

● ●  
● Podľa rozdeľovníka ●

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Partizánske
3768/2024/7	OU-PE-OSZP-2024/000548-003	Mgr. Monika Németh	11. 03. 2024

Vec

Zmeny a doplnky č. 16 Územného plánu mesta Partizánske – zaslanie oznámenia o strategickom dokumente

Obstarávateľ, Mesto Partizánske, Námestie 212/4, 958 01 Partizánske predložil listom zo dňa 26.2.2024 (doručený dňa 05.3.2024) Okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie, Námestie SNP 151/6, 958 01 Partizánske, podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o posudzovaní) Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu mesta Partizánske (ďalej len „oznámenie“), ktoré Vám podľa § 6 ods. 2 zákona o posudzovaní ako dotknutému orgánu, schvaľujúcemu orgánu a dotknutej obci zasielame.

Aktualizovať a doplniť platnú územnoplánovaciu dokumentáciu mesta – upraviť limity pre funkčné využívanie plôch a priestorové regulatívy na základe zhodnotenia súčasného stavu a zmenených predpokladov rozvoja územia, bez narušenia základnej koncepcie platného územného plánu mesta. Zmeny a doplnky územného plánu mesta sú vypracované na základe doručených podnetov na zmenu územného plánu mesta zo strany fyzických a právnických osôb ako aj vlastných podnetov mesta na základe sledovania rozvoja a uplatňovania územnoplánovacej dokumentácie. Z doručených a súčasne vlastných podnetov mesta vyplynula potreba úpravy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia v 22 lokalitách a tiež potreba úpravy všeobecne platnej záväznej časti vyplývajúca zo sledovania rozvoja a uplatňovania územnoplánovacej dokumentácie vo vzťahu k verejným priestorom, riešeniu verejného dopravného vybavenia ako aj potreby rezervovania nových plôch pre pohrebiská na území mesta. Zmeny a doplnky č. 16 reflektujú aktuálne požiadavky na zvýšenie kvality bývania – znižovaním obložnosti bytov a zvýšením dopytom po individuálnych formách bývania. Z hľadiska vývoja mesta sa tieto trendy odrážajú v požiadavke vytvorenia nových disponibilných plôch pre bývanie.

UO 02 Stará Kolónia

V mestskej časti Stará kolónia, totožnej s UO 02 3 Stará kolónia, sa rozprestierajú 2 lokality zmien a doplnkov ÚPN, ktoré sa prejavujú zmenami územného plánu vo všetkých regulačných blokoch tohto urbanistického obvodu:

1. Úpravou koeficientu zastavanosti podľa súčasného stavu zastavanosti v urbanistickom obvode na 0,40 v regulačných blokoch 02.01 až 02.11 - zmeny s označením Z16-01a až Z16-01k
2. V južnej časti úpravou priestorového vymedzenia regulačného bloku 02.12 - Z16-02a

Zmena č. Z16-01a

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.01. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD č.16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu

zastavanosti na 0,40 a zníženiu koeficientu zelene na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č.Z16-01b

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.02. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD č.16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40 a zníženiu koeficientu zelene na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č.Z16-01c

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.03. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD č. 16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40 a zníženiu koeficientu zelene na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č.Z16-01d

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.04. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD č.16 dochádza k intenzifikácii 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40 a zníženiu koeficientu zelene na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č.Z16-01e

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.05. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BB - plochy bývania v bytových domoch s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,35. Návrhom ZaD č.16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č. Z16-01f

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.06. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BR - plochy bývania v rodinných domoch s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD č.16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40 a zníženiu koeficientu zelene na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena Z16-01g

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.07. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BB - plochy bývania v bytových domoch s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD č.16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40 a zníženiu koeficientu zelene na 0,35, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č.Z16-01h

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.08. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BR - plochy bývania v rodinných domoch s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,35. Návrhom ZaD č.16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č.Z16-01i

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.09. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BB - plochy bývania v bytových domoch s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD č.16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40 a zníženiu koeficientu zelene na 0,35, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č.Z16-01j

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.10. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,35. Návrhom ZaD č.16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č.Z16-01k

Zmena sa nachádza v mestskej časti Stará kolónia v regulačnom bloku 02.11. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BB - plochy bývania v bytových domoch s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD č.16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40 a zníženiu koeficientu zelene na 0,35, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č.Z16-02a

Lokalita zmeny Z16-02a sa nachádza v južnej časti urbanistického obvodu Stará kolónia v regulačnom bloku 02.12 a je vyvolaná úpravou priestorového vymedzenia susedného regulačného bloku 03.27, ku ktorému sa pridružuje parcela 2410/1 ležiaca v regulačnom bloku 02.12. V platnom územnom pláne sú plochy tejto zmeny určené pre funkčné využitie BR - plochy bývania v rodinných domoch s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,20 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD č.16 nedochádza k zmene funkčného využívania a priestorového usporiadania, mení sa len výmera regulačného bloku v tabuľke regulatívov a priestorové vymedzenie regulačného bloku.

#### UO 03 Štrkovisko

V mestskej časti Štrkovisko, totožnej s UO 03 3 Štrkovisko sa rozprestierajú 3 lokality zmien a doplnkov ÚPN, ktoré sa prejavujú 8 zmenami územného plánu:

1. Na juhozápadnom vstupe do UO štrkovisko lokalita technickej infraštruktúry: Z16 3 02b,
2. V západnej a centrálnej časti 5 zmien súvisiace s úpravou koeficientu zastavanosti podľa súčasného stavu: Z16-03a, Z16-03b, Z16-03c, Z16-03d a Z16-03e,
3. Vo východnej časti severovýchodnej časti 2 zmeny súvisiace s úpravou koeficientu zastavanosti podľa súčasného stavu Z16-04a a Z16-04b.

#### Zmena č. Z16-02b

Zmena sa nachádza v juhozápadnej časti urbanistického obvodu Štrkovisko v regulačnom bloku 03.27. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie TI-P - prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti zásobovania plynom s maximálnou podlažnosťou 1, koeficientom zastavanosti 0,15 a koeficientom zelene 0,20. Návrhom ZaD č.16 sa k regulačnému bloku pridružuje parcela č. 2140/1 k.ú. Partizánske, dochádza k úprave funkčného využitia tejto parcely z BR 3 plochy bývania v rodinných domoch (regulačný blok 02.12) na TI-P 3 prevádzkové areály a zariadenia technickej vybavenosti zásobovania plynom. Zároveň sa upravuje priestorové vymedzenie regulačného bloku a jeho výmera v tabuľke regulatívov. Regulatívy priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č. Z16-03a

Zmena sa nachádza v mestskej časti Štrkovisko v regulačnom bloku 03.04. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,40. Návrhom ZaD č. 16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č. Z16-03b

Zmena sa nachádza v mestskej časti Štrkovisko v regulačnom bloku 03.05. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,20 a koeficientom zelene 0,40. Návrhom ZaD č. 16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č. Z16-03c

Zmena sa nachádza v mestskej časti Štrkovisko v regulačnom bloku 03.08. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,20 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD č. 16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40 a zníženiu koeficientu zelene na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č. Z16-03d

Zmena sa nachádza v mestskej časti Štrkovisko v regulačnom bloku 03.10. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BR - plochy bývania v rodinných domoch s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,40. Návrhom ZaD č. 16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č. Z16-03e

Zmena sa nachádza v mestskej časti Štrkovisko v regulačnom bloku 03.13. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BR - plochy bývania v rodinných domoch s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,40. Návrhom ZaD č. 16 dochádza k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č. Z16-04a

Zmena sa nachádza v mestskej časti Štrkovisko v regulačnom bloku 03.16. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,40. Návrhom ZaD č. 16 dochádza k odčleneniu južnej časti regulačného bloku (vytvára sa nový regulačný blok 03.30 3 zmena Z16-04b) a k úprave zastavanosti, ktorá reflektuje súčasný stav v regulačnom bloku 3 navýšeniu koeficientu zastavanosti na 0,40, úprave priestorového vymedzenia regulačného bloku a výmery v tabuľke regulatívov, pričom ostaté regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### Zmena č. Z16-04b

Zmena sa nachádza v mestskej časti Štrkovisko v regulačnom bloku 03.16. Podľa platného územného plánu sú plochy určené pre funkčné využitie BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou s maximálnou podlažnosťou 2, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,40. Návrhom ZaD č. 16 dochádza k odčleneniu južnej časti regulačného bloku, vytvoreniu nového regulačného bloku 03.30, ktorý preberá regulatívy z pôvodného regulačného bloku 03.16., t.j. regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sa nemenia.

#### UO 04 Pri Šimonovanoch

V urbanistickom obvode UO Pri Šimonovanoch leží iba jedna plochy zmeny 3 Z16-05, ktorá sa rozprestiera vo východnej časti urbanistického obvodu v blízkosti železničnej trate.

#### Zmena č. Z16-05

Na východnom okraji urbanistického obvodu Pri Šimonovanoch, v blízkosti železničnej trate, v regulačnom boku 04.14, sa rozprestiera plocha zmeny č. Z16-05, ktorá je v platnom územnom pláne určená pre funkčné využitie POS 3 plochy občianskej vybavenosti obchodu a služieb s hmotovopriestorovými regulatívami podlažnosť 2, koeficient zastavanosti 0,40 a koeficient zelene 0,35. Návrhom ZaD č. 16 dochádza k zmene funkčného

využívania v zmysle súčasného stavu využitia územia na ZO - územie záhradkárskych osád a úprave regulatívov: podlažnosť sa upravuje na 1NP, koeficient zastavanosti na 0,15 a koeficient zelene na 0,60.

#### UO 05 Šimonovany

V mestskej časti Šimonovany, totožnej s UO 05 3 Šimonovany, sa rozprestierajú 2 lokality zmien a doplnkov ÚPN, ktoré sa prejavujú tromi zmenami územného plánu:

1. V severnej časti MČ Šimonovany lokality bývania v rodinných domoch Z16-06a a Z16-06b,
2. V severovýchodnej časti MČ na okraji zastavaného územia lokalita bývania Z16 -07a.

#### Zmena č. Z16-08a

Lokalita sa nachádza v západnej časti areálu bývalých ZDA, v regulačnom bloku 11.29, na ploche určenej platným územným plánom pre PV - plochy priemyselnej výroby. Zmena je vyvolaná zmenou č. Z16-08b, ktorá sa z regulačného bloku 11.29 odčleňuje, čím dochádza k úprave priestorového vymedzenia regulačného bloku, pričom funkčné a hmotovo-priestorové regulatívy zostávajú nezmenené: podlažnosť 5, koeficient zastavanosti 0,40, koeficient zelene 0,15.

#### Zmena č. Z16-08b

V rovnakej lokalite leží zmena Z16-08b, pôvodne v regulačnom bloku 11.29, na ploche určenej platným územným plánom pre PV 3 plochy priemyselnej výroby. Návrhom ZaD sa mení funkčné využitie na POH - plochy odpadového hospodárstva, z pôvodného regulačného bloku sa dotknutá plocha odčleňuje a vytvára sa nový regulačný blok 11.45 s regulatívmi: podlažnosť 5, koeficient zastavanosti 0,40 a koeficient zelene 0,15.

#### Zmena č. Z16-09a

Na severnom okraji areálu bývalých ZDA, v regulačnom bloku 11.31, na ploche určenej platným územným plánom pre PV - plochy priemyselnej výroby. Zmena je vyvolaná zmenou č. Z16-09d, ktorá sa z regulačného bloku 11.31 odčleňuje jeho severovýchodnú

časť, čím dochádza k úprave priestorového vymedzenia regulačného bloku, pričom funkčné a hmotovo-priestorové regulatívy zostávajú nezmenené: podlažnosť 4, koeficient zastavanosti 0,45, koeficient zelene 0,20.

#### Zmena č. Z16-09b

V rovnakej lokalite, na severnom okraji areálu bývalých ZDA, v regulačnom bloku 11.32, na ploche určenej platným územným plánom pre PV - plochy priemyselnej výroby. Zmena je vyvolaná zmenou č. Z16-09d, ktorá sa z regulačného bloku 11.32 odčleňuje jeho východnú časť, čím dochádza k úprave priestorového vymedzenia regulačného bloku, pričom funkčné a hmotovo-priestorové regulatívy zostávajú nezmenené: podlažnosť 4, koeficient zastavanosti 0,45, koeficient zelene 0,20.

#### Zmena č. Z16-09c

Na severnom okraji areálu bývalých ZDA, v regulačnom bloku 11.33, na ploche určenej platným územným plánom pre PV - plochy priemyselnej výroby. Zmena je vyvolaná zmenou č. Z16-09d, ktorá sa z regulačného bloku 11.33 odčleňuje jeho severozápadnú

časť, čím dochádza k úprave priestorového vymedzenia regulačného bloku, pričom funkčné a hmotovo-priestorové regulatívy zostávajú nezmenené: podlažnosť 4, koeficient zastavanosti 0,45, koeficient zelene 0,20.

#### Zmena č. Z16-09d

Zmena Z16-09d sa nachádza na plochách ležiacich na severnom okraji areálu bývalých ZDA, ktoré sú zaradené do troch regulačných blokov: 11.31, 11.32, 11.33. v regulačnom bloku 11.31, na plochách definovaných platným územným plánom ako PV 3 plochy priemyselnej výroby. Zmena predstavuje zmenu funkčného využívania na POH - plochy odpadového hospodárstva, vytvorenie nového regulačného bloku 11.46 s regulatívmi: podlažnosť 4, koeficient zastavanosti 0,50, koeficient zelene 0,10.

#### UO 12 Pri Nitrici

V pomerne plošne rozsiahlom, no menej zastavanom urbanistickom obvode Pri Nitrici sa návrh ZaD č. 16 prejavuje v troch lokalitách:

1. V juhovýchodnej časti na hranici s UO 05 Šimonovany plocha bývania v rodinných domoch Z16-07b
2. V severozápadnej časti v lokalite Z16 3 10 ako priemet zapracovania súčasného stavu využívania územia do územného plánu plochou bývania v rodinných domoch,

### 3. V južnej časti v dotyku so zastavaným územím UO 11 Priemyselný obvod plocha bývania v rodinných domoch Z16-11

#### Zmena č. Z16-07b

Zmena Z16-07b sa nachádza na plochách ležiacich na juhovýchodnom okraji urbanistického obvodu, v dotyku so zastavaným územím MČ Šimonovany, na plochách definovaných platným územným plánom ako nezastavané územie s ornou pôdou. Zmena predstavuje zmenu funkčného využívania na BR - plochy bývania v rodinných domoch, vytvorenie nového regulačného bloku 12.04 s regulatívmi: podlažnosť 2, koeficient zastavanosti 0,25, koeficient zelene 0,50. Zároveň dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy a rozšíreniu hranice zastavaného územia. Pre túto lokalitu je potrebné v ďalšej etape spracovať Územný plán zóny alebo Urbanistickú štúdiu, ktoré budú podrobnejšie riešiť hmotovopriestorové

usporiadanie lokality, jej dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru.

Súčasťou podrobnejšej dokumentácie (ÚPN-Z alebo Ua) bude aj umiestnenie objektov rodinných domov a novo navrhovaných obslužných komunikácií, stanovenie uličnej čiary a stavebnej čiary (prednej, zadnej).

#### Zmena č. Z16-10

V severozápadnej časti urbanistického obvodu, mimo zastavaného územia v lokalite záhrad pri rieke Nitra sa nachádza plocha zmeny č. Z16-10, ktorá reflektuje súčasný stav funkčného využívania a priestorového usporiadania územia zapracovaním plôch bývania v rodinných domoch v ich reálnom rozsahu. Na plochách určených platným územným plánom pre funkcie ornéj pôdy dochádza k zmene funkčného využívania na plochy BR - plochy bývania v rodinných domoch, plochy sa pričleňujú k regulačnému bloku 12.01 a preberajú jeho regulatívy: podlažnosť 2, koeficient zastavanosti 0,20 a koeficient zelene 0,50. Dochádza aj k záberu poľnohospodárskej pôdy, hranica zastavaného územia sa nerozširuje.

#### Zmena č. Z16-11

Poslednou lokalitou v UO Pri Nitrici, dotknutou návrhom týchto zmien a doplnkov, je lokalita ležiaca na hranici s UO 11 Priemyselný obvod na plochách definovaných platným územným plánom ako orná pôda. Návrhom ZaD č. 16 sa mení funkčné využívanie na BR - plochy bývania v rodinných domoch, vytvára sa nový regulačný blok 12.05 s hmotovo-priestorovými regulatívmi: podlažnosť 2, koeficient zastavanosti 0,25 a koeficient zelene 0,50. Dochádza aj k záberu poľnohospodárskej pôdy a k rozšíreniu hranice zastavaného územia. Pre túto lokalitu je potrebné v ďalšej etape spracovať Územný plán zóny alebo

Urbanistickú štúdiu, ktoré budú podrobnejšie riešiť hmotovo-priestorové usporiadanie lokality, jej dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru. Súčasťou podrobnejšej dokumentácie (ÚPNZ alebo Ua) bude aj umiestnenie objektov rodinných domov a novo navrhovaných obslužných komunikácií, stanovenie uličnej čiary a stavebnej čiary (prednej, zadnej).

#### UO 17 Malé Bielice

Územia mestskej časti Malé Bielice sa návrh ZaD č. 16 prejavuje iba v jednej lokalite:

1. Na severovýchodnom okraji zastavaného územia MČ Malé Bielice sa navrhujú nové plochy bývania v rodinných domoch Z16 3 12.

#### Zmena č. Z16-12

V mestskej časti Malé Bielice, na severovýchodnom okraji zastavaného územia sa nachádza lokalita zmeny Z16-12, pre ktorú je v platnom územnom pláne definované funkčné využívanie orná pôda. Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania na BR - plochy bývania v rodinných domoch a k vytvoreniu nového regulačného bloku 17.54 s hmotovo-priestorovými regulatívmi: maximálna podlažnosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,25 a koeficient zelene 0,50. Dochádza z záberu poľnohospodárskej pôdy, navrhuje sa rozšírenie hranice zastavaného územia. V lokalite je potrebné rešpektovať ochranné pásmo navrhovanej preložky cesty I/64. Pre túto lokalitu je potrebné v ďalšej etape spracovať Územný plán zóny alebo Urbanistickú štúdiu, ktoré budú podrobnejšie riešiť hmotovopriestorové usporiadanie lokality, jej dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru. Súčasťou podrobnejšej dokumentácie (ÚPN-Z alebo Ua) bude aj umiestnenie objektov rodinných domov a novo navrhovaných obslužných komunikácií, stanovenie uličnej

čiar a stavebnej čiar (prednej, zadnej).

#### UO 18 Veľké Bielice

Veľké Bielice sú dotknuté návrhom ZaD č. 16 v týchto lokalitách:

1. Potrebu rezervovania nových plôch pre cintoríny na celom území mesta Partizánske odrážajú zmeny s označením Z16-13a až Z16-13f, ktoré sa nachádzajú v blízkosti kostola sv. Alžbety Uhorskej vo Veľkých Bieliciach. V rámci tejto lokality dochádza k zmene funkčného využívania územia z plôch zelene, rodinných domov ako aj ornej pôdy na plochy zelene cintorínov.
  2. Zmena Z16-14a až Z16-14e sa týka úpravy vymedzenia regulačných blokov podľa súčasných vlastníckych vzťahov a obsluhy územia.
  3. V juhozápadnej časti mestskej časti úpravou priestorového vymedzenia regulačných blokov podľa aktuálneho stavu katastra nehnuteľností: zmena Z16-15a (regulačný blok 18.63), Z16-15b (regulačný blok 18.64), Z16-15c (regulačný blok 18.78), Z16-15d (regulačný blok 18.79) a Z16-15e (nový regulačný blok 18.103).
  4. V blízkosti lokality Bielické bahná sa rozprestiera plochy zmeny č. Z16-16, ktorá rozvíja občiansku vybavenosť v území.
  5. V severnej časti MČ Veľké Bielice medzi trasou navrhovanej preložky cesty I/64 a zastavaným územím leží lokalita zmeny Z16-17, ktorou sa rozširujú možnosti bývania v tejto mestskej časti na nezastavanom území.
  6. Posledná zmena územného plánu v MČ Veľké Bielice Z16-18 sa rozprestiera na severovýchodnom okraji zastavaného územia mestskej časti a rozširuje možnosti bývania v rodinných domoch na doposiaľ nezastavanom území. V rámci tejto zmeny sa zároveň posúva koridor aj výhľadovej komunikácie na okraj navrhovanej zástavby.
- Okrem lokalít so zmenou funkčného využitia a priestorového vymedzenia regulačných blokov sa v MČ Veľké Bielice nachádzajú aj zmeny týkajúce sa dopravnej obsluhy územia mestskej časti.
- a) Na Hlavnej ulici sa dopĺňa sieť dopravných komunikácií novou križovatkou na priečahu cesty I/64 zastavaným územím mesta, pomocou ktorej sa doprava rozdeľuje do rozvojových území lokalít Z16-14a až Z16-14e, Z16-15a až Z16-15e a dopravne sa sprístupní aj lokalita Z16-16.
  - b) Na severnom okraji MČ Veľké Bielice sa aktualizuje poloha koridoru vonkajšieho mestského okruhu - výhľadovej komunikácie C1 vzhľadom na zámer rozvoja bývania v tejto lokalite.

#### LOKALITY Z16-13A AŽ Z16-13G

V severnej časti MČ Veľké Bielice sa nachádza niekoľko lokalít zmien územného plánu, ktoré reagujú na potrebu rezervovania plôch pre rozšírenie cintorína a pohrebísk na území mesta Partizánske. Táto potreba sa premieta do niekoľkých lokalít zmien a to zmenou funkčného využívania na plochách bývania a verejnej vybavenosti v zastavanom území mestskej časti, ako aj záberom nových plôch mimo zastavaného územia.

#### Zmena č. Z16-13a

V severnej časti mestskej časti Veľké Bielice, na plochách v blízkosti cintorína a kostola sv. Alžbety Uhorskej, sa nachádza lokalita Z16 3 13a v platnom územnom pláne určená pre plochy PVV-c - plochy verejnej vybavenosti - cirkevné zariadenia v regulačnom bloku 18.09. Návrhom ZaD dochádza k úprave priestorového vymedzenia regulačného bloku a jeho výmery, ktoré sú vyvolané zmenou č. Z16 - 13b.

#### Zmena č. Z16-13b

V rovnakej lokalite sa nachádza lokalita Z16 3 13b, ktorá je v platnom územnom pláne určená pre plochy PVV-c 3 plochy verejnej vybavenosti 3 cirkevné zariadenia v regulačnom bloku 18.09. Návrhom ZaD dochádza k odčleneniu severnej časti regulačného bloku, k zmene funkčného využívania odčlenenej plochy na MZ-C - plochy cintorínov a pohrebísk a k vytvoreniu nového regulačného bloku 18.100 so stanovením regulatívov: maximálna podlažnosť 0, koeficient zastavanosti 0,10 a koeficient zelene 0,70.

#### Zmena č. Z16-13c

Lokalita zmeny Z16-13c je totožná s areálom domu smútku vo Veľkých Bieliciach a týka sa zosúladienia grafickej a textovej časti (tabuľka regulatívov) územného plánu mesta Partizánske v znení zmien a doplnkov. Úprava sa týka iba výkresu č. 2 3 Komplexný urbanistický návrh, kde sa upravuje farebnosť dotknutej plochy. Funkčné využitie regulačného bloku 18.13 zostáva v zmysle regulačnej tabuľky - MZ-C - plochy cintorínov a pohrebísk, regulatívy hmotovo-priestorové sa nemenia: maximálna podlažnosť zostáva 1NP, koeficient zastavanosti 0,35 a koeficient zelene 0,50.

#### Zmena č. Z16-13d

V rovnakej lokalite sa nachádza lokalita Z16 3 13d, ktorá je v platnom územnom pláne určená pre plochy BR 3 plochy bývania v rodinných domoch v regulačnom bloku 18.14. Návrhom ZaD dochádza k odčleneniu západnej

časti regulačného bloku (zmena č. Z16-13e), pričom sa upravuje priestorové vymedzenie regulačného bloku 18.14 a výmera regulačného bloku v regulačnej tabuľke.

#### Zmena č. Z16-13e

Aj lokalita zmeny Z16 3 13e sa nachádza v blízkosti cintorína a kostola sv. Alžbety Uhorskej a predstavuje zmenu funkčného využívania z obytných funkcií na plochy cintorínov. Dotknutá plocha je v platnom územnom pláne v znení zmien a doplnkov definovaná ako BR 3 plochy bývania v rodinných domoch a je začlenená do regulačného bloku 18.14. Návrhom dochádza k odčleneniu západnej časti regulačného bloku 18.14, k zmene funkčného využívania odlenenej plochy na MZ-C - plochy cintorínov a pohrebísk a k vytvoreniu nového regulačného bloku 18.101 s hmotovo-priestorovými regulatívmi: maximálna podlažnosť 0NP, koeficient zastavanosti 0,10 a koeficient zelene 0,70.

#### Zmena č. Z16-13f

Plocha zmeny Z16 3 13f leží rovnako ako predchádzajúce zmeny v blízkosti cintorína vo Veľkých Bieliciach a reflektuje na potreby rozšírenia plôch cintorína- V platnom územnom pláne je definovaná ako nezastavané plochy ornej pôdy mimo zastavaného územia. Návrhom sa mení funkčné využitie MZ-C - plochy cintorínov a pohrebísk a k vytvoreniu nového regulačného bloku 18.102 s hmotovopriestorovými regulatívmi: maximálna podlažnosť 0NP, koeficient zastavanosti 0,10 a koeficient zelene 0,70.

#### Zmena č. Z16-13g

Na potrebu rozšírenia cintorína v mestskej časti Veľké Bielice reaguje aj zmena č. Z16-13g, ktorá sa nachádza severne od plochy cintorína. Južná časť dotknutej plochy je už v súčasnosti využívaná pre plochy cintorína, severná časť je súčasťou regulačného bloku 18.76 s funkčným využívaním podľa platného ÚPN ako BR 3 plochy bývania v rodinných domoch. Návrhom ZaD sa odčleňuje časť plochy regulačného bloku 18.76 a vytvára sa nový regulačný blok 18.103 s funkčným využívaním MZ-C - plochy cintorínov a pohrebísk a s hmotovo-priestorovými regulatívmi: maximálna podlažnosť 0NP, koeficient zastavanosti 0,10 a koeficient zelene 0,70

#### Zmena č. Z16-13h

Poslednou lokalitou dotknutou zámerom rozšírenia cintorína vo Veľkých Bieliciach je lokalita s označením Z16-13h, ktorá leží severne od cintorína. Úprava územného plánu vyplýva z odlenenia zmeny č. Z16-13g v južnej časti regulačného bloku 18.76 a prejavuje sa ako úprava priestorového vymedzenia a výmery regulačného bloku. Funkčné využívanie BR - plochy bývania v rodinných domoch ako aj regulatívy rozvoja (maximálna podlažnosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,20 a koeficient zelene 0,50) sa nemenia.

#### LOKALITY Z16-14A AŽ Z16-14E

V severozápadnej časti MČ Veľké Bielice sa nachádza niekoľko lokalít zmien územného plánu, ktoré predstavujú úpravu priestorového vymedzenia regulačných blokov v zmysle platného právneho stavu katastra nehnuteľností, vlastníckych vzťahov a komunikácií navrhovaných už schválenými zmenami a doplnkami územného plánu mesta Partizánske. K úprave funkčného využívania a regulatífov rozvoja nedochádza.

#### Zmena č. Z16-14a

Plocha priľahlá k prietahu cesty I/64 územím mesta je v platnom územnom pláne definovaná ako plochy BRV - bývanie v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou a je zaradená do regulačného bloku 18.66 s maximálnou podlažnosťou 2NP, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD sa od tohto regulačného bloku odčleňuje jeho východná časť, ktorá sa stáva súčasťou susedného regulačného bloku 18.82 (lokalita Z16-14e). Mení sa priestorové vymedzenie regulačného bloku a výmera v tabuľke regulatífov.

#### Zmena č. Z16-14b

Plocha sa nachádza medzi ulicami Hlavná a Agátová a je určená platným územným plánom pre BR - plochy bývania v rodinných domoch v regulačnom bloku 18.67. Návrhom týchto ZaD dochádza k jeho rozšíreniu severným smerom, to znamená, že sa mení jeho priestorové vymedzenie a výmera regulačného bloku. K zmene funkčného využívania a hmotovo-priestorových regulatífov nedochádza (maximálna podlažnosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,20 a koeficient zelene 0,50).

#### Zmena č. Z16-14c

V lokalite na Agátovej ulici, oproti kostolu sv. Alžbety Uhorskej sa rozprestiera plocha zmeny Z16-14c. Rovnako ako predchádzajúce zmeny reflektuje na prerozdelenie parciel v rámci regulačných blokov a regulačný blok 18.71



sa rozširuje viac do hĺbky. Funkčné využívanie BR - plochy bývania v rodinných domoch a regulatívy maximálna podlaženosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,25 a koeficient zelene 0,50 sa nemenia, upravuje sa priestorové vymedzenie regulačného bloku a výmera v tabuľke regulatívov.

#### Zmena č. Z16-14d

Lokalita zmeny č. Z16-14d leží v severozápadnej časti k.ú. Veľké Bielice na Agátovej ulici a rovnako ako predchádzajúce lokality sa týka len úpravy priestorového vymedzenia regulačných blokov. V územnom pláne mesta Partizánske je plocha definovaná pre funkčné využívanie BR - plochy bývania v rodinných domoch a zaradená do regulačného bloku 18.72. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa regulačný blok rozširuje smerom do hĺbky, mení sa jeho priestorové vymedzenie a výmera. Funkčné využívanie BR - plochy bývania v rodinných domoch a regulatívy maximálna podlaženosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,25 a koeficient zelene 0,50 zostávajú nezmenené.

#### Zmena č. Z16-14e

Poslednou lokalitou dotknutou úpravou vymedzenia regulačných blokov v severozápadnej časti MČ Veľké Bielice medzi ulicami Hlavná a Agátová, je plocha s označením Z16-14e ležiaca v regulačnom bloku 18.82. Jedná sa o zlúčenie plôch ležiacich v dvoch regulačných blokoch s funkčným využívaním BR - plochy bývania v rodinných domoch a BRV 3 plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou. Vzhľadom na polohu regulačného bloku pri Hlavnej ceste, dochádza k úprave funkčného využívania regulačného bloku 18.82 na BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou a definovaniu hmotovo-priestorových regulatívov: maximálna podlaženosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,30 a koeficient zelene 0,50. Časť bloku mení svoje funkčné využívanie z BR – plochy bývania v rodinných domoch na BRV - plochy bývania v rodinných domoch s doplnkovou vybavenosťou.

#### LOKALITY Z16-15A AŽ Z16-15E

Rovnako ako v predchádzajúcich lokalitách aj v juhozápadnej časti MČ Veľké Bielice sa nachádza niekoľko lokalít zmien územného plánu, ktoré predstavujú úpravu priestorového vymedzenia regulačných blokov v zmysle platného právneho stavu katastra nehnuteľností, vlastníckych vzťahov a komunikácií navrhovaných už schválenými zmenami a doplnkami územného plánu mesta Partizánske. K úprave funkčného využívania a regulatívov rozvoja nedochádza.

#### Zmena č. Z16-15a

Plocha ležiaca oproti základnej škole na Športovej ulici je v platnom územnom pláne definovaná ako plochy BR - bývanie v rodinných domoch a je zaradená do regulačného bloku 18.63 s maximálnou podlaženosťou 2NP, koeficientom zastavanosti 0,25 a koeficientom zelene 0,50. Návrhom ZaD sa od tohto regulačného bloku oddeľuje západná časť. Mení sa priestorové vymedzenie regulačného bloku a výmera v tabuľke regulatívov.

#### Zmena č. Z16-15b

Plocha je prilehlá k ulici Hlavná a je určená platným územným plánom pre BR - plochy bývania v rodinných domoch v regulačnom bloku 18.64. Návrhom týchto ZaD dochádza k jeho rozšíreniu južným smerom, to znamená, že sa mení jeho priestorové vymedzenie a výmera regulačného bloku.

K zmene funkčného využívania a hmotovo-priestorových regulatívov nedochádza (maximálna podlaženosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,20 a koeficient zelene 0,50).

#### Zmena č. Z16-15c

V lokalite medzi ulicami Hlavná a Športová sa rozprestiera plocha zmeny Z16-15c. Rovnako ako predchádzajúce zmeny reflektuje na prerozdelenie parciel v rámci regulačných blokov a regulačný blok 18.78 sa rozširuje severným a východným smerom. Funkčné využívanie BR - plochy bývania v rodinných domoch a regulatívy maximálna podlaženosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,30 a koeficient zelene 0,50 sa nemenia, upravuje sa priestorové vymedzenie regulačného bloku a výmera v tabuľke regulatívov.

#### Zmena č. Z16-15d

Lokalita zmeny č. Z16-15d leží v západnej časti k.ú. Veľké Bielice medzi ulicami Hlavná a Športovcov, v dotyku s Bielickými bahňami a rovnako ako predchádzajúce lokality sa týka len úpravy priestorového vymedzenia regulačných blokov. V územnom pláne mesta Partizánske je plocha definovaná pre funkčné využívanie BR - plochy bývania v rodinných domoch a zaradená do regulačného bloku 18.79. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa regulačný blok znižuje z východnej strany tak, aby všetky parcely regulačného bloku ležali na nezastavanom

území. Funkčné využívanie BR - plochy bývania v rodinných domoch a regulatívy maximálna podlažnosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,30 a koeficient zelene 0,50 zostávajú nezmenené.

#### Zmena č. Z16-15e

Poslednou lokalitou dotknutou úpravou vymedzenia regulačných blokov v juhozápadnej časti MČ Veľké Bielice medzi ulicami Hlavná a Športová, je plocha s označením Z16-15e ležiaca v novom regulačnom bloku 18.104. Jedná sa o regulačný blok, ktorý vznikol ako nový úpravou začlenenia parciel medzi regulačné bloky 18.63, 18.64 a 18.78 (lokality Z16-15a, Z16-15b a Z16-15c). Regulačný blok preberá funkčné využívanie aj hmotovo-priestorové regulatívy pôvodných regulačných blokov: funkčné využívanie zostáva BR - plochy bývania v rodinných domoch a hmotovo-priestorové regulatívy: maximálna podlažnosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,25 a koeficient zelene 0,50.

#### Zmena č. Z16-16

V mestskej časti Veľké Bielice, na západnom okraji mestskej časti v lokalite Bielické Bahná sa nachádza lokalita zmeny Z16-16, pre ktorú je v platnom územnom pláne definované funkčné využívanie orná pôda a vo východnej časti BR - plochy bývania v rodinných domoch. Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania na POS - plochy občianskej vybavenosti obchodu a služieb a k vytvoreniu nového regulačného bloku 18.105 s hmotovo-priestorovými regulatívmi: maximálna podlažnosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,30 a koeficient zelene 0,30. Dochádza z záberu poľnohospodárskej pôdy, navrhuje sa rozšírenie hranice zastavaného územia. V lokalite je potrebné rešpektovať všetky opatrenia vyplývajúce z ochrany prírodného areálu Bielické bahná ako aj riešenia križovatky na prieľahu cesty I/64 územím mesta Partizánske.

#### Zmena č. Z16-17

V mestskej časti Veľké Bielice, na severnom okraji mestskej časti na nezastavaných plochách sa nachádza lokalita zmeny Z16-16, pre ktorú je v platnom územnom pláne definované funkčné využívanie orná pôda. Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania na BR - plochy bývania v rodinných domoch a k vytvoreniu nového regulačného bloku 18.106 s hmotovo-priestorovými regulatívmi: maximálna podlažnosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,25 a koeficient zelene 0,50. Dochádza z záberu poľnohospodárskej pôdy, navrhuje sa rozšírenie hranice zastavaného územia. V lokalite je rešpektované ochranné pásmo navrhovanej preložky cesty I/64 mimo zastavaného územia mesta Partizánske. Pre túto lokalitu je potrebné v ďalšej etape spracovať Územný plán zóny alebo Urbanistickú štúdiu, ktoré budú podrobnejšie riešiť hmotovo-priestorové usporiadanie lokality, jej dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru. Súčasťou podrobnejšej dokumentácie (ÚPN-Z alebo Ua) bude aj umiestnenie objektov rodinných domov a novo navrhovaných obslužných komunikácií, stanovenie uličnej čiary a stavebnej čiary (prednej, zadnej).

#### Zmena č. Z16-18

V severnej časti MČ Veľké Bielice, na okraji zastavaného územia na ornej pôde sa nachádza plocha zmeny č. Z16-18, ktorá reaguje na zámery rozšírenia plôch bývania v tejto mestskej časti. Na plochách určených platným územným plánom pre funkcie ornej pôdy dochádza k zmene funkčného využívania na plochy BR - plochy bývania v rodinných domoch, vytvára sa nový regulačný blok 18.107 s hmotovopriestorovými regulatívmi: podlažnosť 2, koeficient zastavanosti 0,30 a koeficient zelene 0,50. Dochádza aj k záberu poľnohospodárskej pôdy, rozširuje sa aj hranica zastavaného územia. Posúva sa aj koridor pre výhľadovú komunikáciu funkčnej triedy C1, ktorá podľa platného územného plánu mesta v znení a doplnkov predstavuje vonkajší okruh mesta. Pre túto lokalitu je potrebné v ďalšej etape spracovať Územný plán zóny alebo Urbanistickú štúdiu, ktoré budú podrobnejšie riešiť hmotovo-priestorové usporiadanie lokality, jej dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru. Súčasťou podrobnejšej dokumentácie (ÚPN-Z alebo Ua) bude aj umiestnenie objektov rodinných domov a novo navrhovaných obslužných komunikácií, stanovenie uličnej čiary a stavebnej čiary (prednej, zadnej).

#### UO 19 Návojevce

V mestskej časti Návojevce sa Zmeny a doplnky č. 16 prejavujú v 3 lokalitách:

1. V severnej časti na ploche v blízkosti bývania a záhradkárskej osady zmenu funkcie: Z16-19
2. Na západnom okraji zástavby v blízkosti kostola rozšírením plôch cintorína: Z16-20,
3. Na východnom okraji zástavby novými plochami pre bývanie: Z16-21.

#### Zmena č. Z16-19

V mestskej časti Návojevce na ploche definovanej územným plánom ako ostatná zeleň v zastavanom území mesta dochádza k zmene Z16-19, ktorá sa prejavuje zmenou funkčného využitia BR – plochy bývania v rodinných domoch a vytvorením nového regulačného bloku 19.35. Regulatívy intenzity využitia územia sú definované ako: maximálna podlažnosť na hodnote 2NP, koeficient zastavanosti na 0,30 a koeficient zelene 0,50.

#### Zmena č. Z16-20

Pri kostole sv. Cyrila a Metoda v mestskej časti Návojevce, mimo zastavaného územia mesta, leží zmena Z16-20 na plochách určených územným plánom ako plochy ornej pôdy Návrh odráža potreby rezervovania nových plôch na území mesta pre funkciu MZ-C - plochy cintorínov a pohrebísk. Okrem zmeny funkčného využívania sa zmena prejavuje vytvorením nového regulačného bloku 19.36 s hmotovo-priestorovými regulatívmi: maximálna podlažnosť 1NP, koeficient zastavanosti z 0,10 a koeficient zelene 0,60. Zároveň dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy a rozšíreniu hranice zastavaného územia.

#### Zmena č. Z16-21

Vo východnej časti MČ Návojevce, na okraji zastavaného územia na ornej pôde sa nachádza plocha zmeny č. Z16-21, ktorá reaguje na zámery rozšírenia plôch bývania v tejto mestskej časti. Na plochách určených platným územným plánom pre funkcie ornej pôdy dochádza k zmene funkčného využívania na plochy BR - plochy bývania v rodinných domoch, vytvára sa nový regulačný blok 19.37 s hmotovopriestorovými regulatívmi: podlažnosť 2, koeficient zastavanosti 0,30 a koeficient zelene 0,50. Dochádza aj k záberu poľnohospodárskej pôdy, rozširuje sa aj hranica zastavaného územia. Pre túto lokalitu je potrebné v ďalšej etape spracovať Územný plán zóny alebo Urbanistickú štúdiu, ktoré budú podrobnejšie riešiť hmotovo-priestorové usporiadanie lokality, jej dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru. Súčasťou podrobnejšej dokumentácie (ÚPN-Z alebo Ua) bude aj umiestnenie objektov rodinných domov a novo navrhovaných obslužných komunikácií, stanovenie uličnej čiary a stavebnej čiary (prednej, zadnej).

#### UO 23 Lány

V mestskej časti Lány sa Zmeny a doplnky č. 16 týkajú 1 lokality:

1. V severnej časti zastavaného územia urbanistického obvodu na ploche ornej pôdy novými plochami pre bývanie: Z16-22.

#### Zmena č. Z16-22

V katastrálnom území Partizánske, v mestskej časti Lány sa na plochách určených platným územným plánom pre ornú pôdu a nezastaviteľné územie rozprestiera lokalita zmeny Z16-22. Návrhom ZaD sa mení funkčné využívanie na BR - plochy bývania v rodinných domoch, vytvára sa nový regulačný blok 23.31 s hmotovo-priestorovými regulatívmi maximálna podlažnosť 2NP, koeficient zastavanosti 0,30 a koeficient zelene 0,50. Zároveň sa rozširuje hranica zastavaného územia a dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita zasahuje do ložiska nevyhradených nerastov Partizánske, štrkopiesky a piesky (4101) a je v územnom pláne mesta vyznačená ako nezastaviteľné územie. Návrhom ZaD

č. 16 sa preverí aktuálnosť vyhlásenia LNN, vymedzenie LNN a možnosti funkčného využitia pozemkov ležiacich v rámci plochy Z16-22 v zmysle stanoviska M}P SR, Sekcie geológie a prírodných zdrojov, Odboru štátnej geologickej správy č. 4210/2022-5.3 (26559/2022) zo dňa 09.05.2022 a stanoviska Obvodného Banského úradu v Banskej Bystrici č. 845-954/2023 zo dňa 09.03.2023 M}P SR a OBÚ prítomnosť LNN Partizánske nevymedzujú ako riziko stavebného využitia územia. Pre túto lokalitu je potrebné v ďalšej etape spracovať Územný plán zóny alebo Urbanistickú štúdiu, ktoré budú podrobnejšie riešiť hmotovo-priestorové usporiadanie lokality, jej dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru. Súčasťou podrobnejšej dokumentácie (ÚPN-Z alebo Ua) bude aj umiestnenie

objektov rodinných domov a novo navrhovaných obslužných komunikácií, stanovenie uličnej čiary a stavebnej čiary (prednej, zadnej).

Oznámenie je zverejnené na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/zmeny-doplanky-c-16-uzemneho-planu-mesta-partizanske>

Vaše písomné stanovisko k oznámeniu podľa § 6 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie žiadame doručiť na adresu tunajšieho úradu (Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie SNP 151/6, 958 01 Partizánske) najneskôr do 15 dní od jeho doručenia.

V stanovisku k predloženému oznámeniu je možné uviesť akékoľvek otázky, pripomienky a požiadavky týkajúce sa vplyvu strategického dokumentu na životné prostredie, ako i jeho štruktúry a obsahu. Zároveň Vás upozorňujeme, že strategický dokument podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona, v ktorom tunajší úrad rozhodne, či sa strategický dokument bude posudzovať podľa vyššie uvedeného zákona. Nakoľko tunajší úrad pri svojom rozhodovaní prihliada podľa § 7 ods. ods. 4 písm. c) zákona aj na písomné stanoviská podľa § 6 ods. 6 zákona, dovoľujeme si Vás požiadať, aby ste vo svojom stanovisku vyjadrili i názor, či strategický dokument má alebo nemá byť posudzovaný podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Konzultácie podľa § 6 ods. 3 k oznámeniu o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 16 Územného plánu mesta Partizánske“ je možné vykonať na Okresnom úrade Partizánske, odbore starostlivosti o životné prostredie v pracovných dňoch počas úradných hodín (termín konzultácie odporúčame dohodnúť vopred telefonicky – 0961275758 alebo mailom [monika.nemeth@minv.sk](mailto:monika.nemeth@minv.sk)).

Žiadame Vás, aby ste do podľa § 6 ods. 5 ako dotknutá obec do 3 pracovných dní od doručenia informovali o tomto oznámení verejnosť spôsobom v mieste obvyklý, a zároveň verejnosti oznámili, kedy a kde je možné do oznámenia nahliadnuť. Oznámenie musí byť verejnosti sprístupnené najmenej po dobu 14 dní od jeho doručenia.

Verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko Okresnému úradu Partizánske, odboru starostlivosti o životné prostredie do 15 dní odo dňa, keď bolo oznámenie zverejnené.

Súčasne si Vás dovoľujeme požiadať, aby ste tunajší úrad písomne informovali o mieste, spôsobe a čase zverejnenia oznámenia.

Mgr. Dana Mlyneková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-PE-OSZP-2024/000548-003

Trenčiansky samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1  
Mesto Partizánske, odd. životného prostredia dopravy, Námestie SNP 212/4, Partizánske  
Trenčiansky samosprávny kraj, odbor dopravy, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza, Nemocničná 8, 972 01 Bojnice  
Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282, Trenčín  
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, Bratislava-Karlova Ves, Bratislava IV  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany 1  
Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, Bratislava  
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II  
Obec Brodzany, Brodzany 154, 958 42 Brodzany  
Obec Skačany, Skačany 451, Skačany  
Obec Ostratice, Ostratice 200, 956 34 Ostratice

Obec Žabokreky nad Nitrou, Žabokreky nad Nitrou 216, 958 52 Žabokreky nad Nitrou  
Obec Malé Kršteňany, Malé Kršteňany 105, Malé Kršteňany  
Obec Veľké Kršteňany, Veľké Kršteňany 157, Veľké Kršteňany  
Obec Malé Uherce, Uherecká 110/96, Malé Uherce, Partizánske  
Obec Nedašovce, Nedašovce 66, Nedašovce  
Správa chránenej krajiny Ponitrie v Nitre, Samova 3, Nitra, Nitriansky  
OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, Oddelenie územného plánovania, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín  
OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja,  
Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín  
OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín  
OKRESNÉ RIADITEĽSTVO HaZZ V PARTIZÁNSKOM, Nitrianska cesta 1483/80, 958 01, Partizánske  
OKRESNÝ ÚRAD PARTIZÁNSKE, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Nám. SNP 151/6, 958 01, Partizánske  
OKRESNÝ ÚRAD PARTIZÁNSKE, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Nám. SNP 151/6,  
958 01, Partizánske  
OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, G. Švéniho  
3H, 971 01, Prievidza  
OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR, G. Švéniho 3H, 971 01, Prievidza