasy na úrovni terénu, exteriérové schodiská, dláždené detské ihriská, atď – t.j. všetky upravené povrchy na teréne, z ktorých nemôže dažďová voda vsakovať prirodzeným spôsobom do zeme. Súčasťou spevnených plôch parcely je aj zastavaná plocha stavby.

**Podlažie** – časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami. Budovy môžu mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie.

**Nadzemné podlažie** – za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu, nad úrovňou príľahlého terénu, alebo

v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou priľahlého terénu. Ostatné podlažia sú podzemné. Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váteným priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

Za **podzemné podlažie** sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„**Podkrovím**“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie 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 nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„**Posledným ustupujúcim podlažím**“ sa rozumie polovičné podlažie, t.j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

**Prieluka** – je voľný pozemok medzi budovami v zastavanom území. Priestor môže byť nezastavaný úmyselne – vzhľadom na architektonický a urbanistický koncept územia, alebo ide o pozemok určený na zastavanie. Zastavanie prieluky – ak vznikol voľný priestor v zástavbe zámerne, existuje predpoklad jeho budúceho stavebného využitia. Neskoršie využitie pozemku na stavebné účely musí byť v súlade s podmienkami územného plánu mesta.

### **Koeficient zastavanosti**

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

### **Maximálna podlažnosť**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady,

výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne priľahlej komunikácie.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

#### **Oplotenie pozemkov**

Pri oplotení pozemkov zo strany ulice dodržať podmienku max. výšky oplotenia 1,8 m, oplotenie pozemkov v rozsahu min. 50% riešiť priehľadné. V chatových oblastiach je súvislé oplotenie v akejkoľvek forme neprípustné.