

Všeobecné záväzné nariadenie mesta Prievidza
číslo: 49/1998
o Územnom pláne zóny individuálnej bytovej výstavby Terasy

Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi na základe § 6 a § 11 odst. 3, písmeno c, ako i § 4 odst. 3, písmeno ch, zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákona č. 262/1992 Zb. § 29 odst. 2, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 103/1990 Zb. sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení o Územnom pláne zóny individuálnej bytovej výstavby (ďalej len ÚPN – Z IBV) TERASY v Prievidzi.

§ 1
Všeobecné ustanovenia

Všeobecné záväzné nariadenie vymedzuje smerné a záväzné časti schváleného územného plánu zóny IBV Terasy, určuje povinnosti mesta a podmienky právnickým a fyzickým osobám v územnom a stavebnom konaní.

§ 2
Územný rozsah platnosti územného plánu

Platnosť územného plánu zóny IBV Terasy je vymedzená pre územie hranične vymedzené podľa grafickej časti.

§ 3
Časový rozsah platnosti územného plánu

Platnosť územného plánu je vymedzená na obdobie do roku 2015.

§ 4
Členenie územia zóny

Pre účely stanovenia regulačných princípov a zásad je riešené územie zóny rozdelené na funkčno-priestorové bloky (ďalej len F. P. B.). Vymedzených je 7 F.P.B.

ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU
§ 5
Zásady usporiadania územia

Rozvojové koncepcné súvislosti vyplývajúce z celosídlných vzťahov sú definované nasledovne :

- v území mesta bude mať zóna IBV Terasy charakter obytnej zóny, to zn. že prevažujúcou zložkou v území bude bývanie a doplňujúcimi budú zložky občianskej vybavenosti,
- v celomestských dopravných súvislostiach rešpektovať zámery a zabezpečiť podmienky pre prepojenie ulíc Na Karasiny a Ul.bôrová.

Koncepcné podmienky územia zóny sú definované nasledovne :

- hlavnú koncepcnú a kompozičnú os tvorí priestor ulice, prepájajúci vymedzené centrá,
- vedľajšie koncepcné a kompozičné priestory s významom peších ťahov sú vymedzené v trasách prepojení na pešiu trasu smer ZŠ Novackého - Lesopark Kópanice.

Koncepcné podmienky rozvoja dopravnej kostry zóny sú definované nasledovne :

- doplnenie mestskej komunikácie prepoj Ul. Na Karasiny a Ul. bôrová,

- k dopravným priestorom základného rádu (zonálneho významu) sa začleňujú ulice Ul. Na Karasiny a Ul. bôrová,
- k dopravným priestorom doplnkového rádu (obslužných a prístupových komunikácií zonálneho významu) sa začleňujú ostatné ulice.

Zásady formovania priestorovej štruktúry zóny sú definované nasledovne :

- do priestorovej štruktúry zóny je možné umiestniť iba také funkcie a funkčné zložky, ktoré svojou prevádzkou a formou nebudú v rozpore s charakterom zóny, jej urbanisticko architektonickou formou a tiež v rozpore s požiadavkami z hľadiska zachovania kvality životného prostredia,
- určujúcou je vždy forma priestoru (urbanistický aspekt) a tomuto determinantu sa musí jednotlivé architektonické diela (diela) prispôbiť,
- prioritou je vždy tvorba priestoru – je treba zabrániť vzniku indiferentných nevýrazných priestorov, ktoré sú náhodným výsledkom riešenia jednotlivých oddelených, koncepcne nepodložených a nezosúladených stavieb,
- v exponovaných priestoroch urbanistickej štruktúry vytvárať podmienky pre polyfunkčnosť prostredia, čo predpokladá umiestnenie popri prevažujúcich funkciách aj doplnkové funkčné zložky,
- vybavenostné funkčné zložky treba diferencovane a hierarchicky rozmiestňovať v území zóny v hlavných a vedľajších priestoroch podľa nasledovných kritérií:
 - priestor centra vo F.P.B. 22.2.5, 22.2.1. a 22.2.2.
 - priestor subcentra vo F.P.B. 22.2.3. a 22.2.2. vedľajší priestor pre lokalizáciu vybavenostných zložiek základného zonálneho významu v integrácii s bývaním,
- využitie plôch funkčno-priestorových blokov (ďalej len FPB) FPB. 22.2.6. a FPB 22.2.7. sa upravuje v zmysle grafickej a textovej časti Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN Z IBV Terasy. Prílohou k VZN je záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN Z IBV Terasy Prievidza, vrátane grafickej časti, výkresov č. 02 - Urbanizmus a č. 03 - Regulatívy.

§ 6

Limity využitia územia

I. Ochrana prírodných prvkov

Z hľadiska ekologického chrániť vzrastlú zeleň strže vo F.P.B. 22.2.5. začleneného do prvkov miestneho systému ekologickej stability.

II. Ochranné pásma

Elektrické rozvody.

Od vzdušných el. vedení pre napäťové rozvody ochranné pásmo vymedzené od krajného vodiča :

- od vysokých napätí (VN) 10 m
- od kábelových el. rozvodov od krajného kábla ochranné pásmo obojstranne min. 1 m

Akkoľvek činnosti vo vymedzených ochranných pásmach a udelenie výnimky z ochranného pásma sú podmienené súhlasom správcu el. rozvodov.

Vodohospodárske objekty.

Ochranné pásmo je vymedzené oplotením vodohospodárskeho zariadenia. Pre hlavné rozvody verejného vodovodu a kanalizačné zberné rozvody rešpektovať ochranné pásmo obojstranne min. 3 m. Na vodovodných rozvodoch a kanalizačných zberačoch je neprípustné realizovať stavebné objekty a v ochrannom pásme vykonávať činnosti, ktoré by mohli rozvody ohroziť.

Ochranné pásma od zdrojov vonkajšieho hluku.

Podľa konkrétnej situácie a podmienok jednotlivo posúdiť zdroj hluku a jeho vplyv na obytné prostredia od hromadných garáží, dopravne zaťažených komunikácií. Zabezpečiť, aby boli dodržané platné normy, smernice a hygienické predpisy, zabezpečujúce ochranné pásma a stavebné úpravy na ochranu pred účinkami hluku.

§ 7 *Zásady usporiadania dopravy*

Cestná doprava

Organizáciu cestnej dopravy a dopravný režim v území zóny zabezpečiť nasledovne :

- vonkajší dopravný zberný okruh vytvoriť v trasách ulíc Na Karasiny a Bôrová ul.,
- vnútorný skelet obslužných komunikácií vytvoriť v trasách navrhovaných nových ulíc,
- medzi významnými zariadeniami vybavenosti, na ktoré sa viaže vyššia intenzita pešieho pohybu vytvoriť prepojenie sformovaním peších ťahov.

Statická doprava

Potreby kapacít statickej dopravy riešiť nasledovne:

- v obytnom celku vytvoriť podmienky pre umiestnenie normových kapacít parkovacích stání na teréne a v skupinových viacúrovňových (hromadných) garážach,
- zabezpečiť potreby statickej dopravy viazanej na rodinné bývanie v rámci objektov a pozemkov rodinnej zástavby,
- potrebu verejných parkovacích stání v priestoroch spoločensky významných z hľadiska centralizácie vybavenosti riešiť vo forme verejných parkovacích plôch (skupinových parkovísk, parkovacích pruhov kolmého a pozdĺžneho parkovania) pri verejných komunikáciách.

Pešia doprava

Rozvoj zóny a dopravno-organizačné úpravy usmerniť tak, aby sa vytvorili podmienky pre bezkolízny pešiu dopravu v polohách peších prepojení medzi zariadeniami školskej a rekreačnej vybavenosti definovaných s významom peších ťahov.

§ 8 *Zásady usporiadania občianskej vybavenosti*

Zásady usporiadania občianskej vybavenosti sú nasledovné :

- zložky vybavenosti vyššieho (celomestského a nadmestského) charakteru rozvíjať v obmedzenom rozsahu,
- stavebnú štruktúru vybavenostných prevádzok riešiť v polyfunkčnom charaktere vzájomným integrálnym prevádzkovým a priestorovým združovaním zložiek vybavenosti s bývaním,
- v obytnej zóne preferovať druhové zastúpenie zariadení vybavenosti v hierarchickom poradí:
 - komerčná vybavenosť
 - nekomerčná vybavenosť
 - rekreácia každodenná
 - dopravné zariadenia lokálneho významu

§ 9 *Zásady rozvoja verejnej zelene*

Základnú kostru sídelnej vegetácie v obytnej zóne sformovať realizáciou novej výsadby, obnovy a rekonštrukcie zelene v polohách:

- uličných koridorov s charakterom líniovej vzrastlej zelene,
- na okraji zástavby.

Plochy a línie verejnej zelene ďalej realizovať:

- v uličných priestoroch výsadbou prvkov nízkej a vysokej zelene,

- na ucelenejších voľných plochách a plochách pri objektoch výsadbou nízkej, strednej a vysokej zelene,
- v priestoroch skupinových parkovísk výsadbou vysokej a nízkej zelene.

V urbanistickom riešení sa mení koncepcia zástavby so zvýšením podielu plochy verejnej zelene z celkovej plochy riešeného územia zóny zmenou funkčného využitia FPB 22.2.6 a FPB 22.2.7 v rámci ktorých funkčné využitie územia pre funkciu bývania sa ruší zmenou na funkciu verejnej parkovej zelene. V platnom ÚPN Z IBV Terasy dochádza k zmene regulatívov zástavby uvedených funkčno - priestorových blokov. Hlavný jadrový priestor navrhovanej verejnej parkovej zelene plynule nadväzuje na existujúcu strž so zeleňou a končí pri oplotení verejne prístupného ihriska v kontakte s riešeným územím zóny IBV Terasy.

§ 10

Zásady usporiadania technického vybavenia

Zásobovanie pitnou vodou:

- v územných častiach novej výstavby vybudovať uličné vodovodné rády a zaokrhovať ich na jestvujúce rády.

Odkanalizovanie územia:

- zabezpečiť rekonštrukciu stokovej siete v polohe východnej časti územia zóny so zvýšeným profilom v prepočte na výhľadovú potrebu novej výstavby,
- vybudovať uličnú stokovú sieť s prepojením na jestvujúcu stokovú sieť v polohách navrhovanej novej zástavby na voľných plochách.

Zásobovanie elektrickou energiou:

- v rámci navrhovanej novej zástavby na voľných plochách riešiť kábelové zemné NN sekundárne rozvody a rozvody verejného osvetlenia v priestore navrhovaných verejných komunikácií,
- navrhované prepojovacie a pripojovacie 22 kV rozvody k novým trafostaniciam riešiť ako zemné kábelové.

Zásobovanie plynom:

- vybudovať plynofikačnú sieť uličných rádo v polohách novonavrhovanej zástavby na voľných plochách.

Zásobovanie teplom:

- palivovú základňu zdrojov tepla riešiť na zemný plyn,
- v novej výstavbe riešiť zásobovanie teplom:
 - lokálnymi plynovými kotolňami pre objekty umiestnené v blízkosti verejných rozvodov plynu,
 - v obmedzenom rozsahu elektrickými kotolňami .

Telefonizácia územia:

- rozšíriť jestvujúcu automatickú telefónnu ústredňu,
- postupne podľa reálnej potreby rozširovať kábelové rozvody telefonizácie v polohách novej zástavby na voľných plochách,
- postupne podľa reálnej potreby rozširovať rozvody káblovej televízie.

§ 11

Zásady ochrany prvkov životného prostredia

Pre ochranu povrchových a podzemných vôd:

- vylúčiť hospodárske chovné činnosti pri rodinnej zástavbe,
- zabezpečiť odvedenie splaškových vôd do verejnej kanalizácie,
- zabezpečiť skládkovanie komunálneho a biologického domového odpadu do smetných nádob alebo kontajnerov a pravidelný odvoz odpadov na mestskú skládku TKO.

Pre ochranu ovzdušia:

- voľné nevyužívané plochy územných rezerv pre stavebný rozvoj zatrávniť a ozeleniť,
- dopravno-organizačnými a technickými úpravami vytvoriť podmienky pre minimalizáciu dopravnej práce v území zóny.

Pre likvidáciu odpadov:

- vytvoriť podmienky a zabezpečiť realizáciu separovaného zberu komunálnych odpadov.

§ 12

Zásady regulácie stavebného rozvoja územia

V stavebnom rozvoji pri stavebnej činnosti rešpektovať nasledujúce zásadné regulačné opatrenia:

- stanovené funkčné využitie plôch z hľadiska prevažujúcich, doplnkových a neprípustných funkcií,
- vymedzenú uličnú a stavebnú čiaru a tým definované vymedzenie verejných priestorov.

Nepripustné funkcie v území

- výrobné aktivity
- chov hospodárskych zvierat

Nepripustné aktivity v území

- realizácia hospodárskych stavieb
- výsadba vyššej (vzrastlej) zelene mimo určenú druhovú skladbu

Stavebný rozvoj a stavebnú činnosť riadiť a usmerňovať v zmysle regulačných opatrení stanovených v ÚPN - Z IBV Terasy, s verbálnym doplnením a upresnením v textovej časti „Regulatív“.

Stavebný rozvoj a stavebnú činnosť riadiť a usmerňovať v zmysle upravených regulačných zásad stanovených v Zmene č. 1 ÚPN Z IBV Terasy.

Stavebný rozvoj a stavebnú činnosť riadiť a usmerňovať v zmysle upravených regulačných zásad stanovených v Zmene č. 2 ÚPN Z IBV Terasy.

Stavebný rozvoj a stavebnú činnosť riadiť a usmerňovať vo FPB 22.2.6 a FPB 22.2.7 v zmysle upravených regulačných zásad stanovených v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN Z IBV Terasy.

§ 13

Verejnoprospešné stavby

Za verejnoprospešné stavby sú vyhlásené:

- cestné komunikácie
- pešie chodníky
- trasy technickej infraštruktúry
- verejná zeleň

Vyhlásené verejnoprospešné stavby sú vymedzené v grafickej časti ÚPN - Z IBV Terasy.

Vyhlásené verejnoprospešné stavby sú upravené v zmysle Zmeny č. 1 ÚPN Z IBV Terasy.

Vyhlásené verejnoprospešné stavby sú upravené v zmysle Zmeny č. 2 ÚPN Z IBV Terasy.

Vyhlásené verejnoprospešné stavby v rámci FPB 22.2.6 a FPB 22.2.7 sa menia a dopĺňajú v zmysle Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN Z IBV Terasy, v nasledovnom úplnom rozsahu :

Dopravná infraštruktúra :

1. pešie chodníky

Priestorové prvky :

2. monument – výtvarné dielo

Zeleň :

3. verejná parková zeleň

Technická infraštruktúra :

4. transformačná stanica TS 2
5. trasa – rozvody VN
6. trasa – rozvody NN
7. trasa – rozvody VO
8. trasa – rozvody vody
9. trasa – kanalizácie dažďovej

SMERNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

§ 14

Demografický rozvoj

Celkový možný nárast počtu obyvateľov v obytnej zóne k roku 2015 je 640 obyvateľov.

§ 15

Rozvoj bytového fondu

Celkový počet bytov v obytnej zóne k roku 2015 je 160 bytov.

§ 16

V návrhu ÚPN-Z IBV Terasy majú ďalej smerný význam:

- bilancie kapacít a potrieb zariadení vybavenosti,
- bilancie kapacít a potrieb zariadení telovýchovy, športu a rekreácie,
- návrhy na riešenie úprav plôch parkovej, zonálnej a areálovej zelene,
- návrhy na formovanie a koncipovanie priestorov obytných ulíc,
- rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- bilancie energetických potrieb a kapacít, navrhované parametre a trasy technických sietí.

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

§ 17

Orgány štátnej správy činné v územnom a stavebnom konaní a všetci účastníci územného konania sú povinní riadiť sa schváleným ÚPN - Z IBV TERASY.

§ 18

Pre využívanie území ochranných pásiem je územné rozhodnutie a stavebné konanie podmienené vyjadrením orgánu, inštitúcie alebo organizácie, ktorá dané ochranné pásmo vyhlásila a ktorá je oprávnená udeliť výnimku z ochranného pásma.

§ 19

Zmeny, doplnky a úpravy územného plánu

Podnet na spracovanie doplnku alebo zmeny ÚPN - Z IBV TERASY v jej záväznej časti dáva obstarávateľ – Mesto Prievidza, spracovanie, doplnok alebo zmenu schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi.

Úpravy v smernej časti ÚPN – Z IBV Necpaly vykonáva obstarávateľ – Mesto Prievidza.

Zmeny, doplnky a úpravy sa do dokumentácie ÚPN – Z IBV Necpaly vypracujú vo forme samostatnej grafickej a textovej prílohy. Do hlavných výkresov sa vykoná o nich iba záznam.

§ 20

Uloženie dokumentácie územného plánu

Územný plán zóny Necpaly je uložený na Mestskom úrade v Prievidzi na oddelení hlavného architekta a na stavebnom úrade (Okresný úrad, odbor životného prostredia) v Prievidzi.

Dokumentácia Zmeny č.2 ÚPN Z IBV Terasy je uložená na Mestskom úrade v Prievidzi a na Krajskom stavebnom úrade v Trenčíne.

Dokumentácia Zmien a doplnkov č.3 ÚPN Z IBV Terasy je uložená na Mestskom úrade v Prievidzi, na Krajskom stavebnom úrade v Trenčíne a na príslušnom stavebnom úrade.

§ 21

Územný plán zóny individuálnej bytovej výstavby Terasy nadobúda platnosť schválením VZN č. 49/98 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Prievidzi dňa 24. 6. 1999. Toto VZN o ÚPN – Z IBV Terasy nadobúda účinnosť 15 – tým dňom jeho vyvesenia.

Na doplnku č.1 sa uznieslo MsZ dňa 27. 08. 2002 uznesením č. 202/02.

Na doplnku č.2 sa uznieslo MsZ dňa 23. 08. 2005 uznesením č. 264/05.

Na doplnku č.3 sa uznieslo MsZ dňa 25. 05. 2010, uznesením č. 129/2010.

Ing. Ján Bodnár v. r.
primátor mesta