

Uvedený predpokladaný nárast spotreby zemného plynu sa premietne v genereli inžinierskych sietí do rozvoja STL plynovodnej siete. V dĺžke cca 6 400 bm plynovodu. Všetky navrhované urbanistické obvody je možné zásobovať z jestvujúcich STL rozvodov plynu, pričom v nových lokalitách sa STL sieť prelíži a rozšíri. (Výstupný pretlak plynu RS 14 je 95 kPa.)

Predpokladaný nárast spotreby je kapacitne možný pokryť jestvujúcou RS 2 000 - sever. V prípade kapacitnej vyťaženia po r. 2010 navrhujeme zámenu, alebo technickú úpravu na RS 3000 Nm³/h.

Požiadavky vyplývajúce z vedenia rozvodov:

- Je nutné v urbanistickej koncepcii rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu, ktorý je vedený v bytovej zástavbe - 10 m od staveb. objektov po oboch stranách plynovodu. A rovnako aj od jestvujúcej RS 14 - sever.
- Z hľadiska inžiniersko-geologického sa uvedená lokalita člení na niekoľko rajónov podľa stability svahov (schéma č. 3 - geologické pomery v PaR) pričom v I. rajóne sa nachádzajú nestabilné svahy s recentnými aktívnymi zosuvmi III. generácie, kde je výstavba komunikácií a inžinierskych sietí vylúčená. V ostatných rajónoch je pri projektovaní plynovodných sietí nutné rešpektovať inžiniersko-geologický prieskum arobiť príslušné technické opatrenia v zmysle platných noriem STN.

V rámci prerokovacieho konania vyplynula požiadavka SPP š. p. na doplnenie generelu plynofikácie mesta Prievidza o riešenú časť mesta - Necpaly, vrátane hydraulického prepočtu plynovej siete. Táto požiadavka nemôže byť v úrovni spracovania dokumentácie ÚPN-Z akceptovaná z dôvodov, že dokumentácia územného plánu a dokumentácia generelu plynofikácie tvoria dva samostatné obsahové a rozsahové dokumenty s rôznym predmetom riešenia. Dokumentácia ÚPN-Z Necpaly môže byť iba podkladom pre prehodnotenie dokumentácie generelu plynofikácie - úprava, resp. prehodnotenie generelu plynofikácie mesta v rámci spracovania ÚPN-Z Necpaly nie je predmetom tohoto stupňa ÚPD a nie je ani predmetom zmluvného zabezpečenia. Aktualizácia generelu plynofikácie mesta Prievidza musí zohľadniť nielen predpokladané rozvojové tendencie obytnej zóny Necpaly ale i ďalších zón, ako napr. CMZ, zón IBV v lokalite Ukrníská atď. Z hľadiska celkovej schválenej rozvojovej koncepcie mesta Prievidza v súlade s ÚPN-SÚ Prievidza je nutné prehodnotiť a aktualizovať doteraz spracovaný generel plynofikácie pre územie celého mesta, čo by mala zabezpečiť oprávnená organizácia - najvhodnejšie spracovateľ pôvodného generelu plynofikácie z roku 1988 Naftoprojekt Poprad.

2.9.4. Telekomunikácie

Východiskové podmienky:

Telefonizácia obytnej zóny je zabezpečená z existujúcej automatickej telefonnej ústredne - ATÚ (o kapacite 240 účastníkov/, ktorá je umiestnená v obytnej budove sídliska (panelovom dome v suteréne). Ústredňa je napojená spojovacím káblovým vedením typu TCEKE na ATÚ Prievidza. Z týchto káblových sietí sú vypichnuté účastnícké rozvážače ÚR na drevených podperných bodoch v skrinách KJSS20 resp. KSS. V panelovom sídlisku sú riešené účastnícké rozvážače ako obmurované

v rámci objektu domu. V časti rodiných domov je riešený rozvod z účastníckých rozvádzačov ako vzdušné vedenie k jednotlivým účastníkom.

ATÚ je v súčasnosti plne využitá a nespостаčuje pokrýť požiadavky na zriadenie telefonných účastníckych staníc. V súčasnom stave je potrebné zväčšiť kapacitu ústredne o cca 100% detto aj riešenie miestnej káblovej telefónnej siete. Toto zvýšenie pokryje len súčasnú potrebu. Vzhľadom na potrebné zvýšenie kapacity ústredne je potrebné uvažovať s novým kabelovým vedením miestnej siete.

Vedľa štátnej cesty Prievidza - N. Pravno prechádza diaľkový kábel. Umiestnený je v súbahu s miestnym telefónnym káblom Prievidza - Pravenec.

V časti obytnej zóny Necpaly je zriadené vedenie miestneho rozhlasu - toho času nefunkčné. Od budovy so zosil. stanicou je riešené vzdušné vedenie vodičmi Fe, FeY, BY. Vzdušné vedenie je zväčša vedené na betónových stĺpoch - stožiaroch NN alebo na samostatných oceľotrubkových stožiaroch 6m vysokých. Na tomto vedení je pripojených cca 120 reproduktorov osadených na stožiaroch .

Celé zariadenie "MR" je v nevyhovujúcom stave a navrhuje sa demontáž celého zariadenia vrátane stožiarov.

Návrh rozvoja telekomunikačných zariadení:

V urbanistickom návrhu výstavy sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a vybavenosťou podnikateľskej sféry. Obytná zóna je rozdelená do územno priestorových častí (UPČ), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na telekomunikačnú sieť.

V zóne Necpaly pre navrhnutú výstavbu bude potrebné uvažovať s nárastom potreby telefonných účastníckych staníc:

- 1a - 175 ks byt. jed. (cca 175 liniek)
- 1b - 20 ks rod. domov (cca 20 liniek)
- 1b - 30 ks polyfunkčných objektov (cca 30 liniek)
- 2a - 20 rod. domov (cca 20 liniek)
- 2b - 103 ks polyfunkčných objektov - vybavenosť + byt. jednotky (cca 200 liniek)
- 3a - 25 ks polyfunkčných objektov - vybavenosť (cca 60 liniek)
- 3b - 30 ks polyfunkčných objektov - vybavenosť (cca 60 liniek)
- 4a - 112 ks polyfunkčných objektov - vybavenosť + byt. jednotky (cca 200 liniek)
- 4b - 7 ks rod. domov (cca 7 liniek)
- 5a - 120 ks polyfunkčných objektov - vybavenosť + byt. jednotky (cca 250 liniek)
- 5b - 2 ks rod. domov (cca 2 liniek)

- 6a - 1 ks rod. domov (cca 1 liniek)
- 6b - 2 ks rod. domov (cca 2 liniek)
- 6d - 2 ks polyfunkčných objektov - vybavenosť + byt. jednotky (cca 5 liniek)
- 6e - 116 ks polyfunkčných objektov - vybavenosť + byt. jednotky (cca 220 liniek)
- 7a - 24 ks byt. jednotky (cca 24 liniek)
- 7b - 96 ks byt. jednotiek (cca 7 liniek)
- 8a - 40 ks byt. jednotky (cca 40 liniek)
- 8b - 91ks rod. domov + 80 ks byt. jed. (cca 171 liniek)
- 9b - 52 ks rod. domov (cca 52 liniek)
- 10 - 99 ks rod. domov (cca 99 liniek)
- 11a - 5 ks rod. domov (cca 5 liniek)
- 11b - 20 ks rod. domov (cca 20 liniek)
- 11c - 112 ks polyfunkčných objektov - vybavenosť + byt. jednotky (cca 150 liniek)
- 13a,c,b - 59 ks rod. domov (cca 59 liniek)
- 14b - 12 ks rod. domov (cca 12 liniek)
- 15a,b - 29 ks rod. domov (cca 29 liniek)
- 16a,b - 109 ks rod. domov (cca 109 liniek)

spolu (cca 2029 liniek)

Vzhľadom na rošširenje občianskej, komerčnej vybavenosti a nepostačujúcej kapacity spojového zariadenia (tel. ústredni, kabelizácia) v súčasnom stave je potrebné riešiť dobudovanie - rozširenje káblových rozvodov v nových lokalitách vrátane riešenia vybudovaniu novej digitálnej ústredne o kapacite min. 3000 až 4000 liniek. Umiestnenie riešiť v doterajšej lokalite pôvodnej ATU. Táto navrhovaná kapacita by bola postačujúca pre riešenie terajšieho havárijneho stavu s nedostatkom kapacity tel. liniek a aj pre navrhovanú výstavbu.

Nové vedenie pre št. telefón. linky navrhujeme riešiť káblami TCEKFLE alebo hlavné trasy optokáblami uloženými v zemi. V každej časti UPČ riešiť sieťový rozvázdať a účastnícke rozvázdače podľa potreby pri výstavbe vedenia s prihliadnutím na ďalšiu výstavbu (rozširenje účastníkov tel. siete).

Predpokladaná celková dĺžka káblovej siete pre uvedené UPČ 1 - UPČ 16 je cca 12000m.

2.9.5. Teplofikácia - zásobovanie teplom

Územný celok Prievidza má vybudovaný systém centralizovaného zásobovania teplom, ktorým sú teplom zásobované aj objekty sídelného útvaru Necpaly. Hlavnú časť systému centralizovaného zásobovania teplom tvorí tepelný napájač CZT ENO Zemianske Kostolany - Prievidza. Dĺžka napájača je 13,2 km,

dimenzia potrubia je 2 x 600 mm.

Teplný spád v zime je $t = 150/70$ °C, v lete $t = 80/60$ °C. Jedna vetva primárnej siete, naväzuje na napájač, prechádza cez Necpaly a končí na sídlisku Sever.

Z objektov patriacich do riešeného sídelného útvaru, je zo systému CZT teplom zásobovaných 521 ob. vybudovaných v rámci KBV a areál Drevárske výrobné družstvo.

Bytové domy budované v rámci IBV sú teplom zásobované z domových kotolní na zemný plyn, resp. z lokálnych plynových zariadení. Iba malá časť domov používa zdroje na tuhé palivo. Stupeň plynofikácie je 85%.

Objekty priemyselnej výroby a občianskej vybavenosti sú teplom zásobované z domových a blokových kotolní na plyné, kvapalné a tuhé palivo.

Zdroje tepla

K 1 Drevárske výrobné družstvo

V areáli je umiestnená kotolňa s vykurovacím médiom strednotlaková para pre technológiu. V kotolni sú umiestnené dva kotle SLATINA na hnedé uhlie. Jeden s výhrevnou plochou 100 m^2 a výkonom $Q_T = 1\,860,0 \text{ kW}$ je v prevádzke od roku 1966, druhý s výhrevnou plochou 60 m^2 s výkonom $Q_T = 1\,160 \text{ kW}$ je mimo prevádzky. Kotolňa je doplnená na spaľovanie dreveného odpadu. Kotle sú po životnosti, pracujú s malými účinnosťami a emisné koncentrácie sú nad limitné hodnoty. Potreby tepla pre vykurovanie areálu a TÚV sú zabezpečené odovzdávacou stanicou napojenou na sústavu CZT. Z OS sú teplom zásobované aj objekty čistiacej stanice osív.

K 2 MIKO

V objekte je umiestnená teplovodná kotolňa na spaľovanie zemného plynu. V kotolni sú od roku 1983 umiestnené dva kotle ETI 60 s menovitým výkonom á - 70,0 kW. Jeden je 100% rezerva.

K 3 ELTE

Objekt je teplom zásobovaný z domovej kotolne, v ktorej sú umiestnené dva teplovodné kotle na zemný plyn ETI 60 s $Q_T = 70,0 \text{ kW}$ a GAZEX U 20 s $Q_T = 23,0 \text{ kW}$. Kotle sú v prevádzke 15 rokov.

K 4 ZŠ Polná

Objekt je teplom zásobovaný dvomi kotlami na ľahký vykurovací olej EMM s menovitým výkonom á - 150,0 kW. Kotle sú v prevádzke 7 rokov.

K 5 ZŠ Malonecpalská

Areál ZŠ a susednej MŠ je teplom zásobovaný z blokovej kotolne na zemný plyn, v ktorej sú umiestnené štyri teplovodné kotle E Iv s menovitým výkonom á - 437,0 kW. Kotle sú v prevádzke 6 rokov.

VS 1, VS 2

Objekty vybudované v rámci KBV sú teplom zásobované z dvoch odovzdávacích staníc napojených na primárny rozvod CZT. Požadovaný príkon objektov je 3 .1540,0 kW. Odovzdávacie stanice sú opatrené regulačnými i meracími zariadeniami zabezpečujúcimi hospodárnu prevádzku.

Doporučované postupy:

K, S - zachovať jestvujúce zdroje tepla, pre zhospodárnenie prevádzky kotolíni sa doporučuje zariadenia doplniť prvkami automatizácie a regulácie.

K - plynofikovať kotolňu K1 - zdroj Drevárskeho a výrobného družstva.

K - zmeniť palivovú základňu tuhých a kvapalných palív za plynné palivo, staršie plynne kotolne zrekonštruovať osadením nízkoemisných kotlov.

K, S, D - s postupom zástavby na voľných plochách v území bývalej KBV (sídlička) realizovať rekonštrukciu a smerovú úpravu tepelných rozvodov v kanáloch.

K, S, D - zásobovanie teplom ďalšej noverealizovanej zástavby riešiť: H

- plynovými lokálnymi kotolňami pre objekty riešené v blízkosti rozvodov plynu,
 - odovzdávacími stanicami tepla pre objekty riešené v blízkosti primárnych tepelných rozvodov CTZ, alebo prepojením na jestvujúce odovzdávacie stanice tepla ak tieto vykazujú kapacitné rezervy,
- elektrickými lokálnymi kotolňami pre objekty riešené mimo dosahu plynových rozvodov a primárnych tepelných rozvodov CTZ (v obmedzenom rozsahu).

2.10. Koncepcia rozvoja prvkov životného prostredia

a) Zeleň

Zámery rozvoja zelene v riešenom území sú popísané v kapitole 2.7.

b) Povrchové a podzemné vody

O triede znečistenia Necpalského potoka nie sú údaje. Potok je podľa fyzickej obhliadky v teréne znečisťovaný komunálnym odpadom a mechanickým odpadom. Dá sa predpokladať, aj znečisťovanie splachom agrochemikálií z prilahlých plôch pôdneho fondu hlavne pri jeho zavodnení sezónnymi vodami (jar, jeseň).

Poznatky o kvalite podzemných vôd neboli zdokumentované. Na znehodnotenie podzemných vôd môžu mať vplyv hospodárske činnosti realizované pri niektorých rodinných domoch - chovná činnosť a s tým súvisiace hnojiská a kaliská. Žumpy pri rodinných domoch neboli zistené.

V území obytného celku sa pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd doporučuje:

- realizovať pravidelnú údržbu priestorov okolo vodného toku hlavne zameranú na likvidáciu živelných skládok pevného a biologického odpadu
- v priestore okolo vodného toku obmedziť agrochemické hnojenie pôdy

- v obytnom území eliminovať a postupne vylúčiť hospodárske chovné činnosti pri rodinnej zástavbe
- v celom území zabezpečiť odvádzanie splaškových vôd do verejnej kanalizácie
- v celom území zabezpečiť skládkovanie komunálneho a biologického domového odpadu (zo záhrad) do smetných nádob alebo kontajnerov s ich pravidelným odvozom na mestskú skládku TKO

c) Ovzdušie

Znečisťovanie ovzdušia v obytnej zóne Nepaly je vyvolané hlavne vonkajšími zdrojmi mimo riešeného územia a jednak zdrojmi v riešenom území, ktoré majú však výrazne menší podiel na znehodnocovaní ovzdušia.

Vonkajšie zdroje znečistenia ovzdušia majú širokú územnú pôsobnosť a znečistenie je spôsobené hlavne existenciou intenzívneho energetického priemyslu na území mesta Priedviza a v jeho okolitých sídlach (Nováky, Jedľové Kostofany, Handlová,...).

Vnútročné zdroje znečistenia ovzdušia na území obytnej zóny majú charakter malých lokálnych zdrojov a znečistenie je spôsobené:

- veternou eróziou pôdy z plôch hospodársky obrábaného pôdneho fondu (poľa a záhrady)
- zariadeniami lokálneho vykurovania rodinných domov na tuhé palivá
- emisiami z prevádzkovania dopravných prostriedkov

Pre zníženie hodnôt znečistenia ovzdušia sa doporučuje:

- v celej územnej oblasti okresu Priedviza uplatňovať v odvetviach energetiky a priemyselnej výroby zákonné a hygienické opatrenia smerujúce k eliminácii negatívnych dopadov výrobných činností na životné prostredie
- voľné poľnohospodársky využívané plochy členiť na menšie hospodárske celky s použitím vetrolamov, alejí, stromoradií a pásov zelene pozdĺž prístupových hospodárskych ciest a vodných tokov
- voľné nevyužívané plochy územných rezerv pre stavebný rozvoj v území obytnej zóny zatravnit' a zazelenit'
- eliminovať 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, elektrika, solárna energia)
- dopravno-organizačnými a technickými úpravami vytvorit' podmienky pre minimalizáciu dopravnej práce v území obytnej zóny

d) Hluk

Zvýšená hladina hluku v obytnom území Nepaly je spôsobená vplyvom železničnej a automobilovej prepravy v kontakte s obytnou zónou v polohe pozdĺž západného okraja zóny. Hodnoty hladiny hluku v blízkosti dopravného koridoru (železničná trať a Nedožerského cesta - I/64) prekračujú hodnotu 70dBA a v priemere povolení hranicu (55dBA) prekračujú o viac ako 10 dBA. Ostatné polohy v trasách vnútrozónalnej dopravy sú z hľadiska hladiny hluku s norme.

Pre vylepšenie hlukových pomerov v dopravnom koridore železnice a štátnej cesty - Nedožerského cesty sa navrhuje:

- zmeniť funkciu komunikácie Nedožerského cesty z charakteru štátnej tranzitnej komunikácie na vnútromestskú zbernú komunikáciu s nižšou intenzitou nákladnej a individuálnej tranzitnej automobilovej dopravy (zámer je podmienený realizáciou dopravného obchvatu mesta po západnom okraji zastavaného územia
- realizovať mimourovňové križovanie cestných komunikácií so železničnou traťou (nadjazd, podjazd)
- realizovať elektrifikáciu železničnej trate
- v priestore medzi obytným územím a železničnou traťou zástavbou vhodných prevádzkových objektov vytvoriť protihlukovú bariéru pre elimináciu negatívneho dopadu hluku na bytovú zástavbu (v úseku areálu ZŠ riešiť protihlukovú stenu s ozelenením pozdĺž železničnej trate)

e) Odpady

V obytnej zóne sa budú produkovať odpady:

- splaškové
- komunálneho domového charakteru
- biologického charakteru pri údržbe vegetácie

Splaškový odpad riešiť odvedením cez verejnú kanalizačnú sieť. Domový tuhý komunálny odpad a biologický odpad bude likvidovaný ukladaním na domové medziskládky do smetných nádob a kontajnerov s pravidelným odvozom na mestskú skládku TKO.

Množstvo produkovaného domového odpadu - výhľad:

- počet obyvateľov	cca 8 660
- množstvo TDO v l/1 obyv./deň	2,60 l
- množstvo TDO -za deň	22 516 l (22,5 m ³)
-za rok	8 218 340 l (8 218,3 m ³)

Množstvo tuhého komunálneho odpadu produkovaného prevádzkovaním zariadení vybavenosti bude závislé od druhu a charakteru prevádzok vybavenosti.

V koncepcii likvidácie komunálneho odpadu sa doporučuje realizovať formu separovaného odpadu, čím je možné znížiť celkový objem TKO až o 40%.

f) Pôdny fond

Disponibilné plochy pôdneho fondu v rámci hranice zastavaného územia (voľné plochy a nadmerné záhrady) sú určené pre stavebný rozvoj územia s prihliadnutím na efektívne využitie plošných rezerv.

Pre urbanistický stavebný rozvoj mimo hranice zastavaného územia sa navrhuje záber pôdneho fondu na plochách v súlade s návrhom ÚPN-SÚ Prievidza v časti severozápadného okraja obytnej zóny (lokalita Kopaničky a Močidlá) plošne korigovaný k mierke podrobnosti riešenia ÚPN-Z.

Výmera záberov pôdneho fondu sa navrhuje:

Lokalita 1 - katastrálne územie - Prievidza

- miesto lokality - severná okrajová časť mesta
- druh výstavby - individuálna bytová výstavba
- rozloha - 3,75 ha - orná pôda

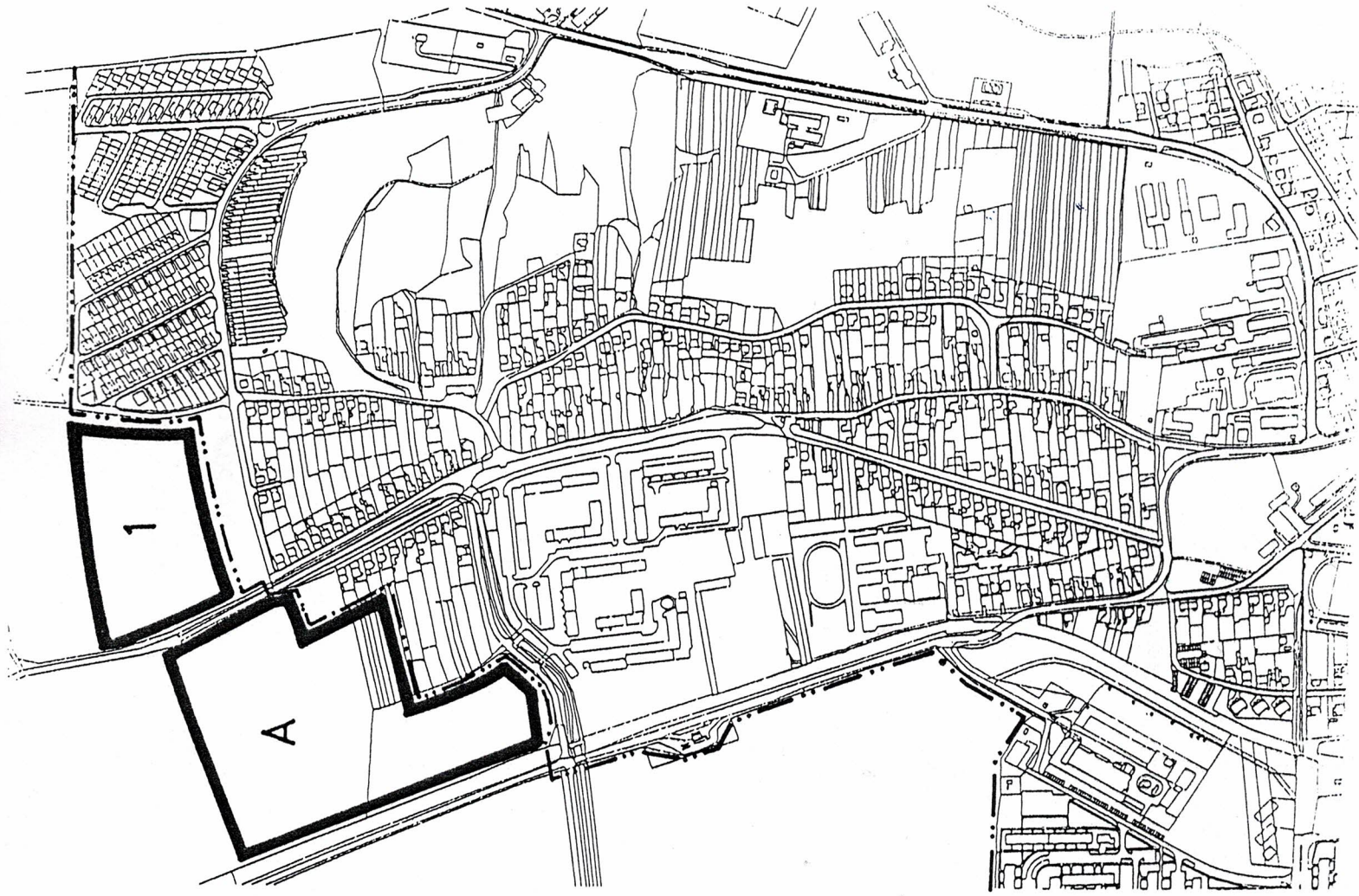
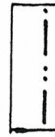


Schéma č.11

Návrh záberu PPF



hranica zastavaného územia



vymedzenie záberu PPF



označenie lokality

- BPEJ - 206,01, 2. skupina
- užívateľ - PD Horná Nitra
- odvody - pre IBV znížené o 50% podľa nar. vlády SR č. 19/1993 Zb.z. § 5 odst. 1
- 3,75 ha x 8 465 000,- Sk = 31 743 750,- Sk
- 50% = 15 871 875,- Sk

Lokalita A - katastrálne územie - Prievidza

- miesto lokality - severná okrajová časť mesta
- druh výstavby - vybavenosť, podnikateľské prevádzky a individuálna bytová výstavba
- rozloha - 7,75 ha - orná pôda,
 - z toho na ploche 5,00 ha sa uvažuje OBV
- BPEJ - 206,01, 2. skupina
- užívateľ - PD Horná Nitra
- odvody - pre IBV znížené o 50% podľa nar. vlády SR č. 19/1993 Zb.z. § 5 odst. 1
- 5,00 ha x 8 465 000,- Sk = 42 325 000,- Sk
- 50% = 21 162 500,- Sk
- 2,75 ha x 8 465 000,- Sk = 23 278 750,- Sk
- Celkom44 441 250,- Sk

Celková výška odvodov za záber PPF je vypočítaná na 60 313 125,- Sk pre záber 11,50 ha ornej pôdy v 2. bonitnej skupine pre BPEJ 206,01.

Poloha lokalít záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu je zakreslená v schéme č. 11.

2.11. Návrh regulačných opatrení

2.11.1. Použitá systematika regulačných opatrení a ich význam v riadení územného rozvoja

Stanovenie regulačných opatrení je vlastne abstrakovaním koncepčného riešenia a jeho formalizovaním do jednoznačných stanoviteľných prvkov pre riadenie územného rozvoja.

Regulačné prvky - regulatívy môžeme rozdeliť do nasledovných základných kategórií:

a) organizačné a legislatívne

Vyjadrujú dané zákonné alebo iné záväzné intervencie vymedzujúce a podmieňujúce rozvoj v území v jeho prípravnej alebo realizačnej fáze.

b) funkčné

Základnou úrovňou funkčnej regulácie je stanovenie spôsobu využitia plôch v jednotlivých vymedzených územno-priestorových častiach a verejných priestoroch. Pre každý spôsob funkčného využitia územia je stanovená množina zariadení, ktoré v tom ktorom území môžu byť lokalizované. Táto základná úroveň funkčnej regulácie je upresnená v rámci vymedzených územno-priestorových častí, kde pre každý celok sú stanovené podrobnejšie zásady funkčno-prevádzkového riešenia,

případně aj so stanovením a doporučením konkrétného funkčního využitia niektorých objektov.

c) *priestorové a kompozičné*

V súčasnej urbanistickej praxi, v ktorej sa začínajú uplatňovať postupy s využitím regulačných prvkov, sa mnohokrát problém regulačných plánov zvažuje iba na regulaťívny hmotovo-priestorové. V nastávajúcom období však ich význam má systémovo adekvátne miesto s ostatnými uvedenými regulaťívami. Hmotovo-priestorové regulaťívy stanovujú jednak základnú charakteristiku tvorby mestských priestorov a celkovej objektovo-priestorovej štruktúry prostredia stanovením základných mestských kompozičných prvkov a jednak sú uvedené regulaťívy smerované na intervenciu do objektov, kde sú odporúčané možné úpravy.

Prvky priestorovej regulácie vyjadrujú reguláciu javov v priestore pre dosiahnutie a dodržanie základnej priestorovej koncepcie a kvality prevádzkového riešenia. Vysvetlenie charakteru a význam niektorých prvkov použitých v prípade hmotovo-priestorovej regulácie:

- uličná čiara, definuje vymedzenie uličného priestoru z hľadiska jej priestorovo-prevádzkovej dimenzie
- stavebná čiara, definuje hraničnú polohu zastavania určitého územia (priestoru, plochy)
- objekty so zvláštnym režimom stavebného zásahu, sú to objekty pamiatkového záujmu, v prípade ktorých stavebné úpravy je nevyhnutné konzultovať s pamiatkármi v zmysle zákona o št. pamiatkovej starostlivosti
- celková prestavba a rekonštrukčná prestavba je definovaná výrazným stavebným zásahom do urbanistickej štruktúry územia a objektov z dôvodu zmeny funkčného využitia územia a objektov
- úprava parteru, definuje jednak úpravu priestorov okolo objektov z aspektu novej prevádzky, zlepšenia jestvujúcej prevádzky a zestetizovania prostredia (zlepšenie designu) a jednak o úpravu prízemných priestorov objektov z hľadiska rešpektovania charakteru prostredia
- úprava fasády, predpokladá eliminovanie nevhodných povrchových úprav, prvkov a detailov negatívne kontrastujúcich v priestoroch
- objekty na dožitie, je to obmedzujúci regulaťív stavebných rekonštrukčných zásahov v zmysle dlhodobého vylepšovania stavu. V zásade sa dopracuje rekonštrukčná prestavba (príp. podľa potreby aj asanácia) podmienená investičným zámerom ekonomicky zdôvodneným s majetkovým vysporiadaním (aby sa nestalo, že po asanácii alebo schválení nebudú nahradené funkčnejšie a kvalitnejšie stavebno priestorové fondy)
- objekty na asanáciu, definovaný je zámer vyplývajúci z potreby asanovať dané objekty v zdôvodnených prípadoch pri zmene funkčného alebo priestorového využitia plôch konkrétneho územia
- architektonicky výrazné stvárnenie objektu, definuje hodnotové kvality architektúr pri prestavbe, dostavbe alebo novej výstavbe, spravidla v pohľadovo exponovaných a frekventovaných polohách
- priestorová architektonická dominantá, definuje potrebu umiestnenia funkčne významnej a architektonicky výraznej zástavby v danom priestore z dôvodu, aby priestor dosiahol požadované prevádzkové a esteticko-kompozičné kvality

Každá úprava alebo navrhnutý zásah do prostredia, ulice, bloku je potrebné v jednotlivých osobitných dokumentáciách podložiť architektonickým prípadne technickým posúdením s celkovým kontextom priestoru v zmysle koncepcného (regulačného) zámeru.

d) Podmienky výstavby

Regulačné prvky stanovujú možnosti a naznačujú spôsob výstavby a špecifikujú osobitné podmienky a stavebné obmedzenia.

e) Dopravné

Regulačné prvky vyjadrujú základné dopravno-technické a dopravno-organizačné podmienky rozvoja dopravných systémov, stanovujú funkčné kategórie, parametre, kapacitné potreby, smerové a priestorové väzby vyplývajúce zo širších územných súvislostí a územných lokálnych potrieb. Vo svojej podstate v základnej koncepcii a priestorových princípoch ide o časovo najstabilnejší funkčný systém v území.

f) Urbanisticko-ekonomické

Majú charakter ukazovateľov novej a prípustnej intenzity využitia územia - vyjadrujú parametre efektívnosti, optimálnosti a limitov únosnosti.

Pre charakterizovanie základnej intenzity využitia územia sme použili koeficient zastavanosti územia - plochy (KZP), ktorý umožňuje pomerne účinne vyjadriť reálnu plošnú hustotu zástavby. V kombinácii s regulačným indexom podlažných plôch (IPP) nám umožňuje stanoviť diferencovanú štruktúru typov mestskej zástavby. Aplikáciou uvedených regulačtov bude možné regulovať optimálnu intenzitu využitia územia, čo bude mať význam najmä v kombinácii s perspektívnymi ekonomickými nástrojmi ako súčasť celkovej daňovej politiky mesta. Základný prístup k posudzovaniu návrhu limitov intenzity využitia územia:

Súčasťou koncipovaných predstáv o rozvoji územia je tiež formulovanie názoru o novej intenzite využiteľnosti územia. Tento názor vyjadrujeme vyššie uvedenými regulačnými. Miera využiteľnosti územia je vyjadrená indexom podlažných plôch (IPP), ktorý reprezentuje pomerový vzťah medzi celkovou podlažnou plochou nadzemnou stavebného fondu a plochou pozemku, vyjadrujeme akým rozsahom podlažných plôch by mal byť zaťažený - využitý 1 m² pozemku v príslušnom stavebnom a funkčnom celku (bloku - územno - priestorovej časti). V konkrétnom riešení v zásade predpisuje rozsah celkových podlažných plôch, ktoré by mali byť umiestnené v území danej územno - priestorovej časti. Použitím tohoto regulačtu v spojení s regulačným maximálneho počtu nadzemných podlaží je v podstate determinovaná i miera zastavanosti pozemku vyjadrená koeficientom zastavania územia (KZP). Navrhované regulačtu využiteľnosti územia sú konštatované pre konkrétne podmienky územno-priestorových častí a sú podriadené možnostiam územia a urbanistickej koncepcii príp. uvažovanému rozvoju daného územia. Konštrukcia a uplatnenie indexov je v doterajšej praxi nezaužívaný prístup. Po overení praxou mal by byť jedným z určujúcich regulačtov - v tom sa budú premietat aj vhodné vzťahy (hodnota pozemku, kapitalizácia uložených prostriedkov a pod.). Súčasťou názoru na funkčno-priestorové usporiadanie vymedzených ÚPČ je tiež názor na mieru účasti vybavenostnej funkcie v predmetnom celku - podiel vybavenostnej funkcie z celkového potenciálu nadzemných podlažných plôch (v %). Diferencované hodnoty podielu vybavenostnej funkcie v jednotlivých celkoch sú výsledkom názoru na predpokladanú aktivizáciu a funkčnú profiláciu priestorov. Navrhované hodnoty miery polyfunkcie sú smernými hodnotami.

2.11.2. Členenie riešeného územia na územno-priestorové časti

Pre účely stanovenia regulačných princípov je riešené územie CMZ rozdelené na základné celky - územno - priestorové časti (ÚPČ), pracovne nazývané „bloky“.

Sú to najmenšie celky, pre ktoré je možné stanoviť jednotné regulačné princípy tak, ako sú definované v predchádzajúcej časti a stanovené v nasledujúcej textovej časti a graficky vyjadrené vo výkresových prílohách. Pre každú takúto ÚPČ je v textovej, tabulkovej a grafickej časti stanovená plná štruktúra regulačných prvkov, a tým vymedzené základné podmienky pre využitie územia. Vymedzenie týchto ÚPČ je potrebné aj z hľadiska bilančných potrieb, pretože práve v takomto celku je možné sledovať predpísané hodnoty intenzity využitia územia. Vymedzených je 13 verejných uličných priestorových častí a 16 základných územno - priestorových častí zoskupenej zástavby, ktoré majú rôzny charakter v závislosti na ich polohe a štruktúre organizmu obytného územia, na miere participácie na navrhnutých koncepcných zmenách a tiež na konkrétnych podmienkach vnútornej objektovej a funkčnej štruktúry danej ÚPČ.

V nasledujúcej textovej časti je vyjadrený návrh regulačných opatrení rozvoja vo vymedzených územno-priestorových častiach.

2.11.3. Regulatívy územno-priestorových častí

a) Verejné uličné priestory

A: Nedožerského cesta - mimoúrovňové križovanie so železnicou

Východiská:

Štátna cesta I/64 s úrovňovým križovaním so železnicou s dopravnými závadami v trasovaní.

Ciele:

S,D - zrušenie charakteru št. cesty (podmienené riešením západného obchvatu mesta), charakter B1

K,S - riešiť mimoúrovňové križovanie so železničnou traťou - nadjazd v I. etape do roku 2000

K - smerové vyrovnanie pre elimináciu dopravných závad

K,S,D - voľné medzipriestory v mimoúrovňovom križovaní využiť pre podnikateľské aktivity charakteru dopravných zariadení a služieb, prípadne zelene

Navrhované postupy:

K - riešiť samostatnou dopravno-technickou dokumentáciou na úrovni štúdie, zadania a projektu

B: Malokarpatská

Východiská:

Miestna obslužná komunikácia

Ciele:

K,S - zmena funkčného využitia pre funkčnú triedu B2 - zberná komunikácia pre zabezpečenie obsluhy územia

K - podporiť rozvoj líniovej zelene pozdĺž komunikácie

Navrhované postupy:

K,S - zachovať parametre uličnej čiary, v maximálnej miere vytvoriť podmienky pre líniovú zeleň, obmedziť prvky statickej dopravy

K,S,D - technickú infraštruktúru zabudovať do telesa komunikácie

C: Veľkonecpalská - po kaplnku

Východiská:

Dopravná komunikácia s nevhodným šírkovým usporiadaním.

Ciele:

K,S - sformovať dopravno-spoločenský verejný líniový priestor s preferenciou pešieho pohybu (vybavenostný koridor)

K,S - integrácia pohybov pešieho, cyklistického, MHD a obmedzenej obslužnej dopravy

K,S - estetizácia priestoru vo vzťahu k jeho významu

Navrhované postupy:

K - vymedzenie priestorové v priečnom profile v šírke min. 15 - 18 m

K - uličnú čiaru stotožniť so stavebnou čiarou

K,S,D - výstavbu realizovať na hranici uličnej čiary (vylúčiť oplotenie pred objektmi) v kompaktnej forme súvislej uličnej zástavby v celom úseku

K - vypracovať regulačnú štúdiu (podklad) pre daný priestor v mierke 1:500 až 1:200 s podrobným riešením úpravy priestoru

K,S - technické siete zabudovať do telesa komunikácie

D - zachovať sakrálny prvok, „Božie muky“ a začleniť ho do kontextu priestorových úprav

D: Úsek Nedožerského cesty

Východiská:

Súčasť štátnej cesty I/64.

Ciele:

K,S - vyčlenenie z funkcie štátnej cesty a vytvorenie prepojovacej komunikácie (podmienené novou smerovou úpravou štátnej cesty)
K,S - zmena funkcie na dopravno-obslužnú komunikáciu

Navrhované postupy:

K,S - zámer realizovať po vybudovaní nadjazdu a zmene trasy Nedožerského cesty

K,S,D - výstavbu realizovať na hranici uličnej čiary

E: Časť Veľkonecupskej ulice od kaplnky po kruhovú križovatku

Východiská:

Dopravný priestor extenzívny s plochami zelene, v súčasnosti s jednostrannou zástavbou zo strany sídliska.
Územne ťažisková poloha zóny.

Ciele:

K,S - sformovať centrálny vybavenostný priestor zóny spoločenského významu, s obmedzením dopravy a s prioritou pešieho pohybu

K,S - sformovať exponovaný priestor - centrum zóny vymedzený kompaktnou nízkopodlažnou (3-5) polyfunkčnou zástavbou mestského typu

K,S - forma zástavby s vysokou architektonickou hodnotou, funkčná priorita - komerčné a spoločenské funkcie v parteri

K,S - vytvoriť priestor intenzívnych spoločenských kontaktov

K,S - líniová forma priestoru v koncových polohách uzavretá výraznými architektonickými dominantami - jestvujúcou kaplnkou a novou architektúrou (kostol, kultúrno-spoločenský objekt)

Navrhované postupy:

K,S - v ťažiskových polohách riešiť prvky verejnej zelene v parkovej úprave

K,S - obmedziť dopravu, prejazd dopravným značením, retardérmi, povrchovou úpravou, trasovaním

K - integrovať do priestoru zástávku MHD

K - vypracovať samostatnú regulačnú štúdiu pre daný priestor a jeho prilahlé územie v M=1:500 až 1:200 s podrobným riešením prilahlých plôch pre reálne (konkrétne) zábery

F: Hornonitrianska ulica, Necpalský potok

Východiská:

Dopravná komunikácia s úrovňovým krížovaním železnice, zabezpečuje dopravnú obsluhu sídliska, bez obostavania.
Necpalský potok so zeleným pásom zachovaný v prírodnom charaktere.

Ciele:

K,S,D - vytvoriť charakter mestskej ulice obostavaním obytnými funkciami zo severnej strany v integrácii s fenoménom vodného toku vytvoriť dopravný a spoločensko-rekreačný priestor s preferenciou (zvýraznením) zelene a drobné herné a oddychové aktivity lokálneho významu

K,S - odstrániť dopravnú kolíziu so železnicou - napojenie na Nedožerskú cestu riešiť podjazdom

K,S - líniový peší ťah prechádzkového charakteru (väzba centra, zóny na uvažovanú železničnú zastávku vo výhlade)

Navrhované postupy:

K - vo vymedzenom priestore urobiť stavebný uzáver, vylúčiť stavebnú činnosť v priamom kontakte s vodným tokom

K,S - vytvoriť podmienky pre líniovú verejnú zeleň so zameraním na rekreačné aktivity (herné a oddychové) na hranici uličnej čiar

S,D - pozdĺž severnej Hornonitrianskej cesty riešiť kompaktnú nízkopodlažnú (3-5) uličnú zástavbu bytovými objektami

G: Časť Veľkonecpalskej ulice, Necpalský potok

Východiská:

Vodný tok Necpalského potoka lemovaný obojstranne prístupovými komunikáciami. Neudržiavaná verejná líniová zeleň pozdĺž potoka.

Ciele:

S,D - funkciu obslužnej komunikácie zvýrazniť realizáciou prepojenia Snežienkovej ulice na Nedožerskú cestu (s čím súvisí prepojenie súběžných komunikácií pozdĺž potoka do krížovania so Snežienkovou ulicou)

K - sekundárny koridor líniovej verejnej zelene - líniové zapojenie do krajinej štruktúry

Navrhované postupy:

K,S - vytvoriť paralelné obojsmerné obslužné komunikácie po stranách potoka s prepojením v krížovatkách so Snežienkovou a Hornonitrianskou ulicou

K - doplniť a rozvinúť líniovú sprievodnú zeleň pozdĺž potoka - akceptovať prvok ÚSES Necpalský potok ako biokoridor miestneho významu

K,S - vytvoriť podmienky pre oddychové aktivity lokálneho charakteru

K,S - realizovať úpravy vodného toku a zabezpečiť údržbu telesa v súlade s požiadavkami formulovanými v dokumentácii MÚSES

H: Snežienková ulica

Východiská:

Dopravná komunikácia funkčnej triedy B2. V určitých úsekoch bez obostavania s väzbou na plochy verejnej zelene a poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Ciele:

S,D - predĺženie trasy a jej prepojenia na Nedožerského cestu - realizácia mimoúrovňového križovania so železnicou

Navrhované postupy:

K - vypracovať projektovú dokumentáciu predĺženia trasy Snežienkovej ulice vrátane mimoúrovňového križovania so železnicou a doriešenia tvaru križovatky s uvažovaným západným dopravným obchvatom mesta (cesta I/64)

K,S - zabezpečiť podmienky pre realizáciu predĺženia komunikácie (stavebný uzáver, záber PPF)

S - investične zabezpečiť realizáciu

S,D - obostavanie komunikácie riešiť v prijateľných odstupových parametroch vzhľadom na jej ochranné (aj hlukové) pásma

S,D - vylúčiť trvalé parkovanie v priestore komunikácie

K,S - z hľadiska investičného zabezpečenia iniciovať rokovanie s CIU a Slovenskou správou ciest v prípade, ak by mala byť komunikácia realizovaná súčasne so západným dopravným obchvatom mesta

I: Peší ťah medzi ZŠ na sídlisku a ZŠ na Clementisovej ulici

Východiská:

Koridor vymedzený ochranným pásmom pozdĺž technických sietí, bez spevnených povrchov.

Ciele:

K,S - sformovať peší ťah prepojujúci centrum zóny s areálmi škôl

Navrhované postupy:

K - celý systém peších ťahov napojiť na komunikačný systém - vypracovať samostatnú štúdiu terénnej a architektonickej úpravy priestoru

J: Prepojenie Veľkonecupskej ulice a Clementisovej ulice

Východiská:

V súčasnosti plochy disponibilné pre stavebný rozvoj. Jestvujúci cintorín je určený na postupné dožitie.

Ciele:

K, S - vytvoriť novú prepojavacu komunikáciu v navrhovanej trase pre zabezpečenie obsluhy areálových prevádzok zo severnej strany (zadné dopravnobslužné vstupy)

Navrhované postupy:

K - vypracovať, podrobnú dokumentáciu riešenia komunikácie (štúdia, zadanie, projekt)

K, S - zrealizovať navrhovanú komunikáciu

K: Predĺženie Gazdovskej ulice

Východiská:

Disponibilné plochy, časť Gazdovskej ulice využívaná ako prístupová komunikácia.

Ciele:

K, S - vytvoriť dopravný líniový priestor zabezpečujúci obsluhu funkčnej zástavby s výhľadom sekundárneho pešieho alebo i dopravného prepojenia na obytný celok Nové Mesto podchodom - podjazdom pod železničnú trať

Navrhované postupy:

K, S - zrealizovať dopravnobslužnú komunikáciu

K, S, D - zachovať priestorovú rezervu pre vytvorenie podjazdu pod železničnú trať

L: Prístupová cesta k lesoparku

Východiská:

Nespevnená prístupová cesta k jestvujúcej zástavbe.

Ciele a navrhované postupy:

K, S - vytvoriť spevnenú prístupovú komunikáciu k lokálnemu rekreačnému priestoru zóny

K - sformovať výraznú líniu zelene v danom koridore

K, S - preferovať peší pohyb a obmedziť dopravný pohyb iba pre prístup k objektom a zariadeniam

K, S - priestorové prepojenie centra zóny s rekreačným priestorom

M: Prístupová cesta

Východiská a ciele:

K - vytvoriť prepojaváciu dopravno-obslužnú komunikáciu pozdĺž areálových zariadení

Navrhované postupy:

K - stavebný uzáver v trase navrhovaného predĺženia komunikácie - vymedziť priestor trasy

K - vypracovať dokumentáciu dopravno-technického riešenia (stanoviť tech. parametre komunikácie) na úrovni projektu

N: Železničná trať

Východiská:

Jednokolejová trať Prievidza - Nitrianske Pravno.

Ciele:

S,D - vylepšiť priestorové podmienky železničnej trate

S,D - využiť trasu železnice na kyvadlovú dopravu obytná zóna - výrobná zóna

K,S - riešiť kolíziu úrovňového križovania železnice so štátnou cestou - cestný nadjazd a miestnou komunikáciou Hornonitrianskou cestou - cestný podjazd

Navrhované postupy:

S,D - realizovať prímestskú železničnú zastávku

S,D - elektrifikácia, zdvojkolejnenie trate

S,D - realizovať mimoúrovňové križovanie cestných komunikácií so železničnou traťou

K,S - vytvoriť hlukovú bariéru medzi železničnou traťou a obytnou zónou (výstavba garáží, prevádzok služieb, hlukových bariér pozdĺž trate)

O: Obslužné komunikácie

Východiská:

Jestvujúce a navrhované dopravno-obslužné a prístupové komunikácie

Ciele:

K, S - vytvoriť sieť dopravných obslužných ciest

Navrhované postupy:

K,S - zabezpečiť úpravu jestvujúcich ciest z hľadiska kvality povrchov a estetickej úrovne priestorov

K,S,D - v návaznosti na zámery stavebného rozvoja v území riešiť nové cestné komunikácie - zabezpečiť na úrovni projektovej prípravy

b) Územno-priestorové časti (Ú.P.Č.) zoskupení zástavby

Označenie jednotlivých Ú.P.Č. je podľa výkresu č. 2 v grafickej prílohe.

Ú.P.Č. 1a

Východiská:

- časť obytného súboru, dva bodové bytové domy, objekt komerčnej vybavenosti, boxové garáže

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- územie verejného záujmu - poloha pre vytvorenie vybavenostného uzla
- stavebný uzáver pre novú výstavbu a rozsiahle rekonštrukcie stávajúceho stavu limitovaný zámerom budovania mimourovňového križovania Nedožerskej cesty so železničnou traťou
- vypracovať osobitnú štúdiu dopravného a technického riešenia smerovej úpravy cesty a riešenia cestného nadjazdu Nedožerského cesty so železničnou traťou
- rešpektovať podmienky Správy železnice pri výstavbe v ochrannom pásme železnice - vyžiadať stanovisko

Funkčné:

- polyfunkčné zariadenia - kombinácia bývania a komerčnej vybavenosti v priestore medzi násypom nadjazdu Nedožerského cesty a telesom železnice funkcie výroby, výrobných služieb a dopravy
- prípustné funkcie:
 - obchod, služby
 - verejné stravovanie
 - administratíva
 - kultúrne zariadenia
 - ambulancie súkromných lekárov
 - prechodné bývanie
 - bývanie
 - parkovanie, podzemné parkovanie
 - pre trojuholník medzi železnicou, telesom Nedožerského cesty a Traťovou ulicou
 - hygienicky nezávadné prevádzky výroby a výrobných služieb
- neprípustné funkcie:
 - výrobné zariadenia s hygienickým obmedzením
 - skladové hospodárstvo
 - funkcie areálového charakteru
 - pre územie medzi železnicou, Nedožerského cestou a Traťovou ulicou - bývanie, školské, kultúrne a zdravotné zariadenia

Priestorové a kompozičné:

- kompaktná zástavba s orientáciou hlavnej fasády a vstupov do Nedožerského cesty, zásobovanie zo Športovej ulice
- podlažnosť 3 až 5 nadzemných podlaží

- stavebná čiara totožná s uličnou čiarou
- exponovaný priestor s vysokými nárokmi na kvalitu architektonického riešenia
- minimálne 20% podlažnej plochy využiť pre bývanie
- boxové (radové) garáže zakomponovať do novej štruktúry, resp. nechať na dožitie a priestor využiť pre progresívne formy hromadných garáží aj v prípadnej polyfunkcii s komerčnou vybavenosťou a službami
- v priestore trojuholníka medzi železnicou, Nedožerského cestou a Traťovou ulicou umiestniť prevádzky hygienicky nezávadnej výroby nevýrobných služieb alebo hromadného garážovania
- forma uličnej zástavby, hospodárske dvory riešiť vo vnútorných priestoroch, uličná čiara môže byť totožná so stavebnou čiarou, podlažnosť do 3-nadzemných podlaží, vyššiu podlažnosť zdôvodniť v koncepcionom a kompozičnom riešení vo vzťahu k širšiemu územiu

Podmienky výstavby:

- výstavba viazaná na riešenie smerovej úpravy Nedožerského cesty a jej mimoúrovňového krížovania so železnicou

Dopravné:

- parkovanie riešiť v rámci jednotlivých stavebných pozemkov, nie na verejných priestoroch - cestných komunikáciách

Urbanisticko-ekonomické:

- zastavanosť jednotlivých pozemkov do 70%

Ú.P.Č. 1b

Východiská:

- disponibilné územie pri Nedožerského ceste, nezastavané, súčasná funkcia - verejná zeleň

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- územie verejného záujmu - poloha pre vytvorenie vybavenostného uzla nadzónálneho významu

Funkčné:

- polyfunkčné využitie, kombinácia zariadení komerčnej a nekomerčnej vybavenosti a bývania
- príпустné funkcie:
 - obchod, služby
 - verejné stravovanie
 - administratíva, správna administratíva
 - kultúrne prevádzky
 - ambulancie
 - prechodné bývanie
 - bývanie
 - podzemné parkovanie, parkovanie

- neprípustné funkcie:
- výrobné zariadenia s hygienickým obmedzením
- skladové hospodárstvo
- služby s hygienickým obmedzením
- funkcie areálového charakteru

Priestorové a kompozičné:

- kompaktná bloková zástavba jedného, resp. viac objektov
- orientácia hlavných fasád a vstupov do Veľkonecupskej ulice a Nedožerského cesty
- zásobovanie orientovať do spojnice Veľkonecupskej a Malonecupskej ulice
- výška zástavby 3-5 podlaží (nižšia zástavba je neefektívna)
- stavebná čiara totožná s uličnou čiarou
- možnosť vytvorenia vnútorného dvora v blokovej zástavbe pre zásobovanie a parkovanie s podjazdom orientovaným do spojnice Malonecupskej a Veľkonecupskej ulice
- exponovaný priestor s požiadavkou na vysokú kvalitu architektonického riešenia
- bývanie orientovať do Veľkonecupskej ulice, resp. spojnice Veľkonecupskej a Malonecupskej ulice a do vnútroblokového priestoru

Podmienky výstavby:

- výstavba podmienená realizáciou smerovej úpravy z mimourovňového križovania Nedožerskej cesty so železnicou

Dopravné:

- parkovanie riešiť v rámci vymedzeného pozemku buď vo vnútornom dvore alebo hromadných podzemných garážach alebo parkoviskách

Urbanisticko-ekonomické:

zastavateľnosť vymedzeného územia 70% - 90%

Ú.P.Č. 2a

Východiská:

- plochy zastavané izolovanou individuálnou rodinnou výstavbou prevažne novou v dobrom technickom stave

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz prevádzkovať drobnochovateľskú hospodársku činnosť

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba, polyfunkčná zástavba, (komerčná a nekomerčná vybavenosť + bývanie), komerčná a nekomerčná vybavenosť
- v rámci I. etapy výstavby možnosť výstavby izolovaných rodinných domov v stavebných medzerách v pôvodnej stavebnej čiare danej súčasnou IBV

Priestorové a kompozičné:

- zariadenia komerčnej vybavenosti už v I. etape umiestňovať na stavebnú čiaru

totožnú s uličnou čiarou, detto pre prestavbu jestvujúceho stavebného fondu na zariadenia komerčnej alebo nekomerčnej vybavenosti

- výškové zónovanie - IBV v I. etape do 2. podlaží komerčná a nekomerčná vybavenosť do 3 podlaží

Podmienky výstavby:

- rekonštrukčnú prestavbu v návrhovom období riešiť v intenzívnejších formách využitia pozemkov v celej šírke parcely
- riešiť mestské formy kompaktnej uličnej zástavby na úrovni uličnej čiary v polyfunkcii vybavenosti a bývania

Dopravné:

- parkovanie zabezpečiť na vlastných pozemkoch, na verejnej komunikácii iba možnosť krátkodobého stánia

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavanosti pozemkov 70%

Ú.P.Č. 2b

Východiská:

- individuálna bytová výstavba vidieckeho charakteru staršieho typu vyžadujúca prestavbu
- z funkčného hľadiska sú využité časti objektov pre komerčnú a nekomerčnú vybavenosť a služby

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- stavebný uzáver pre výstavbu vo forme izolovanej zástavby rodinných domov
- vytvoriť predpoklad pre rozšírenie ulice záberom čiasťkových plôch súkromných pozemkov - zabezpečiť ich výkup a majetkoprávne usporiadanie
- usmerniť a koordinovať stavebnú činnosť s orientáciou na formy zástavby po celej šírke pozemkov s vytvorením štítov na hranici pozemkov
- zabezpečiť vypracovanie podrobnej regulačno-zastavovacej štúdie uličného priestoru
- vylúčiť drobnochovateľské hospodárske činnosti

Funkčné:

- polyfunkčná zástavba a funkcia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti kombinovaná s bývaním
- doporučený minimálny podiel podlažnej plochy pre funkciu bývania 20% z celkovej podlažnej plochy
- prípustné funkcie:
 - obchod, služby
 - verejné stravovanie
 - administratíva
 - ambulancie a sídla súkromných lekárov a právnikov
 - parkovacie garáže v integrácii s vybavenostnými zložkami a bývaním (nesamostatné objekty)

- výrobné služby nezávadného charakteru
- neprípustné funkcie:
- výrobné zariadenia s nepriaznivým hygienickým vplyvom a dopadom na prostredie
- výrobné areálové prevádzky
- skladové hospodárske prevádzky (veľkosklady)
- funkcie areálových komplexov (školy, materské školy, nemocnice, polikliniky, ústavy sociálnej starostlivosti, športové zariadenia a pod.)
- prevádzky vyžadujúce intenzívnu dopravnú obsluhu
- funkcie obslužné umiestňovať prednostne v uličnom parteri

Priestorové a kompozičné:

- kompaktná uličná zástavba mestského charakteru s využívaním vnútrodvorových priestorov
- uličný koridor v novom šírkovom usporiadaní s novou stavebnou čiarou totožnou s uličnou čiarou
- rešpektovať pôvodnú štruktúru pozemkov
- prednú časť pozemkov vymedziť na rozšírenie uličného koridoru
- výškové zónovanie v uličnej časti 3-5 nadzemných podlaží, v dvorovej časti min. 2 podlažia
- vstupy do dvorov pre zásobovanie a statickú dopravu riešiť v rámci kompaktnej zástavby podjazdami (alebo prejazdnu garážou)
- dôraz na kvalitu architektonického výrazu uličných priechodov

Podmienky výstavby:

- spôsob výstavby vo vzťahu ku konkrétnemu pozemku a jestvujúcej zástavbe riešiť prestavbou, dostavbou, nadstavbou alebo asanáciou a novou výstavbou
- nová stavebná čiara totožná s uličnou čiarou
- rešpektovať parceláciu pozemkov
- zástavbu realizovať na celú šírku parciel, na hranici parciel riešiť štíťový múr
- hrebeň strechy riešiť súbežne s uličnou čiarou

Dopravné:

- statickú dopravu riešiť ako súčasť samotných stavebných pozemkov ako integrálnu súčasť prevádzkových zariadení v normovej potrebe
- priamo v uličnom priestore riešiť iba krátkodobé odstavenie vozidla (nie je prípustné riešiť základné potreby statickej dopravy jednotlivých prevádzok na verejných plochách)

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavanosti jednotlivých pozemkov do 70%

Ú.P.Č. 3a

Východiská:

- územie so zmiešanými funkciami - bývanie, komerčná a nekomerčná vybavenosť, skladové hospodárstvo a výrobné služby - už v čiastočnej prestavbe
- nevyváženosť v hmotovo-priestorovom stvárnení v architektonickej kvalite jednotlivých objektov, bez urbanistického kontextu

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- rešpektovať a zachovať stavebné hodnoty pamiatkovo-chráneného objektu mlyna

Funkčné:

- orientácia komerčnej funkcie viazaná na líniu Veľkonecpalskej ulice a nie smerom do vnútorných priestorov areálov
- monofunkčné a polyfunkčné zariadenia komerčnej, nekomerčnej vybavenosti a výrobných služieb s funkciou bývania uvažovať iba ako s doplnkovou (prechodné, služobné, pohotovostné, podnikové ubytovanie a pod.)
- prípustné funkcie:
 - obchod, služby (obmedzenom rozsahu výrobné služby)
 - verejné stravovanie
 - administratíva
 - bývanie s obmedzením na prechodné formy
 - parkovanie a garáže vyplývajúce z normových potrieb prevádzok
- neprípustné funkcie:
 - výroba závadného charakteru
 - skladové hospodárstvo (veľkosklady)
- obslužné komerčné funkcie prednostne orientovať do parteru k Veľkonecpalskej ul.

Priestorové a kompozičné:

- skompaktiť zástavbu na novej stavebnej čiare, totožnej s uličnou čiarou
- dôraz na architektonické a priestorové riešenie nárožia Clementisovej a Veľkonecpalskej ulice
- výškové zónovanie 3 až 5 nadzemných podlaží
- vo vnútroblokových priestoroch riešiť statickú dopravu a prístup dopravnej obsluhy k prevádzkovým zariadeniam
- zjednotenie priestoru v logickom vymedzení urbanistického bloku, v hmotovo-priestorovom riešení skompaktiť zástavbu do stavebných blokov (dostavby, prístavby a pod.)
- vstupy do vnútorných dvorov riešiť podjazdom
- vo vnútorných dvoroch je možné uvažovať aj s nižšou podlažnosťou

Podmienky výstavby:

- zmenu štruktúry zástavby riešiť rekonštrukčnou prestavbou prípadne asanáciou a novou výstavbou na uvoľnených plochách

Dopravné:

- v polohe Veľkonecpalskej ulice po smerovej úprave a vybudovaní nadjazdu nad železnicou na Nedožerského ceste sa obmedzí doprava iba na obslužný prístup k zariadeniam - bude plniť funkciu prístupovej a zásobovacej komunikácie a umožní vytvoriť obmedzený počet parkovacích miest
- normové parkovacie potreby pre prevádzky prístupné z Včelárskej ulice riešiť v rámci vnútroblokovej zástavby - parkovanie nie je priamo v telese Včelárskej ulice možné vzhľadom na jej šírkové usporiadanie a funkčné zatriedenie

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov je 70%

Ú.P.Č. 3b

Východiská:

- plochy výroby a technickej infraštruktúry
- pôvodné areály s jedným vlastníkom a užívateľom sa pretransformujú na areály užívané viacerými subjektami (prenájom objektov a priestorov, odpredaj objektov a plôch a pod.)
- výhradné orientovanie vstupov do jednotlivých areálov z Clementisovej ulice
- stavebno-technický stav budov i celých areálov je v prevažnej miere dobrý

Regulatívy:

Funkčné:

- plochy pre hygienicky nezávadné výrobné služby
- príпустné funkcie:
 - výrobné služby s hygienicky nezávadnými technológiami
 - areály správcov inžinierskych sietí, vodných tokov, verejných komunikácií, verejnej zelene a pod.
 - veľkoobchodné a distribučné zariadenia
- v priestoroch orientovaných priamo do Clementisovej ulice možnosť umiestniť firemné predajne viazané na výrobu umiestnenú priamo v areáli
- neprípustné funkcie:
 - hygienicky závadná výroba s negatívnym vplyvom na prostredie bývania
 - skladové hospodárstvo s nárokmi na kamiónovú dopravu

Priestorové a kompozičné:

- vnútornú štruktúru areálov riešiť blokovým systémom - do verejných priestorov orientovať zástavbu zodpovedajúcu kvalitou, architektonickým prevedením kontaktným priestorom s obytnou funkciou
- po zrealizovaní uličného koridoru pozdĺž výrobných areálov (Clementisova ulica - Poľná ulica a v prepojení na Veľkonepalskú ulicu) využiť možnosť prístupu zo severnej a severovýchodnej strany na dostavbu areálov na voľných plochách s vytvorením samostatného vstupu
- výškové zónovanie do 3 až 4 nadzemných podlaží
- využiť zeleň v areáloch ako estetizačný a ekologicky významný prvok na dotvorenie prostredia a vytvorenie prirodzeného hlukového a prachového filtra
- stavebnú čiaru odsadiť od verejných komunikácií, vytvoriť izolačný pás zelene

Podmienky výstavby:

- realizovať blokovú formu zástavby s manipulačnými a dopravnými priestormi umiestnenými vo vnútri bloku

Dopravné:

- statickú dopravu a manipulačné plochy riešiť vo vnútroblokových priestoroch
- dopravno-obslužne napojiť areály na komunikačné prepojenie Clementisovej, Poľnej a Veľkonepalskej cesty

Urbanisticko-ekonomické:

- limit využitia plôch zastavaním do 50%

Ú.P.Č. 4a

Východiská:

- územie s prestárou štruktúrou individuálnej rodinnej zástavby vyžadujúcej si prestavbu a rekonštrukciu
- cintorín v území určený na dožitie

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- stavebný uzáver pre pochovávanie na miestnom cintoríne - funkcia na dožitie
- stavebný uzáver pre výstavbu vo forme izolovanej zástavby rodinných domov
- vytvoriť predpoklad pre rozšírenie ulice záberom čiastkových plôch súkromných pozemkov - zabezpečiť výkup a majetkoprávne usporiadanie
- usmerniť a koordinovať stavebnú činnosť s orientáciou na formy zástavby po celej šírke pozemkov s vytvorením štítov na hranici pozemkov
- zabezpečiť vypracovanie podrobnej regulačno zastavovacej štúdie uličného priestoru
- vylúčiť drobnochovateľské hospodárske činnosti

Funkčné:

- polyfunkčná zástavba a funkcia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti kombinovaná s bývaním
- doporučený minimálny podiel podlažnej plochy pre funkciu bývania 20% z celkovej podlažnej plochy
- prípustné funkcie:
 - obchod, služby
 - verejné stravovanie
 - administratíva
 - ambulancie a sídla súkromných lekárov a právnikov
 - parkovacie garáže v integrácii s vybavenostnými zložkami a bývaním (nesamostatné objekty)
 - výrobné služby nezávadného charakteru
 - nepripustné funkcie:
 - výrobné zariadenia s nepriaznivým hygienickým vplyvom na prostredie
 - výrobné areálové prevádzky
 - skladové hospodárske prevádzky (veľkosklady)
 - funkcie areálových komplexov (školy, materské školy, nemocnice, polikliniky, ústavy sociálnej starostlivosti, športové zariadenia a pod.)
 - prevádzky vyžadujúce intenzívnu dopravnú obsluhu
 - funkcie obslužné umiestňovať prednostne v uličnom parteri

Priestorové a kompozičné:

- kompaktná uličná zástavba mestského charakteru s využívaním vnútrodvorových priestorov
- uličný koridor v novom šírkovom usporiadaní s novou stavebnou čiarou totožnou s uličnou čiarou
- rešpektovať pôvodnú štruktúru pozemkov
- prednú časť pozemkov vymedziť na rozšírenie uličného koridoru
- výškové zónovanie v uličnej časti 3-5 nadzemných podlaží, v dvorovej časti min. 2 podlažia
- vstupy do dvorov pre zásobovanie a statickú dopravu riešiť v rámci kompaktnej

zástavby podjazdami (alebo prejazdnu garážou)

- dôraz na kvalitu architektonického výrazu uličných priečelí

Podmienky výstavby:

- spôsob výstavby vo vzťahu ku konkrétnemu pozemku a jestvujúcej zástavbe riešiť prestavbou, dostavbou, nadstavbou alebo asanáciou a novou výstavbou
- nová stavebná čiara totožná s uličnou čiarou
- rešpektovať parceláciu pozemkov
- zástavbu realizovať na celú šírku parcel, na hranici parcel riešiť štítový múr
- hrebeň strechy riešiť súbežne s uličnou čiarou

Dopravné:

- statickú dopravu riešiť ako súčasť samotných stavebných pozemkov ako integrálnu súčasť prevádzkových zariadení v normovej potrebe
- priamo v uličnom priestore riešiť iba krátkodobé odstavenie vozidla (nie je prípustné riešiť základné potreby statickej dopravy jednotlivých prevádzok na verejných plochách)

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavanosti jednotlivých pozemkovdo 70%

Ú.P.Č. 4b

Východiská:

- zástavba izolovaných rodinných domov v dobrom stavebno-technickom stave

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz prevádzkovať drobnochovateľskú hospodársku činnosť

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba v progresívnych formách zástavby - izolované rodinné domy, dvojdomy, radové rodinné domy

Priestorové a kompozičné:

- charakter zástavby vidieckeho typu s hospodárskou záhradou prispôbovať potrebám mestského života - rodinného bývania s obytňou záhradou
- zvýšiť podiel obytnej zelene na úkor produkčnej
- použiť intenzívnejšie formy zástavby (skompaktníť štruktúru)
- stavebnú čiaru situovať vo vzdialenosti 6 m od uličnej čiar
- výškové zónovanie - max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie
- preferovať zastrešenie klasickými šikmými strechami s využiteľným priestorom podkrovia pre obytňé funkcie

Podmienky výstavby:

- nová výstavba v stavebných medzerách a na voľných pozemkoch - rekonštrukčná a modernizačná prestavba jestvujúcej zástavby

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných pozemkoch (garáže

integrovať do objektov domov - vylúčiť prípadne maximálne obmedziť výstavbu sólo garáží)

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch 30% max. 40%

Ú.P.Č. 5a

Východiská:

- časť územia zastavaná rodinnou zástavbou v zlom stavebno-technickom stave určenou na prestavbu alebo asanáciu a novú výstavbu
- časť územia asanované, pozemky vo vlastníctve mesta
- dva objekty rodinných domov v dobrom stave, výhľadovo určené na rekonštrukčnú prestavbu

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- stavebný uzáver pre individuálnu bytovú výstavbu v priestore Veľkonecpalskej ulice
- riešiť samostatnou štúdiou spôsob intenzívnej mestskej zástavby v danom priestore
- usporiadať majetkovo-právny stav pri výkupe pozemkov v súvislosti s vymedzením uličnej čiary centra zóny
- vylúčiť drobnochovateľské hospodárske činnosti

Funkčné:

- polyfunkčná zástavba s funkciami komerčnej a nekomerčnej vybavenosti a bývania
- podiel bývania udržať na minimálnej hranici 20%-ného podielu z celkovej podlažnej plochy zástavby
- prípustné funkcie:
 - obchod, služby
 - verejné stravovanie (obmedziť integráciami s bývaním)
 - administratíva a správna administratíva
 - zdravotné služby ambulatného charakteru
 - bývanie - kolektívne, skupinové formy individuálnej bytovej výstavby vo vnútri bloku
 - parkovanie a garáže pre potreby bývania a prevádzkové zariadenia
- neprípustné funkcie:
 - výrobné zariadenia
 - skladové hospodárstvo
 - areálové zariadenia
 - izolovaná IBV
 - IBV, izolovaná i skupinová bytová zástavba bez polyfunkcie s vybavenosťou v polohe uličnej fronty v exponovaných priestoroch „centra zóny“

Priestorové a kompozičné:

- centrálny priestor zóny s najvyššou prioritou mestských foriem zástavby
- bloková zástavba s intenzívnym hmotovo - priestorovým riešením a hodnotným architektonickým riešením
- do uličnej fronty orientovať polyfunkčné objekty, ktoré minimálne v parteri ponúkajú

obslužné funkcie pre verejnosť, podlažnosť 3-5 nadzemných podlaží

- vo vnútorných častiach blokov je možné realizovať skupinové (radové) formy IBV s podlažnosťou 1-2 nadzemné podlažia s využitelným podkroviem
- vnútroblokové priestory využiť na obslužný prístup, prístup ku garážam, detské ihriská a odpočinkové priestory
- prístup do vnútroblokových priestorov riešiť podjazdami, nezrušovať kompaktný charakter zástavby stavebnými medzerami a nezastavateľnými prelukami
- prechod medzi 3-5 podlažnou štruktúrou polyfunkčnej zástavby na Veľkonecupskej ulici a IBV na Poľnej ulici riešiť cez štruktúru radovej IBV orientovanej do spojnice Veľkonecupskej ulice s Poľnou ulicou a ulicou Na Záhumní
- nová stavebná čiara totožná s uličnou čiarou

Podmienky výstavby:

- kompaktná bloková zástavba v pevnej uličnej línii
- stavebná čiara totožná s uličnou čiarou
- polyfunkčný vybavenostný parter v priestore vymedzenom ako centrum zóny

Dopravné:

- prevádzkové a normové požiadavky na parkovanie a garážovanie riešiť v rámci vlastných objektov a vnútroblokových priestorov

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemku max. do 60%

Ú.P.Č. 5b

Východiská:

- zástavba izolovaných rodinných domov v dobrom stavebno-technickom stave

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz prevádzkovať drobnochovateľskú hospodársku činnosť

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba v progresívnych formách zástavby - obmedzene izolované rodinné domy, dvojdomy, radové rodinné domy

Priestorové a kompozičné:

- charakter zástavby vidieckeho typu s hospodárskou záhradou prispôbovať potrebám mestského života - rodinného bývania s obytnou záhradou
- zvýšiť podiel obytnej zelene na úkor produkčnej
- použiť intenzívnejšie formy zástavby
- stavebnú čiaru situovať vo vzdialenosti 6 m od uličnej čiar
- výškové zónovanie - max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia
- preferovať zastrešenie klasickými šikmými strechami s využitelným priestorom podkrovia pre obytné funkcie

Podmienky výstavby:

- nová výstavba v stavebných medzerách a na voľných pozemkoch - rekonštrukčná a modernizačná prestavba jestvujúcej zástavby

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných pozemkoch (garáže integrovať do objektov domov - vylúčiť prípadne maximálne obmedziť výstavbu sólo garáží)

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov 30% max. 40%

Ú.P.Č. 6a

Východiská:

- plochy zastavané izolovanou individuálnou rodinnou výstavbou prevažne novou v dobrom technickom stave

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz prevádzkovať drobnochovateľskú hospodársku činnosť

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba, polyfunkčná zástavba, (komerčná a nekomerčná vybavenosť + bývanie), komerčná a nekomerčná vybavenosť
- v rámci I. etapy možnosť výstavby izolovaných rodinných domov v stavebných medzerách v stavebnej čiare danej súčasťou zástavbou
- Priestorové a kompozičné:**
- zariadenia komerčnej vybavenosti už v rámci I. etapy výstavby umiestňovať na stavebnú čiaru totožnú s uličnou čiarou, detto pre prestavbu jestvujúceho stavebného fondu na zariadenia komerčnej alebo nekomerčnej vybavenosti
- výškové zónovanie - obytnej zástavby realizovanej v rámci I. etapy do 2. podlaží, výstavba komerčnej a nekomerčnej vybavenosť do 3 podlaží

Podmienky výstavby:

- rekonštrukčnú prestavbu v návrhovom období riešiť v intenzívnejších formách využitia pozemkov v celej šírke parcely
- riešiť mestské formy kompaktnej uličnej zástavby na úrovni uličnej čiar v polyfunkcii vybavenosti a bývania s vytvorením štíťových múrov na hraniciach parcely

Dopravné:

- parkovanie zabezpečiť na vlastných pozemkoch a v rámci jednotlivých objektov, na verejnej komunikácii je prípustná možnosť krátkodobého stánia

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavanosti pozemkov do 70%

Ú.P.Č. 6b

Východiská:

- zástavba rodinných domov v dobrom stavebno-technickom stave

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz prevádzkovať drobnochovateľskú hospodársku činnosť
- vymedziť objekty určené na asanáciu, resp. dožitie (vid'. výkres č. 2)
- obmedzenie výstavby v polohe navrhovaného nadjazdu

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba v progresívnych formách zástavby - izolované rodinné domy, dvojdomy, radové rodinné domy

Priestorové a kompozičné:

- charakter zástavby vidieckeho typu s hospodárskou záhradou prispôbovať potrebám mestského života - rodinného bývania s obytnou záhradou
- zvýšiť podiel obytnej zelene na úkor produkčnej
- použiť intenzívnejšie formy zástavby v blokovej forme
- stavebnú čiaru situovať v rovine uličnej čiary
- výškové zónovanie - max. 3 nadzemné podlažia + podkrovia
- preferovať zastrešenie klasickými šikmými strechami s využitelným priestorom podkrovia pre obytné funkcie

Podmienky výstavby:

- nová výstavba v stavebných medzerách a na voľných pozemkoch - rekonštrukčná a modernizačná prestavba jestvujúcej zástavby

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných pozemkoch (garáže integrovať do objektov domov - vylúčiť prípadne maximálne obmedziť výstavbu sólo garáží)

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch 30% max. 40%

Ú.P.Č. 6c

Východiská:

- individuálna zástavba v zlom stavebno-technickom stave
- územie znehodnotené železničnou a cestnou dopravnou prevádzkou

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- stavebný uzáver pre novú výstavbu a rozsiahle rekonštrukcie stávajúceho stavu limitovaný zámerom budovania mimourvňového križovania Nedožerskej cesty so železničnou traťou
- vypracovať osobitnú štúdiu dopravného a technického riešenia smerovej úpravy a cestného nadjazdu Nedožerského cesty so železničnou traťou - vymedziť nutný

rozsah asanácie jestvujúcej zástavby

- rešpektovať podmienky Správy železnice pri výstavbe v ochrannom pásme železnice - vyžiadať stanovisko

Funkčné:

- po realizácii nadjazdu možné využitie územia pre funkcie výrobných služieb a dopravných zariadení
- prípustné funkcie:
 - hygienicky nezávadné drobné výrobné prevádzky
 - servis, umývačky áut, autobazár
 - služby - stolárstvo, sklenárstvo a pod.
 - obchod - stavebné hmoty, stavebniny a pod.
- neprípustné funkcie:
 - bývanie
 - kultúrne zariadenia
 - školské zariadenia
 - zdravotnícke zariadenia

Priestorové a kompozičné:

- súvislá zástavba orientovaná do uličného koridoru, hospodárske zázemie vo vnútorných dvoroch
- stavebná čiara bude sledovať uličnú čiaru
- výškové zónovanie - do 3 nadzemných podlaží

Podmienky výstavby:

- hospodárske, resp. prevádzkové dvory neorientovať do uličného priestoru

Dopravné:

- parkovanie pre zamestnancov i zákazníkov riešiť v rámci priestorov na vlastnom pozemku

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 70%

Ú.P.Č. 6d

Východiská:

- areálové zariadenia nekomerčnej predškolskej a základnej školskej vybavenosti
- športové plochy pre školské potreby

Regulatívny:

Organizačné a legislatívne:

- umožniť využívanie športových plôch pri základnej škole v mimovyučovacom čase pre verejnosť, resp. miestne bývajúce obyvateľstvo

Funkčné:

- bez zmeny súčasného spôsobu využitia - rozvíjať jestvujúce funkčné prevádzky v danom území

Priestorové a kompozičné:

- orientovať vstup do areálov z obytnej zóny
- zmenou organizácie využitia areálu základnej školy umožniť zvýšenie kapacity prístavbou nového pavilónu cca 12 tried vrátane priestorov plavárne
- v rámci areálu základnej školy vytvoriť peší vstup, ktorý zachytí hlavné smery prístupu - zo smeru sídliska a zo strany centra obytnej zóny
- dobudovať športové plochy v areáli ZŠ a umožniť ich mimoškolské využitie
- vytvoriť súvislý pás izolačnej zelene pozdĺž trasy železničnej trate (optická protihluková bariéra) a umelú protihlukovú bariéru (stenu)

Podmienky výstavby:

- pri rozšírení kapacity základnej školy prihliadať na ochranné pásmo a hlukové pomery z dopravnej komunikácie a od železničnej trate

Dopravné:

- zo strany prístupu do areálov riešiť parkovacie plochy pre personálnu potrebu zariadení MŠ a ZŠ

Ú.P.Č. 6e

Východiská:

- voľné disponibilné plochy s dočasnými objektami zariadenia staveniska z obdobia výstavby sídliska v zlom stavebno-technickom stave
- dva izolované rodinné domy v dobrom stavebno-technickom stave pozdĺž Malonecupskej ulice

Regulatívny:

Organizačné a legislatívne:

- vytvoriť podmienky (výkup pozemkov) pre stavebného rozvojca územia
- otvoriť peší prístup do areálu ZŠ zo smeru od sídliska (Gazdovskej ulice)

Funkčné:

- polyfunkčné objekty orientovať do centrálného priestoru zóny, kombinácia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti a bývania
- viacpodlažná bytová výstavba
- športové aktivity rozvíjať vo väzbe na areálové plochy základnej školy
- príпустné funkcie:
 - obchod, služby
 - verejné stravovanie
 - administratíva
 - zdravotné služby ambulantného prípadne obvodového charakteru
 - kolektívne skupinové bývanie v bytových domoch
 - športové plochy a objektové zariadenia (tenisový areál)
 - detské dopravné ihrisko
- neprípustné funkcie:
 - výroba a skladové hospodárstvo
 - individuálna bytová výstavba

Priestorové a kompozičné:

- kompaktná bloková zástavba, vnútrobloky v prevažnej miere využité pre obytné funkcie, prípadne ako prístup k odstavným parkovacím plochám alebo garážam
- dôraz na kvalitné architektonické riešenie najexponovanejších častí blokov orientovaných do centrálneho priestoru zóny
- výškové zónovanie - 3 až 5 nadzemných podlaží
- stavebná čiara v časti orientovanej do centrálneho priestoru zóny a pozdĺž ulice je totožná s uličnou čiarou
- u športového areálu orientovať stavebné objekty do uličného priestoru, športové plochy umiestniť do vnútorného kludového priestoru
- vytvoriť izolačný pás zelene pozdĺž železničnej trate

Podmienky výstavby:

- asanácia resp. odstránenie objektov dočasného zariadenia staveniska
- dožitie jestvujúcej zástavby rodinných domov
- nenásilná postupná prestavba územia rodinnej zástavby pre intenzívnejšie mestské formy

Dopravné:

- statickú dopravu v normovej potrebe riešiť ako integrálnu súčasť novej zástavby na vlastných pozemkoch
- krátkodobé parkovanie riešiť v uličnom priestore, časť kapacít dlhodobého odstavenia vozidiel riešiť v hromadných garážach v priestore pri železnici

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 50%

Ú.P.Č. 7a

Východiská:

- sídliská bytová zástavba (8-podlažná), nízka kvalita vnútroblokových priestorov z hľadiska prevádzkového využitia pre obytné funkcie a estetického výrazu

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- v zmysle „humanizácie“ priestorov riešiť základné potreby obytnosti priestorov (zeleň, malá architektúra)
- vytvoriť podmienky pre dobudovanie prostredia v intenciách polyfunkčnosti jeho priestorov (dostavby, prístavby, prestavby v integrálnom spojení funkcie bývania a vybavenosti prevažne základného charakteru)

Funkčné:

- bývanie doplnené zariadeniami komerčnej a nekomerčnej vybavenosti
- príпустné funkcie:
 - obchod, služby
 - verejné stravovanie
 - zdravotné služby ambulantného charakteru
- neprípustné funkcie:

- výroba a skladové hospodárstvo
- individuálne bývanie v rodinnej zástavbe

Priestorové a kompozičné:

- skompaktňiť blokovú zástavbu, dostavby vylúčiť pre umiestnenie zariadení vybavenosti
- úsek Dúbravskej ulice ústiaci do centrálného priestoru zóny riešiť ako obytnú ulicu
- vo vnútroblokových priestoroch riešiť priestory pre odpočinok a šport aj s obytnou zeleňou
- estetizovať monotónnu architektúru - falošné manzardové strechy (pre optické zníženie objektov), balkóny, zimné záhrady, vstupné portály, farebnosť, prednostne objekty, ktoré formujú centrálny priestor zóny
- posilniť zeleňou kontaktný pás pozdĺž Necpalského potoka
- vo väzbe na pás zariadení statickej dopravy v dotyku so sídliskom pozdĺž železnice, dlhé monotónne rady parkovísk členiť na menšie vložené pásy a plôch vysokej a nízkej zelene
- uvažovať so zvýšeným peším pohybom v trase základná škola - Gazdovská ulica - Dúbravská ulica - pešia lávka cez Necpalský potok - nová bytová výstavba za Hornonitrianskou a Snežienkovou ulicou

Dopravné:

- neuvažovať so zvyšovaním počtu parkovacích miest na teréne pred jestvujúcou bytovou zástavbou
- kapacity odstavňých garážovacích stání riešiť vo forme viacúrovňových skupinových hromadňých garáží v polohe pozdĺž železničnej trate

Ú.P.Č. 7b

Východiská:

- disponibilné nezastavané voľné plochy

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- majetkovo-právne vysporiadanie územia pre výstavbu

Funkčné:

- polyfunkcia bývania a vybavenosti
- neprípustná - individuálna bytová výstavba

Priestorové a kompozičné:

- kompaktná bloková zástavba bytových a polyfunkčných domov
- vnútrobloky využiť pre obytné funkcie, prípadne na prístup k podstavaným garážam
- výškové zónovanie 3 až 5 nadzemňých podlaží

Dopravné:

- krátkodobé parkovanie riešiť v uličnom priestore, dlhodobé stánie v garážach pod objektami

Urbanisticko-ekonomické:
- limit zastavania plôch do 40%

Ú.P.Č. 7c

Východiská:

- nezastavané disponibilné plochy v ochrannom pásme železnice

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- rešpektovať podmienky Správy železníc pre výstavbu v ochrannom pásme železnice - vyžiadať stanovisko

Funkčné:

- dopravné zariadenia
- prípustné funkcie:
 - hromadné viacpodlažné garáže
 - servis - diagnostické stredisko, umyvárka a pod.
- neprípustné funkcie:
 - bývanie
 - výroba, skladové hospodárstvo

Priestorové a kompozičné:

- súvislá plošná a bloková zástavba vytvárajúca hlukovú bariéru od železnice
- výškové zónovanie - do 4 nadzemných podlaží
- v 15 - metrovom ochrannom pásme vytvoriť pás „izolačnej zelene“

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch do 80%

Ú.P.Č. 8a

Východiská:

- individuálna bytová výstavba v dobom stavebno-technickom stave

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností

- stavebný uzáver pre izolovanú rodinnú zástavbu na voľných pozemkoch pozdĺž Hornonitrianskej ulice

Funkčné:

- viacpodlažná bytová výstavba na plochách orientovaných do Hornonitrianskej ulice
- individuálna bytová výstavba
- prípustné funkcie:
 - bývanie
 - drobné podnikanie, hygienicky nezávadné prevádzkové zariadenia v rámci

priestorov bývania

- neprístupné funkcie:

- výroba a výrobné areálové služby
- skladové hospodárstvo

Priestorové a kompozičné:

- pozdiž Hornonitrianskej ulice preferovať mestskú kompaktnú uličnú formu zástavby
- vo väzbe na formy individuálnej rodinnej zástavby riešiť plochy obytnej zelene
- stavebnú čiaru vo Veľkonepalskej ulici zachovať
- do Hornonitrianskej ulice orientovať viacpodlažnú polyfunkčnú výstavbu na stavebnej čiare totožnej s uličnou čiarou
- plochy viacpodlažnej bytovej výstavby riešiť formou kompaktnej blokovej zástavby s vnútroblokmi využitými pre prístup ku garážam a na odpočinkové priestory a detské ihrisko
- výškové zónovanie - IBV do 2 nadzemných podlaží s podkrovím, viacpodlažná bytová zástavba 3-5 nadzemných podlaží
- prístupové cesty riešiť vo forme obytných ulíc

Podmienky výstavby:

- stavebnú čiaru v území podmieniť skupinovým (veľkopošným) záujmom výstavby v rámci druhej etapy po využití rezerv v zastavanom území

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie zabezpečiť vo vlastných pozemkoch

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 50%

Ú.P.Č. 8b

Východiská:

- nezastavané plochy, poľnohospodársky pôdny fond

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- doriešiť vyňatie plôch z pôdneho fondu
- zabezpečiť výkup pozemkov pre verejné komunikácie
- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností v území
- parceláciu plôch územia doriešiť osobitnou dokumentáciou, ktorá bude tvoriť podklad pre vyhotovenie geometrických plánov

Funkčné:

- viacpodlažná bytová výstavba a individuálna bytová výstavba - izolovaná a skupinová
- prípustné funkcie:
 - bývanie
 - drobné podnikanie, hygienicky nezávadné, ako súčasť objektov bytovej alebo rodinnej zástavby
- neprípustné funkcie:

- výroba a výrobné služby
- skladové hospodárstvo
- areálové zariadenia vybavenosti a iných prevádzok

Priestorové a kompozičné:

- zástavbu orientovanú do Homonitrianskej ulice riešiť formou blokovej zástavby, kde blok tvorí z uličnej strany viacpodlažná bytová výstavba, z dvorovej strany radová zástavba rodinnými domami
- dopravný prístup riešiť formou obytných ulíc, zabezpečiť prepojenie na Snežienkovu ulicu
- uplatniť skupinové formy IBV (v podiele až 60% z celkovej výstavby) v záujme intenzívneho využitia územia s nutným záberom PPF
- uličné čiaru vo vnútorných priestoroch sa vytvoria v závislosti na návrhu trasy obytnej ulice, v Homonitrianskej ulici stavebná čiara totožná s uličnou čiarou, na Snežienkovej ulici stavebná čiara odsadená od uličnej čiaru
- vnútorné bloky v zástavbe Homonitrianskej ulice riešiť ako obytné s dopravným prístupom
- výškové zónovanie - viacpodlažná bytová výstavba 3 až 5 nadzemných podlaží, IBV 2 nadzemné podlažia

Podmienky výstavby:

- Homonitrianska a Snežienkova ulica zastavaná kompaktnjšími formami uličnej radovej zástavby
- výstavba v polohách trasy vodovodného rádu je podmienená prekládkou vodovodného rádu do polohy predĺženia Snežienkovej ulice

Dopravné:

- dopravný prístup do vnútorných priestorov zabezpečený obytnými ulicami s vylúčením dopravného prejazdu, riešením retardérou pre spomalenie dopravného pohybu v smerovom usporiadaní a povrchovej úprave komunikácie
- parkovanie a garážovanie zabezpečiť na vlastných pozemkoch, v uličných koridoroch bude riešené len krátkodobé stánie (nevyhnutná potreba)

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 40%

Ú.P.Č. 8c

Východiská:

- nezastavané plochy, pôdny fond

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- doriešiť vyňatie plôch z pôdneho fondu
- rešpektovať podmienky Správy železníc pri výstavbe v ochrannom pásme železnice - vyžiadať stanovisko

Funkčné:

- výroba, výrobné služby

- prípustné funkcie:
- komerčná výroba spojená s obchodom
- výrobné služby komerčného charakteru
- neprípustné funkcie:
- bývanie
- nekomerčná areálová vybavenosť

Priestorové a kompozičné:

- zástavbu riešiť v blokoch, hospodárske dvory orientovať k železničnej trati
- vstup na parkovanie riešiť nie z verejnej komunikácie, ale z priestoru medzi blokmi zástavby
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiary
- výškové zónovanie do 3-4 nadzemných podlaží
- veľkosť areálov podľa požiadaviek investorov
- v 15 m ochrannom pásme železnice vytvoriť izolačný zelený pás

Podmienky výstavby:

- potrebné parkovacie plochy zabezpečiť mimo verejnej komunikácie na vlastných pozemkoch
- výstavba v polohách trasy vodovodného rádu je podmienená prekládkou vodovodného rádu do polohy predĺženia Snežienkovej ulice

Dopravné:

- parkovanie riešiť na vlastných pozemkoch prevádzkových zariadení v normovej potrebe podľa charakteru prevádzky

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zástavby pozemkov v podiele do 50% (v odôvodnených prípadoch až 100%)

Ú.P.Č. 9a

Východiská:

- nezastavané plochy, pôdny fond

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- riešiť vyňatie plôch z pôdneho fondu
- zákaz prevádzkovať drobnéhochovateľské činnosti
- samostatnou dokumentáciou riešiť parceláciu pozemkov - vyhotoviť geometrické plány

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba, izolovaná a skupinová
- prípustné funkcie:
 - rodinné domy izolované, dvojdomy, radové, átriové
 - drobné podnikanie viazané na priestory domov
- neprípustné funkcie:
 - výroba a skladové hospodárstvo

- areálové zariadenia

Priestorové a kompozičné:

- v priestoroch Snežienkovej ulice uličnú zástavbu s pevnou stavebnou čiarou
- vnútorné priestory riešiť formou obytných ulíc s voľne formovanou uličnou čiarou
- v rámci obytnej ulice riešiť odpočinkové priestory, detské ihriská, verejná zeleň, prechodné parkovacie stáňa, dopravu spomaliť smerovými úpravami a povrchovou úpravou
- v záujme zintenzívnenia a vytvorenia mestského charakteru zástavby použiť skupinové formy IBV v podiele až 60% z celkovej výstavby

Podmienky výstavby:

- statická doprava riešená v garážach integrovaných v objektoch rodinných domov

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 40%

Ú.P.Č. 9b

Východiská:

- nezastavané plochy, pôdny fond

Regulativy:

Organizačné a legislatívne:

- doriešiť vyňatie plôch z pôdneho fondu
- rešpektovať podmienky Správy železníc pri výstavbe v ochrannom pásme železnice - vyžiadať stanovisko

Funkčné:

- výroba, výrobné služby
- príпустné funkcie:
 - komerčná výroba spojená s obchodom
 - výrobné služby komerčného charakteru
- neprípustné funkcie:
 - bývanie
 - nekomerčná areálová vybavenosť

Priestorové a kompozičné:

- zástavbu riešiť v blokoch, hospodárske chovy orientovať k železničnej trati
- vstup a parkovanie riešiť nie z verejnej komunikácie, ale z priestoru medzi blokmi
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiar
- výškové zónovanie do 3-4 nadzemných podlaží
- veľkosť areálov podľa požiadaviek investorov
- v 15 m ochrannom pásme železnice vytvoriť izolačný zelený pás

Podmienky výstavby:

- potrebné parkovacie plochy zabezpečiť mimo verejnej komunikácie na vlastných pozemkoch prevádzkových zariadení

Dopravné:

- parkovanie riešiť na vlastných pozemkoch prevádzkových zariadení v kapacite normovej potreby podľa charakteru prevádzky

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zástavby pozemkov v podiele do 50% (v odôvodnených prípadoch až 100%)

Ú.P.Č. 10

Východiská:

- nezastavané plochy, pôdny fond

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- riešiť vyňatie plôch z pôdneho fondu
- zákaz prevádzkovať drobnochovateľské činnosti
- samostatnou dokumentáciou riešiť parceláciu pozemkov - vyhotoviť geometrické plány

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba, izolovaná a skupinová
- príпустné funkcie:
 - rodinné domy izolované, dvojdomy, radové, átriové
 - drobné podnikanie viazané na priestory domov
 - neprípustné funkcie:
 - výroba a skladové hospodárstvo
 - areálové zariadenia

Priestorové a kompozičné:

- v priestoroch Snežienkovej ulice uličnú zástavbu s pevnou stavebnou čiarou
- vnútorné priestory riešiť formou obytných ulíc s voľne formovanou uličnou čiarou
- v rámci obytnej ulice riešiť odpočinkové priestory, detské ihriská, verejná zeleň, prechodné parkovacie stánia, dopravu spomaliť smerovými úpravami a povrchovou úpravou
- v záujme zintenzívnenia a vytvorenia mestského charakteru zástavby použiť skupinové formy IBV v podiele až 60% z celkovej výstavby

Podmienky výstavby:

- statická doprava riešená v garážach integrovaných v objektoch rodinných domov

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 40%

Ú.P.Č. 11a

Východiská:

- zástavba IBV v dobrom stavebno-technickom stave

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz prevádzkovať drobnochovateľskú hospodársku činnosť

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba v progresívnych formách zástavby - izolované rodinné domy, dvojdomy, radové rodinné domy

Priestorové a kompozičné:

- charakter zástavby vidieckeho typu s hospodárskou záhradou prispôbovať potrebám mestského života - rodinného bývania s obytnou záhradou
- zvýšiť podiel obytnej zelene na úkor produkčnej
- použiť intenzívnejšie formy zástavby
- stavebnú čiaru situovať vo vzdialenosti 6 m od uličnej
- výškové zónovanie - max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie
- preferovať zastrešenie klasickými šikmými strechami s využitelným priestorom podkrovia pre obytné funkcie

Podmienky výstavby:

- nová výstavba v stavebných medzerách a na voľných pozemkoch - rekonštrukčná a modernizačná prestavba jestvujúcej zástavby

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných pozemkoch (garáže integrovať do objektov domov - vylúčiť prípadne maximálne obmedziť výstavbu sólo garáží)

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch 30% max. 40%

Ú.P.Č. 11b

Východiská:

- nezastavané plochy, nadmerné záhrady

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zabezpečiť výkup pozemkov pre prístupovú cestu
- zákaz prevádzkovať drobnochovateľské hospodárske činnosti

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba izolovaná
- prístupné funkcie:
 - IBV izolovaná a skupinová
- neprístupné funkcie:
 - výroba, skladové hospodárstvo
 - areálová a monofunkčné objektové zariadenia vybavenosti

Priestorové a kompozičné:

- izolovaná individuálna bytová výstavba s prístupom cez obytnú ulicu
- rešpektovať jestvujúce členenie pozemkov
- výškové zónovanie - do 2 nadzemných podlaží (prízemie s podkrovím)
- stavebná čiara min. 4,5 m od uličnej čiary tvarované podľa línie obytnej ulice

Podmienky výstavby:

- stánia pre motorové vozidlá riešiť v garážach pod objektami

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 40%

Ú.P.Č. 11c

Východiská:

- izolovaná individuálna bytová výstavba
- nezastavané pozemky

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- stavebný uzáver pre výstavbu rodinných domov na voľných pozemkoch - príпустnosť kompaktnej mestskej uličnej radovej zástavby s polyfunkčným využitím
- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností

Funkčné:

- bytová výstavba - nízkopodlažná
- príпустné funkcie:
 - kolektívne bývanie, prípadne v polyfunkcii s prevádzkami základnej vybavenosti
 - nepríпустné funkcie:
 - výroba, skladové hospodárstvo
 - izolovaná individuálna bytová výstavba

Priestorové a kompozičné:

- bloková forma zástavby, uličná radová forma zástavby
- exponovaný priestor - nárožie Veľkonecupskej ulice a jej spojnice s Poľnou a Za Humnami
- vnútorné priestory využiť na obytné funkcie a na prístup k podstavaným garážam
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiary
- výškové zónovanie - do 4 nadzemných podlaží, v ul. Za Humnami 2-3 nadzemné podlažia

Podmienky výstavby:

- výstavbu realizovať v rámci reštrukturalizačnej a rekonštrukčnej prestavby

Dopravné:

- normovú potrebu prevádzkovaných zariadení a bývania riešiť ako integrálnu súčasť novej výstavby a prestavby v priestoroch verejnej komunikácie riešiť iba požiadavky na krátkodobé stánie - verejné parkovanie vo väzbe na vybavenostné priestory

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 50%

Ú.P.Č. 12a

Východiská:

- nová skupinová individuálna bytová výstavba (radová, átriová, dvojdomy)
- základná obchodná vybavenosť

Regulatívy:

- zachovať funkčné i priestorové usporiadanie územia
- voľné plochy zelene v okrajovej časti územia využiť pre obytné funkcie - odpočinkové priestory, detské ihrisko, šport

Podmienky výstavby:

- na plochách pozdĺž ulice Na Záhumní nová výstavba podmienená prekládkou vodovodného rádu do priestoru ul. Na Záhumní

Ú.P.Č. 12b

Východiská:

- plochy technickej infraštruktúry (vodojem) s ochranným pásmom
- plochy nízkej zelene a vysokej zelene súvislé spojené s lesnými plochami

Regulatívy:

- zachovať funkčné i priestorové usporiadanie územia
- posilniť prepojenie zelene lesoparku na ochrannú zeleň zóny

Ú.P.Č. 13a

Východiská:

- izolovaná individuálna bytová výstavba v dobrom stavebno-technickom stave
- radová individuálna bytová výstavba nová s nevhodným (hygienicky a esteticky) využitím záhrad pre drobnochovateľské záhradkárske hospodárske účely v časti pozemkov orientovaných k verejným priestorom (lesoparku)

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností

Funkčné:

- izolovaná a skupinová individuálna bytová výstavba
- príпустné funkcie:
 - individuálna bytová výstavba
 - drobné podnikanie hygienicky nezávadné
- neprípustné funkcie:

- výroba, skladové hospodárstvo
- areálové zariadenia vybavenosti

Priestorové a kompozičné:

- realizovať radovú zástavbu rodinnými domami v zadnej časti pozemku jestvujúcej radovej zástavby
- zástavbu orientovať do priestoru verejnej zelene (odstrániť estetické a hygienické závary)
- výškové zónovanie - do 2 nadzemných podlaží, radová zástavba orientovaná do priestoru verejnej zelene - 1 nadzemné podlažie + podkrovie
- posilniť mestský charakter zástavby, vo väčšej miere presadzovať obytnú zeleň na úkor produkčnej
- zachovať koridory prepojenia Snežienkovej ulice s priestorom verejnej zelene

Podmienky výstavby:

- radovú zástavbu realizovať v skupinách totožných so súčasou zástavbou
- výstavba na voľných plochách záhrad pozdĺž prepojovacej ulice v trase vodovodného rádu podmienená prekládkou vodovodného rádu do verejného priestoru (prepojovacej ulice)

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 50%

Ú.P.Č. 13b

Východiská:

- izolovaná individuálna bytová výstavba
- kultúrne zariadenie lokálneho významu

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz drobnéhochovateľských hospodárskych činností

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba - izolovaná a skupinová
- využitie jestvujúceho kultúrneho zariadenia pre sociálne služby - penzión - dom opatrovateľských služieb (v prípade zámeru dostavy a stavebného rozšírenia ubytovacej a prevádzkovej časti penzión - dom opatrov. služieb)
- prípuštné funkcie:
 - individuálna bytová výstavba
 - drobné podnikanie integrované v rámci zástavby rodinných domov
 - pre areál kultúrneho zariadenia: kultúra, sociálne služby
- neprípustné funkcie:
 - výroba, skladové hospodárstvo, hygienicky závadné prevádzky

Priestorové a kompozičné:

- rozšíriť zariadenie rekonštrukciou a prístavbou o funkcie sociálnych služieb - penzión - dom dôchodcov s dobrými väzbami na priestory verejnej zelene a na centrum obytnej zóny
- v priestoroch IBV vo väčšej miere použiť mestské formy zástavby s väčšou mierou uplatnenia obytnej zelene pri rodinných domoch
- výškové zónovanie - IBV do 2 nadzemných podlaží (prízemie + podkrovia), prístavba v priestore súčasného kultúrneho zariadenia - do 2 nadzemných podlaží + podkrovia
- zachovať prístup k pozemkom rodinných domov za areálom kultúrneho zariadenia

Podmienky výstavby:

- výstavba v stavebných medzerách a na voľných pozemkoch

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie riešiť na vlastných pozemkoch

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zástavby plôch pozemkov do 30%

Ú.P.Č. 13c

Východiská:

- zástavba IBV v dobrom stavebno-technickom stave

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz prevádzkovať drobnopodnikateľskú hospodársku činnosť

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba v progresívnych formách zástavby - izolované rodinné domy, dvojdomy, radové rodinné domy

Priestorové a kompozičné:

- charakter zástavby vidieckeho typu s hospodárskou záhradou prispôbovať potrebám mestského života - rodinného bývania s obytnou záhradou
- zvýšiť podiel obytnej zelene na úkor produkčnej
- použiť intenzívnejšie formy zástavby
- stavebnú čiaru situovať vo vzdialenosti 6 m od uličnej
- výškové zónovanie - max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia
- preferovať zastrešenie klasickými šikmými strechami s využitelným priestorom podkrovia pre obytné funkcie

Podmienky výstavby:

- nová výstavba v stavebných medzerách a na voľných pozemkoch - rekonštrukčná a modernizačná prestavba jestvujúcej zástavby

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných pozemkoch (garáže

integrovat' do objektov domov - vylúčiť prípadne maximálne obmedziť výstavbu sólo garáží)

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch 30% max. 40%

Ú.P.Č. 13d

Východiská:

- plochy verejnej zelene - lesné, krovinaté a trávnaté porasty s rôznou mierou udržiavania
- časť územia geologicky nestabilné plochy so sťažnými podmienkami pre zakladanie stavieb

Regulatív:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz vyvážania odpadkov
- zabezpečiť systém údržby priestorov zelene
- zachovať verejný charakter plôch a priestorov

Funkčné:

- priestor pre každodennú rekreáciu a športové aktivity v prostredí prírodnej zelene lesov a lúk
- prípustné funkcie:
 - odpočinkové priestory so sedením a občerstvením
 - ohnisko
 - detské ihriská pre nižšie vekové kategórie
 - pódium s amfiteátrovým sedením
 - cyklotriálová trasa
 - bežecká trasa - pešia i lyžiarska
 - sedenia vo voľnom prostredí
 - sánkarské lúky
- neprípustné funkcie:
 - všetky funkcie nepodporujúce rekreačné a rekreačno-športové aktivity
 - funkcie so zamedzením verejného prístupu

Priestorové a kompozičné:

- zachovať prírodný charakter prostredia
- jadro priestoru s rekreačno-športovými aktivitami riešiť na osi spájajúce jestvujúcu reštauráciu na Snežienkovej ulici s Poľnou a ulicou Na Záhumní
- dôraz na prispôbenie architektúry prírodnému prostrediu v tvarosloví, materiáloch, farbe
- navrhované zariadenia riešiť formou rozptýlenej zástavby
- výškové zónovanie - 1 nadzemné podlažie + podkrovia
- riešiť v území prvky drobnej architektúry - osvetlenie, sedenie, smetné nádoby, prvky orientácie
- posilniť zelený koridor smerujúci do centrálného priestoru zóny

Podmienky výstavby:

- komerčné zariadenia budovať v súlade s celkovou koncepciou a postupom výstavby verejnoprospěšných stavieb

Dopravné:

- parkovanie zachytiť v okrajových polohách, priamo do priestoru umožniť prístup len obslužnej doprave

Ú.P.Č. 14a

Východiská:

- areál základnej školy pre 1.-4. ročník bez plôch a zariadení pre telovýchovu a športové činnosti
- plochy verejnej zelene
- regulačná stanica plynu
- nezastavané plochy, v časti geologicky nestabilné, podmienične vhodné pre výstavbu

Regulatívny:

Organizačné a legislatívne:

- uvažovať so základnou školou s celým rozsahom výuky pre 1.-8. ročník (rozšíriť prevádzkovú dostavbu)
- umožniť využitie športových zariadení pre verejnosť
- zabezpečiť ochranné pásmo regulačnej stanice plynu
- rešpektovať koridor verejnej kanalizácie
- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností

Funkčné:

- areál základnej školy
- prípustné funkcie:
 - výukový pavilón (dostavba)
 - zariadenia pre telovýchovu a šport - ihriská, telocvične, plaváreň
 - rodinná zástavba na vymedzených plochách

Priestorové a kompozičné:

- dostavbu pavilónov výuky a telovýchovy riešiť v bloku s jestvujúcou budovou školy
- výškové zónovanie - rešpektovať podlažnosť jestvujúcej budovy
- ihriská zakomponovať do plôch zelene
- použiť mestské formy výstavby
- výškové zónovanie rodinnej zástavby do 2 nadzemných podlaží (prízemie+ podkrovia)
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiar
- vytvoriť prepojenie na priestor rekreačnej zelene cez areál školy

Podmienky výstavby:

- dostavbu školy riešiť vo väzbe na výstavbu IBV v lokalite Vrchy

Dopravné:

- zabezpečiť parkovacie plochy pre zamestnancov a návštevníkov školy
- parkovanie a garážovanie, viazané na rodinnú zástavbu, riešiť v rámci pozemkov IBV

Ú.P.Č. 15a

Východiská:

- izolovaná individuálna bytová výstavba pozdĺž Polnej ulice v dobrom stavebnotechnickom stave
- voľné pozemky a stavebné medzery pre výstavbu

Regulativity:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba rôznych foriem
- základná vybavenosť a nenáročná podnikateľská činnosť umiestnené v rámci rodinnej zástavby

Priestorové a kompozičné:

- charakter zástavby preorientovať na mestské formy s vyšším podielom obytnej zelene na voľných plochách pri rodinných domoch
- preferovať intenzívnejšie formy zástavby
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiary
- výškové zónovanie - do 2 nadzmených podlaží (prízemie + podkrovia)
- preferovať zastrešenie šikmými strechami s využitelným podkroviem

Podmienky výstavby:

- výstavba v stavebných medzerách a na voľných pozemkoch

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie zabezpečiť na vlastných pozemkoch

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 40%

Ú.P.Č. 15b

Východiská:

- nezastavané územie, neudržované plochy - lúky a pasienky

Regulativity:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností
- riešiť samostatnou dokumentáciou ako podklad pre vyhotovenie geometrických plánov jednotlivých parciel
- verejnoprošpešná stavba - koridor verejnej komunikácie

Funkčné:

- rôzne formy individuálnej bytovej výstavby
- príпустné funkcie:
 - individuálna bytová výstavba
 - základná obchodná vybavenosť a nenáročná podnikateľská prevádzka

- integrované k rodinným domom
- neprípustné funkcie:
- výroba, skladové hospodárstvo
- areálové zariadenie

Priestorové a kompozičné:

- použiť mestské formy individuálnej bytovej výstavby s vyšším podielom obytnej zelene na voľných plochách pri rodinných domoch
- vnútornú komunikáciu riešiť formou obytnej ulice s voľne formovanou uličnou čiarou
- v rámci obytnej ulice riešiť odpočinkové funkcie, detské ihriská, verejnú zeleň, prechodné parkovacie stánia, dopravu spomaliť smerovými a povrchovými úpravami
- výškové zónovanie - do 2 nadzmených podlaží (prízemie + podkrovia)
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiar
- preferovať zastrešenie šikmou strechou s využitelným povrchom
- v záujme zintenzívnenia využitia územia použiť skupinovú formu IBV v rozsahu do 60%
- vytvoriť prepojenia na rekreačnú zeleň

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie zabezpečiť na vlastných pozemkoch

Urbanisticko-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 40%

Ú.P.Č. 16a

Východiská:

- izolovaná individuálna bytová výstavba pozdĺž Poľnej ulice v dobrom stavebnotechnickom stave
- voľné pozemky a stavebné medzery pre výstavbu

Regulatív:

- Organizačné a legislatívne:*
- zákaz drobného podnikateľského hospodárskeho podnikania

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba rôznych foriem
- základná vybavenosť a nenáročná podnikateľská činnosť umiestnená v rámci rodinnej zástavby

Priestorové a kompozičné:

- charakter zástavby preorientovať na mestské formy s vyšším podielom obytnej zelene na voľných plochách pri rodinných domoch
- preferovať intenzívnejšie formy zástavby
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiar
- výškové zónovanie - do 2 nadzmených podlaží (prízemie + podkrovia)
- preferovať zastrešenie šikmými strechami s využitelným podkroviem

Podmienky výstavby:

- výstavba v stavebných medzerách a na voľných pozemkoch

Dopravné:

- parkovanie a garažovanie zabezpečiť na vlastných pozemkoch

Urbanistico-ekonomické:

- limit zastavania plôch pozemkov do 40%

Ú.P.Č. 16b

Východiská:

- nezastavané územie - nedržiavané plochy - lúky a pasienky
- časť územia geologicky nestabilná s podmienične vhodnými podmienkami pre zakladanie

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností
- verejnoprospešné stavby - koridory verejných komunikácií
- riešiť samostatnou dokumentáciou ako podklad pre vyhotovenie geometrických plánov jednotlivých parciel

Funkčné:

- rôzne formy individuálnej bytovej výstavby
- príпустné funkcie:
 - individuálna bytová výstavba
 - základná vybavenosť a nenáročné podnikateľské činnosti umiestnené v rámci rodinnej zástavby
- neprípustné funkcie:
 - výroba, skladové hospodárstvo
 - areálové zariadenia

Priestorové a kompozičné:

- použiť mestské formy individuálnej bytovej výstavby s vyšším podielom obytnej zelene na plochách pri rodinných domoch
- vnútornú komunikáciu trasovanú po vrstevnici riešiť formou obytnej ulice s voľne formovanou uličnou čiarou
- v rámci obytnej ulice riešiť odpočinkové funkcie, detské ihriská, verejnú zeleň, prechodné parkovanie, dopravu spomaliť smerovými a povrchovými úpravami
- výškové zónovanie - do 2 nadzmených podlaží (prízemie + podkrovia)
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiar
- v záujme zintenzívnenia využitia územia použiť skupinové formy IBV v rozsahu do 60% podielu z celej výstavby
- preferovať zastrešenie šikmými strechami s obytným podkroviem
- pozdĺž zóny výroby a plôch technickej infraštruktúry vytvoriť pás izolačnej zelene

Podmienky výstavby:

- v geologicky nestabilných územiach zakladanie pre navrhované stavby riešiť na

základe geologického prieskumu

Dopravné:

- parkovanie a garážovanie zabezpečiť na vlastných pozemkoch

2.12. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Spracovateľ ÚPN-Z doporučuje vymedziť nasledovné funkčné časti riešenia ako verejno-prospešné stavby:

- Navrhované nové TS a trasy prípojného kábelového vedenia k TS
- Navrhovaná trasa cesty v úseku predĺženia Snežienkovej ulice v prepojení na Nedožerského cestu vrátane priestoru mimoúrovňového križovania so železnicou
- Plochy pre zariadenia nekomerčnej vybavenosti označené v regulačnom výkrese:
 - h₁ - Dom dôchodcov (penzión dôchodcov)
 - h₂ - alternatíva lokalizácie Domu dôchodcov (penzión dôchodcov)
 - h₃ - kostol
 - h₄ - rozšírenie prevádzkových zariadení a areálov ZŠ
- Úprava trasy a cestný nadjazd nad železnicou v polohe Nedožerského cesty
- Cestný podjazd Hornotrianskej cesty so železnicou
- Trasa „mestskej dopravnospoločenskej ulice“ v polohe Veľkonecpalskej ulice
- Verejný priestor „centra zóny“ v polohe Veľkonecpalskej ulice
- Nové uličné priestory v navrhovanej obytnej zástavbe

Uvedené zámery sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č. 2. V súlade so stavebným zákonom sa na realizáciu uvedených stavieb v prípade nutnosti vzťahuje inštitút vyvlastnenia nehnuteľností za náhradu.

3. ZÁVER

Návrh ÚPN-Z Necpaly je vyjadrením názorov spracovateľa a mesta na územný rozvoj obytnej časti na základe špecifikovaných nárokov, potrieb a požiadaviek mesta.

Spôsob jeho prerokovania a schválenia je v kompetencii obstarávateľa - Mestského úradu v Prievidzi.

Samostatnou prílohou dokumentácie ÚPN-Z Necpaly je doložka civilnej ochrany. Obstarávateľ odovzdá spracovanú doložku civilnej ochrany Okresnému úradu - odboru CO v Prievidzi..

5. DOKLADY

V prílohe sú uložené nasledovné dokladové dokumenty:

- záznam z prerokovania konceptu riešenia zo dňa 31. 10. 1996
- zápis z prerokovania konceptu riešenia zo dňa 20. 3. 1997
- súhrmné stanovisko obstarávateľa k prerokovaniu konceptu riešenia ÚPN-Z Necpaly zo dňa 25. 4. 1997
- záznam z prerokovania pripomienok StVaK ku konceptu riešenia zo dňa 1. 7. 1997
- záznam z prerokovania návrhu „Doložky CO“ pre obytnú zónu Necpaly zo dňa 4. 9. 1997

Záznam
z prerokovania konceptu riešenia ÚPN-Z Necpaly v Prievidzi zo dňa
31.10.1996.

Prítomní: Za obstarávateľa
Za spracovateľa

Ing.arch. Mečiar
Ing.arch. Jarabica
Ing.arch. Kňážek

Dnešného dňa spracovateľ SAN-HUMA 90, s.r.o. predložil koncept riešenia ÚPN-Z Necpaly. Z konzultácie s obstarávateľom vyplynula požiadavka upresniť polohu uličnej a stavebnej čiary v polohe Veľkonecupskej cesty v podrobnejšom merítku. Požiadavka je odôvodnená z titulu potreby presnejšie špecifikovať možnosť novej zástavby v priestore ulice tak, aby bola nová zástavba umiestnená v súlade so zámerom vytvorenia dopravnno-spoločenského uličného priestoru v primeranom šírkovom parametri t.j. 15-18 m.

Prítomní zástupcovia spracovateľa a obstarávateľa sa dohodli, že spracovateľ doplní koncept riešenia v polohe Veľkonecupskej ulice o vymedzenie uličnej a stavebnej čiary v mapovom podklade jestvujúceho stavu v merítku 1:1000 v termíne do 23.12.1996.

Zapísal: Ing.arch.Jarabica

Zápis
z prerokovania konceptu ÚPN - Z Necpaly,
konaného dňa 20.3.1997 na MsÚ Prievidza

Prítomní : podľa prezenčnej listiny

Rokovanie otvoril a prítomných privítal Ing.arch.
Stanislav Mečiar.

Ing. arch. Jarabica

Oboznámil prítomných s postupom spracovania územného plánu zóny s premietnutím schválených ÚHZ do Konceptu riešenia. Jediná zmena v koncepte riešenia vzhľadom k ÚHZ je kapacita riešeného územia. V ÚHZ je definovaný nárast obyvateľov do roku 2010 o 5000, riešiteľský kolektív zhodnotil potenciál riešenia do výšky nárastu o 8000 obyvateľov. V koncepte je akceptovaný ÚPN SÚ Prievidza - záväzná časť. Riešenie dopravnej kostry naväzuje na hlavnú kostru dopravy navrhnutú a schválenú v územnoplánovacej dokumentácii vyššieho stupňa. Navrhnutý je vonkajší zberný okruh s elimináciou dopravného zaťaženia, navrhnuté sú vnútrozonálne zberné komunikácie (Veľkonecpalská, Malonecpalská, Hornonitrianska) a obytné ulice v priestoroch Vrchy a Močidlá. Statická doprava je riešená v priestoroch pomere nárokov 30 % na teréne a 70 % v garážach. Statická doprava je riešená pre existujúcu zástavbu. Pre novonavrňované zástavbu musí byť statická doprava predmetom riešenia konkrétnych objektov.

Necpaly sú urbanistickou zónou s prevažujúcou obytnou funkciou. Doplňujúcimi funkciami sú vybavenostné funkcie a nezávädné výrobné aktivity, funkcie rekreácie.

StVaK š.p. B.BYSTRICA, OZ PRIEVIDZA

Z bilančného hľadiska súhlasíme s dodávkou pitnej vody pri plánovaní bytovej výstavby pre riešené územie. Nároky na dodávku pitnej vody je možné pokryť z rezervy na VN-UV Turček.

Upozorňujeme spracovateľa časti vodného hospodárstva na nepresnosti resp. neúplné zmapovanie existujúcich vodovodných potrubí a nejasnosti v grafickom zobrazení existujúceho a navrhovaného stavu vodohospodárskych sietí.

Upozorňujeme spracovateľa na nutnosť rozdelenia bytovej výstavby v lokalitách Kopaničky a Vrchy na tlakové pásma. Vodovod v okrajových uliciach v časti Močidlá požadujeme zokruhovať.

Požadujeme pre sídlisko Necpaly navrhnuť dobudovanie samostatného zásobného potrubia z vodojemu 2 x 1000 po už vybudovanú časť (DN 300 - t.č. nevyužívané) v Necpaloch.

Za účelom dopracovania vodného hospodárstva odporúčame spracovateľovi návštevu StVaK o.z. 03 v Prievidzi k poskytnutiu informácií a podkladov.

OÚ Prievidza, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

Individuálna bytová výstavba v lokalite Močidlá je navrhovaná na poľnohospodárskom pôdnom fonde. Stanovisko k záberom vydá Okresný úrad po doriešení rozkladu k ÚPN SÚ

Prievidza.

Ministerstvo ŽP - geologická sekcia Bratislava

Odporúča spracovateľovi územného plánu preveriť geologické svahové poruchy u Geologickej služby SR odboru informatiky - Geofond, Bukureštská 4, Bratislava.

OÚ Prievidza - oddelenie OP a ZŽP

S návrhom ÚPN-Z Necpaly súhlasí bez pripomienok.

ŽSR - DDC SpŽTS Trenčín

Nemá námietky ku konceptu územného plánu zóny Necpaly.

Obvodný banský úrad Prievidza

Nemá námietky ku konceptu územného plánu zóny Necpaly.

SPP š.p. Bratislava, OZ Prievidza

Požadujeme doplniť generel plynofikácie mesta Prievidza o riešenú časť mesta - Necpaly vrátane hydraulického prepočtu plynovodnej siete.

**SÚHRNNÉ STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
K PREROKOVANIU KONCEPTU RIEŠENIA ÚPN-Z NECPALY**

OÚ PRIEVIDZA ODD OP a ZŽP

dátum 20.3.1997

S konceptom riešenia ÚPN-Z Necpaly súhlasí bez pripomienok.
Obstarávateľ berie na vedomie.

**OÚ PRIEVIDZA odbor pozemkový, poľnohosp. a lesného hospodárstva
č.š.OPL 290/1997**

dátum 1.4.1997

Až na základe rozhodnutia rozkladovej komisie pri MP SR môže
OÚ Prievidza zaujať stanovisko k záberom PPF.

Obstarávateľ berie na vedomie.

StVaK š.p. B.BYSTRICA, OZ PRIEVIDZA

dátum 20.3.1997

Z bilančného hľadiska súhlasíme s dodávkou pitnej vody pri
plánovaní bytovej výstavby pre riešené územie. Nároky na
dodávku pitnej vody je možné pokryť z rezervy na VN-UV Turček.

Upozorňujeme spracovateľa časti vodného hospodárstva na
nepresnosti resp. neúplné zmapovanie existujúcich vodovodných
potrubí a nejasností v grafickom zobrazení existujúceho
a navrhovaného stavu vodohospodárskych sietí.

Upozorňujeme spracovateľa na nutnosť rozdelenia bytovej
výstavby v lokalitách Kopaničky a Vrchy na tlakové pásma.
Vodovod v okrajových uliciach v časti Močidlá požadujeme
zokruhovať.

Požadujeme pre sídlisko Necpaly navrhnutí dobudovanie
samostatného zásobného potrubia z vodojemu 2 x 1000 po už
vybudovanú časť (DN 300 - t.č. nevyužívané) v Necpaloch.

Za účelom dopracovania vodného hospodárstva odporúčame
spracovateľovi návštevu StVaK o.z. 03 v Prievidzi k poskytnutiu
informácií a podkladov.

*Obstarávateľ akceptuje pripomienky StVaK, tieto budú
dopracované v návrhu územného plánu.*

SPP š.p. Bratislava, OZ Prievidza

dátum 20.3.1997

Požadujeme doplniť generel plynifikácie mesta Prievidza
o riešenú časť mesta - Necpaly vrátane hydraulického prepočtu
plynovodnej siete.

*Obstarávateľ akceptuje pripomienky SPP, tieto budú
dopracované v návrhu územného plánu.*

ŽSR - DDC SPŽTS Trenčín

dátum 6.3.1997

Nemá námietky ku konceptu územného plánu zóny Necpaly.

Obstarávateľ berie na vedomie.

ŽSR - generálne riaditeľstvo, odbor stratégie a expertízy
č.s. 824/97-0 213/77 dátum 12.3.1997

Železnice Slovenskej republiky z hľadiska výhľadu nemajú
rozvojové záujmy v danej zóne.

Obstarávateľ berie na vedomie.

Obvodný banský úrad Prievidza
č.s. 398/Pa/97

dátum 21.3.1997

Nemá námietky ku konceptu územného plánu zóny Necpaly.

Obstarávateľ berie na vedomie.

Ministerstvo ŽP - geologická sekcia Bratislava

dátum 20.3.1997

Nemá námietky ku konceptu územného plánu zóny Necpaly.
Odporúča spracovateľovi územného plánu preveriť geologické
svahové poruchy u Geologickej služby SR odboru informatiky
- Geofond, Bukureštská 4, Bratislava.

Obstarávateľ berie na vedomie.

Okresný úrad - odbor civilnej ochrany
č.s.18364/97

dátum 24.3.1997

Požaduje spracovanie samostatnej doložky CO ku konceptu
riešenia ÚPN - Z Necpaly a prerokovanie s odborom CO.

*Obstarávateľ berie na vedomie. Samostatná doložka CO bude
spracovaná k návrhu ÚPN - Z Necpaly.*

Poľnohospodárske družstvo Horná Nitra
č.s.778/97

dátum 25.3.1997

S navrhovaným riešením ÚPN - Z Necpaly, záber PPF lokality
Hrabina a Močidlá pre bytovú výstavbu nesúhlasí.

*Obstarávateľ berie na vedomie. Zábery z PPF budú doriešené
po vydaní rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva k rozkladu
(prípadne sa doriešia v etape spracovania návrhu).*

Pozemkové spoločenstvo - Urbársky spolok Necpaly
p.č.3961/97

dátum 7.4.1997

Pozemkové spoločenstvo dáva predbežný súhlas s konceptom
riešenia územného plánu do doby vypracovania dohody obudúcom
riešení vzťahu k pozemkom určeným pre verejné využitie.

Obstarávateľ berie na vedomie.

Slovenská letecká inšpekcia Bratislava
č.s.213-P/97-CI

dátum 2.4.1997

Pri riešení ÚPN-Z Necpaly požaduje z hľadiska záujmov civilného letectva rešpektovať ochranné pásma letiska Prievidza s výškovým obmedzením 297 m n.m. B.p.v., stanovených rozhodnutím Ministerstva dopravy č. 0885/65-20 zo dňa 4.9.1965, s možnosťou udelenia výnimky z OP do maximálnej výšky 305 m n.m., Ktorá bola povolená výnimkou pre obytný súbor Prievidza - Staré Necpaly.

Obstarávateľ berie na vedomie. Koncept riešenia rešpektuje stanovené ochranné pásma letiska.

SPRACOVAL ING.ARCH. CHMURA

ZÁZNAM

z prejednaní pripomienok StVaK š. p. B. Bystrica a OZ Prievidza ku konceptu riešenia ÚPN-Z Necpaly

Prítomní:

p. Jahodník
p. Mendelová
p. Brestovská
p. Fulek

Dňa 1. 7. 1997 projektant vodohospodárskej časti vyššie uvedené ÚPN-Z Necpaly - Ing. Brestovská so zástupcom StVaK Prievidza p. Mendelová a prevádzkarom p. Fulekom, prejednali pripomienky, ktoré boli vznesené k tomuto konceptu riešenia a budú zapracované do konečného návrhu ÚPN-Z.

Jedná sa o: hranice tlakových pásiem a zakres pohnutí horného tlakového pásma. Zákses potrubí DN 400 a 500 z vdj 2 x 2500 do Bojníc a Zápotôčok - navrhovaný vodovod v okrajovej časti Močidlá bude zaokruhovaný - z vdj 2 x 1000 m³ bude navrhnuté potrubie DN 300, ktoré sa prepojí na už vybudovanú časť potrubia DN 300 v ulici Veľkonecpalská.

opísala: Andrášiková

ZÁZNAM

z prerokovania návrhu doložky CO pre obytnú zónu Necpaly - Prievidza,
dňa 4. 9. 1997

Prítomní: OÚ - odbor CO: p. PÓHL
SAN-HUMA '90 s. r. o.: Ing. arch. Vladimír JARABICA

Spracovateľ ÚPN-Z Necpaly predložil pracovný návrh doložky CO obytnej zóny Necpaly na posúdenie riešenia.

Zo strany OÚ - odboru CO v zastúpení p. Póhla neboli k predloženému návrhu vyslovené žiadne podstatné pripomienky a návrh v zásade odsúhlasil.

Čistopis spracovanej doložky CO pre obytnú zónu Necpaly bude expedovaný obstarávateľovi MsÚ v Prievidzi.

MsÚ v Prievidzi postúpi čistopis doložky OÚ - odboru CO v Prievidzi.

zapísal: Ing. arch. Vladimír Jarabica

