



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

# NOVÁ DUBNICA



ZMENA A DOPLNOK Č.8



**LOKALITA Č.2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA**

**LOKALITA Č.1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ**

2009

ARCHEKO

ATELIÉR ARCHITEKTÚRY URBANIZMU A EKOLÓGIE  
S. R. O.

KUZMÁNYHO 2, 97401 BANSKÁ BYSTRICA  
TEL.: 048/4126362, 4155010, FAX: 048/4155039  
e-mail: arch.eko@archeko.sk

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NOVÁ DUBNICA

## ZMENA A DOPLNOK Č. 8

LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ

LOKALITA 2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA

<b>SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA</b>	
<b>SCHVAĽUJÚCI ORGÁN:</b> MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V NOVEJ DUBNICI	
<b>ČÍSLO UZNESENIA:</b>	
<b>DÁTUM SCHVÁLENIA:</b>	
<b>MENO A PRIEZVISKO OPRÁVNENEJ OSOBY:</b> ING. JÁN ŠUŠANÍK, PRIMÁTOR	
	PEČIATKA A PODPIS

\*



Ú Z E M N Ý   P L Á N   M E S T A  
**NOVÁ DUBNICA**  
**Z M E N A   A   D O P L N O K   Č . 8**

LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ

LOKALITA 2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA

Štatutárni zástupcovia  
zhotoviteľského subjektu diela

**Ing. arch. Michal Gaj st.**  
autorizovaný architekt SKA  
konateľ / riaditeľ spoločnosti

**Ing. arch. Michal Dovičovič**  
autorizovaný architekt SKA  
konateľ spoločnosti

**Ing. arch. Eva Faragóová**  
autorizovaný architekt SKA  
konateľ spoločnosti

apríl  
2 0 0 9

**/ ZÁKLADNÁ FILOZOFIA A STRATÉGIA NÁVRHU**

\*

**Korekcia pôvodne stanovených  
a iniciácia kvalitatívne nových rozvojových procesov  
odrážajúcich aktuálne územno-rozvojové požiadavky  
MESTA NOVÁ DUBNICA  
v oblasti rozvoja funkcií bývania a verejnej vybavenosti.**

\*

**AUTORSKÉ PRÁVA A PRÁVA  
SÚVISIACE S AUTORSKÝM PRÁVOM  
K TOMUTO PREDMETNÉMU DIELU  
VYPLÝVAJÚ ZO ZÁKONA Č. 618/2003  
Z.Z. – AUTORSKÝ ZÁKON.**

OSOBNOSTNÉ PRÁVA (§17 ZÁKONA  
Č. 618/2003 Z.Z. USTANOVUJÚ O.I.  
PRÁVO AUTOROV NA AUTORSKÝ  
DOHLAD – AUTORSKÚ KOREKTÚRU  
DIELA VO VZŤAHU K POTENCIÁLNYM  
ZMENÁM A DOPLNKOM ÚPN-O.  
MAJETKOVÉ PRÁVA (§18 ZÁKONA  
Č. 618/2003 Z.Z.) USTANOVUJÚ PRÁVO  
AUTOROV NA KAŽDÉ POUŽITIE TOHTO  
DIELA. V ZMYSLE UVEDENÉHO O.I.  
NIE JE DOVOLENÉ VYHOTOVENIE  
ROZMNOŽENINY DIELA A VEREJNÉ  
ROZŠIROVANIE ORIGINÁLU ALEBO  
ROZMNOŽENINY PREDAJOM, ALEBO  
INOU FORMOU PREVODU  
VLASTNÍCKEHO PRÁVA !

- ZHOTOVITEL'SKÝ SUBJEKT ÚPN MESTA NOVÁ DUBNICA  
- ZMENA A DOPLNOK Č. 8

**ARCH.EKO - Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.**  
974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2

Konateľ / riaditeľ spoločnosti : **Ing. arch. Michal Gaj st.**  
Konatelia spoločnosti : **Ing. arch. Eva Faragóová**  
**Ing. arch. Michal Dovičovič**

- RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV ÚPN MESTA NOVÁ DUBNICA  
- ZMENA A DOPLNOK Č. 8

<b>Ing. arch. Michal Gaj st.</b> <b>Ing. arch. Michal Dovičovič</b>	/ Koordinácia a koncepcia optimalizácie urbánnych procesov vo vzťahu k územnému potenciálu, súborná koncepcia možného rozvoja územia
<b>Ing. Miroslav Bartek</b>	/ Odborná spolupráca pri riešení dopravy
<b>Ing. Nataša Paulínyová</b>	/ Odborná spolupráca pri riešení rozvoja vodného hospodárstva
<b>Ing. Ján Holiga</b>	/ Odborná spolupráca pri riešení rozvoja energetiky – zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácií
<b>Dušan Slašťan</b>	/ Odborná spolupráca pri riešení rozvoja energetiky – zásobovanie plynom
<b>Ing. Anna Došeková</b>	/ Odborná spolupráca pri hodnotení záberov poľnohospodárskej pôdy

/ ZHOTOVITEL'SKÝ SUBJEKT SCHVÁLENÉHO ÚPN MESTA NOVÁ DUBNICA:  
ARCH.EKO - Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o. Banská Bystrica

/ RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV SCHVÁLENÉHO ÚPN MESTA NOVÁ DUBNICA:

Ing. arch. Michal Dovičovič Ing. arch. Eva Faragóová Ing. arch. Michal Gaj	/ Metodická báza, čiastkové syntézy urbanistických princípov rozvoja územia, výsledné syntézy rozvojových možností územia, koordinácia spracovateľských postupov
Milan Žuffa – Ellek	/ Odborná spolupráca pri koncepcii funkčných zložiek občianskeho vybavenia a rekreácie, spolupráca pri textovej interpretácii územného plánu
Ing. arch. Marián Antal	/ Odborná spolupráca pri hodnotení reálnych urbanistických východísk
RNDr. Vladimír Trebichavský	/ Odborná spolupráca pri hodnotení reálnych demografických východísk pre možný rozvoj
Ing. Miroslav Bartek Ing. Jozef Korda Ing. Nataša Paulínyová	/ Odborná spolupráca a konzultácie pri hodnotení reálnych východísk pre rozvoj dopravy a technického vybavenia územia
Prof. RNDr. Ján Drdoš, Dr.Sc. Ing. Vladimír Linkeš, CSc. Ing. Vlastimil Hric Ing. Milan Švec, CSc.	/ Čiastkové syntézy geo-ekosystémov, odborná spolupráca a konzultácie pri hodnotení rozvojových východísk a prejavy abiotických a biotických komplexov na území sídla
Ing. Marta Slámková	/ Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu

## OBSAH ÚPN MESTA NOVÁ DUBNICA – ZMENA A DOPLNOK Č.8

## A/ OBSAH TEXTOVEJ A TABUĽKOVEJ INTERPRETÁCIE

<b>1/ ÚVODNÁ ČASŤ</b>	<b>11</b>
1/1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII	12
1/1.1. Názov dokumentácie	12
1/1.2. Obstarávateľ dokumentácie	12
1/1.3. Zhotoviteľ dokumentácie	12
1/1.4. Dôvody pre obstaranie a hlavné ciele riešenia	12
1/2. VYMEDZENIE PROBLEMATIKY	13
1/2.1. Obsahové vymedzenie a charakteristika predmetu zmeny a doplnku č.8	13
1/2.2. Územné vymedzenie predmetu zmeny a doplnku č.8	14
1/3. SPÔSOB VYHOTOVENIA DOKUMENTÁCIE	14
1/3.1. Všeobecné požiadavky uplatnené pri vyhotovení dokumentácie zmeny a doplnku č.8	15
1/3.2. Dokumenty zhodnotené a uplatnené pri vyhotovení dokumentácie zmeny a doplnku č.8	15
<b>2/ NÁVRHOVÁ ČASŤ</b>	<b>17</b>
2/1. STRATÉGIA ROZVOJA MESTA NOVÁ DUBNICA	18
/ SÚBORNÁ CHARAKTERISTIKA VÝCHODÍSK ZMENY A DOPLNKU Č. 8	
2/1.1. Charakteristika vývojových trendov a podmienok pre ich uplatnenie v administratívnom priestore Mesta Nová Dubnica	18
2/2. KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA	18
/ VYMEDZENIE A RIEŠENIE PREDMETU ZMENY A DOPLNKU Č. 8	
<b>2/2.1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ</b>	<b>18</b>
2/2.1.1. Vymedzenie riešeného územia	18
2/2.1.2. Základná charakteristika predmetu zmeny a súvisiaceho územia	19
2/2.1.3. Hlavné zásady rozvoja územia	20
2/2.1.3.1. Organizačno-priestorové a funkčné usporiadanie územia	20
2/2.1.3.2. Technická infraštruktúra	20
2/2.1.3.2.1. Doprava	20
2/2.1.3.2.2. Vodné hospodárstvo	23
2/2.1.3.2.3. Energetika	25
2/2.1.3.2.4. Telekomunikácie	28
2/2.1.4. Limity rozvoja	29
2/2.1.5. Starostlivosť o životné prostredie a jeho zložky	32
2/2.1.6. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, CO, požiar. ochrany, ochrany pred povodňami	32
<b>2/2.2. LOKALITA 2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA</b>	<b>33</b>
2/2.2.1. Vymedzenie riešeného územia	33
2/2.2.2. Základná charakteristika predmetu zmeny a súvisiaceho územia	33
2/2.2.3. Hlavné zásady rozvoja územia	34
2/2.2.3.1. Organizačno-priestorové a funkčné usporiadanie územia	34

2/2.2.3.2. Technická infraštruktúra	36
2/2.2.3.2.1. Doprava	36
2/2.2.3.2.2. Vodné hospodárstvo	38
2/2.2.3.2.3. Energetika	41
2/2.2.3.2.4. Telekomunikácie	44
2/2.2.4. Limity rozvoja	44
2/2.2.5. Starostlivosť o životné prostredie a jeho zložky	46
2/2.2.6. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, CO, požiar. ochrany, ochrany pred povodňami	47

### 3/ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA 48

#### / ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN MESTA NOVÁ DUBNICA - ZMENA A DOPLNOK Č. 8

I. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA PODĽA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT (1,2) ZMENY A DOPLNKU Č. 8	49
a/ Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania územia	49
b/ Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	53
c/ Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	56
d/ Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	56
e/ Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	60
f/ Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	62
g/ Vymedzenie zastavaného územia mesta	63
h/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	64
i/ Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	66
j/ Určenie potrebnosti obstarat' a schváliť územný plán zóny	67
II. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A OPATRENÍ	68
▪ Vymedzenie verejno-prospešných stavieb a opatrení vo vzťahu k ÚPN mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č. 8, viažucich sa na lokality 1-2	68
▪ Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb k ÚPN mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č. 8	70

\*

### 4/ VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY 71

\*

### 5/ DOKLADOVÁ ČASŤ 72

\*

<b>B/ OBSAH GRAFICKEJ INTERPRETÁCIE</b>
---

**HLAVNÁ MAPOVÁ INTERPRETÁCIA**

/ Samostatná adjustácia

**4/ Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia / vrátane VPS**

/ Priesvitka v územnom rozsahu zmeny a doplnku č. 8, M 1:5 000

*(Pôvodný názov výkresu v ÚPN mesta Nová Dubnica: Mapa regulatívov ťažiskového územia mesta)***5/ Výkres riešenia verejného technického vybavenia / vrátane VPS**

/ Priesvitka v územnom rozsahu zmeny a doplnku č. 8, M 1:5 000

*(Pôvodný názov výkresu v ÚPN mesta Nová Dubnica: Mapa technickej infraštruktúry)***6/ Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

/ Priesvitka v územnom rozsahu zmeny a doplnku č. 8, M 1:5 000

*(Pôvodný názov výkresu v ÚPN mesta Nová Dubnica: Vyhodnotenie záberu PPF)*

\*

1/ ÚVODNÁ ČASŤ

\*

## 1/1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

### 1/1.1. Názov dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD) - „Územný plán (ÚPN) mesta Nová Dubnica / zmena a doplnok č. 8“

### 1/1.2. Objednávateľ (investor) a obstarávateľ dokumentácie:

Mesto Nová Dubnica, ako príslušný orgán územného plánovania  
Mestský úrad, Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica

/ Štatutárny zástupca: Ing. Ján Šušaník, primátor mesta

/ Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. Jozef Čupák, reg. č. 032

### 1/1.3. Zhotoviteľ dokumentácie

ARCH.EKO s.r.o. - Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie s.r.o.  
Kuzmányho 2, 974 01 Banská Bystrica

/ Štatutárni zástupcovia: Ing. arch. Michal Gaj, konateľ / riaditeľ s.r.o.

Ing. arch. Eva Faragóová, konateľ s.r.o.

Ing. arch. Michal Dovičovič, konateľ s.r.o.

### 1/1.4. Dôvody pre obstaranie a hlavné ciele riešenia

Mesto Nová Dubnica obstaráva predmetnú Zmenu a doplnok č. 8 pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie mesta v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom pre obstaranie a vypracovanie Zmeny a doplnku č. 8 je zosúladenie územnej prípravy pre aktuálny rozvoj nových funkčných plôch bývania a občianskej vybavenosti (s obchodno-kultúrnou a rekreačnou orientáciou), odlišne od pôvodnej koncepcie funkčných plôch navrhovaných v schválenom Územnom pláne mesta Nová Dubnica z r. 1994 (ARCH.EKO, s.r.o. B. Bystrica).

Obstaranie a vypracovanie Zmeny a doplnku č. 8 je iniciované aktuálnou spoločenskou situáciou a ekonomickými podmienkami a potrebami, zhodnotenými a dokladovanými v územnoplánovacích podkladoch, resp. tiež podporných marketingových dokumentoch. Zmena a doplnok územného plánu mesta je v strategickom súlade s aktuálnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou VÚC Trenčianskeho kraja, ako aj územno-plánovacou dokumentáciou mesta Nová Dubnica.

Územný plán mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č. 8 bola vypracovaná na základe listu VÚPaD/1603/2009, Spis. č. 472/2009 zo dňa 11. 3. 2009, ktorého obsahom je informácia o výsledku prieskumu trhu podľa zák. č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a nadväznej ZoD č.: 03/09 z marca 2009.

Hlavné ciele vypracovania Zmeny a doplnku č. 8:

- Dokumentáciou zmeny ÚPN mesta v zmysle platných právnych noriem zabezpečiť základný územno-plánovací dokument, ako záväzný východiskový podklad pre želateľný rozvoj funkčných štruktúr mesta a priestorovo organizovanú lokalizáciu potenciálnych investičných celkov orientovaných na bývanie a občiansku vybavenosť (s obchodno-kultúrnou a rekreačnou orientáciou), vrátane zariadení technickej vybavenosti a zelene.

Oproti ÚPN mesta Nová Dubnica z r. 1994 sa tým mení a upresňuje funkčná orientácia plôch v rámci jednotlivých lokalít nasledovne:

#### V lokalite 1 / Obytná zóna Veľký Kolačín - Vavrová

Podľa platnej ÚPD je obytná zóna lokalizovaná do súboru funkčných plôch 3 – Vavrová, v príľahlom záujmovom území mesta. Jedná sa o plochy s návrhom prioritnej ochrany, podpory a využívania existujúcich prírodných zdrojov (poľnohospodárska pôda a nelesná stromová a krovinná vegetácia), s optimalizáciou polyfunkčného využitia pre oddych a vybrané rekreačné činnosti v nadväznosti na plochy potenciálneho lesoparku.

Uvedená pôvodná funkčná orientácia plôch podľa ÚPN mesta Nová Dubnica sa Zmenou a doplnkom č. 8 mení na plochy rodinných domov a terasových bytových domov vrátane obytnej zelene, funkčné plochy dopravy (obslužné komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá), plochy verejnej zelene.

#### V lokalite 2 / Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica

Podľa platnej ÚPD je obchodno-kultúrne a rekreačné centrum lokalizované do súboru funkčných plôch 1 – Sever, v príľahlom záujmovom území mesta. Jedná sa o plochy s návrhom prioritnej ochrany a využívania existujúcich primárnych prírodných zdrojov (poľnohospodárska pôda a voda). V prognostickom horizonte plochy sústredené k hlavnej rozvojovej osi mesta sú definované ako potenciálne rozvojové plochy mesta.

Uvedená pôvodná funkčná orientácia plôch podľa ÚPN mesta Nová Dubnica sa Zmenou a doplnkom č. 8 mení v prospech funkcie občianskej vybavenosti mestského až regionálneho významu. Jedná sa o funkčné plochy obchodno-kultúrnej a rekreačnej vybavenosti vrátane zelene, s príslušnými doplňujúcimi funkciami dopravy a technickej vybavenosti.

- Dosiagnúť uplatnenie aktuálnych možností a potrieb rozvoja územia, pri zabezpečení súladu s územným potenciálom, princípmi udržateľného rozvoja a stratégiou rozvoja mesta.

## 1/2. VYMEDZENIE PROBLEMATIKY

### 1/2.1. Obsahové vymedzenie a charakteristika predmetu zmeny a doplnku č. 8

Územno-plánovacia dokumentácia Územného plánu mesta – Zmena a doplnok č. 8 svojim obsahom a formou rešpektuje súlad s platnými predpismi pre územno-

plánovacia dokumentácia obce (mesta). Je vypracovaná v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii, ako samostatná príloha schválenej územno-plánovacej dokumentácie.

Definuje zásady urbanistického usporiadania a navrhovanej funkčnej štruktúry predmetného riešeného územia v dvoch predmetných lokalitách, pričom využíva potenciál územia a rešpektuje limity jeho možného využitia. Rieši koncepciu optimálneho rozvoja funkcií a štruktúr územia, stanovuje regulatívy rozvoja a dokumentuje ich územný priemet. Dôraz kladie na urbanistické princípy mestotvornosti a zásady rozvoja technickej vybavenosti v súlade s princípmi miestneho územného systému ekologickej stability a akceptáciou zdravého životného prostredia.

Obsahové vymedzenie je založené na dôslednom zhodnotení a optimalizácii vzťahov urbánnej a geoekologickej štruktúry územia. Vymedzené sú reálne, aj potenciálne rozvojové aspekty.

Obsahové vymedzenie dokumentácie Územného plánu mesta - Zmena a doplnok č. 8, sa cielene zameriava na predikciu územného rozvoja socio-ekonomických stabilizujúcich štruktúr mesta a predpokladov ich potenciálneho rozvoja v aktuálnych podmienkach a dimenziách celospoločenskej rozvojovej stratégie.

V súlade s uvedenými cieľmi sleduje možnosti a aktuálne potreby preorientovania a aktivizovania doposiaľ nerealizovaných plánovaných rozvojových predpokladov funkčných štruktúr a plôch. Navrhuje efektívnejší a účelnejší spôsob ich využitia, v závislosti na územno-potenciálnych predpokladoch.

Územno-plánovacia dokumentácia Územného plánu mesta - Zmena a doplnok č. 8, je koncipovaná ako súčasť otvoreného územno-plánovacieho dokumentu, ktorá vzhľadom na priestorovú flexibilitu možného využitia navrhovaných rozvojových plôch reaguje na reálny vývoj procesov, dopĺňa jeho údajovú bázu a v rozpätí stanovenom regulatívmi aj upravuje pôvodne schválenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta navrhnuté riešenia, vždy však v súlade s ňou vymedzenými strategickými cieľmi.

### **1/2.2. Územné vymedzenie predmetu zmeny a doplnku č. 8**

Územné vymedzenie predmetu zmeny v rámci dvoch samostatných lokalít je situované v hraniciach administratívneho územia mesta, na k. ú. jeho mestskej časti Nová Dubnica a m.č. Veľký Kolačín.

Podrobne je územné vymedzenie predmetu zmeny opísané v kap. 2/2.1.

### **1/3. SPÔSOB VYHOTOVENIA DOKUMENTÁCIE**

Vymedzenie a spôsob vyhotovenia územno-plánovacej dokumentácie Územného plánu mesta - Zmena a doplnok č. 8 je uskutočnený na základe dôsledného poznania

plánovacieho prostredia mesta. Podriadený je zároveň nárokom územno-plánovacieho orgánu – Mesta Nová Dubnica.

Rešpektuje pritom potrebu optimalizácie časových a obsahových súvislostí tvorby aktualizovaného územno-plánovacieho dokumentu, s cieľom uplatnenia aktuálneho rozvojového zámeru mesta. V plánovacom prostredí mesta sleduje tým potrebu zabezpečenia kontinuálnej, permanentnej územno-plánovacej činnosti v otvorenom systéme ÚPD tak, aby aj jednotlivé meniace sa čiastkové zábery sledovali komplexnú rozvojovú stratégiu tvorby prostredia mesta.

### **1/3.1. Všeobecné požiadavky uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmeny a doplnku č. 8**

Pri vyhotovení územno-plánovacej dokumentácie Územného plánu mesta - Zmena a doplnok č. 8, boli uplatnené všeobecné požiadavky podľa Metodického usmernenia obstarania a spracovania ÚPN-O (MŽP SR, Bratislava 2001) v súlade s §§ 30-31 Stavebného zákona – Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v súlade s § 17 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

Územno-plánovacia dokumentácia Územného plánu mesta - Zmena a doplnok č. 8, je orientovaná na záväznú časť, s doporučujúcimi úpravami tiež smernej časti v rozsahu vymedzenom predmetom zmeny a doplnku.

Forma spracovania Zmeny a doplnku je volená čo najjednoduchšie, ale tak, aby sa neznížila prehľadnosť a čitateľnosť textovej a grafickej časti.

Grafická časť je vypracovaná formou priesvitiek (náložiek) na podklade pôvodného schváleného ÚPN mesta Nová Dubnica aktualizovaného o ostatné schválené dokumenty: zmenu ÚPN č.5, Zmenu č. 6 / 2008 a Zmenu č. 7 / 2008, ako samostatná príloha schválenej ÚPD, v M 1 : 5 000.

Text záväznej časti je spracovaný s obsahovou orientáciou viažucou sa výlučne na predmetnú zmenu a doplnok č. 8.

### **1/3.2. Dokumenty zhodnotené a uplatnené pri vyhotovení dokumentácie Zmeny a doplnku č. 8**

Pri vyhotovení územno-plánovacej dokumentácie Územného plánu mesta - Zmena a doplnok č. 8, boli prioritne zhodnotené a uplatnené nasledovné dokumenty:

/ Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraja  
apríl 1998, Záväzná časť vyhlásená nariadením vlády SR č.149/1998 Z.z.

/ Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja č.1/2004  
Schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 259/2004 zo dňa 23.6.2004.

Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásili "Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja", uverejnenej v Zbierke zákonov SR č. 149/1998 Z.z., bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č.260/2004 dňa 23.6.2004 a nadobudlo účinnosť dňom 1.8.2004.

/ Územný plán mesta Nová Dubnica (ARCH.EKO, s.r.o. B. Bystrica, marec 1994)

/ Územno-plánovacia dokumentácia Zmeny č. 5 Územného plánu mesta Nová Dubnica - Priemyselný park Dubnica / časť (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, r. 2004)

/ Územno-plánovacia dokumentácia Zmeny č. 4 a Doplnku č.2 Územného plánu mesta Dubnica nad Váhom, časť I. - Priemyselný park Dubnica (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, r. 2004)

/ Územno-plánovacia dokumentácia Územného plánu mesta - Zmena č. 6 / 2008 - Priemyselná zóna Nová Dubnica / Hliny (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, r. 2008)

/ Územno-plánovacia dokumentácia Územného plánu mesta - Zmena č. 7 / 2008 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica, r. 2008)

/ Urbanistická štúdia zóny Veľký Kolačín

(Objednávateľ: Europeum a.s., autor: Ing. arch. Jozef Gabriš, júl 2008)

/ Urbanistická štúdia „Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica“

(Objednávateľ: Hrivis deling, s.r.o., autori: Ing. arch. Marián Antal, Ing. arch. Simona Antalová, december 2008)

/ Všetky ostatné dostupné podporné aktuálne dokumenty a údaje súvisiace s predmetom obstarávania

Príprava vypracovania Územno-plánovacej dokumentácie Územného plánu mesta Nová Dubnica - Zmena a doplnok č. 8, bola zahájená Oznámením o strategickom dokumente, vypracovanom vo februári 2009 Ing. Jozefom Čupákom, odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 032.

Následne Mesto Nová Dubnica podľa §44 ods.1 zák. č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa Smernice primátora mesta č. 1/2006 zo dňa 10.10.2006 uskutočnilo a vyhodnotilo súťaž na predmet obstarávania „Územný plán mesta Nová Dubnica - Zmena a doplnok č. 8. Na základe výsledku vyhodnotenia ponúk oznámeného listom VÚPaD/1603/2009, Spis. č. 472/2009 zo dňa 11. 3. 2009 bola na predmet obstarávania uzatvorená Zmluva o dielo so zhotoviteľom ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica.

Na základe Oznámenia o strategickom dokumente vydal Obvodný úrad životného prostredia v Trenčíne po ukončení zisťovacieho konania dňa 30.3.2009 rozhodnutie o tom, že návrh strategického dokumentu sa nebude posudzovať v zmysle zákona.

/

Územno-plánovacia dokumentácia Územného plánu mesta – Zmena a doplnok č. 8, zabezpečuje legislatívne a adjustačne spôsobilú úroveň územno-plánovacej dokumentácie na základe jej prerokovania a schválenia. Obsahovo a formálne je zefektívnená, podriadená prioritnej potrebe aktualizovania záväznej časti ÚPN mesta Nová Dubnica a vymedzenia novej hranice zastavaného územia mesta.

\* \* \*

## 2/ N Á V R H O V Á Č A S Ť

\*

## **2/1. STRATÉGIA ROZVOJA MESTA NOVÁ DUBNICA**

/SÚBORNÁ CHARAKTERISTIKA VÝCHODÍSK ZMENY A DOPLNKU Č. 8

### **2/1.1. Charakteristika vývojových trendov a podmienok pre ich uplatnenie v administratívnom priestore Mesta Nová Dubnica**

Vývojové trendy v súčasných spoločenských podmienkach sú okrem potreby rozvoja výroby výrazne charakterizované tiež potrebou situovania významných investícií v oblasti bývania a potrebou rozvoja mestotvorných aktivít v terciérnom sektore do priestorov, ktoré poskytnú vhodné podmienky pre ich lokalizáciu. Ich lokalizácia je výrazne závislá na poskytovanej kvalite územno-rozvojových podmienok, na potenciáli územia.

Na tento spoločensky dôležitý moment reagovala z veľkej časti už predchádzajúca dokumentácia ÚPN mesta Nová Dubnica - Zmena č. 7 / 2008. Narastajúci trend potreby kvalitného bývania a služieb v obchodno-kultúrnom a rekreačnom spektre vyvoláva narastajúcu spoločenskú potrebu zabezpečenia ich funkčných štruktúr na území mesta v územno-plánovacej rovine.

Spoločenská potreba vytvárania územno-rozvojových podmienok pre funkčno-priestorové zhodnotenie doposiaľ ekonomicky neefektívne využívaných funkčných plôch má na území mesta Nová Dubnica všetky predpoklady pre jej verifikáciu v oblasti bývania a občianskej vybavenosti mestského, až nadmestského významu.

## **2/2. KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA**

/ VYMEDZENIE A RIEŠENIE PREDMETU ZMENY A DOPLNKU Č. 8

### **2/2.1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ**

#### **2/2.1.1. Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová je vymedzené vlastníkmi vzťahmi určenými fy Europeum na výstavbu a je zadefinované v grafickej časti.

Vymedzené riešené územie má rozlohu približne 31,00 ha.

Na severe riešené územie koncepčne logicky kontaktuje s územím v zmysle ÚPN mesta určeným na rozvoj polyfunkčných plôch (obytno-vybavenostných štruktúr) vo výhľade.

Juhozápadná okrajová časť navrhovanej obytnej zóny kontaktuje s územím v majetku mesta (lokalita bývalého salaša v priestore Kúty), v súčasnosti príležitostne využívanom pre spoločensko-rekreačné stretnutia. Táto lokalita nie je zahrnutá do riešeného územia, v zmene a doplnku sú však riešené funkčné a prevádzkovo-vzťahové interakcie. V severovýchodnej polohe (lokalita Hôrka) a severozápadnej polohe (lokalita Brezie) je riešené územie ohraničené hranicou lesného pôdneho fondu (viď grafická časť).

## 2/2.1.2. Základná charakteristika predmetu zmeny a súvisiaceho územia

Riešené územie obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová je súčasťou administratívneho územia mesta Nová Dubnica. Nachádza sa na západnom okraji katastrálneho územia jeho m.č. Veľký Kolačín, v priestore s miestnym názvom Vavrová. Malým úsekom navrhovanej prístupovej komunikácie zasahuje čiastočne aj do k.ú. Nová Dubnica. Tvorí urbánnu prieluku medzi súčasnými urbanizovanými plochami Novej Dubnice a jej m.č. Veľký Kolačín.

Celé riešené územie Lokality 1 / Obytná zóna Veľký Kolačín - Vavrová pozostáva z jednej funkčne, organizačne a časovo-realizačne územnej časti.

Navrhované funkčné využitie časti lokality je bývanie (rodinné a bytové domy), vrátane technickej infraštruktúry a zelene.

V rámci obytnej funkčnej plochy je uplatnený dvojaký, typologicky rozdielny spôsob zástavby: v ťažisku zástavby situovaná terasová obytná štruktúra bytových domov a na ňu nadväzná uličná štruktúra samostatne stojacich rodinných domov vrátane záhrad s ekostabilizujúcou funkciou. Priamy kontakt lokality s okrajom lesa si vyžaduje rešpektovanie jeho ochranného pásma (50m) a umožnenie prístupu k okraju lesa, vytvorením neoplotenej prieluky (min. 3m).

Celá rozvojová časť navrhovanej obytnej zóny v rozsahu cca 31,00 ha je situovaná mimo zastavané územie mesta k 1.1. 1990, prevažne na poľnohospodárskej pôde v kultúrach orná pôda - 0,28 ha, TTP - 29,53 ha, resp. čiastočne v rámci ostatných plôch - 1,05 ha a v min. rozsahu - 0,04 ha tiež zastavanej plochy.

Funkčné plochy navrhovanej rozvojovej lokality v súčasnosti prevažne poľnohospodársky využívané, z hľadiska rozvojového potenciálu predstavujú územie podmienene vhodné pre možnú urbanizáciu a čiastočne až vylučujúce urbanizačné aktivity. Podľa platnej ÚPD sa jedná o územie s podporou stabilizovania pôdy trvalými trávnyimi porastami a čiastočne tiež prípadných zosuvov biotechnickými úpravami. (Vid'. Rajonizácia potenciálu k.ú. mesta Nová Dubnica pre urbanizáciu a územný rozvoj vo vzťahu k ekostabilizujúcej štruktúre – súčasť ÚPN mesta N. Dubnica – ARCH.EKO, s.r.o., 1994, podľa ktorej je predmetná lokalita definovaná ako územie s potrebou usmernenia až prísnej regulácie urbanizácie).

V pozícii nárokov na obmedzenie urbanizácie nebola lokalita navrhovanej obytnej zóny pôvodne v ÚPN mesta zahrnutá do územno-rozvojových potrieb. Priorita rozvoja bola vo výhľade orientovaná na priestor v prepojení N. Dubnice, Kolačina a Dubnice nad Váhom. Súčasná iniciácia urbanizácie predmetnej lokality vychádza z dôkladného overenia limitov a stanovenia regulatívov pre rozvoj a urbanizáciu, prioritne s orientovaním na funkčné plochy bývania, pri zachovaní pôvodného koncepčného územno-rozvojového zámeru ÚPN mesta týkajúceho sa prepojenia N. Dubnice, Kolačina a Dubnice nad Váhom vo výhľade, s uplatnením mestotvorných zmiešaných (obytno-vybavenostných) foriem zástavby.

Demografické a ekonomické parametre rozvojovej lokality 1 overené a vyplývajúce z územnoplánovacieho podkladu – Urbanistická štúdia zóny Veľký Kolačín (Objednávateľ: Europeum a.s., autor: Ing. arch. Jozef Gabriš, júl 2008), upresnené a doplnené Zmenou a doplnkom č. 8 Územného plánu mesta Nová Dubnica sú nasledovné:

- počet RD: 125
- počet bytov spolu v RD: 125 - 150
- počet bytov v terasových bytových domoch: 55

- počet obyvateľov cca: 600 - 700

### 2/2.1.3. Hlavné zásady rozvoja územia

#### 2/2.1.3.1. Organizačno-priestorové a funkčné usporiadanie územia

Základné princípy návrhu urbanistickej koncepcie rozvoja lokality 1 - obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová predpokladajú štrukturovanie a funkčné členenie plôch so zreteľom na priestorovú nadväznosť navrhovanej obytnej zóny na existujúcu urbánnu štruktúru mesta a logické perspektívne prepájanie existujúcich urbánnych štruktúr miest Nová Dubnica a Dubnica nad Váhom vo výhľade, v zmysle platnej ÚPD.

Zmenou a doplnkom č.8 sa navrhovaná lokalita a nadväzné územie organizačno-priestorovou úpravou preraduje v rámci organizačno-priestorového a funkčného usporiadania územia z Príslušného záujmového územia mesta zaradeného podľa ÚPN mesta N. Dubnica do Súboru funkčných plôch **3** – Vavrová a **6** – Drieňová hora, do novovyčleneného urbanistického okrsku **H** – Veľký Kolačín – Vavrová, s návrhom na rozšírenie zastavaného územia mesta.

Územná časť funkčných štruktúr **3.3** – Lesopark a **6.1** – Pôdy ekostabilizačné formou TTP sa mení na územnú časť funkčných štruktúr **H.3a** – rozvojové plochy pre bytové domy a **H.3b** – rozvojové plochy pre rodinné domy (extenzívna forma zástavby).

Regulácia rozvoja vychádza z aproximácie rozvojových nárokov zohľadňujúcich limity energetických, vodohospodárskych a ostatných zdrojov a priestorového potenciálu.

Navrhovaná lokalita má logickú priestorovo-prevádzkovú väzbu na existujúcu a tiež výhľadovú urbánnu štruktúru mesta navrhovanú v ÚPN mesta Nová Dubnica.

Koncepcia stratégie rozvoja lokality predpokladá jej nadväzné upresnenie na zonálnej úrovni ÚPD.

#### 2/2.1.3.2. Technická infraštruktúra

##### 2/2.1.3.2.1. Doprava

###### a/ Dopravná obsluha

###### ▪ Doprava automobilová - komunikácie

###### / Východisková situácia

Územie navrhovanej obytnej zóny nemá v súčasnosti žiadnu dopravnú nadväznosť na uličnú sieť mesta.

Navrhovaná lokalita sa nachádza južne, medzi mestom Nová Dubnica a obcou Veľký Kolačín, v nezastavanom voľnom teréne. Severo-západne, vo vzdialenosti 400 m vedie cesta III/06164 Nová Dubnica – V.Kolačín, výhľadovo predĺžená až do Dubnice nad Váhom. V zastavanom území má funkciu zbernú tr. B2 (Družobná ul.).

### **/ Širšia dopravná nadväznosť na komunikačnú sieť mesta**

Dopravné pripojenie obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová je miestnou komunikáciou prístupovou, funkčnej triedy C3 (trasa A). Miestna komunikácia je pripojená na miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3, smerujúcu do m.č. Kolačín, ktorá sa odpája z cesty III/06164 zbernej funkcie tr. B2. Táto cesta spojuje Novú Dubnicu s m.č. Kolačín a s mestom Dubnica nad Váhom.

### **/ Dopravná obsluha riešenej zóny**

Dopravná obsluha rodinných domov a terasových obytných domov je zabezpečená prístupovými komunikáciami funkčnej triedy C3. V náročnom teréne je maximálny spád komunikácie do 10 %. Spád 10 % neprekračuje dĺžku 200 m, čo je v súlade s novou STN 736110.

### **/ Kategorizácia prístupových komunikácií funkčnej triedy C3 (STN 736110)**

Všetky obslužné komunikácie prístupové navrhujeme v kategórii MOV 6,5/30. Kategorizácia komunikačnej siete je uvedená tiež v grafickej prílohe.

#### **▪ Doprava automobilová – statická**

Individuálna bytová výstavba si bude riešiť odstavovanie osobných áut mimo prevádzku na vlastných vybudovaných plochách. Pre výhľadové obdobie je potrebné počítať so stupňom individuálneho automobilizmu min. 1 osobné auto na 2,5 – 2 obyvateľov. Pri vysokom stupni individuálneho automobilizmu je potrebné počítať s príležitostnými odstavnými plochami pre osobné autá obyvateľov alebo návšteví. A to cca 1 odstavne miesto na 5-6 domov. Preto navrhujeme riešiť tieto plochy v rámci pozemkov rodinných domov alebo rozšírenou vozovkou.

Odstavné plochy pre osobné autá mimo prevádzky pre terasovú hromadnú výstavbu navrhujeme riešiť pod terénom v parkovacej garáži, a to v počte minimálne na 1 byt 1,1 odstavnej plochy. To znamená pre 55 bytov je to 60 garážových miest minimálne. Ako príležitostné odstavne plochy obyvateľov alebo návšteví je potrebný počet miest na teréne  $55/5 = 11$  miest.

Navrhovaný počet miest na teréne 28 vykryje čiastočne požiadavku 17 miest pre dlhodobé odstavenie osobných áut. Potom garážových miest bude postačovať 44. Tieto počty odstavných miest je možné vzhľadom na terénne danosti a situačné riešenie zástavby ešte zväčšiť.

#### **▪ Pešia a cyklistická doprava**

### **/ Širšia územno-vzťahová nadväznosť na pešie prepojenie mesta s kontaktnou krajinou**

V rámci širších peších územno-priestorových väzieb návrh zmeny a doplnku v súvislosti s navrhovanou obytňou zónou koriguje územným plánom pôvodne navrhnuté línie peších trás prepájajúcich priestor bývalého salaša v smeroch na mesto a Veľký Kolačín.

## / Pešie a cyklistické komunikácie v rámci navrhovanej zóny

### Pešie komunikácie

Pozdĺž vozoviek komunikácií funkč. triedy C3 bude pešia premávka riešená jednostranne, resp. obojstranne situovanými chodníkmi. Šírka chodníkov 1-2 pruhová podľa potreby.

### Komunikácie cyklistické

V daných podmienkach sa neuvažuje so samostatným dopravným pásom pre cyklistov. Pre cyklodopravu bude využívaná vozovka komunikácií funkč. triedy C3.

### ▪ Doprava hromadná

Vo výhľadovom období je potrebné uvažovať v blízkosti obytnej zóny na ceste III/06164 s autobusovou zastávkou MHD. Optimálnym sa javí aj vytvorenie priestorovo-prevádzkových predpokladov pre prípadne možné napojenie MHD až do ťažiska obytnej zóny pre malokapacitné vozidlá MHD.

### ▪ Ochranné pásma a obmedzenia

#### / Ochranné pásma letísk

Ochranné pásma letiska Trenčín:

(stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-68/91 zo dňa 27.02.1991)

- ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov letiska s výškovým obmedzením 377-388 m n. m. B.p.v.

Ochranné pásma letiska Dubnica nad Váhom:

(stanovené rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha, č. 01259/65-20 zo dňa 4.9.1965 s účinnosťou k 01.07.1965)

/ ochranné pásma stanovujúce výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod.:

- ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru v rozmedzí cca 283 – 293 m n.m. B.p.v. (sklon 1,4 % - 1:70)

- ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej roviny v rozmedzí cca 283 – 363 m n.m. B.p.v. (sklon 4,0 % - 1:25)

/ ochranné pásma stanovujúce ďalšie obmedzenia:

- ochranné pásmo s obmedzením vzdušných vedení vysokého napätia

- ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám

## 2/2.1.3.2.2. Vodné hospodárstvo

### ▪ Zásobovanie pitnou vodou

#### / Východiskový stav

V riešenom území obytnej zóny nie je vybudovaný žiadny verejný vodovod. Takmer celá obytná zóna je situovaná nad hornou hranicou tlakového pásma verejného vodovodu mesta Nová Dubnica, ktorá je pri minimálnom hydrostatickom pretlaku 0,25 MPa na kóte 285,00 m n.m.

UŠ Zóny Sídliisko Kolačín rieši zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu napojeného na potrubie DN 150 trasovaného pozdĺž Družobnej ulice (cesty do Kolačina) a tlakové pomery v navrhovanej rozvodnej vodovodnej sieti rieši posilovacou stanicou. Nerieši spôsob zásobovania 540 obyvateľov v prípade výpadku elektrickej energie a nie je zabezpečená žiadna akumulácia vody.

#### / Návrh

ÚPN mesta Nová Dubnica / Zmena a doplnok č.8 z hľadiska zásobovania pitnou vodou OZ Veľký Kolačín / Vavrová :

- rešpektuje v UŠ Zóny Sídliisko Kolačín navrhovanú koncepciu zásobovania pitnou vodou z verejného vodovodu Nová Dubnica z potrubia DN 150 trasovaného pozdĺž Družobnej ulice,
- navrhuje alternatívne riešenie zásobovania pitnou vodou s akumuláciou vody v navrhovanom vodojemu Kolačín a gravitačné zásobovanie obytnej lokality,
- navrhuje čerpaciu stanicu s akumuláciou na mieste v UŠ navrhovanej posilovacej stanici, výtlačné potrubie HDPE DN 110 dĺžky cca 800m, vodojem s objemom 100m<sup>3</sup> s kótou maximálnej hladiny 355,00 m n.m. a zásobné potrubie HDPE DN 110 dĺžky cca 300m,
- rešpektuje v UŠ navrhovanú rozvodnú sieť verejného vodovodu a navrhuje redukciu tlaku v sieti na kóte 295,00 m n.m.,
- navrhuje riešiť v ďalšom stupni PD parceláciu stavebných parciel tak, aby bola možnosť trasovania prívodného, výtlačného potrubia do vodojemu (podľa UŠ medzi A4 a A5) a zokruhovania rozvodnej siete (podľa UŠ napríklad medzi B2, B3 a B5, B4; medzi G3, G2 a G4, G5; medzi F5, F4 a F6) ponechaním voľného priestoru šírky cca 5m medzi príslušnými parcelami.

#### Potreba vody:

Výpočet potreby vody je vykonaný na základe vyhlášky č.684/2006 MŽP SR zo 14.11.2006.

#### Priemerná denná potreba :

Odberateľ	Počet jednotiek	Špecif. potreba l.jed <sup>-1</sup> .deň <sup>-1</sup>	Qd priem. m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>
Obyvatelia	150 obyvateľov	155	23,3
	225 obyvateľov	135	30,4
	165 obyvateľov	102	16,8
Spolu	540 obyvateľov		70,5

Priemerná denná potreba :

$$Qd_{pr} = 70,5 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,82 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Maximálna denná potreba :

$$Qd_{max} = 70,5 \times 2 = 141,0 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,63 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Maximálna hodinová potreba :

$$Qh = 1,63 \times 2,1 = 3,42 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Navrhovaný vodojem  $100 \text{ m}^3$  predstavuje 70,9 % z  $Qd_{max}$ .

Kapacita navrhovanej čerpacej stanice bude cca  $7,0 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$  pri dobe čerpania 4 hodiny.

Navrhované výtlačné potrubie DN 110 do VDJ Kolačín je dimenzované na predpokladané  $Q_{čerp} = 7,0 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ .

Navrhované zásobné a rozvodné potrubie DN 110 kapacitne vyhovuje.

Návrh zásobovania pitnou vodou je zakreslený v situácii v mierke 1: 5 000.

Navrhované vodárenské zariadenia sú špecifikované ako verejnoprospešné stavby a sú uvedené v príslušnej kapitole v Závaznej časti.

## ▪ Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

### / Východiskový stav

V riešenom území Obytnej zóny Veľký Kolačín / Vavrová nie je vybudovaná žiadna verejná kanalizácia.

### / Návrh

ÚPN mesta Nová Dubnica / Zmena a doplnok č.8 z hľadiska odvádzania odpadových vôd z OZ Veľký Kolačín / Vavrová :

- rešpektuje v UŠ Z Sídliisko Kolačín navrhovanú koncepciu odvádzania odpadových vôd deleným systémom, t.j. splaškové vody verejnou kanalizáciou a dažďové vody do vsaku,
- rešpektuje v UŠ navrhovanú splaškovú verejnú kanalizáciu DN 300 zaústenú do čerpacej stanice splaškových vôd ČS D1, ktorá bude súčasťou verejnej splaškovej kanalizácie v m.č. Kolačín realizovanej v rámci akcie „Zásobovanie vodou, odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd v okrese Ilava“,
- rešpektuje v UŠ navrhovanú dažďovú kanalizáciu z terasových domov zaústenú do vsaku V1,
- rešpektuje návrh odvádzania dažďových vôd z RD do akumuláčnych nádrží s prepacom do vsaku,
- rešpektuje odvádzanie dažďových vôd z komunikácií do zasakovacích rigolov,
- navrhuje zasakovacie rigoly na južnej hranici zastavaného územia, zástavba A dĺžky cca 600m a zástavba G dĺžky cca 80m.

## Množstvo odpadových vôd

### S p l a š k o v é v o d y

Podľa vyčíslenej potreby pitnej vody bude množstvo splaškových vôd :

$$Q_{d\ pr} = 68,0\ m^3 \cdot d^{-1} = 0,79\ l \cdot s^{-1}$$

$$Q_{h\ max} = 0,79\ l \cdot s^{-1} \times 3 = 2,37\ l \cdot s^{-1}$$

$$Q_{h\ min} = 0,79\ l \cdot s^{-1} \times 0,6 = 0,47\ l \cdot s^{-1}$$

$$Q_{dim} = 2,37 \times 2 = 4,74\ l \cdot s^{-1}$$

Zrážkové vody z povrchového odtoku :

#### Zastavané územie terasových domov

Množstvo vôd z povrchového odtoku je orientačne vypočítané podľa STN 75 6101 a jej Prílohy A a Tabuľky A.1 pre ombrografickú stanicu Ilava.

Pre periodicitu dažďa  $p=1$  sú koeficienty  $K = 1841$ ,  $B = 3,41$ ,  $a = 0,856$

Priemerná denná výdatnosť blokového dažďa :  $q = K/t^a + B$ ,  $q = 135,7\ l \cdot s^{-1} \cdot ha^{-1}$

Plocha odvodňovaného územia terasových domov je cca 1,9 ha.

Konfigurácia terénu : prudko svahovitá, pri sklone nad 5%.

Súčiniteľ odtoku  $Y$  : pre budovy v otvorených blokoch je 0,7

Prietok zrážkových vôd z povrchového odtoku :

$$Q = 1,9\ ha \times 0,7 \times 135,7\ l \cdot s^{-1} \cdot ha^{-1} = 180,5\ l \cdot s^{-1}$$

Navrhovaná dažďová kanalizácia je zaústená do vsaku V1. Profil potrubia je DN 300 a DN 400 s celkovou dĺžkou cca 400m.

Navrhovaná verejná splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, zasakovací systém a zasakovacie rigoly sú špecifikované ako verejnoprospešné stavby a sú uvedené v príslušnej kapitole v Závaznej časti.

## 2/2.1.3.2.3. Energetika

### / Zásobovanie elektrickou energiou

#### Spôsob zásobovania elektrickou energiou

Pre zásobovanie obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová elektrickou energiou s požadovaným orientačným príkonom  $P_o = 2 \times 630\ kVA$  v nadväznosti na výstupy UŠ obytnej zóny, je potrebné pokračovať v riešení vyvedenia požadovaných výkonov z vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia na napäťovej úrovni 22 kV (kmeňová VN LINKA č. 1302) do vonkajšieho podzemného (káblového) elektrického vedenia 22 kV. Táto parciálna distribučná elektrizačná sústava (lúčovitá) bude zaústená v záujmovej oblasti do kompaktnej betónovej kioskovej trafostanice priebežnej DTS1 (2K + 1TS) s príkonom 630 kVA. Kioskovú trafostanicu DTS1 navrhujeme umiestniť do centra výkonového zaťaženia zóny v oblasti štruktúry bytových domov. Distribučná elektrická káblová sieť 22 kV bude uvedenou koncepciou pokračovať do koncovej kompaktnej betónovej kioskovej trafostanice DTS2 (1K + 1TS) s príkonom 630 kVA. Pre napájanie týchto trafostaníc sa uvažuje s rozpojovacím miestom prechodu vonkajšieho nadzemného vedenia VN 22 kV č. 1302 do podzemného káblového vedenia s prepojením a pokračovaním. Prekládku vonkajších podzemných elektrických vedení 22 kV navrhujeme riešiť podľa prílohy v grafickej časti.

## Verejné osvetlenie

Bodom napojenia verejného osvetlenia na elektrickú energiu bude nový rozvodný bod realizovaný osadením na uvažované kioskové distribučné trafostanice DTS1 a DTS2. Osvetlenie verejných priestranstiev a komunikácií na území navrhovanej obytnej zóny bude podrobne riešený nadväzne na zonálnej úrovni ÚPD, ÚPP, resp. ďalšími stupňami projektovej dokumentácie. Verejné osvetlenie je potrebné navrhovať na moderných svetelných štandardoch v oblasti nízkoenergetických zdrojov a LED konštrukcie. Osadenie podperných bodov verejného osvetlenia navrhujeme osadiť v súlade so zásadami priestorového usporiadania sietí technického vybavenia vedľa telies automobilových, cyklistických a peších komunikácií.

## Ochranné pásma

- 22 kV vonkajšie nadzemné elektrické vedenie – 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- 22 kV vonkajšie podzemné elektrické vedenie – 1 m od krajného kábla
- Elektrická stanica vonkajšieho vyhotovenia s vnútorným vybavením (kompaktná kiosková transformačná stanica 22/0,4 kV) – je vymedzené obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

V ochranných pásmach nie je povolená stavebná činnosť.

## / Zásobovanie plynom

### Základné údaje a návrh riešenia

Samostatné zásobovanie navrhovanej obytnej zóny zemným plynom v zmysle urbanistickej štúdie (UŠ), ktorá je podkladom pre lokalitu 1 Zmeny a doplnku č.8, bude napojením navrhovaného STL plynovodu na existujúci STL plynovod D 90 PE PN 0,3 Mpa v Družobnej ul.

Trasa rozšírenia plynovodu je situovaná v koridore navrhovanej komunikácie - hlavnej dopravnej osi. Plynovody ďalej kopírujú návrh komunikácií v zóne s vedením prevažne v konštrukcii komunikácie.

V zmysle predbežných jednaní pre spracovanie predchádzajúcich dodatkov je zrejmé, že existujúce plynárenské zariadenia, na ktoré je riešené územie napájané majú dostatočnú kapacitu pre navrhované rozšírenie. Konkrétne technické podmienky napojenia určí SPP až pri predložení „Žiadosti o pripojenie“ s konkretizáciou bilancí.

Zemný plyn bude využívaný pre vykurovanie a ohrev vody, v minimálnej miere pre technologické účely (varenie,...).

Na základe kapacít vyplývajúcich z UŠ obytnej zóny (125 rodinných domov, 55 bytov) sú vypočítané nasledovné predpokladané bilancie spotreby plynu:

- maximálna hodinová potreba plynu RD144 m<sup>3</sup>/hod
- maximálna hodinová potreba plynu byty 45 m<sup>3</sup>/hod
- maximálna ročná spotreba plynu RD 257.000 m<sup>3</sup>/rok
- maximálna ročná spotreba plynu byty 81.000 m<sup>3</sup>/rok
- maximálna hodinová potreba plynu SPOLU 189 m<sup>3</sup>/hod
- maximálna ročná potreba plynu SPOLU 338.000 m<sup>3</sup>/rok
- podiel vykurovania a TUV 94%
- podiel technológie (varenie) 6%
- celková dĺžka STL plynovodov cca 3 150 m
- celkový predpokladaný počet prípojok 132 ks

#### Ochranné pásma

- plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m od osi plynovodu
- plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zast. území s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu

#### Bezpečnostné pásma

- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m od osi plynovodu
- pri plynovodoch v súvislej zástavbe s tlakom nižším ako 0,4 MPa, určí bezpečnostné pásma prevádzkovateľ distribučnej siete

#### Umiestňovanie stavieb v blízkosti plynovodov (kategória I.)

- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 2 m od osi plynovodu

### / Zásobovanie teplom

#### Základné údaje a návrh riešenia

Priamo v riešenej lokalite sa nenachádza centrálny zdroj tepla. Vykurovanie je možné riešiť v prípade akceptácie ponuky odberateľmi aj centrálné z mestského centrálného zdroja tepla, ktorý prevádzkuje Termonova, a.s. Nová Dubnica s uplatnením technológie vykurovania biomasou. Uvedený centrálny zdroj tepla má dostatočnú rezervu na pokrytie nárokov. Pre potreby pokrytia riešeného územia je potrebné rozšírenie sietí pre dopravu tepla.

Pre výrobu tepla môžu byť použité lokálne zdroje tepla (plynové kotly, tepelné čerpadlá, elektrické kotly,...). Pre každý objekt bude určený zdroj tepla v projekte riešenia daného objektu.

Na základe kapacít vyplývajúcich z UŠ obytnej zóny (125 rodinných domov, 55 bytov) sú vypočítané nasledovné predpokladané bilancie spotreby tepla:

- inštalovaný výkon RD	1239 kW
- inštalovaný výkon byty	394 kW
- ročná spotreba tepla RD	8.750 GJ
- ročná spotreba tepla byty	2.783 GJ
- inštalovaný výkon SPOLU	1.633 kW
- ročná spotreba tepla SPOLU	11.533 GJ

#### 2/2.1.3.2.4. Telekomunikácie

##### Základné údaje a návrh riešenia

V rámci riešenia a pokrytia telekomunikačnými signálmi na báze moderných širokopásmových technológií pre predmetné územie je potrebné rešpektovať stav a existenciu prístupových sietí najväčšieho telekomunikačného operátora Slovak Telekom a. s. Bratislava. Pre napájacie systémy v súčasnosti najpoužívanejšej technológii prenosu telekomunikačných dát ADSL2+/VDSL2 sa využije existujúca miestna metalická infraštruktúra a jej rozšírenie do uvedenej oblasti. V tomto telekomunikačnom segmente pre dlhodobý horizont je ale potrebné uvažovať so zavedením nových prístupových telekomunikačných sietí s využitím topologického konceptu FTTC a FTTH na princípe pasívnych ale aj aktívnych optických sietí. Operátor Slovak Telecom a. s. BRATISLAVA v navrhovanej lokalite IBV Kolačín-Vavrová stanoví ďalší spôsob riešenia prenosu telekomunikačných dát a signálov až v ďalšej, prípravnej etape projektovej dokumentácie pre územné konanie.

Ostatní telekomunikační operátori produkujúci telekomunikačné služby na báze multi-play a mobilného internetu ako ORANGE\_SLOVENSKO, T-MOBILE SLOVENSKO, O2 SLOVENSKO poskytujú svoje produkty v oblasti hlasu, dátových služieb GPRS, EDGE a čiastočne v štandarde HSDPE/HSUPA prostredníctvom svojich mobilných sietí. V zmysle dostupných informácií všetci spomínaní mobilní telekomunikační operátori zabezpečujú pre riešenú rozvojovú oblasť vyrovnané pokrytie rádio-telekomunikačným signálom. ORANGE\_SLOVENSKO je prvý mobilný operátor, ktorý spustil najmodernejšiu pevnú telekomunikačnú sieť novej generácie na báze FTTH na Slovensku na ktorú telekomunikačný uzol Dubnica nad Váhom a Nová Dubnica bude napojený v optimálnom plánovacom časovom horizonte.

Modernizácia pevnej telekomunikačnej siete prebieha súbežne s rozvojom mesta bez ďalších nárokov na priestory, pričom sa uplatňujú prvky, ktoré nezvyšujú nároky na nové plochy ani pri výraznom zvýšení ich kapacity.

##### / Ochranné pásmo

- ochranné pásmo telekomunikačných káblov je 1,5 m na obidve strany.

## 2/2.1.4. Limity rozvoja

### 2/2.1.4.1. Východiská pre vymedzenie limitov

Štruktúra krajiny v časti administratívneho územia mesta v ktorej sú situované navrhované funkčné plochy obytnej zóny, v súčasnosti zodpovedá formám a potrebám jej produkčného a technického využitia.

Najdôležitejším východiskovým podkladom pre vymedzenie limitov je ÚPN mesta Nová Dubnica a v rámci neho vypracovaná Rajonizácia potenciálu k.ú. mesta Nová Dubnica pre urbanizáciu a územný rozvoj vo vzťahu k ekostabilizujúcej štruktúre – *ARCH.EKO, s.r.o., 1994*).

Aktuálna spoločenská požiadavka a ňou vyvolané aktivovanie navrhovaných funkčných plôch a výhľadových rozvojových plôch, vyžaduje oproti pôvodne limitujúcim faktorom dokumentovaným v súčasne platnom ÚPN mesta Nová Dubnica novú interpretáciu limitov.

Na aktuálnych rozvojových plochách navrhovanej obytnej zóny, sa v súčasnosti okrem poľnohospodárskej pôdy (v ÚPN mesta Nová Dubnica definovanej ako územná časť funkčných štruktúr 3.3 – Lesopark a 6.1 – Pôdy ekostabilizačné formou TTP) nachádzajú len líniové stavby sietí technickej infraštruktúry - 22 kV vonkajšie nadzemné vzdušné elektrické vedenie č.1302.

Územie navrhovanej obytnej zóny je navyše dotknuté časťou stanovených ochranných pásiem blízkeho civilného letiska Dubnica nad Váhom (lokalizovaným na k.ú. obce Slavica) a letiska Trenčín.

Východiská pre aktuálne vymedzenie limitov boli pre územie na ktorom sa nachádza aj navrhovaná obytná zóna Veľký Kolačín - Vavrová, čiastočne upresnené v rámci Urbanistickej štúdie zóny Veľký Kolačín (Objednávateľ: Europeum a.s., autor: Ing. arch. Jozef Gabriš, júl 2008), ktorá je podkladom pre vypracovanie Zmeny a doplnku č.8.

Aktuálna spoločenská požiadavka a ňou vyvolané aktivovanie navrhovaných funkčných plôch a výhľadových rozvojových plôch, vyžaduje oproti pôvodne limitujúcim faktorom dokumentovaným v súčasne platnom ÚPN mesta Nová Dubnica novú interpretáciu limitov.

Územie navrhovanej obytnej zóny je navyše dotknuté časťou stanovených ochranných pásiem blízkeho civilného letiska Dubnica nad Váhom (lokalizovaným na k.ú. obce Slavica).

### 2/2.1.4.2. Vymedzenie limitov

Vo vzťahu k predpokladaným trendom rozvoja (rozvojovým prahom) mesta, koncepcia rozvoja lokality Veľký Kolačín - Vavrová v rámci ÚPN mesta preukazuje reálnosť možného naplnenia návrhu v daných územných podmienkach bez vážnejších limitujúcich faktorov.

Výraznejším limitujúcim faktorom rozvoja potenciálneho územia obytnej zóny je v daných náročnejších podmienkach morfológie terénu ekonomická náročnosť realizácie želaných štruktúrnych zmien a tiež jej potrebná synchronizácia s rozvojom ostatných navrhovaných obytných zón na území mesta v návrhovom

plánovacom horizonte. Uvedené limitujúce faktory sú v synergickom konaní zainteresovaných zložiek plánovacieho prostredia riešiteľné.

Najdôležitejšími limitujúcimi faktormi riešenia rozvoja lokality Veľký Kolačín - Vavrová sú:

- Poloha lokality mimo zastavaného územia k 1.1. 1990 a mimo plôch záberov poľnohospodárskej pôdy schválených v rámci ÚPN mesta Nová Dubnica
- Poloha lokality v nestabilnom – miestami potenciálne zosuvnom území, čo si vyžaduje uplatnenie špecifickej formy zástavby s pravdepodobným náročným spôsobom zakladania
- Poloha lokality v kontakte s okrajmi lesných pozemkov, ktorá obmedzuje umiestnenie stavieb rodinných domov z dôvodu ochranného pásma lesa (50 bm), výnimočne cca 30 bm a obmedzuje rovnako oplotenie pozemkov s požiadavkou na vytvorenie neoplotenej prieluky na prístup k okraju lesa
- Existujúce limitujúce možnosti dopravného napojenia navrhovanej obytnej zóny na existujúcu urbánnu štruktúru mesta, ktoré si vyžiada:
  - vybudovanie prístupovej komunikácie a vnútrozonálnych verejných miestnych obslužných komunikácií
  - vybudovanie verejných spevnených plôch pre príležitostné odstavovanie osobných áut
  - vybudovanie verejných peších komunikácií a priestranstiev
- Časť stanovených ochranných pásiem letiska Trenčín a blízkeho letiska Dubnica nad Váhom (lokalizovaným na k.ú. obce Slavnica) - presné definovanie účelu a parametrov jednotlivých ochranných pásiem a obmedzenia sú uvedené v kap. 2/2.1.3.2.1. Doprava
- Existujúce limitujúce faktory v oblasti vodárenskej a vodného hospodárstva, ktoré sú charakterizované nasledovne:

#### / Vodárenské zdroje

Limitujúci faktor vyplývajúci z ochrany vodárenských zdrojov bol už z legislatívneho hľadiska ochrany riešený v období pred návrhom Zmeny a doplnku č.8 ÚPN mesta. Súčasná situácia je taká, že vodárenský zdroj Kolačín je odstavený a OP I. stupňa a OP II. stupňa – vnútornú časť sú zrušené. Zrušenie spoločného OP II. stupňa – vonkajšia časť pre vodárenské zdroje Kolačín a Dubnica nad Váhom je v štádiu legislatívneho konania.

Zmena a doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica neuvažuje s legislatívnou ochranou vodárenských zdrojov Kolačín a Dubnica nad Váhom.

#### / Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Strážovské vrchy

Lokalita OZ Veľký Kolačín/Vavrová sa čiastočne nachádza v území CHVO. V zmysle § 31 Zákona č.364/2004 (vodný zákon) v CHVO možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob. Nie je zakázaný v Zmene a doplnku č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica navrhovaný územný rozvoj. Odvádzanie splaškových vôd zabezpečí verejná splašková kanalizácia a ich čistenie ČOV Dubnica nad Váhom. Dažďové vody z povrchového odtoku budú vsakovať do pôdy.

### / Zásobovanie pitnou vodou

Takmer celá lokalita OZ Veľký Kolačín/Vavrová sa nachádza nad hornou hranicou tlakového pásma verejného vodovodu mesta Nová Dubnica, ktorá je pri minimálnom hydrostatickom pretlaku 0,25 MPa na kóte 285,00 m n.m.

Zmena a doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica rieši problém v zásobovaní pitnou vodou realizáciou ďalšieho tlakového pásma (prívodné potrubie, ČS, výtlačné prívodné potrubie, vodojem, zásobné potrubie a rozvodná sieť) verejného vodovodu mesta.

### / Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

V miestnej časti Veľký Kolačín nie je vybudovaná žiadna verejná kanalizácia. Podmienkou územného rozvoja (OZ Veľký Kolačín/Vavrová) je realizácia stavby „Zásobovanie vodou, odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd v okrese Ilava“, ktorej realizácia zabezpečí odvádzanie splaškových odpadových vôd z m.č. zberačom D do verejnej kanalizácie mesta Dubnica nad Váhom a ich čistenie na ČOV Dubnica nad Váhom.

Zmena a doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica rieši problém v odvádzaní splaškových vôd realizáciou verejnej splaškovej kanalizácie napojenej na zberač D-3 cez čerpaciu stanicu ČS D1 splaškových vôd verejnej kanalizácie v m.č. Veľký Kolačín.

- Limitujúci legislatívny faktor záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie pre účely rozvoja obytnej zóny je riešený v rámci návrhu Zmeny č.8 v súvislosti s potrebou účasti KPÚ na posúdení podľa § 14 a udelení súhlasu podľa § 13 zákona č. 220 / 2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Dokumentovanie nárokov na záber poľnohospodárskej pôdy vo vzťahu k navrhovanej aktualizácii dokumentácie ÚPN mesta Nová Dubnica v rámci Zmeny a doplnku č. 8, je uvedené v časti vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy.

Z ostatných ochranných a ekostabilizačných limitov vyplývajúcich z opatrení stanovených schváleným územným plánom mesta, je potrebné preferovať, resp. podporovať pôdnu ekostabilizáciu formou TTP spôsobom extenzívnej formy zástavby rodinných domov s rozľahlejšími funkčnými plochami záhrad.

Limity vyplývajúce z línii existujúcich koridorov technickej infraštruktúry (energetické a telekomunikačné siete a ich ochranné pásma) nemajú z hľadiska rozvojových požiadaviek výrazný bariérový charakter a je možné ich limitujúci faktor technicky a priestorovo koncepčne riešiť.

Akceptáciou uvedených územno-rozvojových limitov v koncepcii Zmeny a doplnku č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica sa sleduje bezkonfliktný stav dotknutého územia po stránke územno-plánovacej, legislatívnej, majetkovo-právnej ako aj technicko-vybavenostnej.

### **2/2.1.5. Starostlivosť o životné prostredie a jeho zložky**

Navrhovaný rozvoj obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová predstavuje v územno-plánovacej príprave rozvoja mesta novú územno-rozvojovú činnosť.

Koncepcia predmetnej obytnej zóny vytvára predpoklady pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja. Vylučuje tiež negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

Vo vzťahu k chráneným územiám (CHVO Strážovské vrchy) akceptuje možnosti rozvoja územia a ochranu podzemných a povrchových vôd, podmienok ich tvorby, výskytu, akumulácie vôd a obnovy ich zásob. Odvádzanie splaškových vôd bude zabezpečovať verejná splašková kanalizácia a ich čistenie ČOV Dubnica nad Váhom. Dažďové vody z povrchového odtoku budú vsakovať do pôdy.

Na ochranu zastavaného územia pred extravilánovými vodami z povrchového odtoku sú na hranici zastavaného územia navrhované zasakovacie rigoly na transformáciu povodňovej vlny.

Obvodný úrad životného prostredia v Trenčíne, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 3 a § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal dňa 30. 3. 2009 po ukončení zisťovacieho konania podľa § 7 ods. 5 zákona, na základe oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu rozhodnutie o tom že Návrh strategického dokumentu ÚPN mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č.8 sa nebude posudzovať podľa zákona.

### **2/2.1.6. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, CO, požiar. ochrany, ochrany pred povodňami**

#### **2/2.1.6.1. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, CO**

Pri umiestňovaní jednotlivých stavieb na území obytnej zóny vyplýva povinnosť riešenia záujmov civilnej ochrany v zmysle §4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

#### **2/2.1.6.2. Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany**

V Zmene a doplnku č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica ostáva princíp riešenia záujmov požiarnej ochrany bez zmeny.

Potrebu požiarnej vody v území navrhovanej obytnej zóny bude zabezpečovať rozvodná sieť verejného vodovodu s akumuláciou vody v navrhovanom vodojeme Kolačín.

### 2/2.1.6.3. Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Obytná zóna nie je ohrozovaná povodňami, preto ju Zmena a Doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica nerieši.

Na ochranu obytnej zóny pred extravilánovými vodami z povrchového odtoku navrhuje na hranici zastavaného územia zasakovacie rigoly určené na transformáciu povodňovej vlny.

## 2/2.2. LOKALITA 2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA

### 2/2.2.1. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je zo západu vymedzené cestou I-61, severovýchodné ohraničenie tvorí úsek Ul. SNP (vstupná cesta do mesta), v južnej polohe je ohraničené líniou Kolačinského potoka a vo východnej polohe ho ohraničuje areál centrálného zdroja tepla na báze biomasy –Termonova, a.s.

Takto vymedzené riešené územie navrhovaného Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica má rozlohu približne 10,50 ha.

### 2/2.2.2. Základná charakteristika predmetu zmeny a súvisiaceho územia

Celé riešené územie Lokality 2 / Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica sa nachádza v severozápadnej časti k.ú. Nová Dubnica, mimo zastavané územie mesta k 1.1. 1990, v nadväznom kontakte so súčasnými urbanizovanými plochami mesta a pozostáva z viacerých funkčne, organizačne a časovo-realizačne rozdielnych územno-rozvojových častí.

Navrhovaná zmena funkčného využitia lokality pre obchodno-kultúrne a rekreačné účely v rámci funkcie občianskej vybavenosti zahŕňa v sebe sprievodné funkcie dopravy, technickej vybavenosti a zelene a vo väzbe na potenciálny hydrický biokoridor miestneho významu - Kolačinský potok) tiež ekostabilizujúcu funkciu v území.

Funkčné plochy navrhovaného Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica sú v celom rozsahu 10,50 ha v súčasnosti intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda.

Z hľadiska rozvojového potenciálu je predmetné územie podmiennečne vhodné pre možnú urbanizáciu, pri jej usmernení z hľadiska súboru územných limitov podmiennečne vylučujúcich urbanizačné aktivity, ktoré však predstavujú nižší stupeň zraniteľnosti. (Vid'. Rajonizácia potenciálu k.ú. mesta Nová Dubnica pre urbanizáciu a územný rozvoj vo vzťahu k ekostabilizujúcej štruktúre – súčasť ÚPN mesta N. Dubnica – ARCH.EKO, s.r.o., 1994.

Súčasná iniciácia urbanizácie predmetnej lokality v bezprostrednom časovom horizonte vychádza zo spoločenskej požiadavky pre rozvoj a urbanizáciu, prioritne s orientovaním na funkčné plochy vybavenosti mestského, až regionálneho významu. Funkčne rozdielne územno-rozvojové časti vnútorného členenia navrhovaného Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica svojou orientáciou

Demografické, technické a ekonomické parametre overené a vyplývajúce z územnoplánovacieho podkladu - Urbanistická štúdia „Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica“ (Objednávateľ: Hrivis deling, s.r.o., autori: Ing. arch. Marián Antal, Ing. arch. Simona Antalová, december 2008) k spracovaniu rozvoja Lokality 2 v rámci Zmeny a doplnku č. 8 Územného plánu mesta Nová Dubnica sú nasledovné:

- Počet pracovných miest: 100 na smenu (prac. čas 6,00-22,00)
- Počet pracovných miest : 30 na smenu (prac. čas 10,00-22,00)
- Denný počet návštevníkov
 

- Obchodná vybavenosť	4 400
- Kultúra	3 800
- Šport a rekreácia	300
- Šport a rekreácia	300
- Objemy stavebných objektov
 

- Obchodná a kultúrna vybavenosť	96 600 m <sup>3</sup>
- Šport a rekreácia	63 000 m <sup>3</sup>
- Šport a rekreácia	33 600 m <sup>3</sup>
- Celková stavbami zastavaná plocha
 

- Obchodná a kultúrna vybavenosť	19 500 m <sup>2</sup>
- Šport a rekreácia	14 000 m <sup>2</sup>
- Šport a rekreácia	5 500 m <sup>2</sup>
- Celková stavbami nezastavaná plocha
 

- Spevnené plochy (komunikácie, parkoviská, športové plochy)	85 500 m <sup>2</sup>
- Nespevnené plochy	32 500 m <sup>2</sup>
- Nespevnené plochy	53 000 m <sup>2</sup>

### 2/2.2.3. Hlavné zásady rozvoja územia

#### 2/2.2.3.1. Organizačno-priestorové a funkčné usporiadanie územia

Základné princípy návrhu urbanistickej koncepcie rozvoja územia Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra (OKRC) Nová Dubnica predpokladajú štrukturovanie a funkčné členenie plôch so zreteľom na priestorovú nadväznosť navrhovaného obchodno-kultúrneho a rekreačného centra na existujúcu urbánnu štruktúru mesta.

Zmenou a doplnkom č.8 sa navrhovaná lokalita a nadväzné územie organizačno-priestorovou úpravou preraduje v rámci organizačno-priestorového a funkčného usporiadania územia z Príľahlého záujmového územia mesta zaradeného podľa ÚPN mesta N. Dubnica do Súboru funkčných plôch 1 – Sever, do novovyčleneného urbanistického okrsku I – Hliny, s návrhom na rozšírenie zastavaného územia mesta. Územná časť funkčných štruktúr označená v pôvodnom ÚPN mesta indexom 1.5 – Pôdy s prioritou intenzívneho hospodárenia sa mení na územnú časť funkčných štruktúr I.6 – rozvojové plochy pre občiansku vybavenosť mestského až

nadmestského významu (súčasť OKRC Nová Dubnica, vrátane sprievodných funkcií dopravy, technického vybavenia územia a zelene) a I.7 – rozvojové plochy zotavenia a športu (v rámci OKRC Nová Dubnica, vrátane sprievodných funkcií dopravy, technického vybavenia územia a zelene).

Regulácia rozvoja vychádza z aproximácie rozvojových nárokov zohľadňujúcich limity energetických, vodohospodárskych a ostatných zdrojov a priestorového potenciálu.

Navrhované Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica v pozícii mestského až nadmestského významu má logickú funkčnú priestorovo-prevádzkovú väzbu na existujúcu urbánu štruktúru mesta. Reaguje pritom na možné podmienky urbanizácie v kontakte s koridorom cesty III/06164 (Ul. SNP), ktoré boli v ÚPN mesta Nová Dubnica prezentované ako potenciálne rozvojové plochy mesta, sústredené k hlavnej rozvojovej osi v prognostickom horizonte (výhľade).

Urbanistickú koncepciu obchodno-kultúrneho a rekreačného centra v danom území pred vypracovaním územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č.8 overovala predchádzajúca urbanistická štúdia „Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica“ (Objednávateľ: Hrivis deling, s.r.o., autori: Ing. arch. Marián Antal, Ing. arch. Simona Antalová, december 2008).

Na rozdiel od predmetnej UŠ „Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica“ doporučujeme v riešení územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č.8 z ekonomicko-prevádzkových hľadísk (vzhladom na súčasný značný výškový rozdiel medzi úrovňou vozovky cesty III/06164 a cca o 3 m nižšou úrovňou súčasného rastlého terénu pre založenie stavebnej štruktúry obchodno-kultúrneho a rekreačného centra) koncipovať stavebné objemy v tomto priestore ako min. dvojúrovňové, s využitím spodnej úrovne pre statickú dopravu a zásobovanie. Hornú úroveň pritom doporučujeme koncipovať ako pešie nástupné plató v kombinácii s parkoviskami. Okrem ekonomického zreteľa sa tak dosiahne výrazný mestotvorný efekt.

Naviac je vyžadujúce celú urbánu štruktúru OKRC riešiť v prehľadnom ortogonálnom systéme dopravnej aj stavebnej siete, príznačnom pre urbanistické založenie Novej Dubnice a sprehľadňujúce priestorovú orientáciu a prevádzkové toky.

Koncepcia stratégie rozvoja funkčných plôch predpokladá z uvedených dôvodov potreby koncepcnej korekcie predchádzajúcej urbanistickej štúdie „Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica“, prioritne však z dôvodov predikcie perspektívneho rozvoja kontaktných funkčných plôch, jej nadväzné upresnenie na zonálnej úrovni ÚPD, čo je podstatné pre záväznú reguláciu rozvoja a územné rozhodovanie.

## 2/2.2.3.2. Technická infraštruktúra

### 2/2.2.3.2.1. Doprava

#### a/ Dopravná obsluha

##### ▪ Doprava automobilová - komunikácie

#### / Východisková situácia

Nové Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica (OKRC Nová Dubnica) je situované pri vstupe do mesta, po pravej strane cesty III/06164 (Ul. SNP). Severozápadne lokalitu tanguje cesta I/61 Trnava – Trenčín – Bytča (I/18).

Navrhovaná lokalita nemá v súčasnosti žiadne dopravné pripojenie.

#### / Širšia dopravná nadväznosť na komunikačnú sieť mesta a na dopravu cez hranice mesta

Lokalita bude dopravne pripojená na novonavršovanú komunikáciu funkčnej triedy C2 – obslužnú – spojovaciu, ktorá vo výhlade prepojí cestu III. triedy III/06164 (Ul. SNP) s Trenčianskou ulicou. Z tejto spojovacej komunikácie bude potrebné preriešiť aj súčasné pripojenie areálu Termonova, a.s.

Cesta III. triedy III/06164 má funkciu zbernú B2, Trenčianska ulica má funkciu zbernú B3 (nová STN 736110). Obidve cesty sú pripojené na cestu vyššieho významu č. I/61 Trnava – Trenčín – Bytča (I/18). V intraviláne mesta sú súčasťou základnej komunikačnej siete.

Na rozdiel od predchádzajúcej UŠ „Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica“ (Objednávateľ: Hrivis deling, s.r.o., autori: Ing. arch. Marián Antal, Ing. arch. Simona Antalová, december 2008) rieši Zmena a doplnok č.8 širšiu dopravnú nadväznosť obchodno-kultúrneho a rekreačného centra na komunikačnú sieť mesta a na dopravu cez hranice mesta výraznejšie, jednoznačnejšie formovanou trasou novonavršovanej komunikácie funkčnej triedy C2 – (obslužná – spojovacia), ktorá vo výhlade prepojí cestu III. triedy III/06164 (Ul. SNP) s Trenčianskou ulicou.

#### / Dopravná obsluha riešeného územia

Základom dopravnej obsluhy bude obslužná komunikácia funkčnej triedy C2, pripojená na výhľadovú okružnú križovatku na ceste III/06164 funkčnej tr. B2. Obslužná komunikácia povedie juhovýchodným okrajom navrhovaného OKRC Nová Dubnica a prepojí sa vo výhlade ako spojnica s ul. Trenčianskou funkčnej tr. zbernej B2 a B3. Z prepojovacej obslužnej cesty (úsek v plánovacom návrhovom horizonte) budú priame vstupy do areálu OKRC (zásobovanie) a pripojené parkoviská.

Rozsiahle parkovisko pre 770 miest po severnom obvode areálu OKRC sa navrhuje pripojiť tiež priamo na cestu III/06164 (oproti výjazdu z čerpacej stanice PH). Priama obsluha objektov a pripojenie parkovísk bude obslužnými komunikáciami funkčnej tr. C3 prístupovými.

Vzhľadom na značný výškový rozdiel (cca 2,5 - 3 m) medzi úrovňou vozovky cesty III/06164 a nižšou úrovňou súčasného terénu pre založenie stavebnej štruktúry OKRC Nová Dubnica, doporučujeme z priestorových aj ekonomicko-prevádzkových

hľadísk koncipovať dopravné plochy a priestory ako min. dvojúrovňové, s využitím spodnej úrovne pre statickú dopravu a zásobovanie, pričom hornú úroveň riešiť ako pešie plató v kombinácii s parkoviskami.

#### / Kategorizácia obslužných komunikácií (STN 736110)

Spojovaciú komunikáciu obslužnú funkčnej triedy C2 navrhujeme v kategórii MO 8/40. Komunikácie funkčnej triedy C3 – prístupové navrhujeme v kategórii MO 7,5/30. Prístupovú cestu k areálu Termonovy navrhujeme v kategórii MO 6,5/30.

#### ▪ Doprava automobilová – statická

Parkovacie plochy je potrebné navrhovať v zmysle STN 736110 a STN 736056. Deľbu dopravnej práce je potrebné uvažovať pre návštevníkov OKRC nasledovne:

Doprava osobnými autami	80 – 85 %
Doprava autobusmi	10 – 15 %
Ostatní návštevníci (bicykel, motorka, peší)	5 – 10 %

Obratovosť na parkovacích státiach uvažovať pre obchodnú vybavenosť 6-8 / deň, pre kultúru, šport a rekreáciu 3 –5 / deň. Priemerné obsadenie na 1 osobné auto max. 1,2 osoby na 1 osobné auto. Rozmery parkovacích státí neuvažovať min. rozmerov, ale štandardných rozmerov 2,5 x 5,5.

Podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z. musí byť z celkového počtu miest min. 4 % miest s označením 02, t.j. pre imobilných návštevníkov a návštevníkov s vozíčkom. Tieto parkovacie stánia musia byť väčšieho šírkového rozmeru a rozmiestnené vhodne, aby boli v čo najkratších vzdialenostiach k zariadeniam.

#### ▪ Doprava hromadná

V pešej dostupnosti od OKRC 4-6 min., resp. vzdialenosti do 400 - 500 m (v blízkosti navrhovanej okružnej križovatky) je už predchádzajúcou zmenou a doplnkom ÚPN situovaná zastávka hromadnej dopravy.

#### ▪ Doprava pešia a cyklistická

Doporučujeme naviazať zónu OKRC pešou komunikáciou na pešie chodníky okolo zberných komunikácií smerujúce do centra mesta. Vo vnútri zóny pešími cestičkami prepojiť parkoviská s objektmi vybavenosti.

Okolo komunikácie funkčnej triedy C2 viesť pešiu a cyklistickú cestičku, segregovanú od vozovky komunikácie.

#### ▪ Ochranné pásma a obmedzenia

##### / Ochranné pásma letísk

Ochranné pásma letiska Trenčín:  
(stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-68/91 zo dňa 27.02.1991)

- ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov letiska s výškovým obmedzením 377-388 m n. m. B.p.v.

Ochranné pásma letiska Dubnica nad Váhom:

(stanovené rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha, č. 01259/65-20 zo dňa 4.9.1965 s účinnosťou k 01.07.1965)

/ ochranné pásma stanovujúce výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod.:

- ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru v rozmedzí cca 283 – 293 m n.m. B.p.v. (sklon 1,4 % - 1:70)
- ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej roviny v rozmedzí cca 283 – 363 m n.m. B.p.v. (sklon 4,0 % - 1:25)

/ ochranné pásma stanovujúce ďalšie obmedzenia:

- ochranné pásmo s obmedzením vzdušných vedení vysokého napätia
- ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám

## 2/2.2.3.2.2. Vodné hospodárstvo

### ▪ Zásobovanie pitnou vodou

/ Východiskový stav

V riešenom území zóny nie je vybudovaný verejný vodovod, ktorý by zabezpečoval zásobovanie navrhovaných zariadení pitnou vodou.

/ Návrh

Zmena a Doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhuje :

- rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu mesta, potrubie DN 200 a DN 150 dĺžky cca 1.100m, napojenie na existujúcu rozvodnú sieť na ul. SNP.

Potreba vody:

Výpočet potreby vody je vykonaný na základe vyhlášky č.684/2006 MŽP SR zo 14.11.2006.

Priemerná denná potreba :

Odberateľ	Počet jednotiek	Špecif. potreba l.jed <sup>-1</sup> .deň <sup>-1</sup>	Qd priem. m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>
A. Obchodná vybavenosť zamestnanci	140 osôb	60	8,4
	60 osôb	80	4,8
	návštevníci 3.800 osôb	5	19,0
B. Kultúrna vybavenosť zamestnanci	30 osôb	60	1,8
	návštevníci 300 osôb	5	1,5
	upratovanie (A+B) 14.000 m <sup>2</sup>	3	42,0
A + B spolu			77,5

C. Šport a rekreácia			
zamestnanci	15 osôb	80	1,2
športovci, šatne	300 osôb	60	18,0
upratovanie	300 m <sup>2</sup>	3	0,9
C. spolu			20,1
A+B+C spolu			97,6

Priemerná denná potreba :

$$Qd_{pr} = 97,6 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,13 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Maximálna denná potreba :

$$Qd_{max} = 97,6 \times 1,4 = 136,6 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,58 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Maximálna hodinová potreba :

$$Qh = 1,58 \times 1,8 = 2,8 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Navrhovaná rozvodná vodovodná sieť DN 200 a DN 150 je dimenzovaná na požiarnu potrebu.

Návrh zásobovania pitnou vodou je zakreslený v situácii v mierke 1: 5 000.

Navrhované rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete je špecifikované ako verejnoprospešná stavba a je uvedená v príslušnej kapitole v Závaznej časti.

#### ▪ Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

##### / Východiskový stav

Južným okrajom riešeného územia je trasovaný hlavný zberač A verejnej jednotnej kanalizácie mesta s profilom DN 1500/2300, ktorý je po odľahčení dažďových vôd zaústený do čerpacej stanice odpadových vôd ČS C1. Výtlačné potrubie (zberač C) je trasované pozdĺž cesty I/61.

Existujúce zariadenia sú v správe Považskej vodárenskej spoločnosti a.s. Považská Bystrica. Podľa vyjadrenia správcu, je možné splaškové vody z navrhovaných zariadení občianskej vybavenosti zaústiť do zberača A pred odľahčovacou komorou.

##### / Návrh

Doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica z hľadiska odvádzania odpadových vôd :

- navrhuje delený systém odvádzania odpadových vôd,
- navrhuje odvádzanie splaškových vôd kanalizáciou do hlavného kanalizačného zberača A verejnej kanalizácie mesta Nová Dubnica a následne cez ČS C1 a zberač C do verejnej kanalizácie mesta Dubnica nad Váhom s čistením na ČOV Dubnica nad Váhom, (v súlade s vyjadrením správcu verejnej kanalizácie, Považskej vodárenskej spoločnosti a.s. Považská Bystrica),
- navrhuje odvádzanie vôd z povrchového odtoku dažďovou kanalizáciou (z parkovísk cez odlučovače ropných produktov) do Kolačinského potoka s vyústením pod hrádzou navrhovanej retenčnej vodnej nádrže.

### ▪ Množstvo splaškových odpadových vôd

Podľa vyčíslenej potreby pitnej vody bude množstvo splaškových vôd :

$$Q_{d_{pr}} = 1,13 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{h_{max}} = 3,0 \times 1,13 \text{ l.s}^{-1} = 3,4 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{h_{min}} = 0,6 \times 1,13 \text{ l.s}^{-1} = 0,7 \text{ l.s}^{-1}$$

Navrhovaná splašková kanalizácia DN 300 má dĺžku cca 700m.

### ▪ Množstvo zrážkových vôd z povrchového odtoku

Množstvo vôd z povrchového odtoku je orientačne vypočítané podľa STN 75 6101 a jej Prílohy A a Tabuľky A.1 pre ombrografickú stanicu Ilava.

Pre periodicitu blokového dažďa  $p=1$  sú koeficienty  $K = 1841$ ,  $B = 3,41$ ,  $a = 0,856$

Priemerná denná výdatnosť blokového dažďa :  $q = K/t^a + B$ ,  $q = 135,7 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$

Plocha odvodňovaného územia je cca 6,9 ha.

Konfigurácia terénu : rovinná, pri sklone do 1%.

Súčiniteľ odtoku  $Y$  : pre budovy v otvorených blokoch je 0,5

Prietok zrážkových vôd z povrchového odtoku :

$$Q = 6,9 \text{ ha} \times 0,5 \times 135,7 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1} = 470,0 \text{ l.s}^{-1}$$

Navrhovaná dažďová kanalizácia DN 330 – DN 600 má dĺžku cca 1.000m.

Návrh odvádzania odpadových vôd je zakreslený vo výkrese v mierke 1: 5 000.

Navrhovaná splašková kanalizácia a dažďová kanalizácia sú špecifikované ako verejnoprospešné stavby a sú uvedené v príslušnej kapitole v záväznej časti.

### ▪ Vodné toky

#### / Východiskový stav

Južným okrajom riešeného územia preteká vodohospodársky významný tok - Kolačinský potok.

Podľa hydrologických údajov Kolačinskeho potoka spracovaných pre Doplnok č.5 ÚPN mesta Nová Dubnica je v profile kríženia so starou cestou prietok  $Q_{100}$  ročnej vody  $27,0 \text{ m}^3.\text{s}^{-1}$ .

Podľa vyjadrenia správcu toku, SVP š.p. Žilina, OZ Piešťany je úprava Kolačinskeho potoka v investičných zámeroch podniku.

#### / Návrh

Zmena a Doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica z hľadiska ochrany Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra pred záplavami :

- navrhuje úpravu koryta Kolačinskeho potoka, ktorej spôsob realizácie upresní investičný zámer SVP š.p.,
- navrhuje bližšie nešpecifikovanú malú retenčnú vodnú nádrž na Kolačinskom potoku v profile cca 50m nad areálom čerpacej stanice odpadových vôd ČS C1.

Návrh úpravy Kolačinského potoka a umiestnenie retenčnej vodnej nádrže sú zakreslené vo výkrese v mierke 1: 5 000.

Navrhovaná úprava Kolačinského potoka a retenčná vodná nádrž sú špecifikované ako verejnoprospešné stavby a sú uvedené v príslušnej kapitole v Závaznej časti.

### 2/2.2.3.2.3. Energetika

#### / Zásobovanie elektrickou energiou

##### Spôsob zásobovania elektrickou energiou

Vychádzajúc z predchádzajúcej urbanistickej štúdie a predpokladanej orientačnej elektrickej bilancie príkonu  $P_o = 2\,000$  kVA v navrhovanom území je potrebné VN napájače riešiť z verejnej elektrickej distribučnej siete SSE a. s. Žilina. Riešeným územím prechádza a ho čiastočne križuje vonkajšie elektrické nadzemné vedenie SSE a. s. Žilina č. 1302, ktoré je potrebné variantne preložiť, respektíve uložiť do zeme k okraju záujmového územia v tangente a súbehu s cestnou komunikáciou smer Trenčín. Predpokladanú príkonovú bilanciu navrhujeme napojiť z existujúcej VN linky č. 1302 a rozložiť do troch zaslučkovaných kompaktných kioskových trafostaníc 3 x 630 kVA a umiestnených do stredu výkonového zariadenia jednotlivých parciálnych územných celkov.

##### Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie obchodno-kultúrnych a športových priestranstiev je potrebné riešiť paralelne v rámci budovania distribučných inžinierskych sietí VN a NN a v koordinácii ostatného technického vybavenia. Verejné osvetlenie je potrebné navrhovať na moderných svetelných štandardoch v oblasti nízkoenergetických zdrojov a LED konštrukcie. Rozmiestnenie svetelných bodov musí rešpektovať priestorové usporiadanie inžinierskych sietí technického vybavenia a štruktúru telies automobilových, cyklistických a peších komunikácií.

##### Ochranné pásma

- 22 kV vonkajšie nadzemné elektrické vedenie – 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- 22 kV vonkajšie podzemné elektrické vedenie – 1 m od krajného kábla
- Elektrická stanica vonkajšieho vyhotovenia s vnútorným vybavením (kompaktná kiosková transformačná stanica 22/0,4 kV) – je vymedzené obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- 1 kV vonkajšie podzemné elektrické vedenie – 1 m od káblového výkopu na každú stranu

V ochranných pásmach nie je povolená stavebná činnosť.

## / Zásobovanie plynom

### Základné údaje a návrh riešenia

Spôsob zásobovania navrhovaného územia vychádza z predpokladu rozšírenia plynárenských zariadení v zmysle návrhu Zmeny č. 5 Územného plánu mesta Nová Dubnica - Priemyselný park Dubnica / časť – r. 2004 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica).

V zmysle urbanistickej štúdie „Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica“ je uvažované využitie riešeného územia pre občiansku vybavenosť, zotavenie, šport a pre zmiešané funkcie.

V tej súvislosti sú navrhované rozvody plynu v území tak, aby bolo možné napojenie všetkých predpokladaných odberateľov plynu na distribučnú sieť. Vedenie plynovodu je navrhnuté prevažne v zelených pásoch v komunikačnom priestore.

Pre potreby zriadenia kruhového objazdu ako podmienky pre možnosť vybudovania odbočky pre riešené územie je potrebné podľa predbežných návrhov preložiť časť existujúceho VTL plynovodu privedeného k regulačnej stanici 10.000 m<sup>3</sup>/hod. Prekládka je navrhovaná tak, aby nebola hlavná záťažová časť križovatky v mieste križovania s VTL plynovodom. VTL plynovod bude križovať len jednu vetvu odbočky križovatky. Celková dĺžka predpokladanej prekládky je cca 90 m

Zemný plyn bude využívaný pre vykurovanie a ohrev vody a v minimálnej miere pre technologické účely (príprava a ohrev jedál).

V riešenom území sú podľa priestorových a funkčných nárokov vyplývajúcich z predchádzajúcej UŠ vypočítané nasledovné predpokladané bilancie:

- maximálna hodinová potreba plynu OV109 m<sup>3</sup>/hod
- maximálna hodinová potreba plynu šport 58 m<sup>3</sup>/hod
- maximálna ročná spotreba plynu OV 195.000 m<sup>3</sup>/rok
- maximálna ročná spotreba plynu šport 104.000 m<sup>3</sup>/rok
- maximálna hodinová potreba plynu SPOLU 167 m<sup>3</sup>/hod
- maximálna ročná potreba plynu SPOLU 299.000 m<sup>3</sup>/rok
- podiel vykurovania a TUV 96%
- podiel technológie (varenie) 4%
- celková dĺžka STL plynovodov cca 450 m

### Ochranné pásma

- plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m od osi plynovodu
- plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zast. území s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu
- plynovod s menovitou svetlosťou do 500mm - 8 m od osi plynovodu
- technologické objekty - 8 m od pôdorysu

### Bezpečnostné pásma

- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m od osi plynovodu
- plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa  
s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m od osi plynovodu
- pri plynovodoch v súvislej zástavbe s tlakom nižším  
ako 0,4 MPa, bezpečnostné pásma určí prevádzkovateľ  
distribučnej siete
- technologické objekty - 50 m od pôdorysu

### Umiestňovanie stavieb v blízkosti plynovodov (kategória I.)

- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 2 m od osi plynovodu
- plynovod s tlakom 2,5MPa do 4,0 MPa - 58 m od osi plynovodu
- líniové stavby pri plynovode nad 0,4 MPa (súbeh)
  - 3m (plynovod, telekom)
  - 5m (kanalizácia, kolektor)
  - 8m silnoprúd, trakčný kábel, produktovod s horľavou  
látkou)

### / Zásobovanie teplom

#### Základné údaje a návrh riešenia

Vykurovanie je možné riešiť v prípade akceptácie ponuky odberateľmi aj centrálné z mestského centrálného zdroja tepla, ktorý prevádzkuje Termonova, a.s. Nová Dubnica s uplatnením technológie vykurovania biomasou. Uvedený centrálny zdroj tepla má dostatočnú rezervu na pokrytie nárokov. Pre potreby pokrytia riešeného územia je potrebné rozšírenie sietí pre dopravu tepla.

Pre výrobu tepla môžu byť použité lokálne zdroje tepla (plynové kotly, tepelné čerpadlá, elektrické kotly,...). Pre každý objekt bude určený zdroj tepla v projekte riešenia daného objektu.

V území určenom pre rozvoj sú podľa priestorových a funkčných nárokov vyplývajúcich z predchádzajúcej UŠ vypočítané nasledovné predpokladané bilancie spotreby tepla:

- inštalovaný výkon OV	945 kW
- inštalovaný výkon šport	504 kW
- ročná spotreba tepla OV	6.662 GJ
- ročná spotreba tepla šport	3.553 GJ
- inštalovaný výkon SPOLU	1.449 kW
- ročná spotreba tepla SPOLU	10.215 GJ

#### 2/2.2.3.2.4. Telekomunikácie

Napojenie a spôsob riešenia a použitia technológie prenosu telekomunikačných signálov v navrhovanej lokalite stanoví operátor Slovak Telekom a. s. BRATISLAVA a v ďalšej prípravnej etape projektovej dokumentácie pre územné konanie sa upresní.

Mobilní telekomunikační operátori ORANGE\_SLOVENSKO, T-MOBILE SLOVENSKO, O2 SLOVENSKO poskytujúci telekomunikačné služby na báze multi-play a mobilného internetu majú v uvedenej oblasti pokrytie signálom, ktorý obsahuje produkty v oblasti hlasu, dátových služieb GPRS, EDGE a čiastočne v štandarde HSDPE/HSUPA prostredníctvom svojich mobilných sietí. ORANGE\_SLOVENSKO je prvý mobilný operátor, ktorý spustil najmodernejšiu pevnú telekomunikačnú sieť novej generácie na báze FTTH na Slovensku na ktorú telekomunikačný uzol Dubnica nad Váhom a Nová Dubnica bude napojený v optimálnom plánovacom časovom horizonte.

- Ochranné pásmo telekomunikačných káblov je 1,5 m na obidve strany.

#### 2/2.2.4. Limity rozvoja

##### 2/2.2.4.1. Východiská pre vymedzenie limitov

Územná štruktúra v časti administratívneho územia mesta v ktorej sú situované navrhované funkčné plochy Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica, v súčasnosti zodpovedá formám a potrebám jej produkčného a technického využitia.

Aktuálna spoločenská požiadavka a zmena funkčného využívania v súčasnosti nezastavaného územia si vyžaduje oproti pôvodne limitujúcim faktorom dokumentovaným v súčasne platnom ÚPN mesta Nová Dubnica len čiastočne nový, resp. doplňujúcu interpretáciu limitov, viažucich sa na problematiku ochrany územia proti vybreženiu vôd Kolačinského potoka.

Aktuálne rozvojové plochy navrhovaného Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica sú lokalizované na v súčasnosti intenzívne obhospodarovanom pôdnom fonde.

Územie navrhovaného Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica je navyše dotknuté časťou stanovených ochranných pásiem blízkeho civilného letiska Dubnica nad Váhom (lokalizovaným na k.ú. obce Slavica) a letiska Trenčín.

##### 2/2.2.4.2. Vymedzenie limitov

Hlavnými limitujúcimi faktormi rozvoja potenciálneho územia navrhovaného Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica je jeho funkčné zadefinovanie v platnom ÚPN mesta v pozícii intenzívneho obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy v návrhovom období a ekonomická náročnosť želateľných štrukturálnych zmien. Uvedené limitujúce faktory sú v synergickom konaní zainteresovaných zložiek plánovacieho prostredia riešiteľné.

Rovnako dôležité sú územné limity vyplývajúce z ochrany prírodných zdrojov a

ekostabilizačných opatrení.

Z hľadiska odtokových pomerov predstavuje výrazný územno-rozvojový limit Kolačinský potok, ktorý zabezpečuje odtok zrážkových vôd z povodia potoka. Koryto Kolačinského potoka kapacitne nepostačuje na odvedenie veľkých prietokov, čím môže dôjsť k zaplavovaniu územia, na ktorom sa nachádza aj riešené územie Lokality 2 / Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum. Tento limit Zmena a doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica rieši zohľadnením investičných zámerov SVP š.p. OZ Piešťany „Úprava Kolačinského potoka“.

Z ostatných ochranných a ekostabilizačných limitov vyplývajúcich z opatrení stanovených schváleným územným plánom mesta, je potrebné preferovať lokálny hydrický biokoridor Kolačinského potoka a pobrežné pozemky do 10m od brehovej čiary, prípadne od vzdušnej päty ochrannej hrádze vodohospodársky významného toku Kolačinského potoka.

Z hľadiska technickej infraštruktúry je limitujúcim faktorom pásmo ochrany hlavného kanalizačného zberača A - 2,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany a areálu čerpacej stanice odpadových vôd ČS C1.

Limitujúci legislatívny faktor záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie pre účely rozvoja obytnej zóny je riešený v rámci návrhu Zmeny č.8 v súvislosti s potrebou účasti KPÚ na posúdení podľa § 14 a udelení súhlasu podľa § 13 zákona č. 220 / 2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Dokumentovanie nárokov na záber poľnohospodárskej pôdy vo vzťahu k navrhovanej aktualizácii dokumentácie ÚPN mesta Nová Dubnica v rámci Zmeny a doplnku č. 8, je uvedené v časti vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy.

Z ostatných ochranných a ekostabilizačných limitov vyplývajúcich z opatrení stanovených schváleným územným plánom mesta, je potrebné preferovať potenciálny hydrický biokoridor Kolačinského potoka a potrebu jeho revitalizácie

Z hľadiska cestnej dopravy limitujúcim faktorom pre rozvoj urbánnej štruktúry sú ochranné pásma. Cesta I/61 má ochranné pásmo 50 m od osi krajného dopravného pásu. Pokiaľ by cesta I/61 bola vo výhlade v území intravilánu ako zberná komunikácia funkčnej triedy B1 platí ochranné pásmo 25 m od osi krajného dopravného pásu.

V oblasti leteckej dopravy limitujúcim faktorom rozvoja územia obytnej zóny je časť stanovených ochranných pásiem blízkeho civilného letiska Dubnica nad Váhom (lokalizovaným na k.ú. obce Slavica) a letiska Trenčín.

Presné definovanie účelu a parametrov jednotlivých ochranných pásiem a obmedzenia sú uvedené v kap. 2/2.2.3.2.1. Doprava.

Limity vyplývajúce z línií existujúcich koridorov technickej infraštruktúry (energetické a telekomunikačné siete a ich ochranné pásma) nemajú z hľadiska rozvojových požiadaviek bariérový charakter a je možné ich riešiť a zosúladiť s rozvojovými zámermi. Vážnejším momentom je skutočnosť, že riešeným územím prechádza a čiastočne ho križuje vonkajšie elektrické nadzemné vedenie SSE a. s. Žilina č. 1302, ktoré je potrebné variantne preložiť, respektíve uložiť do zeme k okraju záujmového územia v tangente a súbehu s cestnou komunikáciou smer Trenčín.

Akceptáciou uvedených územno-rozvojových limitov v koncepcii Zmeny a doplnku č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica sa sleduje bezkonfliktný stav dotknutého územia po stránke územno-plánovacej, legislatívnej, majetkovo-právnej ako aj technicko-vybavenostnej.

#### **2/2.2.5. Starostlivosť o životné prostredie a jeho zložky**

Navrhovaný rozvoj Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra predstavuje v územno-plánovacej príprave rozvoja mesta novú územno-rozvojovú činnosť.

Koncepcia obytnej zóny vytvára predpoklady pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja. Vylučuje tiež negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

Koncepcia Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra vo vzťahu k ochrane územia pred zaplavovaním a k chráneným územiať navrhuje riešiť úpravu Kolačinského potoka spôsobom, ktorý bude akceptovať a zabezpečovať ochranu hydrického biokoridoru miestneho významu Kolačinsky potok ako potenciálneho hydrického biokoridoru v zmysle ÚPN mesta Nová Dubnica. Súčasťou zachovania prírodného charakteru nivy potoka bude aj navrhovaná retenčná vodná nádrž.

Realizácia navrhovanej úpravy Kolačinského potoka a retenčnej vodnej nádrže vytvorí podmienky pre uvažovaný územný rozvoj a zachovanie vegetačnej zóny pozdĺž vodného toku.

Koncepcia Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra vo vzťahu k riešeniu odvádzania odpadových vôd navrhuje odvádzanie splaškových vôd verejnou kanalizáciou do hlavného zberača A verejnej kanalizácie mesta Nová Dubnica a odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku dažďovou kanalizáciou, z parkovísk cez odlučovače ropných produktov, do Kolačinského potoka zaústenou pod hrádzkou retenčnej vodnej nádrže.

Obvodný úrad životného prostredia v Trenčíne, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 3 a § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal dňa 30. 3. 2009 po ukončení zisťovacieho konania podľa § 7 ods. 5 zákona, na základe oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu rozhodnutie o tom že Návrh strategického dokumentu ÚPN mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č.8 sa nebude posudzovať podľa zákona.

## **2/2.2.6. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, CO, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

### **2/2.2.6.1. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, CO**

Pri umiestňovaní jednotlivých stavieb na území Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica vyplýva povinnosť riešenia záujmov civilnej ochrany v zmysle §4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

### **2/2.2.6.2. Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany**

V Zmene a doplnku č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica ostáva princíp riešenia záujmov požiarnej ochrany bez zmeny.

Potrebu požiarnej vody na území rozvojovej lokality 2 - Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra bude zabezpečovať rozvodná sieť verejného vodovodu.

### **2/2.2.6.3. Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami**

Zmena a Doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica na ochranu územia rozvojovej lokality 2 – Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum pred povodňami rešpektuje investičný zámer SVP š.p. OZ Piešťany Úprava Kolačinského potoka.

\* \* \*

## 3/ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

/ ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚPN MESTA NOVÄ DUBNICA  
Zmena a doplnok č. 8

<b>SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA</b>	
<b>SCHVAĽUJÚCI ORGÁN:</b> MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V NOVEJ DUBNICI	
<b>ČÍSLO UZNESENIA:</b>	
<b>DÁTUM SCHVÁLENIA:</b>	
<b>MENO A PRIEZVISKO OPRÁVNENEJ OSOBY:</b> ING. JÁN ŠUŠANÍK, PRIMÁTOR	
	<b>PODPIS:</b>

\*

## / ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN MESTA NOVÁ DUBNICA Zmena a doplnok č. 8

Mesto Nová Dubnica v zmysle § 27 a § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, stanovuje na základe Územno-plánovacej dokumentácie Územného plánu mesta – Zmena a doplnok č. 8

### zásady a regulatívy,

ktoré treba dodržať pri územnom rozvoji mesta Nová Dubnica a ktoré po schválení Zmeny a doplnku č. 8 ÚPN mesta Nová Dubnica budú vyhlásené všeobecne záväzným nariadením Mesta Nová Dubnica ako záväzné časti Územného plánu mesta Nová Dubnica:

## I. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

### a/ Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania územia

#### a/1. **LOKALITA 1** / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ

a/1.1. Akceptovať aktuálny územný rozvoj časti administratívneho územia mesta situovanej na západnom okraji katastrálneho územia jeho m.č. Veľký Kolačín, navrhovaný Územným plánom mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č. 8, ktorej riešené územie s celkovou rozlohou 31,00 ha je vymedzené nasledovne:

- Na severe riešené územie koncepčne logicky kontaktuje s územím v zmysle ÚPN mesta určeným na rozvoj polyfunkčných plôch (obytno-vybavenostných štruktúr) vo výhľade.
- Juhozápadná okrajová časť navrhovanej obytnej zóny kontaktuje s územím v majetku mesta (lokalita bývalého salaša v priestore Kúty), v súčasnosti príležitostne využívanom pre spoločensko-rekreačné stretnutia. Táto lokalita nie je zahrnutá do riešeného územia, v zmene a doplnku sú však riešené funkčné a prevádzkovo-vzťahové interakcie. V severovýchodnej polohe (lokalita Hôrka) a severozápadnej polohe (lokalita Brezie) je riešené územie ohraničené hranicou lesného pôdneho fondu.

a/1.2. Niektoré územné funkcie (technická infraštruktúra – odvádzanie odpadných vôd) dynamikou rozvoja prekračujú katastrálne hranice mesta Nová Dubnica na administratívne územie Dubnice nad Váhom, čo vyžaduje zabezpečenie kompaktnosti navrhovaného rozvoja obytnej zóny Dlhé diely v návrhovom, aj výhľadovom období.

a/1.3. Vo vzťahu riešeného územia k priestorovej organizácii stanovenej Územným plánom mesta Nová Dubnica a jeho nadväznými zmenami akceptovať priestorové začlenenie územia riešeného touto Zmenou a doplnkom ÚPN č.8 nasledovne:

Zmenou a doplnkom č.8 sa navrhovaná lokalita a nadväzné územie organizačno-priestorovou úpravou preraduje v rámci organizačno-priestorového a funkčného usporiadania územia z Príľahlého záujmového územia mesta zaradeného podľa ÚPN mesta N. Dubnica do Súboru funkčných plôch **3 – Vavrová** a **6 – Drieňová hora**, do novovyčleneného urbanistického okrsku **H – Veľký Kolačín – Vavrová**, s návrhom na rozšírenie zastavaného územia mesta.

Územná časť funkčných štruktúr **3.3 – Lesopark** a **6.1 – Pôdy ekostabilizačné** formou TTP sa mení na územnú časť funkčných štruktúr **H.3a – rozvojové plochy pre bytové domy** a **H.3b – rozvojové plochy pre rodinné domy (extenzívna forma zástavby)**.

**a/1.4.** Dodržať Zmenou a doplnkom č. 8 navrhovaný cieľ rozvoja, ktorý v súlade so stratégiou pôvodne schváleného ÚPN mesta Nová Dubnica sleduje zabezpečenie územno-rozvojových podmienok pre socio-ekonomický rozvoj mesta.

**a/1.5.** Rešpektovať základné princípy návrhu urbanistickej koncepcie rozvoja územia obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová, , ktoré predpokladajú štrukturovanie, funkčno-prevádzkové a priestorové prepojenie na existujúcu aj rozvojovú urbánnu štruktúru mesta, s dosiahnutím optimálneho priestorového efektu a referencie v panoráme mesta.

**a/1.6.** Rešpektovať zásady rozvoja územia podľa Zmeny a doplnku č. 8, lokalita 1 - obytná zóna Veľký Kolačín - Vavrová, ktoré sledujú:

- logickú priestorovo-prevádzkovú väzbu na existujúcu a tiež výhľadovú urbánnu štruktúru mesta navrhovanú v ÚPN mesta Nová Dubnica
- návrh prepojenia základného vnútorného komunikačného systému obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová na súčasný komunikačný systém mesta prepojením na cestu III-06164
- rozvoj územia vychádzajúci z aproximácie rozvojových nárokov zohľadňujúcich limity energetických, vodohospodárskych a ostatných zdrojov a priestorového potenciálu
- uplatnenie extenzívnej formy zástavby u rodinných domov, vzhľadom k polohe lokality v nestabilnom – miestami potenciálne zosuvnom území
- umiestnenie stavieb rodinných domov v kontakte s okrajom lesného pozemku pri rešpektovaní ochranného pásma lesa 50 bm (resp. pri povolení výnimky cca 30 bm) a požiadavky na vytvorenie neoplotenej prieluky na prístup k okraju lesa.

**a/1.7.** Predmet navrhovanej Zmeny a doplnku č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica - územný rozvoj funkčných plôch obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová vzhľadom na aktuálnosť a spoločenskú dôležitosť rozvoja bývania v regionálnej dimenzii ponuky považovať za strategicky významnú tému ďalšieho rozvoja mesta Nová Dubnica v bezprostrednom časovom období.

**a/1.8.** Zabezpečiť prepracovanie priestorového a funkčného usporiadania územia Obytnéj zóny Veľký Kolačín - Vavrová v úrovni predprojektovej štúdie a v nadväznej projektovej dokumentácii, pri dodržaní stanovených regulačných princípov rozvoja predmetného priestoru stanoveného touto zmenou a doplnkom ÚPN mesta.

## a/2. **LOKALITA 2** / **OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA**

a/2.1. Akceptovať aktuálny, územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č. 8 navrhovaný územný rozvoj časti administratívneho územia mesta situovanej v západnej časti k.ú. Nová Dubnica nadväzne na súčasné urbanizované funkčné plochy mesta, v dôležitej kontaktnej polohe navrhovanej lokality 2 s koridorom nástupnej komunikácie (Ul. SNP) do mesta, ktorej riešené územie s celkovou rozlohu 10,50 ha je vymedzené nasledovne:

- Riešené územie obchodno-kultúrneho a rekreačného centra je zo západu vymedzené cestou I-61, severovýchodné ohraničenie tvorí úsek Ul. SNP (vstupná cesta do mesta), v južnej polohe je ohraničené líniou Kolačinského potoka a vo východnej polohe ho ohraničuje areál centrálného zdroja tepla na báze biomasy – Termonova, a.s.

Navrhované funkčné využitie lokality na občiansku vybavenosť zahŕňa v sebe doplnkové funkcie dopravného a technického vybavenia a zelene a vo väzbe na potenciálny hydrický biokoridor miestneho významu (Kolačinský potok) tiež ekostabilizujúcu funkciu v území.

- Okrem územia samotného areálu obchodno-kultúrneho a rekreačného centra spadá do riešeného územia tiež kontaktná časť koridoru pozdĺž Kolačinského potoka, organizačne prislúchajúceho v rámci organizačnej štruktúry ÚPN mesta k Súboru funkčných plôch - 1. Toto územie reprezentuje hydrický biokoridor miestneho významu, ako hlavný ekostabilizujúci prvok v území.

V uvedenom koridore pozdĺž Kolačinského potoka akceptovať potrebu územno-technických úprav voči vybreženiu vôd.

a/2.2. Niektoré územné funkcie (doprava, technická infraštruktúra) dynamikou rozvoja prekračujú hranice areálu, čo vyžaduje zabezpečenie kompaktnosti navrhovaného rozvoja areálu OKRC Nová Dubnica v návrhovom, aj výhľadovom období s potenciálnym rozvojom kontaktných funkčných plôch (areál Termonova, priestor okružnej križovatky na Ul. SNP, výhľadové dopravné prepojenie Ul. SNP s Trenčianskou ul. navrhovanou komunikáciou C2)

V záujme dosiahnutia kompaktnosti a celistvosti územno-rozvojových väzieb a vzťahov je potrebné:

- Zabezpečiť koordináciu investorských počínov dotknutých rozvojových lokalít pri plánovacom a riadiacom procese ich územného rozvoja.
- Územný rozvoj funkčných plôch areálu OKRC Nová Dubnica zabezpečovať v zmysle návrhu v územno-plánovacej a nadväznej projektovej previazanosti a koordinácii s jestvujúcim areálom Termonova a tiež navrhovanou okružnou križovatkou na Ul. SNP.

a/2.3. Vo vzťahu riešeného územia k priestorovej organizácii stanovenej Územným plánom mesta Nová Dubnica a jeho nadväznými zmenami, akceptovať priestorové začlenenie územia Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica riešeného touto Zmenou a doplnkom č.8 nasledovne:

Zmenou a doplnkom č.8 sa navrhovaná lokalita a nadväzné územie organizačno-priestorovou úpravou v rámci organizačno-priestorového a funkčného usporiadania územia z Príľahlého záujmového územia mesta zaradeného podľa ÚPN mesta N.

Dubnica do Súboru funkčných plôch 1 – Sever, preraduje do novovyčleneného urbanistického okrsku I – Hliny, s návrhom na rozšírenie zastavaného územia mesta. Územná časť funkčných štruktúr označená v pôvodnom ÚPN mesta indexom 1.5 – Pôdy s prioritou intenzívneho hospodárenia sa mení na územnú časť funkčných štruktúr I.6 – rozvojové plochy pre občiansku vybavenosť mestského až nadmestského významu (súčasť OKRC Nová Dubnica, vrátane sprievodných funkcií dopravno-technického vybavenia územia a zelene) a I.7 – rozvojové plochy zotavenia a športu (v rámci OKRC Nová Dubnica, vrátane sprievodných funkcií dopravno-technického vybavenia územia a zelene).

a/2.4. Rešpektovať základné princípy návrhu urbanistickej koncepcie rozvoja územia OKRC Nová Dubnica, ktoré predpokladajú štrukturovanie, funkčno-prevádzkové a priestorové prepojenie na existujúcu aj potenciálnu rozvojovú urbánnu štruktúru mesta, s dosiahnutím výrazného mestotvorného efektu.

a/2.5. Rešpektovať zásady rozvoja územia podľa Zmeny a doplnku č. 8, lokalita 2 - Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica, ktoré sledujú:

- návrh prepojenia základného vnútorného komunikačného systému Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica na súčasný komunikačný systém mesta prepojením na cestu III-06164 (Ul. SNP) a vo výhlade s prepojením tiež na Trenčiansku ulicu
- rozvoj územia vychádzajúci z aproximácie rozvojových nárokov zohľadňujúcich limity energetických, vodohospodárskych a ostatných zdrojov a priestorového potenciálu
- orientáciu funkčných plôch navrhovaného Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica v kontakte s hydrickým biokoridorom Kolačinského potoka na športovo-rekreačné využitie s výrazným uplatnením verejnej zelene a prírodnej vodnej plochy.

a/2.6. Predmet navrhovanej Zmeny a doplnku č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica - územný rozvoj funkčných plôch Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica vzhľadom na aktuálnosť a spoločenskú prospešnosť rozvoja občianskej vybavenosti v mestskej až regionálnej dimenzii ponuky považovať za strategicky významnú tému ďalšieho rozvoja mesta Nová Dubnica v bezprostrednom časovom horizonte.

a/2.7. Zabezpečiť prepracovanie priestorového a prevádzkového usporiadania územia Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica v úrovni predprojektovej štúdie a v nadväznej projektovej dokumentácii, pri dodržaní stanovených regulačných princípov rozvoja predmetného priestoru stanoveného touto zmenou a doplnkom ÚPN mesta.

**b/ Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**

**b/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ**

**b/1.1.** V návrhu sú určujúcim faktorom územného rozvoja možnosti plošného rozvoja integrovanej sústavy funkčných plôch určených pre bývanie, ich urbánnej štruktúry a súvisiacich systémov technickej infraštruktúry a dopravy.

**b/1.2.** Konceptia rozvoja funkčných plôch určených pre bývanie pripúšťa v rámci riešeného územia obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová

- počet RD: 125
- počet bytov spolu v RD: 125 - 150
- počet bytov v terasových bytových domoch: 55
- počet obyvateľov cca: 600 - 700

**b/1.3.** Konceptia rozvoja funkčných plôch charakteru občianskeho vybavenia pripúšťa v rámci riešeného územia obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová akceptovať tieto zastúpením v rámci plôch so zmiešanou funkciou, s preferenciou bývania s doplňujúcou funkciou občianskej vybavenosti (malokapacitné zariadenia obchodu a služieb).

**b/1.4.** Funkčné plochy verejnej zelene pri realizácii obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová riešiť s ohľadom tiež na ich ekostabilizačnú funkciu.

**b/1.5.** Z ostatných ochranných a ekostabilizačných podmienok a opatrení vyplývajúcich zo schváleného územného plánu mesta, resp. tiež návrhu jeho zmeny a doplnku č.8, je potrebné akceptovať:

- Riešenie prevažne extenzívnej formy rodinnej zástavby s rozľahlými pozemkami, umožňujúcimi uplatnenie trvalých trávnych porastov
- Návrh ochrany obytnej zóny pred extravilánovými vodami z povrchového odtoku formou zasakovacích rigolov na hranici zastavaného územia, určených na transformáciu povodňovej vlny.

**b/1.6.** Výraznou podmienkou využiteľnosti navrhovaných rozvojových plôch je potreba výstavby vodojemu v kontakte s územím riešenej obytnej zóny.

**b/1.7.** Dodržaním rámcového návrhu priestorových a dopravno-prevádzkových vzťahov docieľiť v nadväzných spodrobňujúcich stupňoch územnoplánovacej a projektovej prípravy prevádzkovo a aj ekonomicky výhodný a kultivovane usporiadaný priestorový efekt, zohľadňujúci morfológicky náročné krajinné prostredie.

**b/1.8.** Navrhované rozvojové plochy sa nachádzajú v ochranných pásmach letísk Trenčín a Dubnica. Obmedzujúce podmienky využitia vyplývajú z ochranného pásma vzletových a približovacích priestorov letiska Trenčín a tiež z časti stanovených ochranných pásiem letiska Dubnica (lokalizovanom na k.ú. obce Slavnica), ktoré

stanovujú výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., a ďalšie obmedzenia.

**b/1.9.** V riešenom území obytnej zóny sa nepripúšťa lokalizácia funkcií a zariadení negatívne ovplyvňujúcich obytné životné prostredie.

**b/1.10.** Limitujúce a podmieňujúce faktory a zásady riešenia rozvoja obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová :

- Poloha lokality mimo zastavaného územia k 1.1. 1990 a mimo plôch záberov poľnohospodárskej pôdy schválených v rámci ÚPN mesta Nová Dubnica
- Poloha lokality čiastočne v nestabilnom – potenciálne zosuvnom území, čo si vyžaduje rozvoj funkčných plôch v rámci riešeného územia obytnej zóny realizovať len za predpokladu územno-technických a stavebných opatrení voči potenciálnemu zosuvu pôdy, na základe podrobného geologického, resp. hydrogeologického prieskumu
- Poloha lokality v kontakte s okrajmi lesných pozemkov, čo obmedzuje umiestnenie stavieb rodinných domov - ochranné pásmo lesa 50 bm, výnimočne cca 30 bm a oplotenia pozemkov s požiadavkou na vytvorenie neoplotenej prieluky pre zabezpečenie prístupu k okraju lesa

**b/1.11.** Podrobná regulácia využitia jednotlivých funkčných plôch bude určená v nadväzne spracovanom a schválenom územnom pláne obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová.

**b/1.12.** Akceptáciou uvedených územno-rozvojových podmienok v koncepcii lokality 1 v rámci Zmeny a doplnku č. 8 ÚPN mesta Nová Dubnica sa sleduje bezkonfliktný stav dotknutého územia po stránke územno-plánovacej, legislatívnej, majetkovo-právnej ako aj technicko-vybavenostnej.

## **b/2. LOKALITA 2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA**

**b/2.1.** V návrhu sú určujúcim faktorom možnosti rozvoja OKRC Nová Dubnica funkčné plochy a priestory pre:

- obchodno-kultúrnu občiansku vybavenosť so sprievodnými funkciami dopravy a technickej vybavenosti v kontakte s Ul. SNP a vstupnou komunikáciou do areálu,
- zotavenie a šport, s doplňujúcimi funkciami služieb, dopravných plôch a technickej infraštruktúry, v kontakte s územným koridorom Kolačinského potoka.

Koncepcia rozvoja funkčných plôch občianskej vybavenosti pripúšťa v rámci riešeného územia OKRC Nová Dubnica nasledovné podmienky na intenzitu využitia jednotlivých plôch:

▪ Počet pracovných miest	130 / smena
▪ Denný počet návštevníkov	4 400
- Obchodná vybavenosť	3 800
- Kultúra	300
- Šport a rekreácia	300
▪ Objemy stavebných objektov	96 600 m <sup>3</sup>

- Obchodná a kultúrna vybavenosť	63 000 m <sup>3</sup>
- Šport a rekreácia	33 600 m <sup>3</sup>
▪ Celková stavbami zastavaná plocha	19 500 m <sup>2</sup>
- Obchodná a kultúrna vybavenosť	14 000 m <sup>2</sup>
- Šport a rekreácia	5 500 m <sup>2</sup>
▪ Celková stavbami nezastavaná plocha	85 500 m <sup>2</sup>
- Spevnené plochy (komunikácie, parkoviská, športové plochy)	32 500 m <sup>2</sup>
- Nespevnené plochy	53 000 m <sup>2</sup>

Uvedené demografické, technické a ekonomické parametre boli pred vypracovaním Zmeny a doplnku č. 8 Územného plánu mesta Nová Dubnica overené a vyplývajú z územnoplánovacieho podkladu - Urbanistická štúdia „Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica“ (Objednávateľ: Hrivis deling, s.r.o., autori: Ing. arch. Marián Antal, Ing. arch. Simona Antalová, december 2008). Ich záväznosť, resp. upresňujúca korekcia bude predmetom nadväzného vypracovania ÚPN-Z.

**b/2.2.** Rozvoj funkčných plôch v rámci riešeného územia OKRC Nová Dubnica je podmienený realizáciou ochranných opatrení voči vybreženiu vôd Kolačinského potoka.

**b/2.3.** Z ostatných ochranných a ekostabilizačných podmienok a opatrení vyplývajúcich zo schváleného územného plánu mesta, je potrebné akceptovať územne kontaktnú časť lokálneho hydrického biokoridoru Kolačinského potoka, s výrazným uplatnením zelene.

**b/2.4.** Pri návrhu urbanizačnej štruktúry je potrebné dodržať ortogonálne usporiadanie priestorových a dopravno-prevádzkových vzťahov a tak docieľať prevádzkovo a aj ekonomicky výhodný a kultivovane usporiadaný priestorový efekt, zohľadňujúci charakter pôvodne založenej urbánnej štruktúry mesta.

**b/2.5.** Navrhované rozvojové plochy sa nachádzajú v ochranných pásmach letísk Trenčín a Dubnica. Obmedzujúce podmienky využitia vyplývajú z ochranného pásma vzletových a približovacích priestorov letiska Trenčín a tiež z časti stanovených ochranných pásiem letiska Dubnica (lokalizovanom na k.ú. obce Slavnica), ktoré stanovujú výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., a ďalšie obmedzenia.

**b/2.6.** V riešenom území reštrukturalizácie areálu OKRC Nová Dubnica sa nepripúšťa lokalizácia funkcií a zariadení negatívne ovplyvňujúcich životné prostredie.

**b/2.7.** Podrobná regulácia využitia jednotlivých funkčných plôch areálu OKRC Nová Dubnica bude určená v nadväznej územnoplánovacej dokumentácii na zonálnej úrovni (ÚPN-Z).

**b/2.8.** Akceptáciou uvedených územno-rozvojových podmienok v koncepcii lokality 2 v rámci Zmeny a doplnku č. 8 ÚPN mesta Nová Dubnica sa sleduje bezkonfliktný

stav dotknutého územia po stránke územno-plánovacej, legislatívnej, majetkovo-právnej ako aj technicko-vybavenostnej.

### c/ Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

#### c/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ

c/1.1. Funkčné plochy charakteru občianskeho vybavenia akceptovať v zmysle investorskej koncepcie obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová v prípade aktuálnosti možným zastúpením v rámci funkčných plôch pre bývanie.

Doplňujúca funkcia občianskej vybavenosti je prípustná pritom len vo forme malokapacitných a obytné prostredie nerušiacich zariadení obchodu a služieb.

#### c/2. LOKALITA 2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA

c/2.1. Celé riešené územie OKRC Nová Dubnica je záväzne vymedzené pre umiestnenie občianskeho vybavenia mestského až nadmestského významu.

c/2.2. V rámci rozvojových funkčných plôch OKRC Nová Dubnica sú umiestnené:

- rozvojové plochy pre občiansku vybavenosť obchodno-kultúrneho charakteru (vrátane sprievodných funkcií dopravno-technického vybavenia územia a zelene), situované v kontakte s Ul. SNP a vstupnou komunikáciou do areálu
- rozvojové plochy zotavenia a športu (vrátane sprievodných funkcií dopravno-technického vybavenia územia a zelene), situované v kontakte s územným koridorom Kolačinského potoka.

### d/ Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

#### d/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ

##### d/1.1. Doprava

- Rezervovať územie pre vybudovanie prístupovej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3, v napojení na cestu III/06164.
- Rezervovať územie pre vybudovanie vnútrozonálnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3.
- Rezervovať územie pre vybudovanie peších ciest – chodníkov.
- Rezervovať územie pre vybudovanie autobusovej zastávky v nadväznosti na obytnú zónu.

### d/1.2. Vodné hospodárstvo

- Zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť z verejného vodovodu mesta Nová Dubnica realizáciou ďalšieho tlakového pásma so samostatnou akumuláciou vody
- Zabezpečiť odvádzanie odpadových vôd deleným systémom
- Splaškové vody z odvádzateľ do čerpacej stanice ČS D1 splaškových vôd verejnej kanalizácie v m.č. Kolačín (pripravovaná stavba) s čistením na ČOV mesta Dubnica nad Váhom
- Dažďové vody z celej obytnej zóny budú vsakovať do pôdy
- Dažďové vody z rodinných domov odvádzateľ do akumulčných nádrží s prepacom do vsaku, z terasových bytových domov a parkovísk dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho systému V1- z parkovísk cez odlučovače ropných produktov, z komunikácií do vsakovacích rigolov pozdĺž komunikácií
- Ochranu územia pred extravilánovými vodami z povrchového odtoku riešiť realizáciou zasakovacích rigolov na hranici zastavaného územia (zástavba A a časť G)
- Dodržať ochranné resp. manipulačné pásma vodohospodárskej infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).

### d/1.3. Zásobovanie elektrickou energiou

- Realizovať distribučné kioskové transformátorové stanice 22/0,4 kV
- Realizovať 22 kV napájač systémom vonkajšieho podzemného elektrického vedenia do spínacej distribučnej kioskovej transformátorovej stanice 22/0,4 kV
- Realizovať preloženie vonkajších nadzemných elektrických vedení 22 kV linky č. 1302 v miestach, kde prekážajú navrhovanej výstavbe
- Realizovať osvetlenie verejných priestranstiev a komunikácií na území riešenej lokality 1 energeticky úsporným systémom formou vonkajších podzemných elektrických vedení
- Dodržať ochranné pásma elektro infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).

### d/1.4. Zásobovanie plynom a teplom

- Samostatné zásobovanie navrhovanej obytnej zóny zemným plynom realizovať napojením navrhovaného STL plynovodu na existujúci STL plynovod D 90 PE PN 0,3 Mpa v Družobnej ul.
- Trasu rozšírenia plynovodu situovať v koridore navrhovanej prístupovej obslužnej komunikácie - hlavnej dopravnej osi, v nadväznom pokračovaní v osiach vnútrozonálnych obslužných komunikácií s vedením prevažne v konštrukcii komunikácií.
- Zemný plyn bude využívaný pre vykurovanie a ohrev vody, v minimálnej miere pre technologické účely (varenie,...).
- Vykurovanie v prípade akceptácie ponuky odberateľmi riešiť aj centrálné z mestského centrálného zdroja tepla, ktorý prevádzkuje Termonova, a.s. Nová Dubnica s uplatnením technológie vykurovania biomasou.
- Dodržať ochranné resp. bezpečnostné pásma plynárenskej infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).

- Pre výrobu tepla môžu byť použité lokálne zdroje tepla (plynové kotly, tepelné čerpadlá, elektrické kotly,...). Pre každý objekt bude určený zdroj tepla v projekte riešenia daného objektu.
- Vykurovanie alternatívne riešiť v prípade akceptácie ponuky odberateľmi aj centrálné z mestského centrálného zdroja tepla, ktorý prevádzkuje Termonova, a.s. Nová Dubnica s uplatnením technológie vykurovania biomasou. Pre potreby pokrytia riešeného územia je potrebné rozšírenie sietí pre dopravu tepla.

#### d/1.5. Telekomunikácie

- Napojenie a spôsob riešenia a použitia technológie prenosu telekomunikačných signálov v navrhovanej lokalite stanoví operátor Slovak Telecom a.s. BRATISLAVA a v ďalšej prípravnej etape projektovej dokumentácie pre územné konanie sa upresní.
- Realizovať prístupové telekomunikačné prenosové systémy v pevnej sieti systémom podzemných telekomunikačných vedení na báze optotechniky s využitím konceptu FTTC a FTTH.

### d/2. **LOKALITA 2** / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA

#### d/2.1. Doprava

- Širšiu dopravnú nadväznosť OKRC Nová Dubnica na komunikačnú sieť mesta a na dopravu cez hranice mesta riešiť jednoznačne formovanou trasou navrhovanej komunikácie funkčnej triedy C2 – (obslužná – spojovacia), ktorá vo výhlade prepojí cestu III. triedy III/06164 (Ul. SNP) s Trenčianskou ulicou s prihliadnutím na iniciáciu perspektívnych možností rozvoja mesta v tomto priestore.
- Rezervovať územie pre vybudovanie okružnej križovatky na ceste III/06164 (Ul. SNP) v návrhovom horizonte.
- Rezervovať územie pre dopravné pripojenie OKRC Nová Dubnica a pre jej dopravnú obsluhu. Dopravné pripojenie riešiť v dvoch bodoch:
  - cez navrhovanú okružnú križovatku na Ul. SNP, v pokračovaní navrhovanej komunikácie funkčnej triedy C2 - (obslužná – spojovacia),
  - priamym pripojením veľkokapacitných funkčných plôch a priestorov statickej dopravy z Ul. SNP, s pripustením len odbočovania vpravo.
- Rezervovať územie pre vybudovanie nového cestného napojenia areálu Termonova, a.s. Nová Dubnica v návrhovom horizonte, v napojení na navrhovanú komunikáciu funkčnej triedy C2 – (obslužná – spojovacia).
- Dodržať ochranné pásma dopravnej infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).
- Územie OKRC Nová Dubnica naviazať pešou komunikáciou na pešie chodníky okolo zberných komunikácií smerujúce do centra mesta. Vo vnútri zóny pešími cestičkami prepojiť parkoviská s objektmi vybavenosti.
- Okolo komunikácie funkčnej triedy C2 viesť pešiu a cyklistickú cestičku, segregovanú od vozovky komunikácie.

### d/2.2. Vodné hospodárstvo

- Zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť rozšírením rozvodnej siete verejného vodovodu mesta Nová Dubnica
- Zabezpečiť odvádzanie odpadových vôd deleným systémom
- Splaškové vody odvádzať do hlavného zberača A verejnej kanalizácie mesta Nová Dubnica
- Dažďové vody odvádzať do Kolačinského potoka
- Dažďové vody z parkovísk prečistiť v odlučovačoch ropných produktov
- Ochranu rozvojovej lokality pred záplavami riešiť úpravou Kolačinského potoka
- Dodržať ochranné resp. manipulačné pásma vodohospodárskej infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).

### d/2.3. Zásobovanie elektrickou energiou

- Realizovať distribučné kioskové transformátorové stanice 22/0,4 kV
- Realizovať 22 kV napájač systémom vonkajšieho podzemného elektrického vedenia do spínacej distribučnej kioskovej transformátorovej stanice 22/0,4 kV
- Realizovať preloženie vonkajších nadzemných elektrických vedení 22 kV linky č. 1302 v miestach, kde prekážajú navrhovanej výstavbe
- Realizovať osvetlenie verejných priestranstiev a komunikácií na území riešenej lokality 1 energeticky úsporným systémom formou vonkajších podzemných elektrických vedení
- Realizovať osvetlenie verejnej komunikácie na území riešenej lokality 2 energeticky úsporným systémom formou vonkajších podzemných elektrických vedení
- Dodržať ochranné pásma elektro infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).

### d/2.4. Zásobovanie plynom a teplom

- Spôsob zásobovania navrhovaného územia vychádza z predpokladu rozšírenia plynárenských zariadení v zmysle predchádzajúcich zmien a doplnkov Územného plánu mesta Nová Dubnica.
- Pre potreby zriadenia okružnej križovatky ako podmienky pre možnosť vybudovania odbočky pre riešené územie je potrebné preložiť časť existujúceho VTL plynovodu privedeného k regulačnej stanici 10.000 m<sup>3</sup>/hod. Prekládka je navrhovaná tak, aby nebola hlavná záťažová časť križovatky v mieste križovania s VTL plynovodom. VTL plynovod bude križovať len jednu vetvu odbočky križovatky. Celková dĺžka predpokladanej prekládky je cca 90 m
- Navrhované rozvody plynu realizovať v území tak, aby bolo možné napojenie všetkých predpokladaných odberateľov plynu v rámci OKRC Nová Dubnica na distribučnú sieť. Vedenie plynovodu je navrhnuté prevažne v zelených pásoch v komunikačnom priestore
- Zemný plyn bude využívaný pre vykurovanie a ohrev vody a v minimálnej miere pre technologické účely (príprava a ohrev jedál).

- Pre výrobu tepla môžu byť použité lokálne zdroje tepla (plynové kotly, tepelné čerpadlá, elektrické kotly,...). Pre každý objekt bude určený zdroj tepla v projekte riešenia daného objektu.
- Vykurovanie v prípade akceptácie ponuky odberateľmi riešiť alternatívne s možnosťou využívania mestského centrálného zdroja tepla, ktorý prevádzkuje Termonova, a.s. Nová Dubnica s uplatnením technológie vykurovania biomasou. Pre potreby pokrytia riešeného územia je potrebné rozšírenie sietí pre dopravu tepla
- Dodržať ochranné resp. bezpečnostné pásma plynárenskej infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).

#### d/2.5. Telekomunikácie

- Napojenie a spôsob riešenia a použitia technológie prenosu telekomunikačných signálov v navrhovanej lokalite stanoví operátor Slovak Telecom a.s. BRATISLAVA a v ďalšej prípravnej etape projektovej dokumentácie pre územné konanie sa upresní.
- Realizovať prístupové telekomunikačné prenosové systémy v pevnej sieti systémom podzemných telekomunikačných vedení na báze optotechniky s využitím konceptu FTTC a FTTH.

#### e/ Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

### e/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ

#### e/1.1. Ochrana kultúrneho dedičstva

- V súvislosti s rozvojom lokality 1 v rámci Zmeny a doplnku č. 8 - aj vzhľadom na predpoklady potenciálnych archeologických nálezov opierajúce sa o doložené archeologické lokality v susednom katastri mesta Dubnica nad Váhom - je v praxi nevyhnutné v stavebnej činnosti postupovať podľa zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, kedy podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu, je potrebné splniť nasledovné podmienky:

1. Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu SAV v Nitre v súlade s § 39 ods. 3 zákona NRSR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

2. V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NRSR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

V zmysle § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad ... V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 – AÚ SAV)“.

### e/1.2. Ochrana prírodných štruktúr

- Predmetné územie rozvojovej lokality 1 nevykazuje potrebu stanovenia špecifických zásad a regulatívov v oblasti ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.

## e/2. **LOKALITA 2** / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA

### e/2.1. Ochrana kultúrneho dedičstva

- V súvislosti s rozvojom lokality 2 v rámci Zmeny a doplnku č. 8 - aj vzhľadom na predpoklady potenciálnych archeologických nálezov opierajúce sa o doložené archeologické lokality v susednom katastri mesta Dubnica nad Váhom - je v praxi nevyhnutné v stavebnej činnosti postupovať podľa zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, kedy podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu, je potrebné splniť nasledovné podmienky:

1. Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu SAV v Nitre v súlade s § 39 ods. 3 zákona NRSR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

2. V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NRSR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

V zmysle § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad ... V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 – AÚ SAV)“.

### e/2.2. Ochrana prírodných štruktúr

- Z ochranných a ekostabilizačných opatrení stanovených schváleným územným plánom mesta, je potrebné na území lokality 2 v rámci Zmeny a doplnku č. 8 preferovať bezkolízne vzťahy na časť potenciálneho lokálneho hydrického biokoridoru Kolačinského potoka v jej kontaktnom území.
- Revitalizovať vegetačné pásmo pozdĺž Kolačinského potoka v súvislosti s potrebnou navrhovanou úpravou voči vybreženiu vôd.

## f/ Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

### f/1. **LOKALITA 1** / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ

f/1.1. Pri napĺňaní urbanistickej koncepcie rozvoja funkčných plôch Obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová v zmysle Zmeny a doplnku č. 8 ÚPN mesta, dôsledne dbať na environmentálnu prijateľnosť lokalizovaných investičných celkov, v súlade s obytnou funkciou.

f/1.2. V rámci navrhovaných funkčných plôch obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová nepripustiť urbánnu štruktúru, zariadenia a činnosti, ktorých vplyv by negatívne pôsobil na obytné životné prostredie a jeho zložky.

f/1.4. V oblasti vodného hospodárstva:

- riešiť delený systém odvádzania odpadových vôd,
- splaškové vody odvádzať do verejnej kanalizácie,
- dažďové vody z celej obytnej zóny budú vsakovať do pôdy,
- dažďové vody z parkovísk prečistiť v odlučovačoch ropných produktov,
- riešiť ochranu územia obytnej zóny pred extravilánovými vodami z povrchového odtoku realizáciou zasakovacích rigolov na hranici zastavaného územia,
- zabezpečiť všestrannú ochranu povrchových a podzemných vôd, ochranu podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) nakoľko sa jedná o územie spadajúce do Chránenej vodohospodárskej oblasti Strážovské vrchy.

f/1.5. V oblasti energetiky:

- Pre vykurovanie a ohrev vody využívať zemný plyn, príp. inú palivovú základňu na báze ušľachtilých palív.
- Vykurovanie v prípade akceptácie ponuky odberateľmi riešiť tiež možnosťou využitia mestského centrálného zdroja tepla, ktorý prevádzkuje Termonova, a.s. Nová Dubnica s uplatnením technológie vykurovania biomasou.

### f/2. **LOKALITA 2** / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA

f/2.1. Pri napĺňaní urbanistickej koncepcie rozvoja funkčných plôch OKRC Nová Dubnica v zmysle Zmeny a doplnku č. 8 ÚPN mesta, dôsledne dbať na environmentálnu prijateľnosť lokalizovaných investičných celkov, v súlade s jestvujúcou kontaktnou obytnou funkciou a navrhovanou funkciou zotavenia a športu.

f/2.2. V rámci areálu navrhovaných funkčných plôch OKRC Nová Dubnica nepripustiť urbánnu štruktúru, zariadenia a činnosti, ktorých vplyv by negatívne pôsobil na životné prostredie a jeho zložky.

f/2.3. V rámci areálu OKRC Nová Dubnica a v ňom navrhovaných funkčných plôch zotavenia a športu v podrobnejších úrovniach územnoplánovacej a projektovej dokumentácie riešiť a v reáli zabezpečiť opatrenia na ochranu pred nadmerným hlukom z dopravy akceptovaním najvyššie prípustných ekvivalentných hladín hluku vo vonkajších priestoroch dané Nariadením vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

f/2.4. V oblasti vodného hospodárstva:

- riešiť delený systém odvádzania odpadových vôd,
- splaškové vody odvádzať do verejnej kanalizácie,
- dažďové vody odvádzať do Kolačinskeho potoka s ich vyústením pod hrádzou navrhovanej retenčnej vodnej nádrže,
- dažďové vody z parkovísk prečistiť v odlučovačoch ropných produktov,
- riešiť ochranu lokality pred záplavami úpravou koryta Kolačinskeho potoka a realizáciou retenčnej vodnej nádrže

f/2.5. V oblasti energetiky:

- Pre vykurovanie a ohrev vody využívať zemný plyn, príp. inú palivovú základňu na báze ušľachtilých palív.
- Vykurovanie v prípade akceptácie ponuky odberateľmi riešiť tiež alternatívnou možnosťou využitia mestského centrálného zdroja tepla, ktorý prevádzkuje Termonova, a.s. Nová Dubnica s uplatnením technológie vykurovania biomasou.

f/2.6. Na území areálu OKRC Nová Dubnica a v ňom navrhovaných rozvojových funkčných plochách pre občiansku vybavenosť obchodno-kultúrneho charakteru (bez funkčných plôch pre zotavenie a šport) zabezpečiť plochy s vegetačným krytom (bez započítania dlažieb) v rozsahu min 20 % z celkovej rozlohy.

## **g/ Vymedzenie zastavaného územia mesta**

### **g/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ**

Celé územie riešené Územným plánom mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č. 8 – Lokalita 1, má rozlohu približne 31,00 ha, vrátane samostatnej územnej časti o výmere 0,05 ha pre navrhovaný vodojem.

Celé územie Lokality 1 sa nachádza mimo zastavané územie mesta k 1.1. 1990. Preto z dôvodu navrhovaného rozvoja Obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová sa navrhuje rozšírenie a začlenenie do zastavaného územia mesta.

Podrobný popis vymedzenia je uvedený v časti a/1 a grafike.

### **g/2. LOKALITA 2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA**

Celé územie riešené Územným plánom mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č. 8 – Lokalita 2, má rozlohu približne 10,50 ha.

Celé územie Lokality 2 sa nachádza mimo zastavané územie mesta k 1.1. 1990. Preto z dôvodu navrhovaného rozvoja obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica sa navrhuje rozšírenie a začlenenie do zastavaného územia mesta.

Podrobný popis vymedzenia je uvedený v časti a/2 a grafike.

## **h/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

### **LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ**

### **LOKALITA 2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA**

#### **h/1. Dopravné ochranné pásma:**

- Cestné ochranné pásma (Vyhláška MD č. 35/1984 Zb. §15)
  - cesta III. triedy – intravilán..... 20 m od osi vozovky
  - komunikácie zberné v intraviláne:
    - B1..... 20 m od osi vozovky
    - B2 (B3)..... 15 m od osi vozovky
- Ochranné pásma letísk
  - Ochranné pásma letiska Trenčín:  
(stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-68/91 zo dňa 27.02.1991)
    - ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov letiska s výškovým obmedzením 377-388 m n. m. B.p.v.
  - Ochranné pásma letiska Dubnica nad Váhom:  
(stanovené rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha, č. 01259/65-20 zo dňa 4.9.1965 s účinnosťou k 01.07.1965)
    - / ochranné pásma stanovujúce výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod.:
    - ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru v rozmedzí cca 283 – 293 m n.m. B.p.v. (sklon 1,4 % - 1:70)
    - ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej roviny v rozmedzí cca 283 – 363 m n.m. B.p.v. (sklon 4,0 % - 1:25)
    - / ochranné pásma stanovujúce ďalšie obmedzenia:
      - ochranné pásmo s obmedzením vzdušných vedení vysokého napätia
      - ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám

#### **h/2. Vodohospodárske ochranné pásma:**

- CHVO Strážovské vrchy
  - Zmena a doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica pri návrhu Obytnej zóny Veľký Kolačín / Vavrová rešpektuje reguláciu činností vyplývajúcich z ochrany podzemných a povrchových vôd, rieši komplexné odvádzanie splaškových vôd na

ČOV Dubnica nad Váhom, zasakovanie dažďových vôd do pôdy a zachytenie extravilánových vôd z povrchového odtoku.

- Vodárenské zdroje  
Zmena a doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica neuvažuje so žiadnou legislatívnu ochranou vodárenských zdrojov.
- Verejný vodovod a verejná kanalizácia  
Zmena a doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica rešpektuje pásmo ochrany :
  - 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia DN 150 do Kolačina (Lokalita 1 Obytná zóna Veľký Kolačín),
  - 2,5 m na obidve strany od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia hlavného kanalizačného zberača A a areál čerpacej stanice ČS C1 splaškových vôd (Lokalita 2 Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum)
 Navrhuje OP I. stupňa navrhovaného vodojemu Kolačín s plochou 22m x 22m
- Pobrežné pozemky  
Zmena a doplnok č.8 ÚPN mesta Nová Dubnica zohľadňuje pripravovaný, bližšie nešpecifikovaný, investičný zámer SVP š.p. OZ Piešťany „Úprava Kolačinského potoka“ ako ochranu rozvojovej Lokality 2 pred zatápaním, pričom budú rešpektované pobrežné pozemky do 10 m od brehovej čiary, prípadne vzdušnej päty ochrannej hrádze.

### h/3. Energetické ochranné resp. bezpečnostné pásma:

- Električka
  - 22 kV vonkajšie nadzemné elektrické vedenie – 10 m od krajného vodiča na každú stranu
  - 22 kV vonkajšie podzemné elektrické vedenie – 1 m od krajného kábla
  - Elektrická stanica vonkajšieho vyhotovenia s vnútorným vyhotovením (kompaktná kiosková transformačná stanica 22/0,4 kV) – je vymedzené oplatením, alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
  - 1 kV vonkajšie podzemné elektrické vedenie – 1 m od káblového výkopu na každú stranu
- V ochranných pásmach nie je povolená stavebná činnosť.
- Plyn  
/ Ochranné pásma
  - plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m od osi plynovodu

- plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zast. území s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu
- / Bezpečnostné pásma
- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m od osi plynovodu
- pri plynovodoch v súvislej zástavbe s tlakom nižším ako 0,4 MPa, určí bezpečnostné pásma prevádzkovateľ distribučnej siete
- / Umiestňovanie stavieb v blízkosti plynovodov (kategória I.)
- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 2 m od osi plynovodu

#### **h/4. Ochranné pásmo telekomunikačných káblov**

- ochranné pásmo telekomunikačných káblov je 1 m na obidve strany.

### **i/ Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

#### **i/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ**

##### **i/1.1. Plochy na verejnoprospešné stavby:**

- Plochy verejných miestnych komunikácií obslužných (funkč. tr. C3)
- Plochy verejných peších komunikácií a priestranstiev
- Verejné plochy statickej dopravy
- Plocha zasakovacích rigolov na transformáciu povodňovej vlny odtoku extravilánových vôd na hranici navrhovaného zastavaného územia
- Plocha navrhovaného vodojemu

Vo vymedzení verejno-prospešných stavieb a opatrení sú tieto plochy označené indexmi VPS -1, VPS -4, VPS -6, VPS -7, VPS-13

i/1.2. Na území riešenom v rámci lokality 1 sa neuvažuje s plochami na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, ani s plochami na asanáciu. Rovnako nie sú aktuálne plochy na chránené časti krajiny.

#### **i/2. LOKALITA 2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA**

##### **i/2.1. Plochy na verejnoprospešné stavby:**

- Plochy verejných miestnych komunikácií obslužných (funkč. tr. C2, C3)
- Plocha okružnej križovatky v mieste kríženia cesty III/06164 (Ul. SNP) a navrhovaného úseku verejnej miestnej obslužnej komunikácie (funkč. tr. C2) v priamom kontakte s územím rozvojovej lokality 2
- Plochy verejných peších komunikácií a priestranstiev
- Plochy cyklistických komunikácií v priestorovom vzťahu k rozvojovej lokalite

- Verejné plochy statickej dopravy
- Plocha pre úpravu časti Kolačinského potoka a retenčnú vodnú nádrž na Kolačinskom potoku

Vo vymedzení verejno-prospešných stavieb a opatrení sú tieto plochy označené indexmi VPS -1, VPS -2, VPS -3, VPS -4, VPS -5, VPS -6, VPS-14

i/2.2. Na území riešenom v rámci lokality 2 sa neuvažuje s plochami na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, ani s plochami na asanáciu. Rovnako nie sú aktuálne plochy na chránené časti krajiny.

## **j/ Určenie potrebnosti obstaráť a schváliť územný plán zóny**

### **j/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA VEĽKÝ KOLAČÍN - VAVROVÁ**

j/1.1. Na územie navrhovanej obytnej zóny Veľký Kolačín - Vavrová, ktoré bolo predbežne overené formou urbanistickej štúdie, (UŠ zóny Veľký Kolačín, objednávateľ: Europeum a.s., autor: Ing. arch. Jozef Gabriš, júl 2008) a komplexne územne zhodnotené a riešené v rámci Zmeny a doplnku č. 8, sa požaduje obstaráť a schváliť územný plán zóny, s doporučujúcimi koncepčnými úpravami a s akceptáciou regulatívov vyplývajúcich zo Zmeny a doplnku č. 8.

Na celé územie obytnej zóny bude nadväzne po schválení územného plánu zóny vypracovaná komplexná projektová dokumentácia, v súlade so záväznou časťou ÚPD.

### **j/2. LOKALITA 2 / OBCHODNO-KULTÚRNE A REKREAČNÉ CENTRUM NOVÁ DUBNICA**

j/2.1. Na územie navrhovaného Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra, ktoré bolo predbežne overené formou urbanistickej štúdie, (UŠ „Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica“, objednávateľ: Hrivis deling, s.r.o., autori: Ing. arch. Marián Antal, Ing. arch. Simona Antalová, december 2008) a komplexne územne zhodnotené a riešené v rámci Zmeny a doplnku č. 8, sa požaduje obstaráť a schváliť územný plán zóny, s doporučujúcimi koncepčnými úpravami a s akceptáciou regulatívov vyplývajúcich zo Zmeny a doplnku č. 8.

Na celé územie obchodno-kultúrneho a rekreačného centra bude nadväzne po schválení územného plánu zóny vypracovaná komplexná projektová dokumentácia, v súlade so záväznou časťou ÚPD.

\*

## II. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V záväznej časti ÚPN mesta Nová Dubnica - Zmena a doplnok č. 8 vymedzené stavby sú verejnoprospešného charakteru a na ich uskutočnenie podľa § 108, odst. 2a Zák. č. 50/76 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu na základe preukázania vo vyvlastňovacom konaní.

\*

### ▪ Vymedzenie verejno-prospešných stavieb v rámci ÚPN mesta Nová Dubnica - Zmena a doplnok č. 8, viažucích sa na lokality 1-2:

1 / Obytná zóna Veľký Kolačín - Vavrová

2 / Obchodno-kultúrne a rekreačné centrum Nová Dubnica

#### / Doprava

**VPS -1** Verejné miestne komunikácie obslužné (funkč. tr. C2, C3) v navrhovaných rozvojových lokalitách 1,2

**VPS -2** Okružná križovatka v mieste križenia cesty III/06164 (UI. SNP) a navrhovaného úseku verejnej miestnej obslužnej komunikácie (funkč. tr. C2) v kontakte s územím rozvojovej lokality 2

**VPS -3** Napojenie areálu Obchodno-kultúrneho a rekreačného centra Nová Dubnica - rozvojová lokalita 2 na cestu III/06164 verejnou komunikáciou funkčnej triedy C2, kat. MO 8/40, ktorá bude vo výhlade pokračovať v prepojení na Trenčiansku ulicu.

**VPS -4** Verejné pešie komunikácie a priestranstvá v navrhovaných rozvojových lokalitách 1,2

**VPS -5** Cyklistické komunikácie v priestorovom vzťahu k rozvojovej lokalite 2

**VPS -6** Verejné plochy statickej dopravy v navrhovaných rozvojových lokalitách 1,2

#### / Vodné hospodárstvo

**VPS -7** Verejný vodovod pre územie navrhovanej rozvojovej lokality 1, ďalšie tlakové pásmo verejného vodovodu Nová Dubnica (prívodné potrubie, čerpacia stanica s akumuláciou, výtlačné prívodné potrubie, vodojem, zásobné potrubie a rozvodná sieť)

**VPS -8** Rozšírenie bližšie nešpecifikovanej rozvodnej siete verejného vodovodu mesta Nová Dubnica v rámci vymedzeného riešeného územia navrhovanej rozvojovej lokality 2

**VPS -9** Splašková verejná kanalizácia v navrhovanej rozvojovej lokalite 1 ako súčasť verejnej kanalizácie v m.č. Kolačín

**VPS-10** Splašková kanalizácia v navrhovanej rozvojovej lokalite 2 ako súčasť verejnej kanalizácie mesta Nová Dubnica

- VPS-11** Odvádzanie vôd z povrchového odtoku do vsakovacieho systému v navrhovanej rozvojovej lokalite 1
- VPS-12** Dažďová kanalizácia v navrhovanej rozvojovej lokalite 2
- VPS-13** Zasakovacie rigoly na hranici navrhovaného zastavaného územia rozvojovej lokality 1 na transformáciu povodňovej vlny odtoku extravilánových vôd
- VPS-14** Úprava Kolačinského potoka a retenčná vodná nádrž na Kolačinskom potoku v navrhovanej rozvojovej lokalite 2

#### **/ Energetika a telekomunikácie**

- VPS-15** Prekládka 22 kV vonkajšieho nadzemného vzdušného elektrického vedenia č.1302 vrátane existujúcej prípojky VN do vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v lokalite č. 2
- VPS-16** 22 kV káblové napájače do transformátorových staníc 22/0,4 kV na území navrhovaných rozvojových lokalít 1,2
- VPS-17** Transformátorové stanice 22/0,4 kV na území navrhovaných rozvojových lokalít 1,2
- VPS-18** Osvetlenie verejných priestranstiev a komunikácií na území navrhovaných rozvojových lokalít 1,2
- VPS-19** Rozšírenie bližšie nešpecifikovaných STL rozvodov plynu pre potreby zásobovania a distribúcie zemného plynu na území navrhovaných rozvojových lokalít 1,2
- VPS-20** Prekládka úseku VTL trasy plynu v súvislosti s výstavbou navrhovanej okružnej križovatky na ceste III/06164 v kontakte s územím rozvojovej lokality 2
- VPS-21** Rozšírenie bližšie nešpecifikovaných rozvodov tepla pre potreby zásobovania a distribúcie tepla v navrhovaných rozvojových lokalitách 1,2
- VPS-22** Rozvojové bližšie nešpecifikované trasy telekomunikačných káblov súvisiacich s rozvojom lokalít 1,2

**P o z n á m k a :** Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú upresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie v povoľovacích procesoch.

\*

Ostatné výstupy z Územného plánu mesta Nová Dubnica - Zmena a doplnok č. 8 neuvedené v týchto záväzných regulatívoch treba pokladať za **s m e r n é**.

\* \* \*

- **Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**  
**M 1: 5 000**  
k ÚPN mesta Nová Dubnica – Zmena a doplnok č. 8

## 4/ VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

\*

## 5/ DOKLADOVÁ ČASŤ

- Rozhodnutie OÚŽP v Trenčíne po ukončení zisťovacieho konania, zo dňa 30. 03. 2009 - fotokópia
- Zápis z rokovania zo dňa 10.3.2009 o možnosti zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania rozvojových aktivít mesta Nová Dubnica - fotokópia

\*