

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 42/98

o územnom pláne zóny Necpaly

Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi na základe § 6 a 11 odst. 3, písmeno f, ako i § 4 odst. 3, písm. f zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 262/1992 Zb. § 29 odst. 2, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 103/1990 Zb. sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení o územnom pláne zóny Necpaly v Prievidzi. Týmto sa dopĺňa VZN č. 31/1995.

Prvá časť **VŠEOBECNÉ USTANOVENIA** **článok 1**

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

článok 2 **Rozsah platnosti územného plánu**

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

Druhá časť **ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU** **článok 3**

Zásady usporiadania územia

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

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

II. Koncepcné podmienky územia zóny sú definované takto:

- hlavnú koncepcnú a kompozičnú os tvorí priestor Veľkonepalskej cesty,
- hlavné koncepcné a kompozičné jadrové priestory sa vymedzujú:
- v polohe križovatky Veľkonepalská cesta - Nedožerská cesta s charakterom centra nadzónálneho významu,
- v polohe Veľkonepalskej cesty v úseku od kaplinky po križovatku Hornonitrianska cesta - Na záhumní s charakterom centra zónálneho významu,
- hlavný líniový koncepcný priestor tvorí úsek Veľkonepalskej cesty prepájajúci vymedzené centrá,
- vedľajšie koncepcné a kompozičné priestory s významom peších ťahov sú vymedzené v trasách prepojení areálov základných škôl.

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

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

IV. Zásady formovania priestorovej štruktúry zóny sú definované takto:

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

článok 4 **Zásady usporiadania dopravy**

- Organizáciu cestnej dopravy a dopravný režim v území zóny zabezpečiť takto:
 - vonkajší dopravný zberný okruh vytvoriť na trasách ulíc Včelárska, Cesta V.Clementisa, Snežienková - s predĺžením v novej trase na Nedožerskú cestu, Nedožerská cesta, Necpalská cesta - v trase smerového vyrovnania,
 - vnútorný skelet zberných komunikácií vytvoriť na trasách ulíc Malonecpalská, úsek Veľkonepalskej (od kaplinky po Snežienkovú ulicu), Hornonitrianska cesta,
 - vnútorný skelet obslužných komunikácií vytvoriť na trasách ulíc Nedožerská cesta - zmena funkcie v úseku medzi križovatkami s Malonecpalskou ulicou a Veľkonecpalskou cestou, nového úseku v polohe cintorína v prepojení na Poľnú ulicu, Poľnej ulice, Ul. Na záhumní, Gazdovskej ulice na upravenej novej trase po obvode sídliska s prepojením na Kútovskú ulicu, navrhovaných tras nových ulíc označených ako A, B, C,
 - zachovať vnútorný skelet existujúcich prístupových komunikácií a doplniť ho o navrhované nové prístupové komunikácie,
 - v polohe Veľkonepalskej cesty zabezpečiť podmienky (prevádzkové a priestorové) na vytvorenie komunikácie s utímenou dopravnou intenzitou a obmedzenou dopravou (napr. prejazd zakázaný, prístup vymedzený iba pre IAD, dopravnú obsluhu a špeciálne vozidlá a pod.) - preferovať podmienky na peší pohyb, vytvoriť charakter dopravnospoločenskej mestskej ulice,
 - v priestore Veľkonepalskej cesty, v úseku medzi kaplinkou a okružnou križovatkou, vytvoriť prevádzkové a priestorové podmienky na pešiu zónu (centrum obytnej zóny) s obmedzenou obsluhou a prístupovou dopravou,
 - v obytnom celku sídliska prehodnotiť priestorové a prevádzkové využitie prístupových komunikácií a priliehlych chodníkov so zámerom vytvoriť obytné ulice,
 - medzi významnými zariadeniami vybavenosti, na ktoré sa viaže vyššia intenzita pešieho pohybu (školské areály, zastávky MHD, železničná zastávka, plochy lokálnych športových a rekreačných priestorov), vytvoriť prepojenie sformovaním peších ťahov.

Disproporcie potreby kapacít statickej dopravy riešiť nasledovne:

- v obytnom celku sídliska vytvoriť podmienky na umiestnenie normových kapacít parkovacích stání na teréne a v skupinových viacúrovňových (hromadných) garážach v podiele 40% stání na teréne pri objektoch, t. j. cca 410 parkovacích miest, 60% stání v skupin. viacúrovňových garážach, t. j. cca 600 garážovacích miest,
- zabezpečiť, aby zložky statickej dopravy pri realizovanej novej bytovej výstavbe a normové potreby novorealizovaných prevádzok vybavenosti boli riešené ako integrálna súčasť novostavieb v rámci objektu a stavebného pozemku danej novostavby (podzemné parkovacie garáže pod objektami alebo dvornými priestormi),
- zabezpečiť potreby statickej dopravy viazanej na rodinné bývanie v rámci objektov a pozemkov rodinnej zástavby,
- potrebu verejných parkovacích stání, v priestoroch spoločensky významných z hľadiska centralizácie vybavenosti riešiť vo forme verejných parkovacích plôch

(skupinových parkovísk, parkovacích pruhov kolmého a pozdĺžneho parkovania) pri verejných komunikáciách.

článok 5 **Zásady funkčného usporiadania**

V rozvoji funkčných zložiek občianskej vybavenosti uplatňovať tieto zásady:

- určujúcou zložkou vybavenostnej funkčnej náplne sú zariadenia vybavenosti základného charakteru viazané na potreby bývajúceho obyvateľstva obytnej zóny,
- zložky vybavenosti vyššieho (celomestského a nadmestského) charakteru rozvíjať v obmedzenom rozsahu,
- stavebnú štruktúru vybavenostných prevádzok riešiť v polyfunkčnom charaktere vzájomným integrálnym prevádzkovým a priestorovým združovaním zložiek vybavenosti s bývaním,
- v obytnej zóne preferovať druhotné zastúpenie zariadení vybavenosti v hierarchickom poradí:
 - prevádzky obchodno-obslužnej činnosti,
 - prevádzky služieb obyvateľstvu s väzbou na lokálnu remeselnú, ale aj výrobnú tradíciu,
 - zariadenia ambulantných zdravotníckych služieb a opatrovateľských služieb štátneho a neštátneho charakteru,
 - v daných polohách stabilizovať a podľa potreby rozvíjať školské a výchovné zariadenia základného charakteru, vrátane zariadení základného športového charakteru,
 - zariadenia základných kultúrno-spoločenských potrieb - komorné formy priestorov pre voľný čas,
 - pohostinské prevádzkare,
 - prevádzky špecifických nízkokapacitných ubytovacích zariadení penzijnového typu,
 - zariadenia rezortnej podnikateľskej prevádzkovej administratívy,
 - zariadenia výrobných služieb a prevádzky výrobného charakteru je možné na území umiestniť za týchto podmienok:
 - z prevádzky nevyplývajú nároky na intenzívnu dopravnú obsluhu, skladovacie plochy a priestory,
 - nevyžadujú veľký pozemok a nenarušujú prirodzenú osnovu uličnej siete,
 - prevádzka nezhorší obytné, resp. životné prostredie,
 - stavebnou štruktúrou a formou sa môžu prispôbiť danej mierke jestvujúcej zástavby,
 - zložky podnikateľských aktivít výrobného charakteru rozvíjať:
 - na jestvujúcich plochách výrobných podnikov v rámci reštrukturalizačnej prestavby prevádzok jestvujúcich areálov,
 - vo vymedzených nových polohách pozdĺž železničnej trate (ÚPČ 8c a 9b),
 - umiestnenie prevádzkových podnikateľských zariadení je podmienené:
 - riešením parteru vlastných objektov, s ohľadom na atraktivitu polohy pre funkcie vybavenosti,
 - riešením parkovacích plôch pre personál a klientelu ako súčasť danej prevádzky, t. j. objektu a pozemku,
 - vytvorením podmienok pre rozvoj základnej telovýchovnej a športovej činnosti v základných školách v cykle dňa, mimo vyučovacieho procesu, a vo voľných víkendových dňoch,
 - vytvorením podmienok pre aktivity voľného a rekreačného pohybu vytvoriť podmienky v prírodnom prostredí v časti Vrchy.

článok 6 **Zásady rozvoja verejnej zelene**

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

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

Plochy a línie verejnej zelene ďalej realizovať:

- v uličných priestoroch výsadbou prvkov nízkej a vysokej zelene,
- na ucelenejších voľných plochách a plochách pri objektoch výsadbou nízkej, strednej a vysokej zelene,
- v priestoroch skupinových parkovísk výsadbou vysokej a nízkej zelene,
- v páse pozdĺž železničnej trate výsadbou izolačnej nízkej, strednej a vysokej zelene.

Článok 7 **Zásady usporiadania technického vybavenia**

Zásobovanie pitnou vodou:

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

Odkanalizovanie územia:

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

Zásobovanie elektrickou energiou:

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

Zásobovanie plynom:

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

Zásobovanie teplom:

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

Telefonizácia územia:

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

článok 8 **Zásady ochrany prvkov životného prostredia**

Pre ochranu povrchových a podzemných vôd:

- vykonávať pravidelnú údržbu priestorov okolo vodného toku, vrátane likvidácie živelných skládok pevného a biologického odpadu,
- vylúčiť hospodárske chovné činnosti pri rodinnej zástavbe,
- zabezpečiť odvedenie splaškových vôd do verejnej kanalizácie,
- zabezpečiť skládkovanie komunálneho a biologického domového odpadu do smetných nádob alebo kontajnerov a pravidelný odvoz odpadov na mestskú skládku TKO.

Pre ochranu ovzdušia:

- voľné, nevyužívané, plochy územných rezerv pre stavebný rozvoj zatravníť a ozeleniť,
- postupne znížiť rozsah hospodárskych záhrad pri rodinnej zástavbe v prospech rozšírenia obytných záhrad so stálou obytnou zeleňou,
- lokálne tepelné zdroje riešiť na báze progresívnych palivových médií (plyn, elektrika, solárna energia),
- dopravnospoločenskými a technickými úpravami vytvoriť podmienky pre minimalizáciu dopravnej práce v území zóny.

Pre zníženie hladiny hluku:

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

Pre likvidáciu odpadov:

- vytvoriť podmienky a zabezpečiť realizáciu separovaného zberu komunálnych odpadov.

článok 9 **Zásady regulácie stavebného rozvoja územia**

V stavebnom rozvoji pri stavebnej činnosti rešpektovať zásadné regulačné opatrenia:

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

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

článok 10 **Verejnoprospešné stavby**

Za verejnoprospešné stavby sú vyhlásené:

- navrhované nové TS a trasy prípojných kábelových vedení k TS,
- navrhovaná trasa cesty v úseku predĺženia Snežienkovej ulice v prepojení na Nedožerskú cestu, vrátane priestoru mimoúrovňového križovania so železnicou,
- plochy pre zariadenia nekomerčnej vybavenosti vyznačené vo výkrese č. 2:
 - h₁ a h₂ - pre realizáciu kostola
 - h₃ - pre rozšírenie prevádzkových zariadení a areálov škôl
 - h₄ - pre rozšírenie prevádzkových zariadení a areálov škôl
- trasa a cestný nadjazd nad železnicou v polohe Nedožerská cesta,
- cestný podjazd Hornonitrianskej cesty so železnicou,
- priestor "mestskej dopravnospoločenskej ulice" v časti Veľkonepalskej cesty,
- priestor "centra zóny" v časti ulice Veľkonepalská cesta,
- verejné uličné priestory vymedzené na plochách v novonavrhovanej obytnej zástavbe.

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

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

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

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

článok 12 **Rozvoj bytového fondu**

Celkový počet bytov v obytnej zóne do roku 2010 je 2 680 bytov, z čoho prírastok bytov od roku 1991 by mal predstavovať celkom 1 810 bytov.

článok 13

V návrhu ÚPN- Z Necpaly majú ďalej smerný význam:

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

Štvrtá časť **VŠEOBECNÉ USTANOVENIA** **článok 14**

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

článok 15 **Zmeny, doplnky a úpravy územného plánu**

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

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

článok 16 **Uloženie dokumentácie územného plánu**

Územný plán zóny Necpaly je uložený na Mestskom úrade v Prievidzi na oddelení Hlavného architekta a na Stavebnom úrade (OÚ) v Prievidzi.

článok 17 **Záverečné ustanovenia**

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

Ing. Ivan Vaňo, v. r.
primátor mesta