

ÚZEMNÝ PLÁN A REGULAČNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY MESTA PRIEVIDZA ZMENY A DOPLNKY č. 3

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚPN CMZ PRIEVIDZA
SCHVÁLENÉ MESTSKÝM ZASTUPITEĽSTVOM
V PRIEVIDZI DŇA 30.10.2017
UZNESENÍM Č. 456/2017
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ DOPLNKOM Č.3
K VZN Č. 37/1996



.....
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

A. TEXTOVÁ SMERNÁ ČASŤ C. TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Kolektív spracovateľov :

Hlavný a zodpovedný riešiteľ :	Ing. arch. Gabriel Szalay
Urbanizmus :	Ing. arch. Gabriel Szalay
Energetika :	Vladimír Krecháč
Vodné hospodárstvo :	Ing. arch. Gabriel Szalay
Životné prostredie :	Ing. Igor Kmeť
Civilná ochrana :	Ing. Igor Daubner
Grafická časť :	Ing. Katarína Kremlová, Zuzana Daubnerová, Ing. arch. Veronika Turociová

OBSAH :

A. Textová smerná časť	Chyba! Záložka nie je definovaná.
A.1. Úvod - Základné údaje	3
A.1.1. Podklady	3
A.1.2. Ciele riešenia	3
A.1.3. Vymedzenie územia CMZ	4
Charakteristika riešeného územia	4
Širšie vzťahy	4
A.1.4. Zhodnotenie skoršej dokumentácie - vyhodnotenie doterajšieho územného plánu centrálnej mestskej zóny	4
A.1.5. Zhodnotenie výsledkov prerokovania koncepcie	5
A.1.6. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním - ÚHZ, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (návrhu)	5
A.2. Riešenie územného plánu zóny – CMZ	5
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia	5
A.2.2. Opis a zdôvodnenie urbanistickej koncepcie CMZ	5
A.2.2.1. Základná urbanistická koncepcia	5
A.2.2.2. Urbanisticko-architektonická kompozícia	6
A.2.2.3. Funkčné využitie územia	7
A.2.2.4. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce (mesta)	8
A.2.3. Obyvateľstvo, bytový fond a sociálna infraštruktúra	8
A.2.3.1. Obyvateľstvo	8
A.2.3.2. Bytový fond	8
A.2.3.3. Koncepcia sociálnej infraštruktúry	8
A.2.4. Koncepcia zelene – návrh ÚSES	8
A.2.4.1. Súčasný stav	8
A.2.4.2. Návrh	8
A.2.5. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo a poľnohospodárstvo	9
A.2.6. Cestovný ruch a rekreácia	9
A.2.7. Doprava a technická infraštruktúra	9
A.2.7.1. Doprava	9
A.2.7.2. Zásobovanie elektrickou energiou	9
A.2.7.3. Spoje a telekomunikačné zariadenia	10
A.2.7.4. Vodné hospodárstvo	10
A.2.7.5. Zásobovanie plynom a teplom	11
A.2.8. Životné prostredie	12
A.2.8.1. Urbanizované prostredie	12
A.2.8.2. Prírodné prostredie	12
A.2.8.3. Krajina a scenéria	13
A.2.8.4. Strety záujmov súvisiace s využitím územia	13
B. Grafická časť	14
C. Textová záväzná časť - Návrh regulatívov	15
C.1 Návrh regulatívov	15
C.1.1. Zásady regulácie – špecifikácia regulačných prvkov	15
C.1.2. Urbanistické regulatívy	15
C.1.3. Definície limitov a regulačných pojmov	21
C.1.4. Záverečné ustanovenia	21
D. Samostatná doložka CO	22

A.1. ÚVOD - ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Text kapitoly sa mení a dopĺňa a znie :

Predmetné Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Prievidza (ďalej len ZaD č.3 ÚPN CMZ) obstaráva Mesto Prievidza, príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 16 stavebného zákona.

Spracovateľom t.j. zhotoviteľom je AGS ATELIÉR s.r.o. so sídlom v Prievidzi, hlavným a zodpovedným riešiteľom je konateľ spoločnosti, Ing. arch. Gabriel Szalay, autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov, odborne spôsobilá osoba v zmysle § 42 stavebného zákona.

Obstarávateľskú činnosť obstarávateľa vykonáva Ing. Roman Veselý OSO registrovaný pod číslom 364 (pôvodne do 06.2016 r.č. 195b) Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (MDVaRR SR).

A.1.1. Podklady

Na konci kapitoly sa dopĺňa text :

Podkladom pre spracovanie ZaD č. 3 ÚPN CMZ Prievidza boli požiadavky obstarávateľa definovaných v kapitole A.1.2. CIELE RIEŠENIA a pokyn obstarávateľa pod. č. spisu 2.4.2-05-3833-2014/92421 zo dňa 13.10.2014 a pokynu na dopracovanie Návrhu II. zo dňa 28.10.2015 pod číslom 2.4.3-4962-2015/82224.

A.1.2. Ciele riešenia

Text kapitoly sa mení a dopĺňa a znie :

Rozsah a obsah spracovanej dokumentácie bol špecifikovaný na základe podnetu mesta a fyzických a právnických osôb na zmeny a doplnky územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza.

Predmetom zmien a doplnkov sú :

- a) Zmena vymedzenia hĺbky bloku zástavby pozdĺž Bojnickej cesty, územia určeného pre polyfunkčné využitie sociálnej infraštruktúry zredukovaním funkčno-priestorového bloku 24-2.1 (ďalej len FPB) v kontakte s FPB 24-2.2 z dôvodu zachovania časti existujúcej štruktúry zástavby rodinných domov. Uvoľnená časť územia sa pričleňuje k FPB 24-2-2 a zachováva sa charakter existujúcej zástavby.
- b) Zmena navrhovanej štruktúry zástavby v prevažnej časti územia FPB 24-2.2 zrušením navrhovanej hromadnej formy bývania t.j. „objektov hromadných foriem bývania“ so zachovaním stavu, t.j. súčasnej štruktúry zástavby rodinných domov – „objektov individuálnych foriem bývania“, priemet stavu funkčného využitia časti územia s objektmi sociálnej infraštruktúry komerčnej (obchod a služby) vrátane návrhu rozšírenia tejto funkcie v území prilahlom k ulici M.R. Štefánika.
- c) Zmena navrhovanej štruktúry zástavby v prevažnej časti územia FPB 24-2.3 zrušením navrhovanej hromadnej formy bývania t.j. „objektov hromadných foriem bývania“ so zachovaním stavu, t.j. súčasnej štruktúry zástavby rodinných domov – „objektov individuálnych foriem bývania“ pozdĺž ul. A. Sládkoviča a úprava a priemet stavu funkčného využitia časti územia s objektmi sociálnej infraštruktúry komerčnej (obchod a služby) v území medzi IBV na ul. A. Sládkoviča a železničnou traťou..
- d) Zmena regulačných princípov FPB 24-2.1, FPB 24-2.2 a FPB 24-2.3,
- e) Zmena funkčného využitia územia prilahlej časti FPB 13-3-1 k Bojnickej ceste na funkciu sociálnej infraštruktúry komerčnej a úprava hĺbky zástavby FPB 13-3.1 pozdĺž prilahlej severnej strany Bojnickej cesty v rámci regulačných princípov,
- f) Zmena v štruktúre zástavby a úprava regulačnej línie hĺbky zástavby FPB 13-3.2 pozdĺž prilahlej severnej strany Bojnickej cesty v rámci regulačných princípov a určenie funkčného využitia časti zástavby pre funkciu individuálnych foriem bývania,

- g) Zosúladienie dopravnej koncepcie s koncepciou platného ÚPN Mesta – priemet okružnej križovatky pri Depe (na krížení Bojnickej cesty so Sládkovičovou a cestou za depom), zmena kategorizácie a funkčnej triedy ciest – miestnych komunikácií na Duklianskej ul. na C1 a ul. Sládkoviča na C3.
- h) Zmeny v koncepcii technickej vybavenosti v súvislosti so zmenou štruktúry zástavby v rámci ÚPC 24-2.
- i) Zmena názvu výkresov - č.3 „Komplexný návrh“ na „Komplexný urbanistický návrh“ a výkresu č. 4 „Regulačné princípy“ na „Priestorová a funkčná regulácia“ a č.6 „Dopravné riešenie“ na Verejná dopravná vybavenosť“ v súlade s vyhláškou č.55/2001 Z.z.

Podklady pre spracovanie obdržal spracovateľ, t.j. zhotoviteľ od obstarávateľa, mesta Prievidza v zastúpení Mestským úradom v Prievidzi, odborom ÚP, SP, výstavby a ŽP.

Obstarávateľom boli špecifikované požiadavky na riešenie a rozsah ZaD č.3 ÚPN CMZ Prievidza vo vymedzenom území v pokyne obstarávateľa pod. č. spisu 2.4.2-05-3833-2014/92421 zo dňa 13.10.2014 v nasledovnom rozsahu :

- určenie zmeny funkčného využitia časti územia FPB 24.2.2 a FPB 24.2.3 v riešenom území,
- zmena – úprava vymedzenia územia a hranice medzi FPB 24-2.1 a FPB 24-2.2,
- zmena - úprava línie záväznej stavebnej čiary na rohu Bojnickej cesty a Duklianskej ul. v rámci FPB 24.2.1, na rohu Bojnickej cesty a J.G. Tajovského v rámci FPB 13-3.2, na rohu Bojnickej cesty a Sládkovičovej ul. v rámci FPB 24-2.1 a v priebežných líniách ulíc v súvislosti s funkčnými zmenami,
- zmena - úprava línie regulačnej čiary maximálnej novej hĺbky zástavby v rámci FPB 13-3.1, FPB 13-3.2, FPB 24-2.1, FPB 24-2.2, FPB 24-2.3
- určenie zmien a doplnkov v návrhu funkčného využitia územia FPB 24-2.2 a FPB 24-2.3 vrátane určenia funkčných a kompozičných regulatívov, zastavovacích podmienok a formy hmotovo-priestorovej štruktúry, stavebnej čiary, stavebnej hranice, výšky zástavby a limitov využitia územia.

a pokynu na dopracovanie Návrhu II. zo dňa 28.10.2015 pod číslom 2.4.3-4962-2015/82224. v nasledovnom rozsahu :

- ponechanie obytnej funkcie v priestore Ul. Za Depom v zmysle pôvodného návrhu (FPB 13.3.1)
- ponechanie a rešpektovanie zámeru okružnej križovatky "Za depom"
- ponechanie obytnej funkcie v priestore Ul. J. G. Tajovského v zmysle pôvodného návrhu (FPB 13.3.1)
- ponechanie funkcie polyfunkčného charakteru so sociálnou infraštruktúrou v parteri v priestore nárožia Ul. J. G. Tajovského a Bojnickej cesty, v zmysle pôvodného návrhu (FPB 13.3.2)
- zmena navrhovanej funkcie hromadných foriem bývania na individuálnu formu bývania v lokalite Ul. Š. Závodníka za "Poštou 4", (FPB 13.3.2)
- ponechanie líniovej Formy zástavby vo funkčno-priestorovom bloku 13-3.1 na Bojnickej ceste
- v zmysle pôvodného návrhu, s umožnením uzavretej aj neuzavretej formy zástavby

A.1.3. Vymedzenie územia CMZ

Bez zmeny.

Charakteristika riešeného územia

Bez zmeny.

Širšie vzťahy

Bez zmeny.

A.1.4. Zhodnotenie skoršej dokumentácie - vyhodnotenie doterajšieho územného plánu centrálnej mestskej zóny

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN CMZ nie je predmetom riešenia, text kapitoly sa mení, dopĺňa a znie :

ÚPN - CMZ Prievidza bolo schválené mestským zastupiteľstvom v Prievidzi uznesením č.147/96 dňa 5.9.1996. Závazná časť bola vyhlásená VZN č. 37/1996,

- Doplnok č. 1 bol schválený uznesením č. 296/2006 dňa 22. 08. 2006, záväzná časť bola vyhlásená doplnkom k VZN č. 37/1996 o ÚPN – CMZ Prievidza.
- Doplnok č. 2 bol schválený uznesením č. 214/2008 dňa 24. 06. 2008, záväzná časť bola vyhlásená doplnkom k VZN č. 37/1996 o ÚPN – CMZ Prievidza.

A.1.5. Zhodnotenie výsledkov prerokovania koncepcie

Bez zmeny.

A.1.6. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním - ÚHZ, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (návrhu)

Text kapitoly sa mení a dopĺňa a znie :

Navrhované zmeny a doplnky č. 3 ÚPN CMZ Prievidza sú v súlade so schváleným zadaním pre spracovanie ÚPN CMZ PDA.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY – CMZ

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia

Text kapitoly sa mení a dopĺňa a znie :

Riešené územie ZaD č. 3 ÚPN CMZ je vymedzené časťou riešeného územia platného ÚPN CMZ a to v rozsahu :

- územno-priestorovým celkom - ÚPC 13-3 s funkčno-priestorovými blokmi časti FPB 13-3.1 v rozsahu bloku medzi Bojnickou cestou a Tenisovou ul., FPB 13-3.2 v celom rozsahu,
- územno-priestorovým celkom ÚPC 24-2 s funkčno-priestorovými blokmi FPB 24-2.1, FPB 24-2.2, FPB 24-2.3 v celom rozsahu.

Riešené územie je zdokumentované v ZaD č. 3 v hlavných výkresoch, č. 3 a 4 stav a návrh grafickej časti.

A.2.2. Opis a zdôvodnenie urbanistickej koncepcie CMZ

A.2.2.1. Základná urbanistická koncepcia

Text kapitoly sa v rámci ÚPC a FPB riešeného územia mení a dopĺňa a znie :

FPB 13-3.1 a FPB 13-3.2. je z väčšej časti zastavané nesúrodou zástavbou, kde sa stretáva pôvodná uličná zástavba nízkych jedno a dvojpodlažných objektov so šikmými strechami pozdĺž Bojníckej cesty ale i bočných uličiek s prevahou funkcie bývania (východná časť riešeného územia) s novšou líniovou zástavbou zo sedemdesiatych rokov 20.storočia s päťpodlažnou zástavbou s rovnou strechou s funkciou vybavenosti vrátane plôch pre technické zázemie. Zostávajúcu časť územia tvorí vyhradená a verejná zeleň.

FPB 24-2.1 je z väčšej časti zastavané nesúrodou zástavbou, kde sa stretáva pôvodná uličná zástavba nízkych jedno a dvojpodlažných objektov so šikmými strechami pozdĺž Bojníckej cesty ale s prevahou funkcie vybavenosti prevažne obchodnej a služieb s líniovou zástavbou prestavovaných a nových budov s jedno až trojpodlažnou zástavbou s rovnou strechou s funkciou vybavenosti vrátane plôch pre technické zázemie. Zostávajúcu časť územia tvorí vyhradená a verejná zeleň.

FPB 24-2.2 územie s prevahou funkcie bývania individuálneho charakteru z väčšej časti zastavané nesúrodou zástavbou, kde sa stretáva pôvodná uličná zástavba nízkych jedno a dvojpodlažných budov rodinných domov so šikmými strechami s budovami adaptovanými ale i novými s funkciou bývania a

vybavenosti prevažne obchodnej a služieb s líniovou zástavbou prestavovaných a nových budov s jedno až dvojpodlažnou zástavbou s rovnými a šikmými strechami s funkciou vybavenosti vrátane plôch pre technické zázemie. Príľahlá časť územia k ul. M.R. Štefánika je funkčne využívaná pre veľkoobchodné zariadenie. Zostávajúcu časť územia tvorí vyhradená a verejná zeleň.

FPB 24-2.3 územie s prevahou funkcie bývania individuálneho charakteru z väčšej časti zastavané nesúrodou zástavbou, kde sa stretáva pôvodná uličná zástavba nízkych jedno a dvojpodlažných budov rodinných domov so šikmými strechami s budovami adaptovanými ale i novými s funkciou bývania a vybavenosti prevažne obchodnej a služieb s líniovou zástavbou prestavovaných a nových budov s jedno až dvojpodlažnou zástavbou s rovnými a šikmými strechami. V ochrannom pásme železničnej dráhy sa nachádza budova obchodného zariadenia.

A.2.2.2. Urbanisticko-architektonická kompozícia

Text kapitoly sa v rámci ÚPC a FPB riešeného územia mení a dopĺňa a znie :

Riešenie zmien a doplnkov sa týka javov, podmienok a regulatívov vo vymedzenom území ÚPC 13.3 v rámci FPB 13-3.1 (južná časť medzi Bojnickou cestou a ul. Tenisovou), ÚPC 24-2, FPB 24-2.1, FPB 24-2.2, FPB 24-2.3. Predmetné zmeny a doplnky sú definované nasledovne :

Zmena - úprava hĺbky zástavby FPB 13-3.1 pozdĺž príľahlej severnej strany Bojníckej cesty v rámci regulačných princípov a zmena výšky zástavby - podlažnosti.

Zmena v štruktúre zástavby a úprava regulačnej línie hĺbky zástavby FPB 13-3.2 pozdĺž príľahlej severnej strany Bojníckej cesty v rámci regulačných princípov a určenie funkčného využitia vnútro-blokovej časti zástavby pre funkciu individuálnych foriem bývania a zmena výšky zástavby - podlažnosti.

Zmena vymedzenia hĺbky bloku zástavby pozdĺž Bojníckej cesty, územia určeného pre polyfunkčné využitie sociálnej infraštruktúry zredukovaním funkčno-priestorového bloku (ďalej len FPB) FPB 24-2.1 v kontakte s FPB 24-2.2 z dôvodu zachovania časti existujúcej štruktúry zástavby rodinných domov. Odčlenená časť územia sa pričleňuje k FPB 24-2-2. Zmena výšky zástavby v rámci FPB 24-2.1.

Zmena navrhovanej štruktúry zástavby v prevažnej časti územia FPB 24-2.2 zrušením navrhovanej hromadnej formy bývania t.j. „objektov hromadných foriem bývania“ so zachovaním stavu, t.j. súčasnej štruktúry zástavby rodinných domov – „objektov individuálnych foriem bývania“, priemet stavu funkčného využitia časti územia s objektmi sociálnej infraštruktúry komerčnej (obchod a služby) vrátane návrhu rozšírenia tejto funkcie v území príľahlom k ulici M.R. Štefánika. Zmena výšky zástavby – podlažnosti.

Zmena navrhovanej štruktúry zástavby v prevažnej časti územia FPB 24-2.3 zrušením navrhovanej hromadnej formy bývania t.j. „objektov hromadných foriem bývania“ so zachovaním stavu, t.j. súčasnej štruktúry zástavby rodinných domov – „objektov individuálnych foriem bývania“ pozdĺž ul. A. Sládkoviča a úprava a priemet stavu funkčného využitia časti územia s objektmi sociálnej infraštruktúry komerčnej (obchod a služby) v území medzi IBV na ul. A. Sládkoviča a železničnou traťou. Zmena výšky zástavby – podlažnosti.

Ďalšie spoločné požiadavky a podmienky využitia územia FPB 24-2.2 a FPB 24-2.3.

Funkčné obytné územie so zachovaním súčasného využitia t.j. obytného územia individuálneho charakteru zástavby, prevažne rodinných domov s navrhovanou možnosťou adaptácie, modernizácie a intenzifikácie územia formu solitérnej prípadne uzavretej líniovej - radovej zástavby, s vnútro-blokovým priestorom záhrad a zelene, v rámci ktorej je možné povoliť drobné stavby k hlavnej funkcii bývania. Hmotu garáží a vstupov je možné vysunúť pred stavebnú čiaru max, 1,0 m od hranice príslušnej parcely - pozemku max. v jednej tretine šírky parcely a v úrovni (výške) jedného (prvého) nadzemného podlažia (1.NP).

Charakter zástavby - architektonické formy podporujúce vilový charakter lokality a jej „mestskosť“ a formy štandardných rodinných domov, s vylúčením foriem vidieckeho charakteru. Nie sú prípustné provizórne objekty doplnkových funkcií (prístrešky na drevo, sklady záhradných potrieb, altánky a pod.). Všetky funkcie súvisiace s prevádzkou domov a ich okolia sústrediť v rámci hlavného stavebného objektu s výnimkou nekrytých terás a nekrytých exteriérových bazénov (resp. bazénov prekrytých len ľahkou skladacou konštrukciou). Podmienkou architektonického stvárnenia budov sú čisté hmotové kompozície bez zbytočných tvarových a materiálových reminiscencií s dodržaním priestorových limitov. Nepripustné sú secesné a rustikálne pôsobiace formy, tvaroslovia a architektonické prvky, tiež materiály

a formy implantované z iných regiónov, rurálne pôsobiace či cudzorodé formy (zruby a pod.) vrátane zastrešenia budov.

Funkčné územie sociálnej vybavenosti komerčnej na ul. M.R. Štefánika uličná, líniová bloková súvislá zástavba s maximálnou podlažnosťou dve nadzemné podlažia (2 NP).

Charakter zástavby - architektonické formy podporujúce charakter lokality a jej „mestskosť“ a formy modernej architektúry progresívneho charakteru. Nie sú prípustné samostatné a provizórne objekty doplnkových funkcií (prístrešky, sklady, altánky a pod.). Všetky funkcie súvisiace s prevádzkou budov a jeho okolia sústrediť v rámci hlavného stavebného objektu s výnimkou systémových terás.

Zastrešenie objektov

- pultové, sedlové a valbové strechy riešené škridlou alebo plechovou krytinou
- ploché strechy s povlakovou krytinou chránenou vegetačnou vrstvou resp. štrkovým ochranným násypom z okruhliakov, nie sú prípustné ploché strechy s priznanou povlakovou krytinou

Použitie exteriérových materiálov

- preferované materiály s prirodzenou podstatou (neimitujúce iné materiály) – omietky prirodzenej štruktúry, prirodzené drevené povrchy s priznaním prírodnej podstaty materiálu, pohľadový betón, zinok, resp. titan-zinok, hliník, rezná tehla, kameň a pod.
- veľkoplošné obkladové materiály /Al-bondy, Cembrit, Minerit, Fiber-C, Max-exterior a pod., prípustné sú aj drevené dekory/
- príjazdové a prístupové plochy voľne prístupné z ulice budú dláždené jednotným typom materiálu, špecifikovanom mestom v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

Úpravy terénu

- zachovanie pôvodnej morfológie terénu, nie sú prípustné rozsiahle neprirodzené úpravy terénu celoplošným zvyšovaním a znižovaním terénu (navážkami, odkopmi a planírovaním), vytváranie umelých terás,
- na jednotlivých stavebných pozemkoch musí byť zachovaný pôvodný reliéf (bez jeho zvyšovania, či znižovania)

Zmena navrhovanej štruktúry zástavby v prevažnej časti územia FPB 24-2.3 zrušením navrhovanej hromadnej formy bývania t.j. „objektov hromadných foriem bývania“ so zachovaním stavu, t.j. súčasnej štruktúry zástavby rodinných domov – „objektov individuálnych foriem bývania“ pozdĺž ul. A. Sládkoviča a úprava a priemet stavu funkčného využitia časti územia s objektmi sociálnej infraštruktúry komerčnej (obchod a služby) v území medzi IBV na ul. A. Sládkoviča a železničnou traťou. Zmena výšky zástavby – podlažnosti.

A.2.2.3. Funkčné využitie územia

Text kapitoly sa v rámci ÚPC 24-2 a FPB 24-2.2 a FPB 24-2.3 riešeného územia sa mení a dopĺňa a znie :

Zmena navrhovanej štruktúry zástavby v prevažnej časti územia FPB 24-2.2 zrušením navrhovanej hromadnej formy bývania t.j. „objektov hromadných foriem bývania“ so zachovaním stavu, t.j. súčasnej štruktúry zástavby rodinných domov – „objektov individuálnych foriem bývania“, priemet stavu funkčného využitia časti územia s objektmi sociálnej infraštruktúry komerčnej (obchod a služby) vrátane návrhu rozšírenia tejto funkcie v území príľahlom k ulici M.R. Štefánika.

Zmena navrhovanej štruktúry zástavby v prevažnej časti územia FPB 24-2.3 zrušením navrhovanej hromadnej formy bývania t.j. „objektov hromadných foriem bývania“ so zachovaním stavu, t.j. súčasnej štruktúry zástavby rodinných domov – „objektov individuálnych foriem bývania“ pozdĺž ul. A. Sládkoviča a úprava a priemet stavu funkčného využitia časti územia s objektmi sociálnej infraštruktúry komerčnej (obchod a služby) v území medzi IBV na ul. A. Sládkoviča a železničnou traťou.

Stanovenie možnosti podmieneného využitia časti (podielu) plôch sprievodnej zelene v rámci ochranného pásma železničnej trate pre účely dopravno-technickej vybavenosti, prevažne verejnoprospešného charakteru so súhlasom správcu železničnej trate a mesta.

Vkladá sa kapitola A.2.2.4. vrátane textu :

A.2.2.4. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce (mesta)

V rámci riešeného územia ZaD č.3 ÚPN CMZ vyplýva z platného územného plánu mesta zachovanie pôvodných väzieb riešeného územia na jadro mesta ako aj ostatné kontaktné funkčné územia, ruší sa navrhovaná prestavba FPB 24-2.2 na hromadné formy bývania vrátane navrhovanej priečnej pešej komunikácie spájajúcej bulvár M.R. Štefánika s na Bojnickou cestou v predstaničnom priestore.

Zo záväzných častí územného plánu mesta dochádza v rámci riešeného územia CMZ v súlade s koncepciou ÚPN Mesta k zmene :

- a) dopravného systému zmenou navrhovaného riešenia zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 na ul. A. Sládkoviča na obslužnú prístupovú komunikáciu C3.
- b) dopravného systému zmenou navrhovaného riešenia zbernej komunikácie funkčnej triedy C2 na Duklianskej ulici na hlavnú obslužnú komunikáciu C1.
- c) dopravného systému zmenou stavu križovania Bojníckej cesty so Sládkovičovou a ul. Za Depom s návrhom malej okružnej križovatky v súlade s projektom stavby „Križovatka za depom“.
- d) k zmene funkčného využitia územia v prevažnej časti územia FPB 24-2-1, zrušením navrhovaného funkčného využitia „zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou“ v prevažnej časti FPB s ponechaním stavu, t.j. funkcie bývania individuálneho charakteru, procesne súbežne a v súlade s predmetnou zmenou v rámci ÚPN CMZ zmenou funkčného využitia častí územia FPB 24-2.1, FPB 24-2.2 a FPB 24-2.3.

A.2.3. Obyvateľstvo, bytový fond a sociálna infraštruktúra

A.2.3.1. Obyvateľstvo

Bez zmien.

Vkladá sa nová podkapitola A.2.3.2. s názvom :

A.2.3.2. Bytový fond

Odsek „Celkový územný plán uvažuje.....“ sa mení a dopĺňa text a znie :

Celkovo sa v rámci územného plánu CMZ uvažuje s reštrukturalizáciou 77 b.j. v rodinných domoch v územno-priestorových celkoch 1-6 (26 b.j.), 3-1 (12 b.j.), 13-3 (39 b.j.) za účelom intenzifikácie využitia zastaveného územia v centrálnych polohách mesta a získania plôch pre realizáciu 3 až 5 podlažnej hromadnej výstavby. Ide o postupnú asanáciu resp. prebudovanie starších menej kvalitných rodinných domov určených na dožitie. V rámci ÚPC 24-2 sa počíta s intenzifikáciou územia s predpokladaným nárastom počtu cca 90 bytov.

Podkapitola A.2.3.2. sa prečísluje na A.2.3.3. :

A.2.3.3. Koncepcia sociálnej infraštruktúry

Bez zmien.

A.2.4. Koncepcia zelene – návrh ÚSES

A.2.4.1. Súčasný stav

Bez zmien.

A.2.4.2. Návrh

Bez zmien.

A.2.5. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo a poľnohospodárstvo

Bez zmien.

A.2.6. Cestovný ruch a rekreácia

Bez zmien.

A.2.7. Doprava a technická infraštruktúra

A.2.7.1. Doprava

Text podkapitoly sa v rámci ÚPC a FPB riešeného územia sa mení a dopĺňa a znie :

V rámci koncepcie dopravy sa v súlade s platným územným plánom mesta mení :

- a) dopravný systém zmenou navrhovaného riešenia zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 na ul. Sládkoviča na obslužnú prístupovú komunikáciu C3.
- b) dopravný systém zmenou navrhovaného riešenia zbernej komunikácie funkčnej triedy C2 na Duklianskej ulici na hlavnú obslužnú komunikáciu C1.
- c) dopravný systém zmenou súčasného stavu križovania Bojnickej cesty so Sládkovičovou a ul. Za Depom s návrhom malej okružnej križovatky v súlade s projektom stavby „Križovatka za depom“. "Prípravnú dokumentáciu týkajúcu sa zmeny cestnej siete požaduje Krajský pamiatkový úrad Trenčín predložiť na posúdenie z dôvodu blízkosti cestnej stavby a nehnuteľnej kultúrnej pamiatky Depo rušňové..."
- d) V rámci koncepcie dopravy ÚPN CMZ sa navrhuje :
- e) prístupová komunikácia do vnútro-bloku FPC 13-3.1 obslužnou komunikáciou kategórie C3 alebo D1 s vymedzením priechodnosti v úrovni I. NP, t.j. parteru v priestore protiľahlom k ul. Ľ. Štúra.
- f) paralelná obslužná prístupová komunikácia do vnútro-bloku FPC 24-2.1 kategórie C3 alebo D1 ako účelová pre zásobovanie a odstavovanie OA.

Statická doprava rámci koncepcie dopravy ÚPN CMZ sa navrhuje :

- a) v rámci obytného územia s individuálnymi formami zástavby v rámci pozemkov IBV,
- b) v rámci komerčnej sociálnej vybavenosti vo vnútro-blochoch v rámci príslušných pozemkov s možnosťou riešenia odstavných plôch pre OA v mimoúrovňových, prevažne podstaváňoch (podzemných) zariadeniach,
- c) pozdĺžnym parkovaním na Bojnickej ceste,
- d) podmieneného využitia časti (podielu do 40 %) plôch sprievodnej zelene v rámci ochranného pásma železničnej trate pre účely dopravnotechnickej vybavenosti, prevažne verejnoprospešného charakteru.

A.2.7.2. Zásobovanie elektrickou energiou

Text podkapitol sa v rámci ÚPC a FPB riešeného územia sa mení a dopĺňa a znie :

ÚPC 13.3 bez zmeny

ÚPC 24-2 v rámci ZaD č. 3 ÚPN CMZ dochádza k ponechaniu časti územia s funkciou určenej pre sociálnu infraštruktúru – komerčnú (obchody, vybavenosť) pozdĺž bojnického bulváru a Ul. M.R. Štefánika. V rámci vnútornej časti FPB sa ponecháva pôvodná zástavba s funkciou bývania – IBV s možnosťou intenzifikácie. Predpokladá sa v rámci intenzifikácie územia IBV s nárastom o cca 20 – 30 b.j.

Bilancia zásobovania elektrickou energiou :

Nárast potreby el. energie sa predpokladá nasledovný :

Vybavenosť	- 8 399 m ²	Pi 30 W/m ² , β 0,8.....	202 kW
Intenzifikácia IBV, cca 30 b.j.....	Pb 11 W/m ² , β 0,8		264 kW
Celkom			466 kW

Bilančné nároky budú kryté kapacitou z elektro-rozvodne na Duklianskej ul., ktorá je mimo riešeného územia a jej riešenie je predmetom koncepcie ÚPN Mesta.

Kapitola A.2.8. sa preradí do tretej úrovne a prečísluje na podkapitolu A.2.8.3. :

A.2.7.3. Spoje a telekomunikačné zariadenia

Tretí odsek sa mení a dopĺňa a znie :

V mestskej časti 4-1 je navrhovaný najmä prírastok objektov pre podnikateľské aktivity a minimálny rast KBV. Pre zvýšenie telefonizácie (potreba cca 100 párov) bude do časti 4-1 položený z ATÚ na Bojnickej ceste nový kábel (200 párový), z ktorého bude pripojená aj mestská časť 24-2, ktorú bude charakterizovať intenzifikácia časti vymedzeného územia pozdĺž Bojnickej cesty prevažne charakteru vybavenosti a existujúce obytné územie IBV s predpokladanou intenzifikáciou územia.

Kapitola A.2.9. sa preradí do tretej úrovne, prečísluje na podkapitolu A.2.8.4. a premenuje :

Vkladá sa nová kapitola A.2.7.4 „Vodné hospodárstvo“ :

A.2.7.4. Vodné hospodárstvo

Kapitola A.2.9. „Vodovod“ sa preradí do štvrtej úrovne a prečísluje na podkapitolu A.2.7.4.1. :

A.2.7.4.1. Vodovod

Text sa mení a dopĺňa a znie :

Predmetné zmeny a doplnky č. 3 nemajú vplyv na platnú koncepciu zásobovania vodou riešenú v textovej časti, v oddiele B.10.3. V rámci bilancii potreby vody v ÚPC 24-2 sa počíta s nasledovným nárastom potreby vody pre intenzifikáciu územia :

Nárast potreby pitnej vody (NO k r. 2020)“

Označenie ÚPC	Počet obyvateľov	Počet zamest.	Vybavenosť (pracovníci)	Priemerná denná (Qp)		Maximálna denná (Qm)	
				m3.d-1	l.s-1	m3.d-1	l.s-1
1	2	3	4	5	6	7	8
ÚPC 24-2	120	-	-	17,4	0,20	22,6	0,26

Podkapitola A.2.9.1. sa preradí do štvrtej úrovne a prečísluje na podkapitolu A.2.7.4.2. :

A.2.7.4.2. Kanalizácia :

Text sa mení a dopĺňa a znie :

Predmetná zmeny a doplnky č. 3 nemajú vplyv na platnú koncepciu kanalizácie riešenú v textovej časti, v oddiele B10.4. V rámci bilancii potrieb odvádzania splaškových vôd v ÚPC 24-2 sa počíta s nasledovným nárastom potreby pre intenzifikáciu územia.

Množstvo odvádzaných splaškových vôd (NO k r. 2020) :

UPC	Max. denná (Qm - l.s-1)	Max. prietok splaškov (l.s-1)
1	2	3
24 - 2	0,35	2,06

Vkladá sa nová podkapitola A.2.7.4.3. vrátane textu :

A.2.7.4.3. Odvodnenie územia

Predmetné riešené územie je odvodnené kanalizačným systémom mesta. V rámci zmien vyvolaných postupnou zmenou riešenia deleného kanalizačného systému sa navrhuje postupne aj v rámci predmetného územia vytvoriť podmienky pre riešenie samostatnej splaškovej a dažďovej kanalizácie. Predpokladá sa zníženie nárokov na odvodnenie územia zachovaním pôvodnej funkcie IBV v území vyšším podielom ponechaním vsakovania dažďových vôd.

Kapitola A.2.10. sa preradí do tretej úrovne a prečísluje na podkapitolu A.2.7.5. a premenuje :

A.2.7.5. Zásobovanie plynom a teplom

Text sa mení a dopĺňa a znie :

V textovej časti, v oddiele B10.5. Bilancie potreby plynu sa pod ÚPC 24-2 ruší text uvedený pod bodom a/ „Celok je možné zásobovať teplom z primárneho horúcovodu“

Na konci kapitoly sa dopĺňa text v znení :

Pre zosúladenie koncepcie technickej vybavenosti s rozvojovými zámermi v rámci organizácie územia v súlade s návrhom urbanizácie v zmysle ÚPN CMZ, v rámci obnovy a rekonštrukcie rozvodných sietí tepla a plynu pre efektívnejšie riešenie a využitie v rámci navrhovaných rozvojových plôch UPC 24-2 prekládka plynovodu a primárneho rozvodu tepla a následných vyvolaných prepojení v priestore FPB 24-2.1, FPB 24-2.2 a FPB 24-2.3. v súlade s grafickou časťou, výkresom č. 7A“ – priesvitka, náložka, ZaD č.3.

Zmeny v potrebách plynu a tepla sú uvedené v nasledovnej tabuľke :

Potreba plynu pre navrhované funkčné plochy rozvojových lokalít ZaD č.3 ÚPN CMZ (NO k r.2020)

Urbanistické obvody PDA				Byty		Vybavenosť		Priemysel a		Celkom	
ÚPC	FPB	IBV	HBV	m3/h	tis.m3/r	m3/h	tis.m3/r	m3/h	tis.m3/r	m3/h	tis.m3/r
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
24-2	24-2.1					6	15			6	15
	24-2.2	24 int.		22	43	6	14			28	57
	24-2.3	6 int.		6	11	5	11			11	22
	spolu	30		28	54	17	40			45	94

Tepelný výkon a ročná potreba tepla pre navrhované funkčné plochy rozvojových lokalít do r. 2020

Urbanistické obvody PDA				Bývanie				Vybav. a rekr.		Celkom	
UO	Názov	UPC	FPB	Počet bytov		MW	GJ/r	MW	GJ/r	MW	GJ/r
				IBV	HBV						
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	M	N
24	Pily	24-2	24-2.1					0,065	580	0,065	580
			24-2.2	24 int.		0,220	1 630	0,060	510	0,280	2 140
			24-2.3	6 int.		0,055	410	0,050	430	0,105	840
	spolu			30 int.		0,275	2 040	0,175	1 520	0,450	3 560

Vkladá sa nová kapitola pod číslom A.2.8. vrátane podkapitol :

A.2.8. Životné prostredie

A.2.8.1. Urbanizované prostredie

Riešené územie ZaD č.3 sa nachádza v intenzívne urbanizovanom okolitom území mesta. Priestor je úplne zmenený antropogénnymi činnosťami.

Zhodnotením navrhovaného riešenia dôjde v ÚPC 13-3 na jednej strane k úbytku sprievodnej zelene v rozsahu plochy niekoľkých desiatok metrov štvorcových, čo je negatívom z pohľadu stavu a vplyvu zelene na človeka. Na druhej strane sa vytvorí kompaktným riešením súvislou zástavbou racionálnejšie riešenie a hluková bariéra pre funkčné objekty bývania, čím sa prakticky zlepšia ich podmienky životného prostredia, ekonomické a aj vplyv na ekológiu.

Zásobovanie je navrhované z uličného parteru v časovo obmedzenom priestore, vplyvom čoho sa predpokladá, že z tohto titulu nedôjde k zhoršeniu podmienok ŽP.

Zhodnotením navrhovaného riešenia dôjde v ÚPC 24-2 vplyvom zachovania stavu, t.j. pôvodného funkčného využitia prevažnej časti územia (FPB 24-2.2 a čiastočne FPB 24-2.3) pre individuálne formy zástavby sa očakáva zachovanie hodnôt prírodného a životného prostredia. Riešením funkcie komerčnej vybavenosti pozdĺž Bojnickej cesty a ul. M.R. Štefánika sa vytvoria podmienky vyššej kvality prostredia tzv. mestotvornosti, zabezpečí sa potrebná základná vybavenosť a zároveň sa vytvorí aj hluková bariéra pre obytné územie.

Vymedzené riešené územie sa nachádza v dostatočnej vzdialenosti od prvkov ÚSES. Južným okrajom riešeného územia (FPB 24-2.2) preteká rieka Handlovka, ktorá tvorí lokálny biokoridor v systéme ÚSES mesta a vymedzuje aj Mierové námestie. Vzhľadom na funkčné využitie, charakter zástavby a stanovené regulatívy nedôjde k vplyvom, zmenám alebo zásahom do ÚSES.

A.2.8.2. Prírodné prostredie

Geomorfologické a geologické pomery

Riešené územie tvorí rovinný terén v inundačnom území nivy riek Handlovka a Nitra, pre určené funkčné využitie z hľadiska geologických pomerov a podmienok podmienične vhodné.

Fytogeografické a zoogeografické pomery

Riešené územie je antropogénnou činnosťou výrazne pozmenené, tvoria ho prevažne zastavané plochy.

Ochrana prírody a prvky ÚSES

Riešené územie nepredstavuje ekologicky významné územie. Sú to plochy s nízkou ekologickou hodnotou.

Vymedzené riešené územie sa nachádza v dostatočnej vzdialenosti od prvkov ÚSES. Južným okrajom riešeného územia (FPB 24-2.2) preteká rieka Handlovka, ktorá tvorí lokálny biokoridor v systéme ÚSES mesta a vymedzuje aj Mierové námestie. Vzhľadom na funkčné využitie, charakter zástavby a stanovené regulatívy nedôjde k vplyvom, zmenám alebo zásahom do ÚSES.

Reliéf a horninové prostredie

Zakladanie budov a objektov podľa ich charakteru sa odporúča posúdiť individuálne inžiniersko-geologickým prieskumom, pre náročnejšie stavby je potrebné bezpodmienečne vykonať prieskum.

Vplyvy - povrchová a podzemná voda

Časť riešeného územia (ÚPC 24-2) v kontakte s vodným tokom Handlovka je potenciálne ohrozované záplavami v dôsledku vplyvov v rámci naviazujúceho územia v kontexte s urbanizáciou a využitím okolia vodného toku, zásahov a údržby.

Južná časť riešeného územia FPB 24-2-1 je v dotyku s vodohospodársky významným vodným tokom Handlovka, kde je potrebné pri návrhu a realizácii stavebných zámerov

- rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
- výstavbu situovať nad hladinu Q100 - ročnej veľkej vody, mimo zistené inundačné územie (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.),

Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu ktoré by mohli byť kvalitatívne ovplyvnené realizáciou zámeru, v dôsledku navrhovaného funkčného využitia riešeného územia sa očakáva, že nedôjde k významným vplyvom, alebo ohrozeniu povrchových ani podzemných vôd. Pri posudzovaní budúcej zástavby je potrebné zohľadniť vplyv podzemných vôd na stavebné objekty počas výstavby a ich prevádzky.

Ovzdušie

Zvýšená imisná záťaž sa očakáva iba pri realizácii výstavby ako dočasná, predpokladá sa že to bude len krátkodobý vplyv. Návrhom riešenia po jeho dôslednom uplatnení sa očakáva zlepšenie stavu ŽP a eliminácia negatívnych vplyvov na ovzdušie.

Pôda

Trvalé zábery pôdy predstavujú priame vplyvy výstavby, s nezvratným nepriaznivým charakterom.

Fauna a flóra

Riešené územie je súčasťou zastavaného územia, preto sa neočakávajú negatívne a významné zásahy do druhového zloženia fauny a flóry. Vytvorením a zachovaním vegetačných plôch s podielom etážovitosti zelene v jednotlivých blokoch sa podmienky pre výskyt druhovosti fauny a flóry zachovávajú.

Chránené územia

Riešené územie sa nachádza mimo legislatívne vymedzených chránených území.

Chránené stromy

V riešenom území sa žiaden chránený strom nenachádza.

A.2.8.3. Krajina a scenéria

Krajina a scenéria

Navrhované riešenia predmetných zmien a doplnkov budú mať priaznivé účinky z pohľadu vnútorného i vonkajšieho na scenériu a krajinu. Riešené územie sa nachádza v intenzívne urbanizovanom území mesta, priestor je úplne zmenený činnosťou človeka. Predpokladá a navrhuje sa neustále zvyšovanie kvality prostredia urbanistickými a architektonickými počinmi vrátane výrazného podielu zelene a krajinárskemu dotvoreniu celého priestoru tak, aby sa uplatnili aj prírodné prvky a vegetácia významným podielom na tvorbe prostredia.

A.2.8.4. Strety záujmov súvisiace s využitím územia

Bývanie a vybavenosť

Navrhovaným funkčným využitím územia dochádza ku kontaktu s existujúcimi plochami a objektmi s funkciou obytnou a sociálnej - občianskej vybavenosti.

Južná časť riešeného územia FPB 24-2-1 je v dotyku s vodohospodársky významným vodným tokom Handlovka, kde je potrebné pri návrhu a realizácii stavebných zámerov

- rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,

- výstavbu situovať nad hladinu Q100 - ročnej veľkej vody, mimo zistené inundačné územie (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.),

Priemysel

Plochy priemyselnej výroby nie sú v kontakte s riešeným územím ani v dosahu ich vplyvov.

Poľnohospodárska výroba

Plochy poľnohospodárskej výroby nie sú v kontakte s riešeným územím a ani v dosahu ich vplyvov. Poľnohospodárska pôda sa v riešenom území nenachádza.

Lesné hospodárstvo

Lesné porasty nie sú v kontakte s riešeným územím a ani v dosahu ich vplyvov. Lesné porasty sa v riešenom území nenachádzajú.

Vodné hospodárstvo

Ku kolízii so zdrojmi pitnej vody, resp. s územiaми, na ktoré sa viaže ich ochrana nedochádza.

V záujme zachovania funkcie povrchových vodných tokov a protipovodňovej ochrany riešeného územia CMZ je potrebné :

- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 752102 zachovať ochranné pásmo vodného toku Handlovka v šírke min. 6 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze,
- v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- taktiež je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom, bez trvalého oplotenia, z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- rešpektovať ustanovenia Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 752102 "Úpravy riek a potokov" a pod.,
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 .Križovanie a sú behy vedení a komunikácií s vodnými tokmi"
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami
- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady ,spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou . Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Odpadové hospodárstvo

V rámci riešeného územia nedochádza ku kontaktu so žiadnymi zariadeniami a skládkou odpadu.

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Tvorí samostatnú časť - prílohu v nasledovnom rozsahu :

Číslo	Názov výkresu	
1	ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1 : 5 000
3	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – priesvitka	M 1 : 2 000
4	REGULAČNÉ PRINCÍPY – priesvitka	M 1 : 2 000
6	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE – priesvitka	M 1 : 2 000
7A	ENERGETIKA – priesvitka	M 1 : 2 000
7B	VODNÉ HOSPODÁRSTVO – priesvitka	M 1 : 2 000
9	SAMOSTATNÁ DOLOŽKA CO – priesvitka	M 1 : 2 000

C. TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ - NÁVRH REGULATÍVOV

C.1 NÁVRH REGULATÍVOV

C.1.1 Zásady regulácie – špecifikácia regulačných prvkov

Bez zmeny.

C.1.2 Urbanistické regulatívy

Menia a dopĺňajú sa urbanistické regulatívy FPB 13-3.1, FPB 13-3.2, FPB 24-2.1, FPB 24-2.2, FPB 24-2.3 a znejú :

Funkčno-priestorový blok 13-3.1

Základné údaje :	Plocha 1,060 ha (južná časť) vlastníctvo prevažne súkromné, čiastočne mestské a neusporiadané
Význam územia :	Celomestský význam príľahlej časti k Bojníckej ceste, ktorý spočíva v lokalizácii na hlavnej rozvojovej osi mesta, ktorý sa postupne formuje na tzv. „bulvár“. Ostatná časť má význam miestny - územie zabezpečuje prevažne obytnú funkciu, ktorá je doplnená polyfunkčnými objektmi na Bojníckej ceste o funkcie obchodu a služieb
Funkcia :	Bývanie Obchod + služby obyvateľstvu
Hmoto-priestorová štruktúra	Územie je rozdelené Tenisovou ulicou na dve časti - severnú a južnú.
Sociálna vybavenosť:	Funkčné využitie bloku zástavby pozdĺž Bojníckej cesty s prevládajúcou funkciou sociálnej vybavenosti komerčnej, líniová blokovaná súvislá zástavba s maximálnou podlažnosťou štyri nadzemné podlažia (4 NP).
Obytné územie :	Funkčné využitie severného a južného bloku zástavby pozdĺž ul. Tenisová s prevládajúcou funkciou obytné územie HBV. V oboch častiach je navrhnutá uzavretá líniová zástavba, v centre ktorej sa navrhuje vnútro-blokový priestor s parkovou úpravou s prvkami drobnej architektúry (pieskoviská a rôzne hry pre deti, altánky, lavičky...). Objekty bytových domov potrebné vertikálne na menšie celky s použitím rôznych výšok a foriem strešnej roviny. Dôraz klásť na architektonické stvárnenie nárožia do križovatky Bojnická cesta - ul. J. G. Tajovského a Bojnická cesta – ul. Za Depom
Forma :	Uzavretá líniová
Stavebná čiara :	Zo strany Bojníckej cesty v línii existujúcej zástavby v zmysle grafickej časti (v.č. 4) náložka ZaD č.3, zo strany ul. J.G. Tajovského v línii existujúcej zástavby v zmysle grafickej časti (v.č. 4) priesvitka - náložka ZaD č.3, zo strany od ul. Za Depom v línii stanovenej v grafickej časti vo výkrese č. 4 v priesvitke, náložke ZaD č.3, min. 7 m od hrany príľahlej vozovky

	navrhovanej zbernej komunikácie. (v zmysle projektu stavby Križovatka za Depom)
Stavebná hranica :	Stanovená v grafickej časti (v.č.4) v priesvitke, náložke ZaD č. 3
Výška zástavby :	V línii Bojnickej cesty štyri nadzemné podlažia (4 NP), v línii ul. J.G. Tajovského a ul. Za depom tri nadzemné podlažia (3 NP), vo vnútro-bloku v rámci funkcie bývania dve + jedno nadzemné podlažie (2+1*NP), (*+1 podlažie – využitie podkrovia)
Limity využitia územia :	
Sociálna vybavenosť:	index zastavanej plochy..... 0,8 index podlažnej plochy..... 2,5 index min. plochy zelene 0,2
Bývanie :	index zastavanej plochy..... 0,5 index podlažnej plochy..... 2,5 index min. plochy zelene 0,5
Dopravná infraštruktúra :	Úprava komunikácie (Bojnickej cesty) a križovania Bojnickej cesty s ul. Za Depom, (projekt okružnej križovatky „Križovatka za depom“ a zbernej komunikácie za depom) riešenie dopravného vjazdu v úrovni parteru do vnútro-bloku v mieste predĺženej osi ul. Ľ. Štúra.

Funkčno-priestorový blok 13-3.2

Základné údaje :	Plocha 1,6841 ha vlastníctvo prevažne súkromné, mestské, štátne a neusporiadané
Význam územia :	Celomestský význam príľahlej časti k Bojnickej ceste, ktorý spočíva v lokalizácii na hlavnej rozvojovej osi mesta, ktorý sa postupne formuje na tzv. „bulvár“. Ostatná časť má význam miestny - územie zabezpečuje prevažne obytnú funkciu, ktorá je doplnená polyfunkčnými objektmi na Bojnickej ceste o funkcie obchodu a služieb a objektmi podnikateľských aktivít na ul. Š. Závodníka.
Funkcia :	Administratíva Obchod a služby obyvateľstvu Bývanie
Hmoto-priestorová štruktúra :	na Bojnickej ceste uličná, líniová bloková súvislá zástavba
Sociálna vybavenosť:	Funkčné využitie bloku zástavby pozdĺž Bojnickej cesty s prevládajúcou funkciou sociálnej vybavenosti komerčnej, líniová bloková súvislá zástavba s maximálnou podlažnosťou tri nadzemné podlažia (3 NP).
Obytné územie :	Funkčné využitie vnútro-bloku zástavby s prevládajúcou funkciou - obytné územie HBV. Navrhuje sa uzavretá líniová zástavba, objekty bytových domov s maximálnou podlažnosťou dva + jeden nadzemné podlažia (2+1NP)
Forma :	Bloková - komplex objektov
Stavebná čiara :	Zo strany Bojnickej cesty v línii existujúcej zástavby v zmysle grafickej časti (v.č. 4) náložka ZaD č.3, zo strany ul. J.G. Tajovského v línii existujúcej zástavby v zmysle grafickej časti (v.č. 4) v priesvitke, náložke ZaD č.3, zo strany ul. Š. Závodníka v línii stanovenej v grafickej časti vo výkrese č. 4 – v priesvitke, náložke ZaD č.3, min. 6 m od hrany príľahlej vozovky. Od

	stavebnej čiary je možné odstúpiť v odôvodnených prípadoch v súvislosti s dopravným riešením prístupu a odstavných plôch.
Stavebná hranica :	Stanovená v grafickej časti (v.č.4) v náložke ZaD č. 3
Výška zástavby :	V línii Bojnickej cesty a ul. J.G. Tajovského tri nadzemné podlažia (3 NP), V línii ul. Š. Závodníka dve nadzemné podlažia (2 NP), Vo vnútro-bloku v rámci doplnkovej funkcie jedno nadzemné podlažie (1NP)
Limity využitia územia :	
Sociálna vybavenosť:	index zastavanej plochy..... 0,8 index podlažnej plochy..... 2,5 index min. plochy zelene 0,2
Bývanie :	index zastavanej plochy..... 0,8 index podlažnej plochy..... 2,5 index min. plochy zelene 0,2
Dopravná infraštruktúra :	Dopravné sprístupnenie vnútro-bloku z Bojnickej cesty v mieste existujúceho vjazdu

Funkčno-priestorový blok 24-2.1

Základné údaje :	Plocha 1,9157 ha vlastníctvo prevažne súkromné, čiastočne mestské, štátne a neusporiadané
Význam územia :	Celomestský význam príľahlej časti k Bojnickej ceste, ktorý spočíva v lokalizácii na hlavnej rozvojovej osi mesta, ktorý sa postupne formuje na tzv. „bulvár“.
Funkcia :	Bývanie, Obchod a služby obyvateľstvu, Administratíva
Hmoto-priestorová štruktúra :	Pozdĺž Bojnickej cesty uličná, líniová bloková súvislá zástavba s maximálnou podlažnosťou tri (3) nadzemné podlažia s riešením paralelnej prístupovej komunikácie s Bojnickou cestou pre obsluhu a odstavovanie OA v línii vnútro-bloku pre vylúčenie dopravnej obsluhy z Bojnickej cesty.
Forma :	bloková - komplex objektov
Stavebná čiara :	Zo strany od Bojnickej cesty v línii existujúcej zástavy, min. 5 m od hrany príľahlej vozovky cestnej komunikácie. zo strany kolmých ulíc na Bojnickú cestu, t.j. ul. Duklianska, L. Štúra, A. Sládkoviča v línii existujúcej zástavby stanovenej v grafickej časti (v.č. 4) v priesvitke, náložke ZaD č.3, min. 7 m od hrany príľahlej vozovky.
Stavebná hranica :	Stanovená v grafickej časti (v.č.4) v priesvitke, náložke ZaD č. 3
Výška zástavby :	V línii Bojnickej ul. tri nadzemné podlažia (3 NP), vo vnútro-bloku tri nadzemné podlažia (3 NP)
Limity využitia územia :	index zastavanej plochy 0,8 index podlažnej plochy..... 2,7 index min. plochy zelene 0,2

Južná časť riešeného územia FPB 24-2-1 je v dotyku s vodohospodársky významným vodným tokom Handlovka, kde je potrebné pri návrhu a realizácii stavebných zámerov :

- rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
- výstavbu situovať nad hladinu Q100 - ročnej veľkej vody, mimo zistené inundačné územie (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.),
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zdržať v území akumuláciou do zberných nádrží (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme a odsúhlasíme so správcom toku.

Dopravná
infraštruktúra :

Úprava komunikácie (Bojnickej cesty), riešenie dopravnej obslužnej prístupovej komunikácie vo vnútro-bloku paralelnej s Bojnickou cestou, riešenie pešieho a sprístupnenia a dopravnej obsluhy FPB 24-2.3.

úprava komunikácie (Bojnickej cesty) a križovania Bojnickej cesty s ul. Za Depom, (projekt okružnej križovatky „Križovatka za depom“ a zbernej komunikácie za depom.

pre odľahčenie Bojnickej cesty riešiť a uplatniť systém vnútro-blokových obslužných komunikácií C3 a D, paralelných s Bojnickou cestou - zásobovanie a parkovanie OA s napojením na existujúcu cestnú sieť kolmých ciest na Bojnickú cestu v zmysle výkresu č. 6B, v priesvitke, náložke ZaD č. 3 vrátane prístupu a riešenia odstavných plôch pre OA a zásobovania.

Funkčno-priestorový blok 24-2.2

Základné údaje :	Plocha 8,1095 ha vlastníctvo prevažne súkromné, čiastočne mestské, štátne a neusporiadané
Význam územia :	Miestny centrotvorný v príľahlej časti k ul. M. R. Štefánika, ktorý spočíva v lokalizácii obchodných zariadení a služieb obyvateľstvu na hlavnej rozvojovej osi sídliska Píly, ktorý sa postupne formuje na tzv. „bulvár“. Ostatná časť má význam miestny - územie zabezpečuje prevažne obytnú funkciu, ktorá je doplnená polyfunkčnými objektmi v rámci prípustných podružných funkcií obchodu a služieb k prevládajúcej funkcii bez negatívnych vplyvov na ŽP obytného územia.
Funkcia :	Bývanie Obchod a služby obyvateľstvu
Hmoto-priestorová štruktúra :	Funkčné obytné územie so zachovaním súčasného využitia t.j. obytného územia individuálneho charakteru zástavby, prevažne rodinných domov s navrhovanou možnosťou adaptácie, modernizácie a intenzifikácie územia formou solitérnej prípadne uzavretej líniovej - radovej zástavby, s vnútro-blokovým priestorom záhrad a zelene, v rámci ktorej je možné povoliť drobné stavby k hlavnej funkcii bývania. Hmotu garáží a vstupov je možné vysunúť pred stavebnú čiaru max, 1,0 m od hranice príslušnej parcely - pozemku max. v jednej tretine šírky parcely a v úrovni (výške) jedného (prvého) nadzemného podlažia (1.NP). Charakter zástavby - architektonické formy podporujúce vilový charakter lokality a jej „mestskosť“ a formy štandardným rodinným domov, s vylúčením foriem vidieckeho charakteru. Nie sú prípustné provizórne objekty doplnkových funkcií (prístrešky na drevo, sklady záhradných potrieb, altánky a pod.). Všetky funkcie súvisiace s prevádzkou domov a ich okolia sústrediť

v rámci hlavného stavebného objektu s výnimkou nekrytých terás a nekrytých exteriérových bazénov (resp. bazénov prekrytých len ľahkou skladacou konštrukciou). Podmienkou architektonického stvárnenia budov sú čisté hmotové kompozície bez zbytočných tvarových a materiálových reminiscencií s dodržaním priestorových limitov. Neprípustné sú secesné a rustikálne pôsobiace formy, tvaroslovie a architektonické prvky, tiež materiály a formy implantované z iných regiónov, rurálne pôsobiace či cudzorodé formy (zruby a pod.) vrátane zastrešenia budov.

Funkčné územie sociálnej vybavenosti komerčnej na ul. M.R. Štefánika uličná, líniová bloková súvislá zástavba s maximálnou podlažnosťou dve nadzemné podlažia (2 NP).

Charakter zástavby - architektonické formy podporujúce charakter lokality a jej „mestskosť“ a formy modernej architektúry progresívneho charakteru. Nie sú prípustné samostatné a provizórne objekty doplnkových funkcií (prístrešky, sklady, altánky a pod.). Všetky funkcie súvisiace s prevádzkou budov a jeho okolia sústrediť v rámci hlavného stavebného objektu s výnimkou systémových terás.

Forma :	Sociálna vybavenosť – bloková, komplex objektov Bývanie IBV – samostatná, radová
Stavebná čiara :	Zo strany ulíc Duklianska, L. Štúra, A. Sládkoviča v línii existujúcej zástavby stanovenej v grafickej časti (v.č. 4), zo strany od ul. M.R. Štefánika v línii existujúcej zástavby stanovenej v grafickej časti (v.č. 4) v priesvitke, náložke ZaD č.3,
Stavebná hranica :	Stanovená v grafickej časti (v.č.4) v priesvitke, náložke ZaD č. 3
Výška zástavby :	V línii ul. M.R. Štefánika dve nadzemné podlažia (2 NP), vo vnútro-bloku v rámci funkcie bývania dve+jedno nadzemné podlažie (2+1*NP), (*+1 podlažie – využitie podkrovia)
Limity využitia územia :	
Sociálna vybavenosť:	index zastavanej plochy..... 0,7 index podlažnej plochy..... 2,5 index min. plochy zelene 0,3
Bývanie :	index zastavanej plochy..... 0,5 index podlažnej plochy..... 2,5 index min. plochy zelene 0,5
Dopravná infraštruktúra :	Úprava napojenia ulice A. Sládkoviča na Nábrežie sv. Metoda, úprava dopravného usporiadania a peších komunikačných plôch vo vzťahu k podmienkam Mierového námestia.

Funkčno-priestorový blok 24-2.3

Základné údaje :	Plocha 2,2545 ha, vlastníctvo prevažne súkromné, čiastočne mestské, štátne a neusporiadané
Význam územia :	Blok zástavby v severovýchodnom cípe FPB v kontakte s FPB 24-2.1 a železničnou traťou má celomestský význam, ktorý spočíva v lokalizácii funkcií sociálnej vybavenosti vo väzbe na hlavnú rozvojovú os mesta, ktorý sa postupne formuje na tzv. „bulvár“.
	Blok zástavby pozdĺž ul. A. Sládkoviča s prevládajúcou obytnou funkciou má význam miestny - územie zabezpečuje prevažne funkciu bývania, v rámci ktorej sú prípustné doplnkové funkcie vybavenosti a služieb

Funkcia :	Bývanie Obchod a služby obyvateľstvu
Hmoto-priestorová štruktúra :	
Obytné územie :	<p>Funkčné využitie bloku zástavby pozdĺž ul. A. Sládkoviča s prevládajúcou funkciou obytné územie IBV so zachovaním súčasného využitia t.j. obytného územia individuálneho charakteru zástavby, prevažne rodinných domov s navrhovanou možnosťou adaptácie, modernizácie a intenzifikácie územia formu solitérnej prípadne uzavretej líniovej zástavby s vnútro-blokovým priestorom záhrad a zelene, v rámci ktorej je možné povoliť drobné stavby k hlavnej funkcii bývania. Hmotu garáží a vstupov je možné vysunúť pred stavebnú čiaru max, 1,0 m od hranice príslušnej parcely - pozemku max. v jednej tretine šírky parcely a v úrovni (výške) jedného (prvého) nadzemného podlažia (1.NP).</p> <p>Charakter zástavby - architektonické formy podporujúce vilový charakter lokality a jej „mestskosť“ a formy štandardným rodinným domov, s vylúčením foriem vidieckeho charakteru. Nie sú prípustné provizórne objekty doplnkových funkcií (prístrešky na drevo, sklady záhradných potrieb, altánky a pod.). Všetky funkcie súvisiace s prevádzkou domov a ich okolia sústrediť v rámci hlavného stavebného objektu s výnimkou nekrytých terás a nekrytých exteriérových bazénov (resp. bazénov prekrytých len ľahkou skladacou konštrukciou). Podmienkou architektonického stvárnenia budov sú čisté hmotové kompozície bez zbytočných tvarových a materiálových reminiscencií s dodržaním priestorových limitov. Neprípustné sú secesné a rustikálne pôsobiace formy, tvaroslovie a architektonické prvky, tiež materiály a formy implantované z iných regiónov, rurálne pôsobiace či cudzorodé formy (zruby a pod.) vrátane zastrešenia budov.</p>
Sociálna vybavenosť:	<p>Funkčné využitie bloku zástavby v severovýchodnom cípe FPB v kontakte s FPB 24-2.1 a železničnou traťou s prevládajúcou funkciou sociálnej vybavenosti komerčnej, bloková súvislá zástavba s maximálnou podlažnosťou dve nadzemné podlažia (2 NP).</p> <p>Charakter zástavby - architektonické formy podporujúce charakter lokality a jej „mestskosť“ a formy modernej architektúry progresívneho charakteru. Nie sú prípustné samostatné a provizórne objekty doplnkových funkcií (prístrešky, sklady, altánky a pod.). Všetky funkcie súvisiace s prevádzkou budov a jeho okolia sústrediť v rámci hlavného stavebného objektu s výnimkou systémových terás.</p>
Forma zástavby:	<p>Sociálna vybavenosť – bloková, komplex objektov</p> <p>Bývanie IBV – samostatná, radová</p>
Stavebná čiara :	<p>Zo strany ulice A. Sládkoviča v línii existujúcej zástavby stanovenej v grafickej časti (v.č. 4),</p> <p>zo strany od FPB 24-2.1 a železničnej trate v línii navrhovanej blokovej zástavby stanovenej v grafickej časti (v.č. 4) v priesvitke, náložke ZaD č.3,</p>
Stavebná hranica :	Stanovená v grafickej časti (v.č.4) v priesvitke, náložke ZaD č. 3
Výška zástavby :	<p>V línii ul. M.R. Štefánika dve nadzemné podlažia (2 NP),</p> <p>vo vnútro-bloku v rámci funkcie bývania dve+jedno* nadzemné podlažie (2+1*NP), (*+1 podlažie – využitie podkrovia)</p>

Limity využitia
územia :

Sociálna vybavenosť:	index zastavanej plochy.....	0,7
	index podlažnej plochy.....	2,5
	index min. plochy zelene	0,3
Bývanie :	index zastavanej plochy.....	0,5
	index podlažnej plochy.....	2,5
	index min. plochy zelene	0,5
Sprievodná zeleň:	index zastavanej plochy.....	0,4
	index podlažnej plochy.....	1,0
	index min. plochy zelene	0,6
Dopravná infraštruktúra :	Dopravné sprístupnenie bloku zástavby v severovýchodnom cípe FPB v kontakte s FPB 24-2.1 a železničnou traťou napojením vjazdom z Bojníckej cesty a z ulice A. Sládkoviča.	

Vkladá sa kapitola C.1.3. vrátane textu :

C.1.3 Definície limitov a regulačných pojmov

Podlažnosťou sa rozumie :

- konštrukčná výška podlažia pre obytné budovy max. do 3,2 m
- konštrukčná výška podlažia pre budovy vybavenosti (sociálnej) max. do 4,8 m

Nadzemné podlažie u novostavieb je definované úrovňou max. 0,5 m nad úrovňou upraveného terénu. Upravený terén môže byť v rozpätí +/- 0,3 m od pôvodného - rastlého terénu (PT - RT). K zmenám terénu, t.j. k terénnym úpravám v rozsahu navýšenia alebo zníženia PT o viac ako 0,5 m sa vyjadruje mesto v záväznom stanovisku.

Index zastavanej plochy je podiel zastavanej plochy z celkovej disponibilnej preukázateľnej plochy pozemku – t.j. parcely určenej pre výstavbu navrhovaného funkčného využitia.

Index podlažných plôch, alebo Index podlažnej plochy (IPP) vyjadruje intenzitu využitia územia a je definovaný ako pomer podlahovej (podlažnej) plochy k celkovej výmere konkrétneho t.j. disponibilného územia, resp. parcely a vyjadruje intenzitu využitia územia.

Za podlahovú (podlažnú) plochu (úžitkovú plochu) sa pritom považuje súčet podlahových plôch všetkých funkčných miestností a miestností príslušenstva budov bez plochy balkónov, loggií a terás, určuje sa so zohľadnením príslušných predpisov a noriem pre predmetné funkčné využitie (napr. podľa bodu 2.14, STN 73 4301 pre budovy na bývanie)

index min. plochy zelene je minimálny podiel plochy zelene z celkovej disponibilnej preukázateľnej plochy pozemku – t.j. parcely určenej pre výstavbu navrhovaného funkčného využitia. V odôvodnených prípadoch môže obstarávateľ akceptovať bilančnú náhradu – zápočet plôch strešnej zelene. Výnimku v odôvodnených prípadoch môže udeliť obstarávateľ ÚPD.

Vkladá sa kapitola C.1.4. vrátane textu :


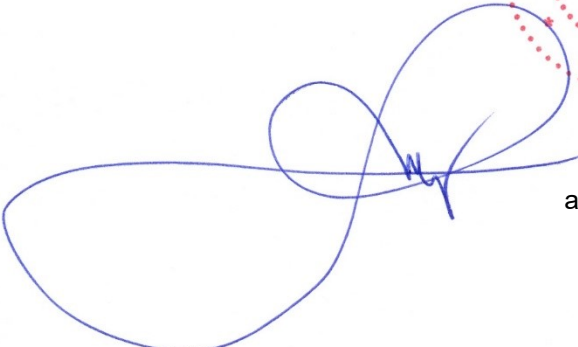
C.1.4 Záverečné ustanovenia

V rámci vymedzeného t.j. celého riešeného územia centrálnej mestskej zóny (CMZ) mesta Prievidza všetky aktivity a činnosti podliehajúce územnému rozhodnutiu, povoľovaniu stavieb, zmien stavieb a udržiavacích prác v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, v procese prípravy musia byť predložené na preskúmanie a odsúhlasenie obstarávateľom ÚPD t.j. mestom Prievidza v záväznom stanovisku mesta, okrem stavieb, ktoré nemajú vplyv na vizuálny vnem mestského prostredia

a nemenia charakter terénu a prostredia, povrchov terénu, hmotové, konštrukčné, materiálové a farebné riešenie. (napr. prípojky inžinierskych sietí pod povrchom zeme).

D. SAMOSTATNÁ DOLOŽKA CO

Tvorí samostatnú prílohu.



Ing. arch. Gabriel Szalay
autorizovaný architekt SKA
hlavný riešiteľ