



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza 1

Materiál MsR č. : 19 /17

Mestská rada : 20.03.2017

Mestské zastupiteľstvo : 27.03.2017

Názov materiálu:

Doplnenie obsahu Zmien a doplnkov č.16 územného plánu mesta Prievidza

Predkladá : JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

Prerokované : MVDr. Norbert Turanovič, prednosta MsÚ

JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie

Spracoval : Ing. Štefan Bača, vedúci odb. ÚP,SP výstavby a ŽP

Ing. Roman Veselý, vedúci ref. ÚP a dopravy

Napísal: Ing. Roman Veselý, vedúci ref. ÚP a dopravy

V Prievidzi, dňa 06. 03.2017

Dôvodová správa



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza 1

k materiálu „Doplnenie obsahu Zmien a doplnkov č. 16 Územného plánu mesta Prievidza“

Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi schválilo Uznesením č. 224/2015 zo dňa 26.05.2015 rozsah Zmien a doplnkov č. 16 Územného plánu mesta Prievidza :

1. Lokalita UPC 1-2, investičný zámer Karmel
2. Lokalita UPC 13-3, bývalá MŠ Závodníka
3. Lokalita UPC 1-5, Kopanice, zámer Mgr. Šebo – IBV Medzibriežky
4. Lokalita UPC 6-1, park Prepadliská
5. Zosuvy - Lokalita Hradec (UPC 17-1, 17-2), V. Lehôtka (UPC 21-2, 21-2)
6. Lokalita UPC 8-1 – bývalá záhr. škôlka Texas – p. Kohajda
7. Ciglianska cesta – FPB 19-2-1 a 19-2-2
8. Mestský cintorín – rozšírenie
9. V. Lehôtka – rozšírenie FPB 21-2-3, RD p. Mello
10. Na Karasiny, UPC 22-2, IBV
11. Reklamné stavby - regulácia
12. Námestie slobody - regulácia
13. Sídliisko Píly - regulácia
14. Obytné územie – regulácia
15. ÚPD na úrovni zón – overenie
16. Územnoplánovacie podklady – overenie
17. Územnoplánovacia dokumentácia VÚC – overenie
18. Cyklotrasy
19. Statická doprava
20. Lokalita Lúkavica
21. Lokalita Veľká Lehôtka, záhradkárska osada
22. Energetická koncepcia

Na spracovanie Zmien a doplnkov v uvedenom rozsahu mesto Prievidza uzavrelo Zmluvu o dielo č. 91/2016/OZ/2.4.3 so spoločnosťou Ekoplán s.r.o., Budatínska 10, Bratislava.

V roku 2017 sa mesto uchádza o pridelenie dotácie na obstaranie týchto Zmien a doplnkov v schválenom rozsahu, v zmysle Zákona č. 226/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí, v znení ďalších predpisov.

Od schválenia rozsahu Zmien a doplnkov č. 16 v r. 2015 vzišli ďalšie požiadavky na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie. Predkladaný materiál obsahuje zoznam požiadaviek, ktoré je možné doplniť do schváleného rozsahu.



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza 1

NÁVRH NA UZNESENIE

Návrh uznesenia MsR :

Mestská rada

Uznesenie č. ...

I. berie na vedomie :

a) obsah Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Prievidza v rozsahu :

- 23. Lokalita Letisková ulica – obytné územie, Helena Štroblíková
- 24. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ivan Vaňo
- 25. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ing. Miroslav Toman
- 26. Lokalita Riečna ulica – komerčná vybavenosť, Marek Danihel
- 27. Koncová ulica, Ing. Martin Ugróczy
- 28. Malá Lehôtka - rodinné domy, Ľuboš Čičmanec
- 29. Ul. Pod banskou - rodinný dom, Anton Nedeljak
- 30. Píly - Ul. Tkáčska – apartmánový bytový dom, Ladislav Ješík
- 31. Píly - Ul. Okružná – rozšírenie predajne, COOP Jednota SD
- 32. Malá Lehôtka – prehodnotenie rozvojových lokalít na bývanie, Spoločenstvo urbárikov Malá Lehôtka
- 33. Ul. R. Jašíka – zmena funkčného využitia, RIKU s.r.o., p. Kuffer
- 34. Ul. Pod banskou, FPB 7-2-3 – zmena funkčného využitia, nový cintorín na obytné územie

II. odporúča – neodporúča MsZ schváliť :

a) zoznam požiadaviek na doplnenie obsahu Zmien a doplnkov č. 16 schválených Uznesením č. 224/2015 zo dňa 26.05.2015 v rozsahu :

- 23. Lokalita Letisková ulica – obytné územie, Helena Štroblíková
- 24. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ivan Vaňo
- 25. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ing. Miroslav Toman
- 26. Lokalita Riečna ulica – komerčná vybavenosť, Marek Danihel
- 27. Koncová ulica, Ing. Martin Ugróczy
- 28. Malá Lehôtka - rodinné domy, Ľuboš Čičmanec
- 29. Ul. Pod banskou - rodinný dom, Anton Nedeljak
- 30. Píly - Ul. Tkáčska – apartmánový bytový dom, Ladislav Ješík
- 31. Píly - Ul. Okružná – rozšírenie predajne, COOP Jednota SD
- 32. Malá Lehôtka – prehodnotenie rozvojových lokalít na bývanie, Spoločenstvo urbárikov Malá Lehôtka
- 33. Ul. R. Jašíka – zmena funkčného využitia, RIKU s.r.o., p. Kuffer



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza 1

34. Ul. Pod banskou, FPB 7-2-3 – zmena funkčného využitia, nový cintorín na obytné územie
- b) spôsob financovania pre body č. 23 až 33 v doplnenom rozsahu formou participácie jednotlivých žiadateľov v 100 % -nej alikvotnej čiastke na základe zmluvného vzťahu so spoločnosťou Ekoplán s.r.o., Budatínska 10, Bratislava.
- c) spôsob financovania pre bod č. 34 v doplnenom rozsahu formou dodatku k Zmluve o dielo č. 91/2016/OZ/2.4.3 medzi Mestom Prievidza a spoločnosťou Ekoplán s.r.o., Budatínska 10, Bratislava.

Návrh uznesenia MsZ :

Mestské zastupiteľstvo

Uznesenie č. ...

I. berie na vedomie :

- a) obsah Zmien a doplnkov č. 16 schválený Uznesením č. 224/2015.
- b) zoznam požiadaviek doplnených do obsahu Zmien a doplnkov č. 16 :

23. Lokalita Letisková ulica – obytné územie, Helena Štroblíková
24. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ivan Vaňo
25. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ing. Miroslav Toman
26. Lokalita Riečna ulica – komerčná vybavenosť, Marek Danihel
27. Koncová ulica, Ing. Martin Ugróczy
28. Malá Lehôtka - rodinné domy, Ľuboš Čičmanec
29. Ul. Pod banskou - rodinný dom, Anton Nedeljak
30. Píly - Ul. Tkáčska – apartmánový bytový dom, Ladislav Ješík
31. Píly - Ul. Okružná – rozšírenie predajne, COOP Jednota SD
32. Malá Lehôtka – prehodnotenie rozvojových lokalít na bývanie, Spoločenstvo urbárikov Malá Lehôtka
33. Ul. R. Jašíka – zmena funkčného využitia, RIKU s.r.o., p. Kuffer
34. Ul. Pod banskou, FPB 7-2-3 – zmena funkčného využitia, nový cintorín na obytné územie

II. schvaľuje :

- a) zoznam požiadaviek na doplnenie obsahu Zmien a doplnkov č. 16 schválených Uznesením č. 224/2015 zo dňa 26.05.2015 v rozsahu :

23. Lokalita Letisková ulica – obytné územie, Helena Štroblíková
24. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ivan Vaňo
25. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ing. Miroslav Toman
26. Lokalita Riečna ulica – komerčná vybavenosť, Marek Danihel
27. Koncová ulica, Ing. Martin Ugróczy



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza 1

- 28. Malá Lehôtka - rodinné domy, Ľuboš Čičmanec
- 29. Ul. Pod banskou - rodinný dom, Anton Nedeljak
- 30. Píly - Ul. Tkáčska – apartmánový bytový dom, Ladislav Ješík
- 31. Píly - Ul. Okružná – rozšírenie predajne, COOP Jednota SD
- 32. Malá Lehôtka – prehodnotenie rozvojových lokalít na bývanie, Spoločenstvo urbárikov Malá Lehôtka
- 33. Ul. R. Jašíka – zmena funkčného využitia, RIKU s.r.o., p. Kuffer
- 34. Ul. Pod banskou, FPB 7-2-3 – zmena funkčného využitia, nový cintorín na obytné územie

- b) spôsob financovania pre body č. 23 až 33 v doplnenom rozsahu formou participácie jednotlivých žiadateľov v 100 % -nej alikvotnej čiastke na základe zmluvného vzťahu so spoločnosťou Ekoplán s.r.o., Budatínska 10, Bratislava.
- c) spôsob financovania pre bod č. 34 v doplnenom rozsahu formou dodatku k Zmluve o dielo č. 91/2016/OZ/2.4.3 medzi Mestom Prievidza a spoločnosťou Ekoplán s.r.o., Budatínska 10, Bratislava.

III. ukladá :

Prednostovi mestského úradu :

- a.) zabezpečiť obstaranie Zmien a doplnkov č. 16 Územného plánu mesta Prievidza v súlade so Zák. č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Rozsah Zmien a doplnkov č. 16 ÚPN-M Prievidza - schválený

1. Lokalita UPC 1-2, investičný zámer Karmel
2. Lokalita UPC 13-3, bývalá MŠ Závodníka
3. Lokalita UPC 1-5, Kopanice, zámer Mgr. Šebo – IBV Medzibriežky
4. Lokalita UPC 6-1, park Prepadliská
5. Lokalita Hradec (UPC 17-1, 17-2), V. Lehôtka (UPC 21-2, 21-2)
6. Lokalita UPC 8-1 – bývalá záhr. škôlka Texas – p. Kohajda
7. Ciglianska cesta – FPB 19-2-1 a 19-2-2
8. Mestský cintorín – rozšírenie
9. V. Lehôtka – rozšírenie FPB 21-2-3, RD p. Mello
10. Na Karasiny, UPC 22-2, IBV
11. Reklamné stavby - regulácia
12. Námestie slobody - regulácia
13. Sídliisko Píly - regulácia
14. Obytné územie – regulácia
15. ÚPD na úrovni zón – overenie
16. Územnoplánovacie podklady – overenie
17. Územnoplánovacia dokumentácia VÚC – overenie
18. Cyklotrasy
19. Statická doprava
20. Lokalita Lúkavica
21. Veľká Lehôtka – záhradkárska osada
22. Energetická koncepcia

Návrh na doplnenie :

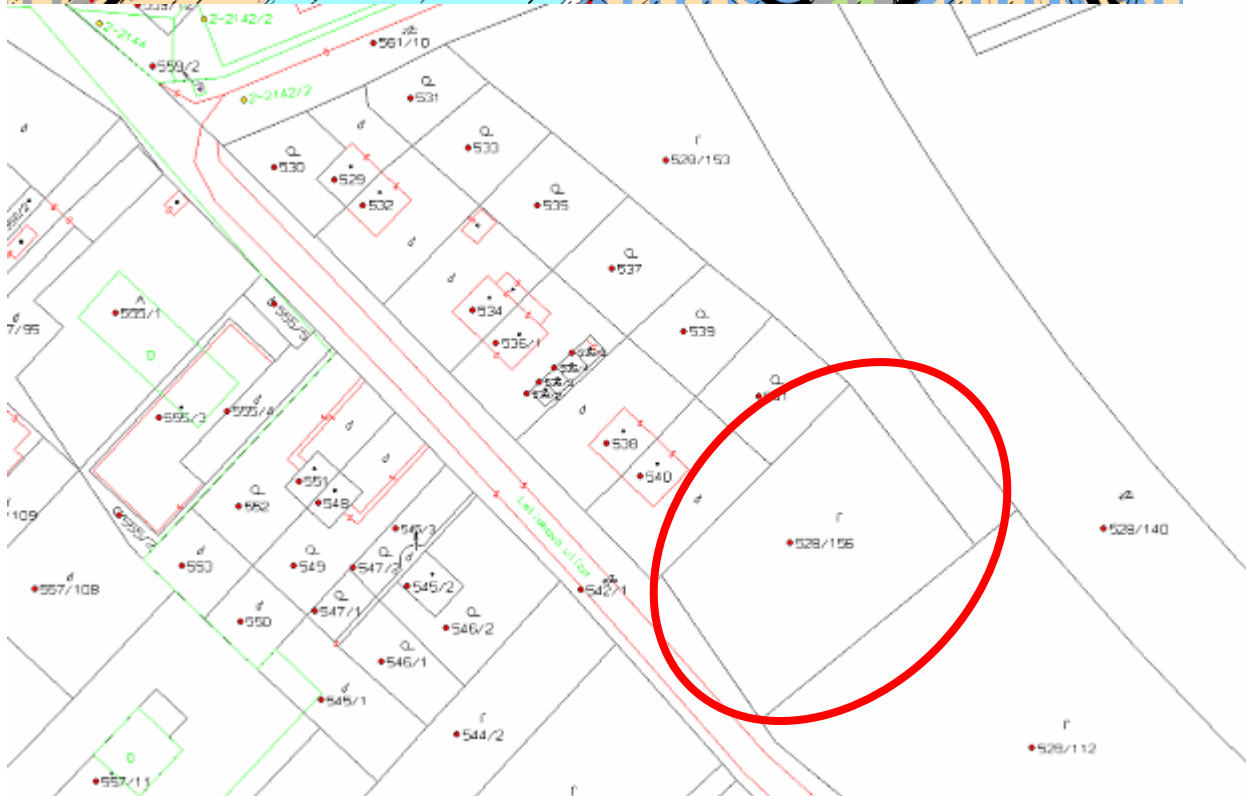
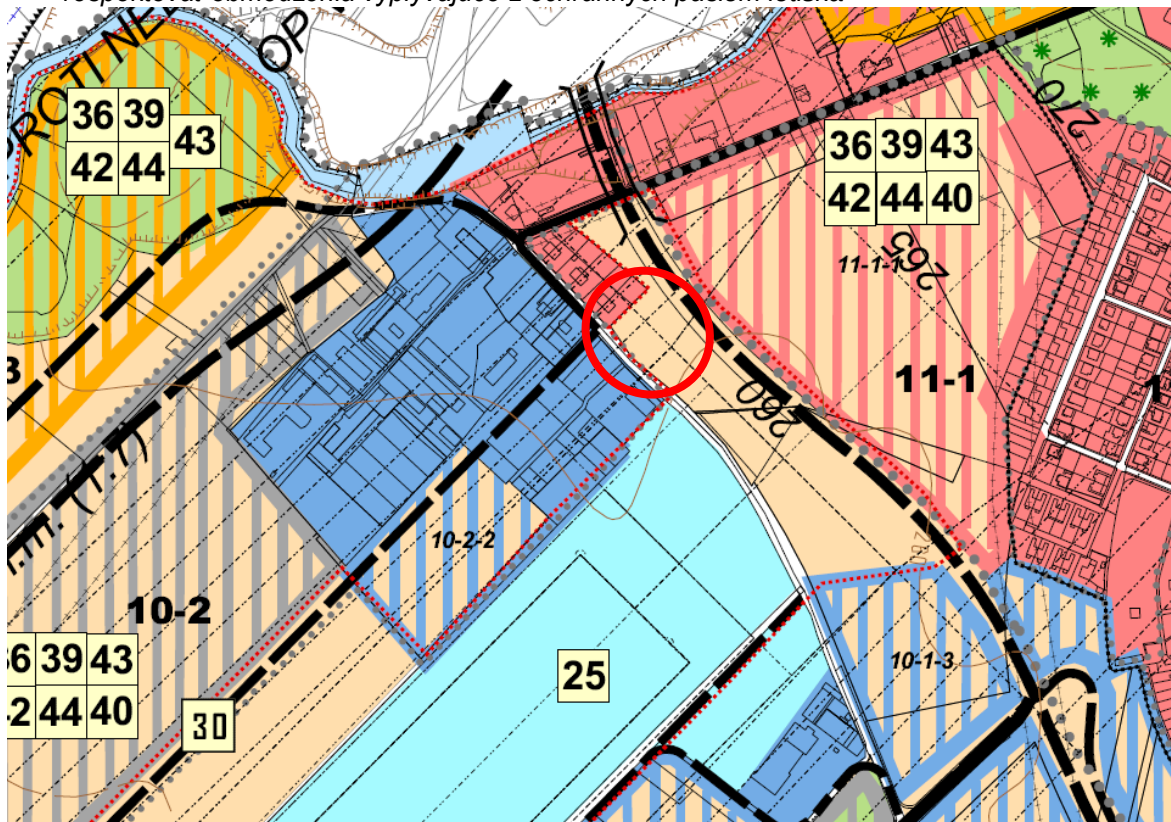
23. Lokalita Letisková ulica – obytné územie, Helena Štroblíková (Mário Daumer)
24. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ivan Vaňo
25. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ing. Miroslav Toman
26. Lokalita Riečna ulica – komerčná vybavenosť, Marek Danihel
27. Koncová ulica, Ing. Martin Ugróczy
28. Malá Lehôtka - rodinné domy, Ľuboš Čičmanec
29. Ul. Pod banskou - rodinný dom, Anton Nedeljak
30. Píly - Ul. Tkáčska – apartmánový bytový dom, Ladislav Ješík
31. Píly - Ul. Okružná – rozšírenie predajne, COOP Jednota SD
32. Malá Lehôtka – prehodnotenie rozvojových lokalít na bývanie, Spoločenstvo urbárikov
Malá Lehôtka
33. Ul. R. Jašíka – zmena funkčného využitia, RIKU s.r.o., p. Kuffer
34. Ul. Pod banskou, FPB 7-2-3 – zmena funkčného využitia, nový cintorín na obytné územie

23. Lokalita Letisková ulica – obytné územie, Helena Štroblíková

Zámer výstavby rodinného domu na pozemku mimo rozvojových plôch určených pre zástavbu v rámci platnej ÚP dokumentácie na parc. č. 528/156 k.ú. Prievidza.

Odporúčania pre ZaD č. 16 :

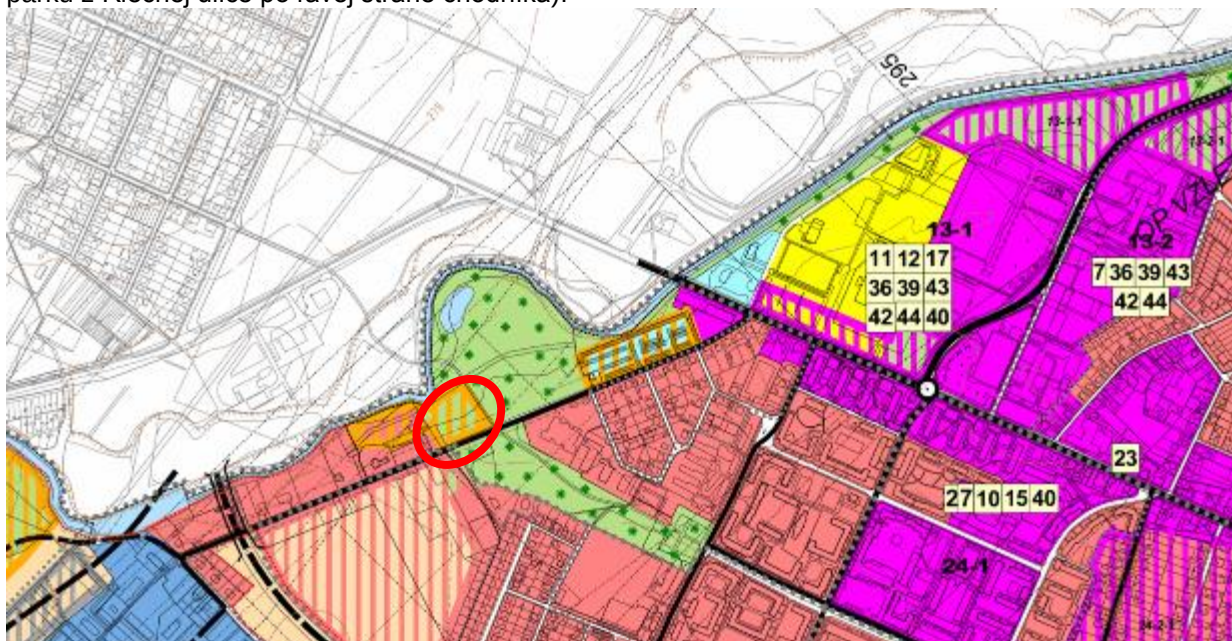
- rozšírenie plochy obytného územia v návrhovom období podľa požiadavky súkromnej osoby,
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska



Pozemok vo vlastníctve žiadateľa, nadobudnutý kúpou od Mesta Prievidza na základe kúpno predajnej zmluvy. Kupujúci si bol vedomý potreby zmeny územnoplánovacej dokumentácie v prípade jeho záujmu o intenzívne využitie tohto pozemku, ktorý je v súčasnosti určený na zachovanie jestvujúcej funkcie, t.j. produkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy.

24. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ivan Vaňo

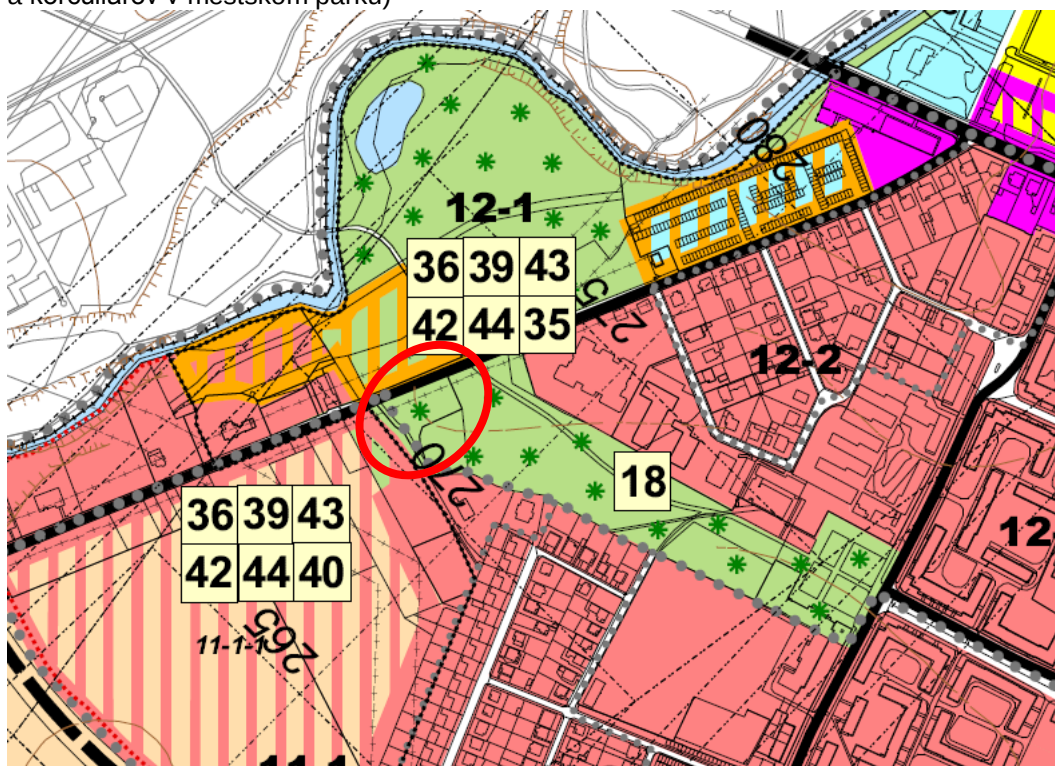
Zámer výstavby rodinných domov na pozemkoch určených pre rekreačné územie - intenzívne v rámci platnej ÚP dokumentácie na parc. č. 562/25 a 562/26 k.ú. Prievidza (pozemky situované pri vstupe do mestského parku z Riečnej ulice po ľavej strane chodníka).



Plochy určené v súčasnosti pre prípadnú zástavbu vybavenosti pre rekreáciu a šport v súvislosti s mestským parkom. Vlastník žiada o zmenu ÚPD v zmysle preklasifikovania územia na výstavbu rodinných domov. Plocha sa nachádza na Riečnej ulici pri reštaurácii PARK restaurant.

25. Lokalita Riečna ulica – obytné územie, Ing. Miroslav Toman

Zámer výstavby rodinných domov na pozemkoch určených pre plochu mestského parku v rámci platnej ÚP dokumentácie na parc. č. 788/4 a 788/19 k.ú. Prievidza (pozemky situované pri okruhu pre cyklistov a korčuliarov v mestskom parku)



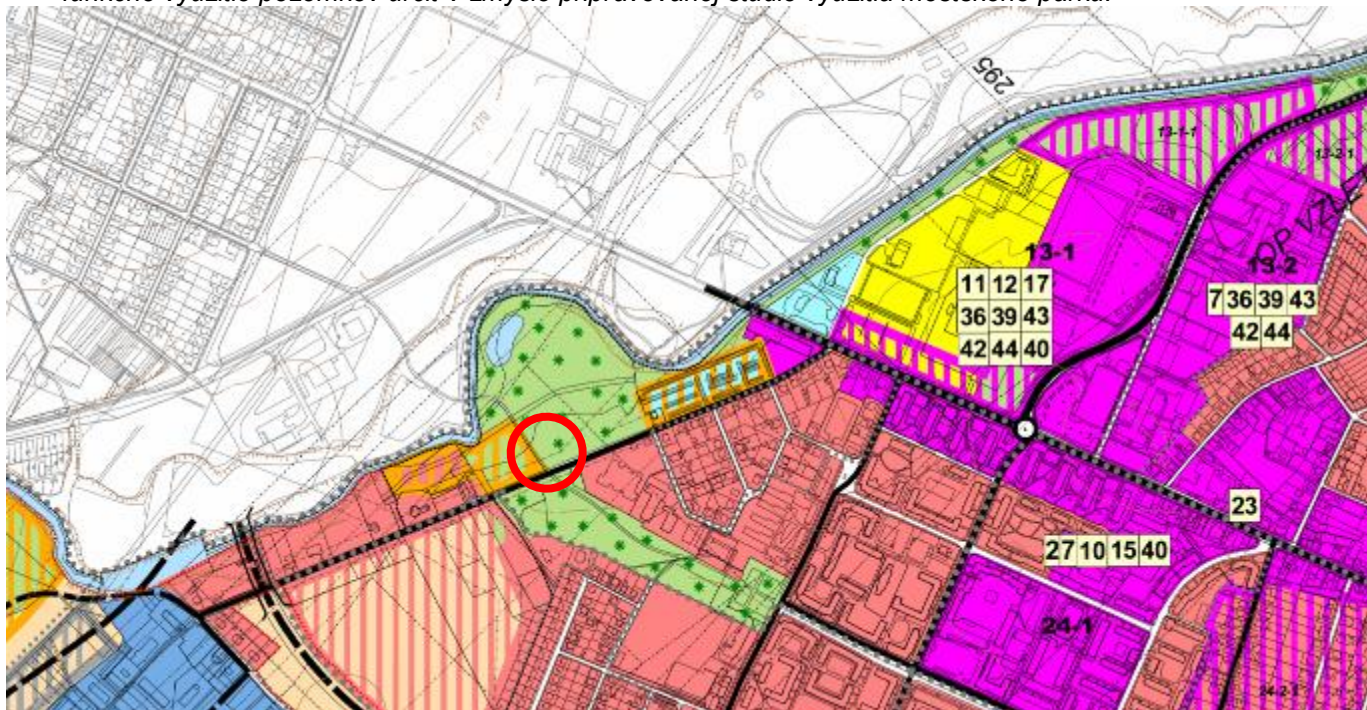
Plochy určené v súčasnosti pre plochy zelene mestského parku bez umiestnenia stavieb a funkcií. Vlastník žiada o zmenu ÚPD v zmysle preklasifikovania územia na výstavbu rodinných domov. Plocha sa nachádza na Riečnej ulici oproti reštaurácii PARK restaurant, pri korčuliarskom chodníku.

26. Lokalita Riečna ulica – komerčná vybavenosť, Marek Danihel

Zámer umiestnenia stánku s občerstvením na pozemkoch určených pre plochu mestského parku v rámci platnej ÚP dokumentácie na parc. č. 562/31 k.ú. Prievidza (pozemky situované pri vstupe do mestského parku z Riečnej ulice po pravej strane chodníka).

Odporúčania pre ZaD č. 16 :

- funkčné využitie pozemkov určiť v zmysle pripravovanej štúdie využitia mestského parku.

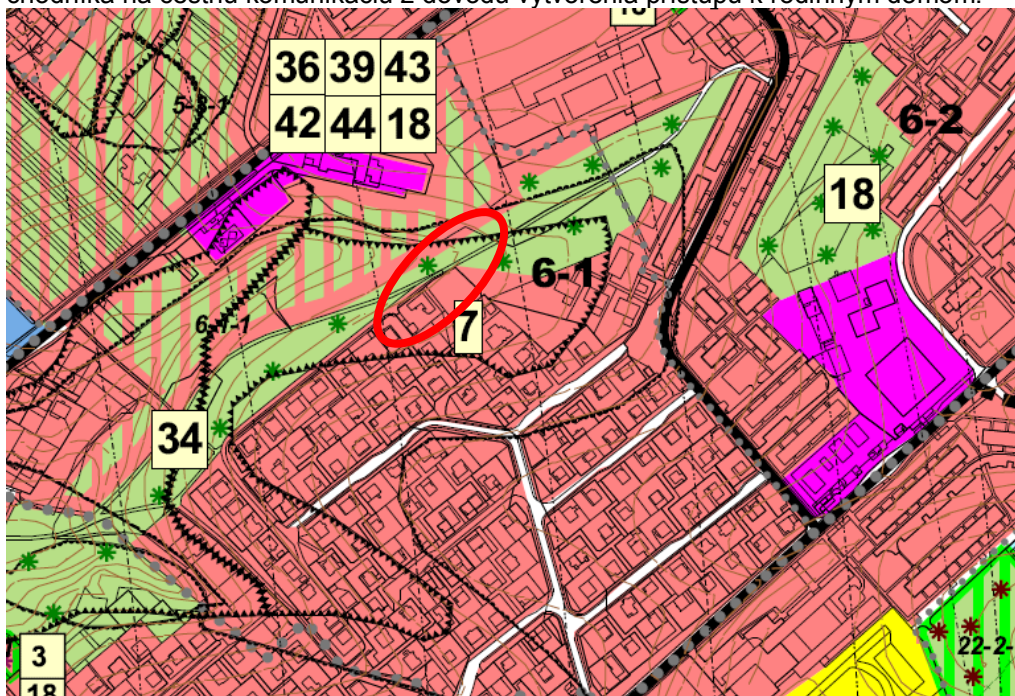


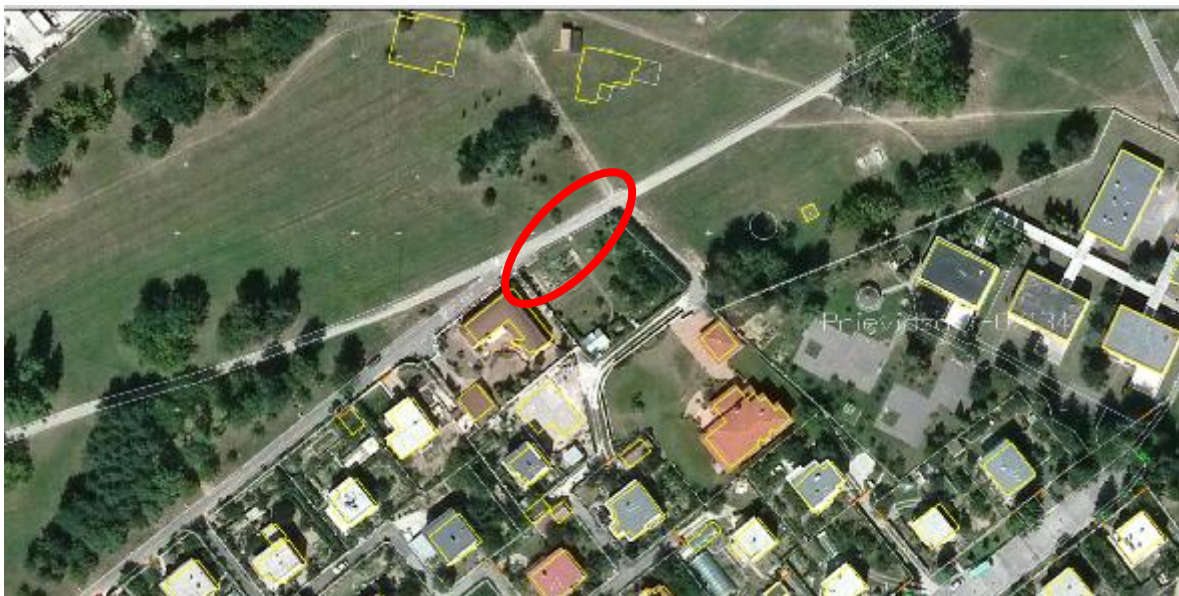
Plochy určené v súčasnosti pre plochy zelene mestského parku bez umiestnenia stavieb a funkcií. Vlastník žiada o zmenu ÚPD v zmysle preklasifikovania územia na výstavbu stánku s občerstvením. Plocha sa nachádza na Riečnej ulici pri minigolfe, oproti korčuľarskemu chodníku.

27. Koncová ulica, Ing. Martin Ugróczy

funkčno- priestorový blok 6-1, obytné územie

Územie územnopriestorového- priestorového celku 6-1 je definované pre funkciu bývania (rodinné domy) s umiestnením plochy parku Prepadliská, ktorý je súčasťou záväznej časti ako verejnoprospešná stavba č. 18 – mestský park a verejnoprospešná stavba č. 34 - pešia trasa. Požiadavka transformácie časti tohto chodníka na cestnú komunikáciu z dôvodu vytvorenia prístupu k rodinným domom.



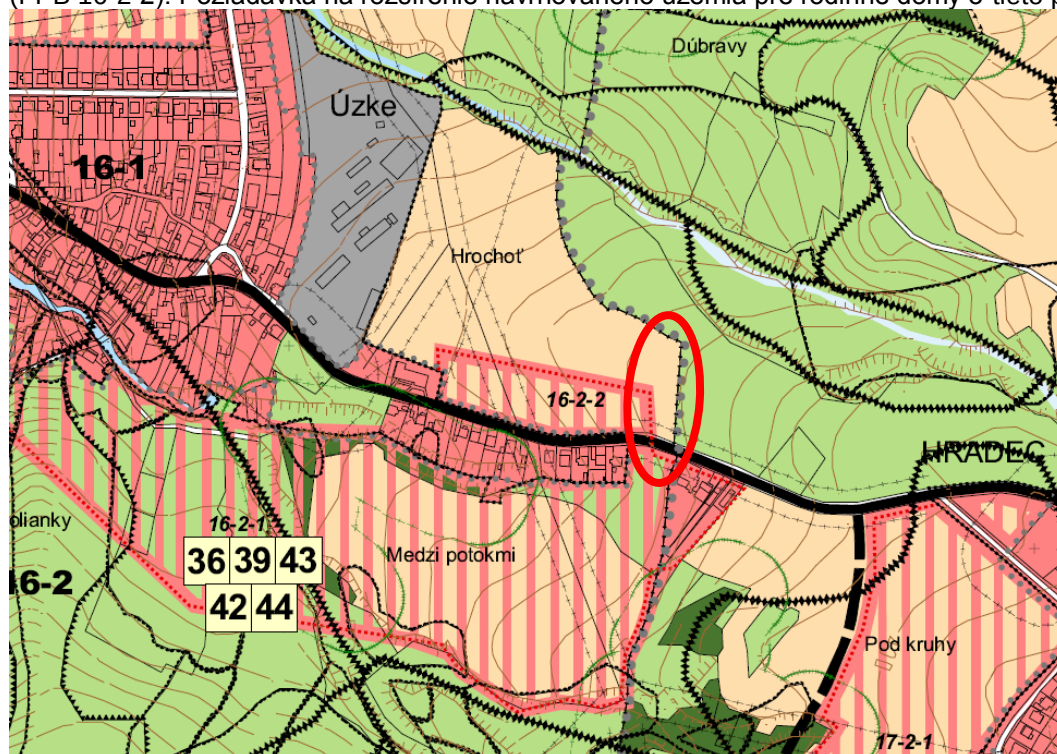


Vlastníci pozemkov majú problematický prístup k rodinnému domu, v lokalite sú úzke pravouhlé uličky, prešiel som si to na služobnej Fabii a je faktom že niektoré zákruty sa nedali prejsť plynulým oblúkom, bez nutnosti cúvania v zákrute. Transformovať ale chodník v parku na cestu je nevhodné, nespĺňa technické ani šírkové parametre pre cestnú komunikáciu, je súčasťou siete nemotorovej dopravy.

28. Malá Lehôtka – rodinné domy, Ľuboš Čičmanec

funkčno- priestorový blok 16-2-2, rozšírenie plochy pre obytné územie

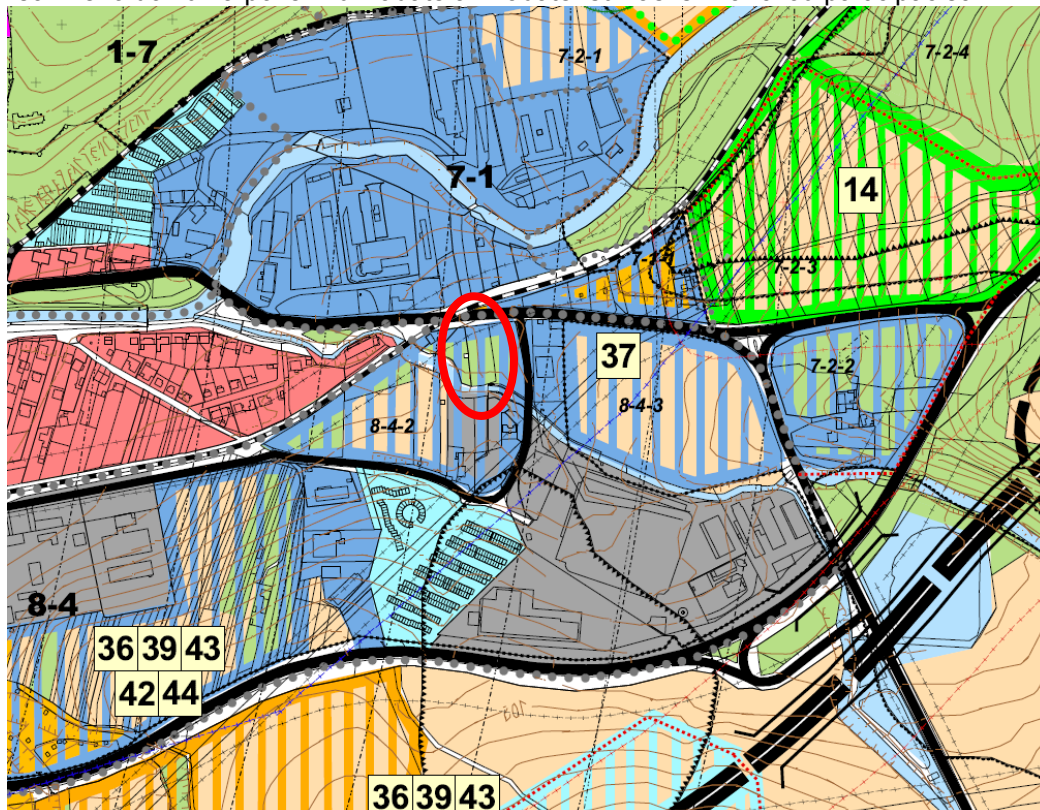
Malá Lehôtka – pozemky vo vlastníctve žiadateľa sú v tesnej blízkosti rozvojovej plochy pre obytné územie (FPB 16-2-2). Požiadavka na rozšírenie navrhovaného územia pre rodinné domy o tieto pozemky.



29. Ul. Pod banskou - rodinný dom, Anton Nedeljak

funkčno- priestorový blok 8-4-2, výrobné územie

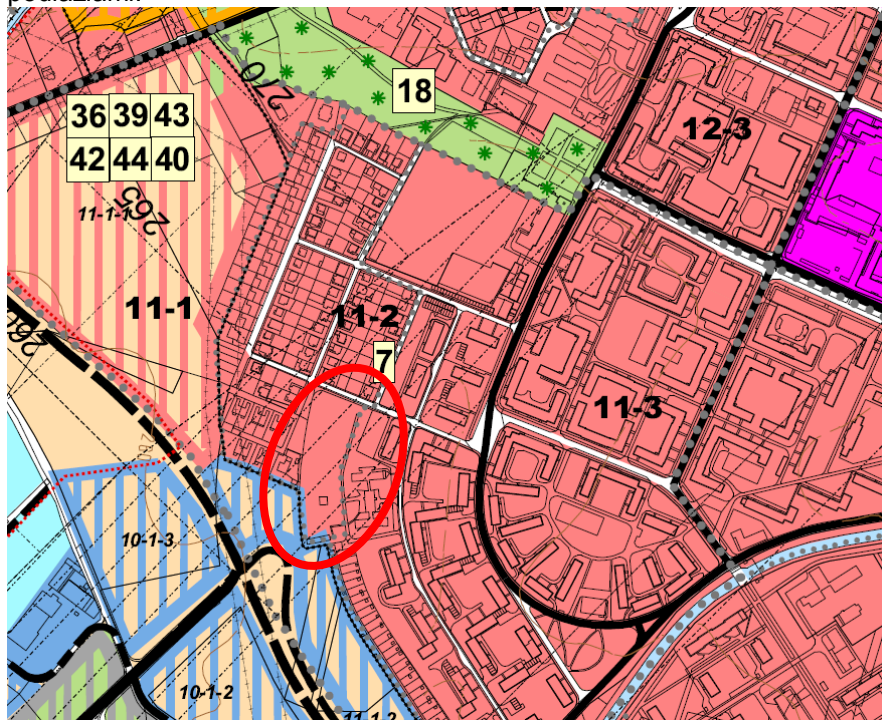
Funkčnopriestorový blok 8-4-2 je určený pre výrobné územie s neprípustným umiestnením obytných objektov pre trvalé bývanie. Požiadavka na zmenu funkcie, resp. regulatívov s umožnením výstavby rodinného domu na pozemku žiadateľa. Žiadateľ súhlasí s finančnou participáciou.



30. Píly - Ul. Tkáčska – apartmánový bytový dom, Ladislav Ješík

Územnopriestorový celok 11-2 – obytné územie (rodinné domy)

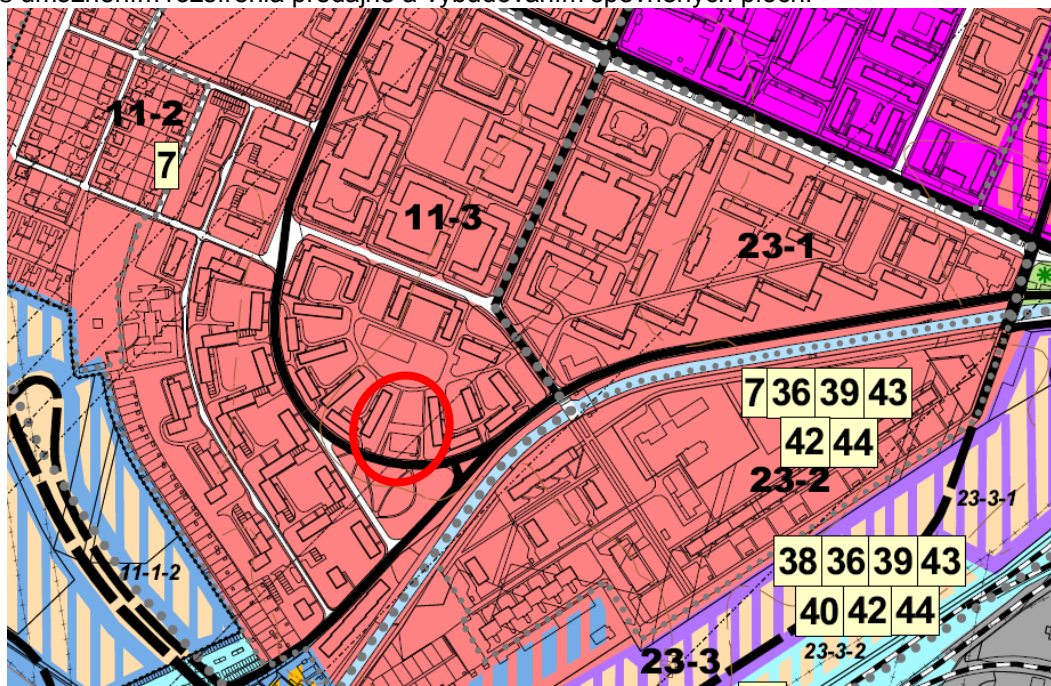
Územnopriestorový celok 11-2 (Ul. Obuvnícka, Sklenárska, Garbiarska, Tkáčska, Klampiarska a Súkennícka) je určený pre obytné územie na zástavbu rodinných domov. Požiadavka na zmenu funkcie, resp. regulatívov s umožnením výstavby apartmánového bytového domu s 3. nadzemnými podlažiami.



31. Píly - Ul. Okružná – rozšírenie predajne, COOP Jednota SD

Územnopriestorový celok 11-3 – obytné územie (bytové domy)

Územnopriestorový celok 11-3 je určený pre obytné územie na zástavbu bytových domov. Regulatívy určujú v tejto časti zachovanie urbanistickej štruktúry a funkčného využitia. Požiadavka na zmenu regulatívov s umožnením rozšírenia predajne a vybudovaním spevnených plôch.

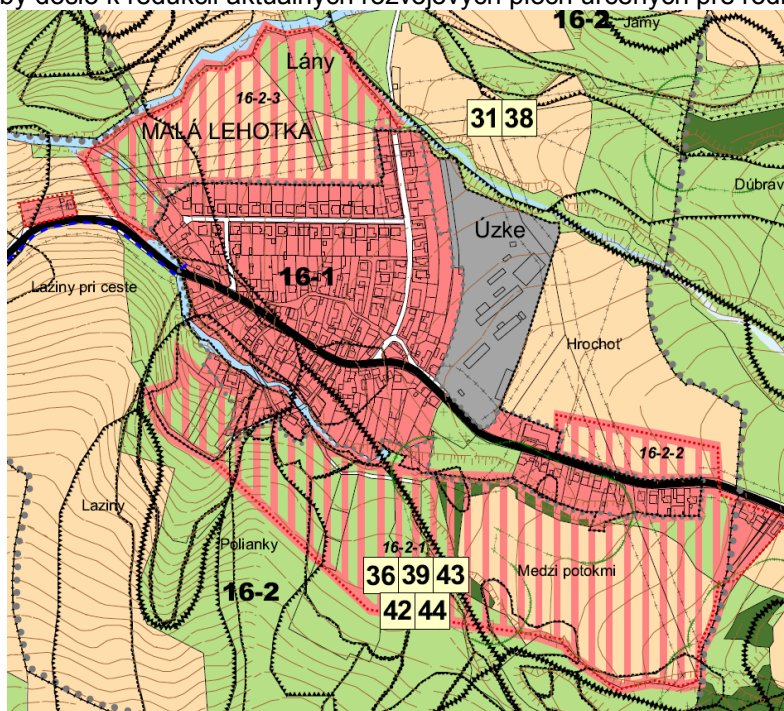


Spoločnosti bola zamietnutá žiadosť o odkúpenie časti pozemku Úzn. MsZ č. 375/16 z 22.08.2016.

32. Malá Lehôtka – prehodnotenie rozvojových lokalít na bývanie, Spoločenstvo urbánikov Malá Lehôtka

Malá Lehôtka, funkčnopriestorové bloky 16-2-1, 16-2-2 a 16-2-3 – obytné územie – návrh IBV

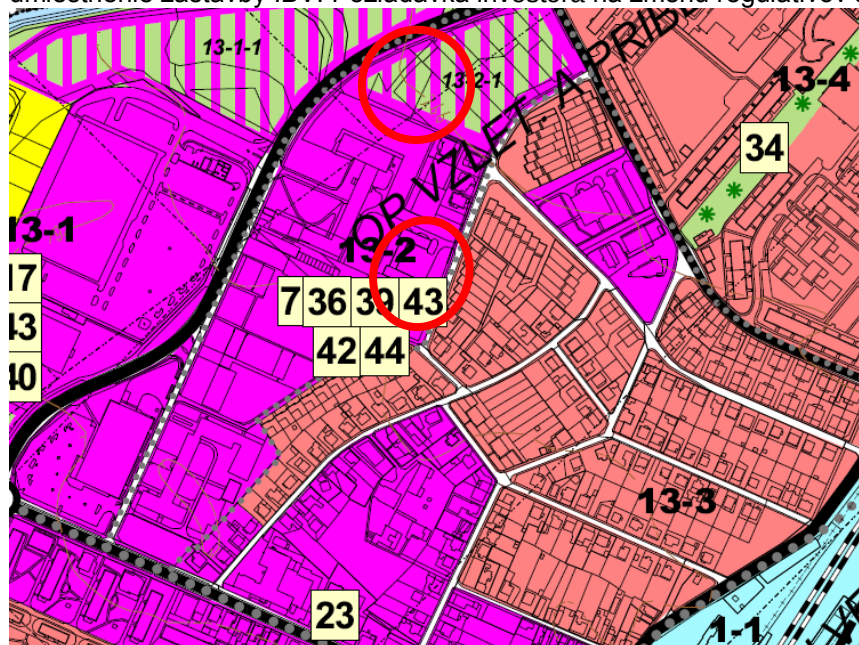
Požiadavka na prehodnotenie rozvojových lokalít, zámer zalesniť exponované pozemky v tomto území, čím by došlo k redukcii aktuálnych rozvojových plôch určených pre rodinné domy.



Zalesnenie pozemkov v geologicky zložitom území by prispelo k vyššej stabilite svahov so zosuvným potenciálom, lesné pozemky majú vyššiu ekostabilizačnú funkciu a vyznačujú sa stabilnejším hydrologickým režimom v porovnaní s územím nezalesneným.

33. Ul. R. Jašíka – zmena funkčného využitia, RIKU s.r.o., p. Kuffer

Územnopriestorový celok 13-2 – zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou, neprípustné umiestnenie zástavby IBV. Požiadavka investora na zmenu regulatívov s umožnením zástavby radovej IBV.



34. Ul. Pod banskou, FPB 7-2-3 – zmena funkčného využitia, nový cintorín na obytné územie

Funkčnopriestorový blok 7-2-3 – verejnoprospešná stavba VPS č. 14 – Nový cintorín. Zámer mesta zmeniť funkčné využitie lokality pre obytné územie.

