

**Informácia o požiadavke obyvateľov v centrálnej mestskej zóne,
územno-priestorový celok 24-2.
(Duklianska ulica, Ul. Ľ. Štúra, Ul. A. Sládkoviča)**

Dôvodová správa

Materiál informácia o požiadavke obyvateľov v centrálnej mestskej zóne, územno-priestorový celok 24-2. , ulice Ul. Ľ. Štúra, Ul. A. Sládkoviča, Duklianska ul. bol spracovaný na základe podnetu výboru volebného obvodu č. 2 v zmysle zápisníc zo zasadnutia výboru. V zmysle výpisu zo zápisnice VVO č. 2 zo dňa 07.11.2013 a výpisu zo zápisnice VVO č. 2 zo dňa 09.01.2014 navrhujeme posúdiť stav územia a rozsah zmien formou ankety doručenej vlastníkom objektov v území územno-priestorového celku 24-2. Územie je vymedzené Bojnickou cestou, Duklianskou ulicou, Mierovým námestím a železničnou traťou.

Návrh na uznesenie

číslo:.....

Mestské zastupiteľstvo

I berie na vedomie

Informáciu o požiadavke obyvateľov centrálnej mestskej zóny, územno-priestorový celok 24-2 (Ul. Ľ. Štúra, Ul. A. Sládkoviča, Duklianska ul.) s preverením požiadaviek obyvateľov a vlastníkov nehnuteľností anketou.

Výpis zo zápisnice VVO č. 2 zo dňa 07.11.2013

Marek Novák, Ul. Ľ. Štúra 10, Janka Wittemannová, Ul. Ľ. Štúra 9, Michal Sulík, Ul. Ľ. Štúra 8, Eva Hečková, Ul. A. Sládkoviča 27/30, Ján Krško, Duklianska ulica 17, Viera Gogorová, Mierové námestie 4, Prievidza

Obyvatelia ulíc Duklianska, Štúra a Sládkoviča, ktorí svoj problém už predniesli aj na rokovaní MsZ a stretnutí s primátorkou mesta Prievidza, architektom mesta a zamestnancami príslušných oddelení MsÚ, žiadajú poslancov VVO č. 2 o predloženie návrhu na čiastkovú zmenu územného plánu mesta Prievidza, ktorú doložili aj petíciou obyvateľov dotknutých ulíc. S územným plánom, ktorý bol aktualizovaný v roku 1996 do tejto podoby nesúhlasia a žiadajú o jeho zmenu.

O zmenu v územnom pláne žiadajú z dôvodu zachovania individuálnej bytovej výstavby a vylúčenia polyfunkčnosti v lokalite, ktorá by spôsobila zvýšenú hlučnosť, dopravu, znečistenie ovzdušia a iné nepriaznivé okolnosti obyvateľom.

Tiež žiadajú o preverenie Kúpnej zmluvy mesta Prievidza, s novým vlastníkom nehnuteľnosti, ktorý nedodrжал podmienky KZ a v rozpore s účelom predaja plánuje vybudovať Prestavba a novostavba -- 8 BJ na nehnuteľnosti na Ul. Ľ. Štúra, (bývalý dom pre osamelé matky).

Marek Novák upozornil na skutočnosť, že príslušným účastníkom územného konania neboli včas doručené zásielky o oznámení začatia územného konania.

VVO č. 2 – poslanci žiadajú zrušenie Kúpnej zmluvy a pozastavenie územného konania z dôvodu nedodržania účelu, na ktoré boli novému vlastníkovi nehnuteľnosti prevedené do vlastníctva a rokovať s ním o plánovanej prestavbe na predmetnej nehnuteľnosti.

Žiadajú stavebné oddelenie o pravidelné informácie k jednotlivým krokom, ktoré budú vykonané k danej veci a stavebnú komisiu, aby sa problémom zaoberala.

Výpis zo zápisnice VVO č. 2 zo dňa 09.01.2014

Marek Novák, Ul. Ľ. Štúra 10, Matúš Hakoš, Ul. Ľ. Štúra 38/14, Kamila Šeligová, Ul. Ľ. Štúra 38/14, Ján Krško, Duklianska ulica 17, Michal a Silvia Sulíková, Ul. Ľ. Štúra 8, Emília Číková, Ul. Ľ. Štúra 46/24, Viera Gregorová, Mierové námestie 4, Janka Wittemannová, Ul. Ľ. Štúra 9, Nora Majzlanová, Dlhá ulica 8/13

Po dvoch mesiacoch sa opätovne dostavili na stretnutie VVO č. 2 obyvatelia ulíc Ľudovíta Štúra a Duklianskej ulice s problémom, ktorý bol už prednesený na rokovaní s primátorkou mesta, poslancami VVO, zamestnancami MsÚ a architektom mesta o predloženie návrhu na čiastkovú zmenu (doplnok) k VZN č. 31/1995 o územnom pláne mesta Prievidza.

O zmenu žiadajú z dôvodu plánovanej, nevyhovujúcej výstavby Prestavba a novostavba – 8 BJ na nehnuteľnosti na Ul. Ľ. Štúra, nového vlastníka nehnuteľnosti bývalého domu pre osamelé matky, ktorý nedodrжал podmienky vyplývajúce z kúpnej zmluvy a ktoré sú v rozpore s účelom predaja.

Obyvatelia žiadajú poslancov MsZ a vedenie mesta o zachovanie individuálnej bytovej výstavby a vylúčenie polyfunkčnosti v danej lokalite.

Mgr. Roman Gatiaľ, architekt mesta Prievidza, ktorý sa zúčastnil stretnutia upozornil, že zmena ÚP je finančne náročná, realizáciu zmeny je potrebné konzultovať a zistiť verejnú mienku všetkých obyvateľov zúčastnených ulíc, aby táto zmena mala aj perspektívu do budúcnosti.

Ing. Marta Davidesová, vedúca stavebného oddelenia MsÚ, dodala, že stavebné konanie je pozastavené z dôvodu, že plánovaná výstavba, nie je v súlade s ÚP mesta.

MUDr. Marián Jakubis, predseda VVO, navrhol: v prvom rade apelovať na nového vlastníka nehnuteľnosti - stavebníka, uskutočniť zmenu ÚP pre danú lokalitu alebo postupovať právnou cestou za nedodržanie KZ.

VVO č. 2 – poslanci súhlasia s čiastočnou zmenou územného plánu mesta Prievidza v danej lokalite a žiadajú zodpovedných zamestnancov o pravidelné informácie ako sa v danej veci d'alej postupuje.

Informácia

Územný plán centrálnej mestskej zóny Prievidza bol obstaraný v rokoch 1994-1996 . Koncept riešenia bol prerokovaný 16.08.1995 s dotknutými orgánmi a samostatne na zhromaždení obyvateľov následne bol schválený MsZ uznesením číslo 180/1995 bez zásadných pripomienok v území územno-priestorového celku 24.2 Návrh riešenia Územného plánu centrálnej mestskej zóny Prievidza bol schválený uznesením č. 147/96 zo dňa 05.09.1996 záväzná časť vyhlásená VZN č. 37/1996 o územnom pláne centrálnej mestskej zóny.

Zmena č. 1 bola prerokovaná a chválená v roku 2006 uznesením č. 296/2006 dňa 22. 08. 2006, záväzná časť vyhlásená Doplnkom č. 1 k VZN č. 37/1996.

Zmena č. 2 bola prerokovaná a chválená v roku 2008 uznesením č. 214/08 zo dňa 24.06. 2008, záväzná časť vyhlásená Doplnkom č.2 k VZN 37/1996.

Navrhujeme posúdiť stav územia a rozsah zmien formou ankety doručenej vlastníkom objektov v území územno-priestorového celku 24-2. Územie je vymedzené Bojnickou cestou, Duklianskou ulicou, Mierovým námestím a železničnou traťou.

Následne po vyhodnotení obsahu a rozsahu požadovaných zmien funkčných a priestorových regulatívov rozhodne mesto o obstaraní dokumentácie Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Prievidza. Pre realizáciu verejného obstarania výberu spracovateľa je potrebné definovať zadanie riešenia Zmien a doplnkov č. 3.

Pre spracovanie odporúčame získať zdroje mimo rozpočtu mesta Prievidza. V priebehu roka je možné uchádzať sa o iné mimorozpočtové zdroje podľa aktuálnej výzvy, ktorá bude v priebehu roka vyhlásená.

Spracoval : Ing. arch. Milan Chmura, vedúci referátu územného plánovania

V Prievidzi dňa 23.01.2014

Mesto Prievidza

Anketa

Na základe požiadavky obyvateľov v území územno-priestorového celku 24-2, územie vymedzené Bojnickou cestou, Duklianskou ulicou, Mierovým námestím a železničnou traťou si Vás dovoľujeme osloviť a očakávame odpoveď na nasledovné otázky.

Územie územno-priestorového celku 24-2 je definované pre funkciu zmiešaného územia s prevažne mestskou štruktúrou, (súčasná funkcia pre bývanie formou zástavby rodinných domov, navrhovaná funkcia pre objekty hromadných foriem bývania, objekty polyfunkčného charakteru).

Zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou podľa odseku 4 písm. f) Vyhlášky 55/2001 Z. z. sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.

1. **Je navrhované funkčné využitie v súlade s funkčným využitím Vášho objektu ?**

Bývam v rodinnom dome

Mám v objekt s prevádzkou

Neuvažujem so zmenou funkčnej náplne objektu

Uvažujem so zmenou funkčnej náplne objektu

Výška novej zástavby je definovaná v rozmedzí od dvoch nadzemných podlaží do štyroch nadzemných podlaží. Navrhovaná je možnosť novej zástavby do ucelených blokov s využitím pozemkov po hranicu pozemkov. Hĺbka novej zástavby je členená od 16 m hĺbky po celú zástavbu pozemkov.

2. **Navrhovaná výška zástavby a hĺbka zástavby, ktorá je definovaná v územnoplánovacej dokumentácii je dostačujúca ?**

Regulatívy sú postačujúce

Požadujem zníženie výšky novej zástavby

Požadujem zvýšenie regulatívu výšky novej zástavby

Požadujem zníženie hĺbky zástavby

Požadujem rozšírenie možnosti zástavby na celé územie

3. **Platná dokumentácia Územného plánu centrálnej mestskej zóny Prievidza s definovanými regulatívami je postačujúca pre obdobie nasledujúcich piatich rokov ?**

Súčasná dokumentácia je dostatočná

Požadujem spracovanie Zmien a doplnkov územného plánu centrálnej mestskej zóny Prievidza

4. **Požadujete inú funkčnú náplň pre Váš objekt respektíve pozemok ?**

Nepožadujem zmenu funkčnej náplne pozemku (objektu)

Pre pozemok p. č..... objekt Ulicačíslo.....

požadujem funkčnú náplň.....

Nehodiace sa preškrtnúť

Údaje budú použité výlučne pre potreby zhodnotenia požiadaviek v predmetnom území

Vyplnil

meno, priezvisko.....

adresa ulica.....číslo.....kontakt č. telefónu.....