

**Všeobecné záväzné Nariadenie  
mesta Prievidza  
číslo: 42/98  
o územnom pláne zóny Necpaly**

Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi na základe § 6 a § 11 odst. 3, písmeno c, ako i § 4 odst. 3, písm. 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 Necpaly v Prievidzi. Týmto sa dopĺňa VZN č. 31/1995.

***Prvá časť*  
Všeobecné ustanovenia  
článok 1**

Všeobecné záväzné nariadenie vymedzuje smerné a záväzné časti schváleného územného plánu zóny Necpaly, spracovaného autorom Ing. arch. Valdímirom Jarabicom a kol., určuje povinnosti mesta a podmienky právnickým a fyzickým osobám v územnom a stavebnom konaní.

***článok 2*  
Rozsah platnosti územného plánu**

Platnosť územného plánu platnosti územného plánu zóny Necpaly je vymedzená pre územia hranične vymedzené vo výkresových prílohách územného plánu pod č. 2 a 3.

***Druhá časť*  
ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU  
článok 3  
Zásady usporiadania územia**

I. Rozvojové koncepčné súvislosti vyplývajúce z celosídelných vzťahov sú definované takto:

- a) na území mesta zóna Necpaly bude mať charakter obytnej zóny, t. j. že prevažujúcou zložkou bude bývanie a doplňujúcimi budú zložky vybavenosti, rekreácia a zložky nezávadnej výroby,
- b) v celomestských dopravných súvislostiach rešpektovať zámery a zabezpečiť podmienky pre:
  - smerovú úpravu trasy Nedožerská cesta s vytvorením jej mimoúrovňového križovania s telesom železničnej trate,
  - predĺženie a prepojenie Snežienkovej ulice s mimoúrovňovým križovaním s telesom železničnej trate a s napojením na Nedožerskú cestu,
  - výhľadové zdvojkolažnenie železničnej trate a jej elektrifikáciu.

II. Koncepčné podmienky územia zóny sú definované takto:

- hlavnú koncepčnú a kompozičnú os tvorí priestor Veľkonecpalskej ulice,
- hlavné koncepčné a kompozičné jadrové priestory sa vymedzujú:

- v polohe križovatky Veľkonecpalská ulica – Nedožerská cesta s charakterom centra nadzónálneho významu,
- v polohe Veľkonecpalskej ulice v úseku od kaplnky po križovatku Hornonitrianska cesta – Na Záhumní s charakterom centra zónálneho významu,
- hlavný líniový koncepčný priestor tvorí úsek Veľkonecpalskej ulice prepájajúci vymedzené centrá,
- vedľajšie koncepčné a kompozičné priestory s významom peších ťahov sú vymedzené v trasách prepojení areálov základných škôl.

III. Koncepčné podmienky rozvoja dopravnej kostry zóny sú definované takto:

- k dopravným priestorom vyššieho rádu (zberných komunikácií nadzónálneho významu) sa začleňujú cesta V. Clementisa, Snežienkova ulica (vrátane navrhovaného prepojenia na Nedožerskú cestu), Nedožerská cesta a Necpalská cesta,
- k dopravným priestorom základného rádu (zberných komunikácií zónálneho významu) sa začleňujú ulice Malonecpalská ulica a Hornonitrianska cesta,
- k dopravným priestorom doplnkového rádu (obslužných a prístupových komunikácií zónálneho významu) sa začleňujú ostatné ulice.

IV. Zásady formovania priestorovej štruktúry zóny sú definované takto:

- v priestorovej prestavbe akceptovať základ pôvodnej pôdorysnej štruktúry (parcelácie, forma priestoru) v polohe Veľkonecpalskej ulice,
- do priestorovej štruktúry zóny 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,
- v prestavbe, dostavbe a pri novej výstavbe v jednotlivých priestoroch akceptovať konkrétne špecifikum ulíc mierky existujúcej zástavby (s výnimkou celkovej prestavby Veľkonecpalskej ulice),
- rekonštrukčný proces v pôvodnej štruktúre – jej jednotlivých objektov, neorientovať iba na obnovu vonkajšej formy ale rekonštrukčný proces smerovať k celkovej regenerácii, reanimácii jestvujúcej štruktúry a vnútornej prevádzky jednotlivých objektov so zámerom formovať mestský charakter zástavby,
- formovať štruktúru verejnej, poloverejnej sféry priestorov vo vzájomnej prepojenosti a funkčno-prevádzkovej previazanosti,
- novú výstavbu v exponovaných priestoroch urbanistickej kostry koncipovať do súvislej blokovej zástavby, formovať kompaktné štruktúry mestskej zástavby a vytvoriť tak pevnú osnovu mestských priestorov,
- určujúcou je vždy forma priestoru (urbanistický aspekt) a tomuto determinantu sa musí jednotlivé architektonické dielo (diela) prispôbiť,
- prioritou je vždy tvorba priestoru – je treba zabrániť vzniku indiferentných nevýrazných priestorov, ktoré sú náhodným výsledkom riešenia jednotlivých oddelených koncepčne nepodložených a nezosúladených stavieb,
- v exponovaných priestoroch urbanistickej štruktúry vytvárať podmienky pre polyfunkčnosť prostredia, čo predpokladá umiestniť popri prevažujúcich funkciách aj doplnkové funkčné zložky.

#### **článok 4** **Zásady usporiadania dopravy**

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

- vonkajší dopravný zberný okruh vytvoriť na trasách ulíc Včelárska, Cesta V. Clementisa, Snežienková – s predĺžením v novej trase na Nedožerskú cestu, Nedožerská cesta, Necpalská cesta – v trase smerového vyrovnania,
- vnútorný skelet zberných komunikácií vytvoriť na trasách ulíc Malonecpalská ulica, úsek Veľkonecpalskej (od kaplnky po Snežienkovu ulicu), Hornonitrianska,
- vnútorný skelet obslužných komunikácií vytvoriť v trasách ulíc Nedožerská cesta – zmena funkcie v úseku medzi križovatkami s Malonecpalskou a Veľkonecpalskou ulicami, nového úseku v polohe cintorína v prepojení na Poľnú ulicu, Poľnej ulice, Na Záhumní, Gazdovskej ulice na upravenej novej trase po obvode sídliska s prepojením na Kútovsú ulicu, navrhovaných trás nových ulíc,
- zachovať vnútorný skelet jestvujúcich prístupových komunikácií a doplniť ho o navrhované nové prístupové komunikácie,
- v polohe Veľkonecpalskej ulice zabezpečiť podmienky (prevádzkové a priestorové) pre vytvorenie ukludnenej komunikácie s utlmenou dopravnou intenzitou a obmedzenou dopravou (napr. prejazd zakázaný, prístup vymedzený iba pre IAD, dopravnú obsluhu a špeciálne vozidlá a pod.) – preferovať podmienky na peší pohyb, vytvoriť charakter dopravno-spoločenskej mestskej ulice,
- v priestore Veľkonecpalskej ulice v úseku medzi kaplnkou a okružnou križovatkou vytvoriť prevádzkové a priestorové podmienky pre pešiu zónu (centrum obytnej zóny) s obmedzenou obslužnou a prístupovou dopravou,
- v obytnom celku sídliska prehodnotiť priestorové a prevádzkové využitie prístupových komunikácií a prísluších (chodníkov so zámerom vytvoriť obytné ulice,
- medzi významnými zariadeniami vybavenosti, na ktoré sa viaže vyššia intenzita pešieho pohybu (školské areály, zástavky MHD, železničná zastávka, plochy lokálnych športových a rekreačných priestorov), vytvoriť prepojenie sformovaním peších ťahov.

Disproporcie potreby kapacít statickej dopravy riešiť nasledovne:

- v obytnom celku sídliska vytvoriť podmienky pre umiestnenie normových kapacít parkovacích stání na teréne a v skupinových viacúrovňových (hromadných) garážach v podiele 40% stání na teréne pri objektoch, t. j. cca 410 parkovacích miest, 60% stání v skupinových viacúrovňových garážach, t. j. cca 600 garážovacích miest,
- zabezpečiť, aby zložky statickej dopravy pri realizovanej novej bytovej výstavbe a normové potreby novorealizovaných prevádzok vybavenosti boli riešené ako integrálna súčasť novostavieb v rámci objektu a stavebného pozemku danej novostavby (podzemné parkovacie garáže pod objektami alebo dvornými priestormi),
- 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.

## **článok 5** **Zásady funkčného usporiadania**

V rozvoji funkčných zložiek občianskej vybavenosti uplatňovať tieto zásady:

- určujúcou zložkou vybavenostnej funkčnej náplne sú zariadenia vybavenosti základného charakteru viazané na potreby bývajúceho obyvateľstva obytnej zóny,

- 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:
  - prevádzky obchodno-obslužnej činnosti,
  - prevádzky služieb obyvateľstvu s väzbou na lokálnu remeselnú, ale aj výrobnú tradíciu,
  - zariadenia ambulantných zdravotníckych služieb a opatrovateľských služieb štátneho a neštátneho charakteru,
  - v daných polohách stabilizovať a podľa potreby rozvíjať školské a výchovné zariadenia základného charakteru vrátane zariadení základného športového charakteru,
  - zariadenia základných kultúrno-spoločenských potrieb – komorné formy priestorov pre voľný čas,
  - pohostinské prevádzkarne,
  - prevádzky špecifických nízkokapacitných ubytovacích zariadení penziónového typu,
  - zariadenia rezortnej podnikateľskej prevádzkovej administratívy,
- zariadenia výrobných služieb a prevádzky výrobného charakteru je možné na území umiestniť za týchto podmienok:
  - z prevádzky nevyplývajú nároky na intenzívnu dopravnú obsluhu, skladovacie plochy a priestory,
  - nevyžadujú veľký pozemok a nenarušujú prirodzenú osnovu uličnej siete,
  - prevádzka nezhorší obytné, resp. životné prostredie,
  - stavebnou štruktúrou a formou sa môžu prispôbiť danej mierke jestvujúcej zástavby,
- zložky podnikateľských aktivít výrobného charakteru rozvíjať:
  - na jestvujúcich plochách výrobných podnikov v rámci reštrukturalizačnej prestavby prevádzok jestvujúcich areálov,
  - vo vymedzených nových polohách pozdĺž železničnej trate (Ú.P.Č. 8c a 9b),
- umiestnenie prevádzkových podnikateľských zariadení je podmienené:
  - riešením parteru vlastných objektov, s ohľadom na atraktivitu polohy pre funkcie vybavenosti,
  - riešením parkovacích plôch pre personál a klientelu ako súčasť danej prevádzky, t. j. objektu a pozemku,
- vytvorením podmienok pre rozvoj základnej telovýchovnej a športovej činnosti v základných školách v cykle dňa mimo vyučovacieho procesu a vo voľných víkendových dňoch,
- vytvorením podmienok pre aktivity voľného a rekreačného pohybu vytvoriť podmienky v prírodnom prostredí v časti Vrchy.

## **článok 6**

### **Zásady rozvoja verejnej zelene**

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

- Vrchy s charakterom súvislých plôch vegetácie lesoparkového charakteru,
- uličných koridorov s charakterom líniovej vzrastlej zelene v priestoroch Pod horou, Malonecpalskej ulici a Ceste V. Clementisa,
- pozdĺž Necpalského potoka s charakterom sprievodnej vegetácie.

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 páse pozdĺž železničnej trate výsadbou izolačnej nízkej, strednej a vysokej zelene.

### **článok 7**

#### **Zásady usporiadania technického vybavenia**

Zásobovanie pitnou vodou:

- v územných častiach novej výstavby dobudovať uličné vodovodné rády a zaokrhovať ich na jestvujúce rády,
- v polohách, kde jestvujúce rozvody vodovodných rádov sú vedené v stavebných pozemkoch, zabezpečiť prekládky do verejných uličných priestorov.

Odkanalizovanie územia:

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

Zásobovanie elektrickou energiou:

- v rámci rekonštrukčnej prestavby jestvujúcej zástavby postupne riešiť vzdušné NN sekundárne rozvody a rozvody verejného osvetlenia s budovaním kábelových zemných NN sekundárnych rozvodov a rozvodov ver. osvetlenia uložených v priestore verejných komunikácií,
- v rámci navrhovanej novej zástavby na voľných plochách riešiť kábelové zemné NN sekundárne rozvody a rozvody verejného osvetlenia v priestore navrhovaných verejných komunikácií,
- vzdušné 22 kV prípojky k jestvujúcim trafostaniciam preložiť do kábelových zemných VN pripojovacích rozvodov,
- navrhované pripojovacie a pripojovacie 22 kV rozvody k novým trafostaniciam riešiť ako zemné kábelové.

Zásobovanie plynom:

- rozšíriť plynofikačnú sieť uličných rádov v polohách novonavrhovanej zástavby na voľných plochách.

Zásobovanie teplom:

- zachovať jestvujúce zdroje tepla,
- palivovú základňu zdrojov tepla riešiť na zemný plyn,
- pri rekonštrukcii rozvodov v kanáloch realizovať úpravy ich smerového a polohového vedenia so zohľadnením zámeru ďalšieho možného stavebného rozvoja v území,
- v novej výstavbe riešiť zásobovanie teplom:
  - lokálnymi plynovými kotolňami pre objekty umiestnené v blízkosti verejných rozvodov plynu,
  - odovzdávacími stanicami tepla pre objekty umiestnené v blízkosti primárnych tepelných rozvodov CTZ, alebo prepojením na existujúce odovzdávacie stanice tepla, ak tieto vykazujú kapacitné rezervy,
  - v obmedzenom rozsahu elektrickými lokálnymi kotolňami pre objekty umiestnené mimo dosahu plynových rozvodov a primárnych tepelných rozvodov CTZ.

Telefonizácia územia:

- rozšíriť jestvujúcu ATU,
- postupne podľa reálnej potreby rozširovať kábelové rozvody telefonizácie v polohách novej zástavby na voľných plochách.

### **článok 8** **Zásady ochrany prvkov životného prostredia**

Pre ochranu povrchových a podzemných vôd:

- prevádzať pravidelnú údržbu priestorov okolo vodného toku, vrátane likvidácie živelných skládok pevného a biologického odpadu,
- 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 zatravníť a ozeleniť,
- postupne znížiť rozsah hospodárskych záhrad pri rodinnej zástavbe v prospech rozšírenia obytných záhrad so stálou obytnou zeleňou,
- lokálne tepelné zdroje riešiť na báze progresívnych palivových médií (plyn, električka, solárna energia),
- dopravno-organizačnými a technickými úpravami vytvoriť podmienky pre minimalizáciu dopravnej práce v území zóny.

Pre zníženie hladiny hluku:

- vytvoriť podmienky pre zmenu funkcie komunikácie Nedožerskej cesty z charakteru štátnej tranzitnej komunikácie na zbernú mestskú komunikáciu s obmedzenou nákladnou tranzitnou dopravou,
- realizovať mimoúrovňové križovania cestných komunikácií so železničnou traťou,
- preferovať realizáciu elektrifikácie železničnej trate,
- medzi obytným územím a železničnou traťou zástavbou vhodných prevádzkových objektov a izolačným pásom zelene vytvoriť protihlukovú bariéru pre elimináciu negatívneho dopadu hluku na obytnú zástavbu.

Pre likvidáciu odpadov:

- vytvoriť podmienky a zabezpečiť realizáciu separovaného zberu komunálnych odpadov.

### **článok 9** **Zásady regulácie stavebného rozvoja územia**

V stavebnom rozvoji pri stavebnej činnosti rešpektovať 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.

Stavebný rozvoj a stavebnú činnosť riadiť a usmerňovať v zmysle regulačných opatrení stanovených v územnom pláne zóny Necpaly vo výkrese č. 2, s verbálnym doplnením a upresnením v textovej časti v kapitole 2.11.3 Regulatívy územno-priestorových častí.

### **článok 10** **Verejnoprospešené stavby**

Za verejnoprospešné stavby sú vyhlásené:

- navrhované nové TS a trasy prípojných kábelových vedení k TS,
- navrhovaná trasa cesty v úseku predĺženia Snežienkovej ulice v prepojení na Nedožerskú cestu, vrátane priestoru mimoúrovňového križovania so železnicou,
- plochy pre zariadenia nekomerčnej vybavenosti vyznačené vo výkrese č. 2:  
h<sub>1</sub> a h<sub>2</sub> – pre realizáciu kostola  
h<sub>3</sub> – pre rozšírenie prevádzkových zariadení a areálov škôl  
h<sub>4</sub> – pre rozšírenie prevádzkových zariadení a areálov škôl
- trasa a cestný nadjazd nad železnicou v polohe Nedožerská cesty,
- cestný podjazd Hornonitrianskej cesty so železnicou,
- priestor "mestskej dopravno-spoločenskej ulice" v časti Veľkonecpalskej ulice,
- priestor "centra zóny" v časti Veľkonecpalskej ulice,
- verejné uličné priestory vymedzené na plochách v novonavrhovanej obytnej zástavbe.

Vyhlásené verejnoprospešné stavby sú vymedzené v grafickej časti Územného plánu zóny Necpaly vo výkrese č. 2.

### **Tretia časť** **SMERNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU** **článok 11** **Demografický rozvoj**

Celkový možný nárast počtu obyvateľov v obytnej zóne k roku 2010 je maximálne 5 940 obyvateľov.

Predpokladaný celkový počet obyvateľov v obytnej zóne k roku 2010 je 8 622 obyvateľov.

## **článok 12**

### **Rozvoj bytového fondu**

Celkový počet bytov v obytnej zóne do roku 2010 je 2 680 bytov, z čoho prírastok bytov od roku 1991 by mal predstavovať celkom 1810 bytov.

## **článok 13**

V návrhu ÚPN-Z Necpaly majú ďalej smerný význam:

- nové rozvojové plochy, mimo zastavaného územia, na ktoré orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu nevydal súhlas s využitím pôdy na nepoľnohospodárske účely
- bilancie kapacít a potrieb zariadení vybavenosti,
- bilancie kapacít a potrieb zariadení telovýchovy, športu a rekreácie,
- návrhy na riešenie úprav plôch parkovej, sídliskovej a areálovej zelene,
- návrhy na formovanie a koncipovanie priestorov obytných ulíc,
- návrhy na lokalizovanie zastávok MHD,
- rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- bilancie energetických potrieb a kapacít, navrhované parametre a trasy technických sietí.

## **Štvrtá časť**

### **VŠEOBECNÉ USTANOVENIA**

#### **článok 14**

Orgány štátnej správy činné v územnom a stavebnom konaní a všetci účastníci územného konania sú povinní riadiť sa schváleným ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY PRIEVIDZA - NECPALY.

## **článok 15**

### **Zmeny, doplnky a úpravy územného plánu**

Podnet na spracovanie doplnku alebo zmeny ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY NECPALY v jej záväznej časti dáva jej obstarávateľ – MsÚ Prievidza, spracovanie povoľuje a schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi.

Úpravy v smernej časti Územného plánu zóny Necpaly uskutočňuje jej obstarávateľ – MsÚ Prievidza. Zmeny, doplnky a úpravy sa do dokumentácie Územného plánu zóny Necpaly urobia vo forme samostatnej grafickej a textovej prílohy. Do hlavných výkresov sa urobí o nich iba záznam.

## **článok 16**

### **Uloženie dokumentácie územného plánu**

Územný plán zóny Necpaly je uložený na Mestskom úrade v Prievidzi na oddelení Hlavného architekta a na Okresnom úrade odbore životného prostredia v Prievidzi.



**článok 17**  
**Záverečné ustanovenia**

Návrh ÚPN-Z Necpaly nadobúda platnosť jeho schválením na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Prievidzi dňa 23.4.1998, uznesením 46/1998. Toto VZN o ÚPN – Z Necpaly nadobúda účinnosť 15 – tým dňom jeho vyvesenia.

**Ing. Ivan Vaňo, v. r.**  
primátor mesta