SAN-HUMA ´90 s.r.o., Farská ulica č. 22, 949 01 Nitra

Tel.: 087/524 077
Tel./Fax: 087/524 072

PRIEVIDZA - NECPALY

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Textová časť

Riaditeľ spoločnosti: Ing. Ľubomír Holejšovský
Riešiteľ úlohy : Ing.arch. Vladimír Jarabica
Ing.arch. Pavol Kňažek

SAN - HUMA ´90 s.r.o.
Farská ul. č. 22
949 01 NITRA
IČO: 31408397 DIČ: 31408397/627

MESTO PRIEVIDZA
POTVRDZUJE PLATNOSŤ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE V ZMYSLE UZNESENIA MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA Č. 406/98
V PRIEVIDZI DŇA 29.7.1998
ING. IVAN VAŇO
PRIMÁTOR MESTA

Nitra, október 1997

NA ÚLOHE SPOLUPRACOVALI:

URBANIZMUS	Ing. arch. Vladimír Jarabica Ing. arch. Pavol Kňažek
DOPRAVA	Ing. Milan Skýva
EKOLÓGIA A ZELEŇ	Ing. Zdenka Rózová CSc.
VODNÉ HOSPODÁRSTVO	Ing. Viera Brestovská
ELEKTRIFIKÁCIA A TELEFONIZÁCIA	Ľubomír Koiš
PLYNOFIKÁCIA	Ing. Róbert Vitko
TEPLOFIKÁCIA	Ing. Peter Valent

OBSAH

1. ÚVOD

1.1. Základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia
1.2. Vymedzenie riešeného územia
1.3. Zhodnotenie prv vypracovanej a schválenej územno-plánovacej dokumentácie
1.4. Zhodnotenie naplnenia územných a hospodárskych zásad a výsledkov prerokovania konceptu riešenia

2. NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. Charakteristika stavu urbanistickej štruktúry zóny
2.2. Majetkovo-právne pomery v riešenom území
2.3. Stanovenie vecných a časových horizontov
2.4. Definičné vymedzenie základných pojmov
2.5. Väzby riešenej zóny na širšie územie - širšie vzťahové súvislosti
2.6. Opis a zdôvodnenie navrhovanej základnej urbanistickej koncepcie
2.6.1. Návrh priestorového usporiadania územia
2.6.2. Koncipovanie funkčného využitia a regulácia rozvoja územia
2.7. Vymedzenie prvkov ekologickej stability a rozvoja zelene
2.8. Koncepcia rozvoja dopravy
2.9. Koncepcia rozvoja technickej infraštruktúry
2.9.1. Vodné hospodárstvo
2.9.2. Zásobovanie elektrickou energiou
2.9.3. Plynofikácia
2.9.4. Telekomunikácie
2.9.5. Teplofikácia
2.10. Koncepcia rozvoja prvkov životného prostredia
2.11. Návrh regulačných opatrení
2.11.1. Použitá systematika regulačných opatrení a ich význam v riadení územného rozvoja
2.11.2. Členenie riešeného územia na územno - priestorové časti
2.11.3. Regulatívy územno - priestorových častí
2.12. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

3. ZÁVER

4. DOKLADY

1. ÚVOD

1.1. Základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia

Obstaranie ÚPN-Z Necpaly bolo vyvolané potrebou získať pre dané územie podklad pre územné rozhodovanie a koordináciu stavebných činností, získať regulačný plán územného rozvoja zóny Necpaly. Územný plán sídelného útvaru Prievidza rieši funkčné využitie plôch v danom území zóny - Územný plán zóny bude regulovať funkčné a priestorové využitie jednotlivých pozemkov (plôch) a stanovovať mieru limitov ich možného využitia.

Mestský úrad vypísal konkurzné konanie pre výber spracovateľa ÚPN - zóny Necpaly. Na základe výsledkov konkurzného konania bolo vypracovanie ÚPN - zóny Necpaly zmluvne dohodnuté s firmou SAN - HUMA ´90 s.r.o. Nitra.

V zmysle zmluvy bolo dohodnuté, že úloha bude spracovávaná v nasledovných fázach:

- analytická fáza - vypracovanie prieskumov a rozborov (ukončené v mesiaci november 1995)
- fáza formulovania stratégie rozvoja zóny - vypracovanie zadávacieho dokumentu (Územných a hospodárskych zásad - vypracované v mesiaci december 1995)
- prerokovanie a schválenie zadávacieho dokumentu (ukončené v mesiaci máj 1996)
- koncepčná fáza - vypracovanie konceptu riešenia ÚPN - zóny regulačného plánu (ukončené v mesiaci október 1996)
- prerokovanie a schválenie konceptu regulačného plánu a vypracovanie súborného stanoviska na dopracovanie konceptu do výsledného návrhu (zabezpečené k 25. 4. 1997)
- fáza návrhová - vypracovanie návrhu ÚPN - zóny - regulačného plánu (obsah tohoto predkladaného dokumentu)
- záverečné prerokovanie a schválenie ÚPN - Z Necpaly - regulačného plánu

Tento elaborát je výsledkom návrhovej fázy a predkladá výsledný návrh riešenia územného plánu zóny Necpaly - regulačný plán.

Predmetom riešenia návrhu ÚPN je obytná zóna Necpaly so zameraním na stanovenie regulačných opatrení a limitov využitia územia pre jeho ďalší územný, stavebný a stavebno - technický rozvoj.
Hlavným cieľom je vypracovať pre Mestský úrad v Prievidzi dokument, ktorý bude nástrojom pre usmerňovanie a riadenie investičných činností, zosúladenia investorských záujmov a riadenie ekonomiky a vyťažiteľnosti riešeného územia.
Základnými východiskovými podkladmi pre spracovanie ÚPN-Z boli prieskumy a rozbory, územné a hospodárske zásady a súborné stanovisko obstarávateľa na dopracovanie konceptu do výsledného návrhu. Rozhodujúcim podkladom bol návrh územného plánu sídelného útvaru Prievidza.

1.2. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti sídelného útvaru Prievidza. Zo západnej strany je vymedzené telesom železničnej trate, z južnej a juhovýchodnej strany Clementisovou ulicou, z východnej a severnej strany hornicou intravilánu.
Územie bolo vymedzené obstarávateľom a pre spracovateľa je záväzné pre vypracovanie grafického riešenia. Hranica riešeného územia je dokumentovaná v priloženej schéme č. 1 a v jednotlivých výkresoch v grafickej časti dokumentácie.

1.3. Zhodnotenie skôr vypracovanej a schválenej územno - plánovacej dokumentácie

Pre obytnú zónu Necpaly boli doteraz vypracované nasledovné územno plánovacie podklady a dokumentácie:

- Prievidza - Staré Necpaly 1. stavba, Projektová úloha (1986 Stavoprojekt Banská Bystrica) - informatívny podklad nevyužiteľný
- ÚPT-Z Prievidza - Vrchy, predbežný návrh (1977, ŠPTÚ Bratislava) - informatívny nevyužiteľný podklad
- ÚPT-Z Prievidza - Vrchy, konečná návrh (1978 ŠPTÚ Bratislava, ateliér Pezinok) informatívny, nevyužiteľný podklad
- Inžiniersko-geologický prieskum, MŠ a DJ Prievidza Necpaly-Vrchy (1977, IPO školských stavieb Bratislava) informatívny, čiastočne využiteľný podklad
- Inžiniersko - geologický prieskum Prievidza Necpaly II. (1974 IGHP závod Žilina) - informatívny, čiastočne využiteľný podklad
- Zmena ÚPN - Z Prievidza - Necpaly, urbanistická štúdia (1987, ÚHA SÚ Prievidza), informatívny, nevyužiteľný podklad
- Inžiniersko-geologický prieskum Prievidza IBV Kopaničky (1977 IGHP závod Žilina) informatívny čiastočne využiteľný podklad
- Prievidza - Staré Necpaly, 3. zmena ÚPN-Z Prievidza Necpaly (1990 Stavoprojekt Banská Bystrica) - podklad informatívny, nevyužiteľný
- Samostatná doložka CO pre ÚPN-Z Prievidza- Necpaly (1986, Stavoprojekt Banská Bystrica) informatívny, nevyužiteľný podklad
- ÚPN-Z Prievidza-Necpaly, návrh (1983, Stavoprojekt Banská Bystrica) - podklad informatívny, čiastočne využiteľný, neaktuálny
- PaR k ÚPN-SÚ Prievidza (1992, HUMA ´90 s.r.o. Bratislava) - východiskový, použiteľný podklad
- ÚPN-SÚ Prievidza, koncept riešenia (1995, SAN-HUMA ´90 s.r.o. Nitra) - podklad zásadný, využiteľný
- PaR k ÚPN-Z Prievidza - Necpaly (1995 SAN-HUMA ´90 s.r.o. Nitra) - podklad zásadný, využiteľný

Územno plánovacia dokumentácia vypracovaná a schválená pred zásadnými zmenami v spoločnosti v oblasti vlastníckych vzťahov a investičných pravidiel má prevažne iba informatívny charakter.

Schéma č.1
Vymedzenie riešeného územia

5-1	označenie územno-priestorových celkov
	hranice územno-priestorových celkov
	vymedzenie riešeného územia

1.4. Zhodnotenie naplnenia územných a hospodárskych zásad a výsledkov prerokovania koncepcie riešenia

ÚPN-Z Prievidza-Necpaly napĺňa záväzné ciele a zámery územných a hospodárskych zásad, rešpektuje požiadavky na riešenie dopravy a technických sietí, na riešenie zložiek bývania, vybavenosti, podnikateľských aktivít, športových a rekreačných aktivít, na vymedzenie záberov pôdneho fondu, asanácií a verejnoprospešných stavieb. Požiadavky z hľadiska civilnej obrany sú v zmysle zákona riešené samostatnou doložkou CO.
Z hľadiska naplnenia plánovaných ukazovateľov v počte bytov sú v ÚPN-Z ponúkané vyššie kapacity, otázka skutočného naplnenia počtov uvažovaných územnými a hospodárskymi zásadami nie je priamo ovplyvniteľná územným plánom. ÚPN-Z rezervuje priestory pre výstavbu, realizácia bude vecou konkrétnych spoločensko-ekonomických podmienok v návrhovom období. Kapacitné rezervy pre naplnenie ukazovateľov stanovených územnými a hospodárskymi zásadami sú v ÚPN-Z vytvorené.
Riešenie prehodnotilo požiadavky dopravnej koncepcie a doporučilo riešiť prepojenie Snežienkovej ulice na Nedožerského cestu podjazdom pod železničnú trať - v ÚHZ bola požiadavky riešiť križovanie nadjazdom. Takéto riešenie je výhodnejšie z hľadiska efektívnejšieho priestorového usporiadania.
Riešenie prehodnotilo požiadavku lokalizácie domu dôchodcov v Ú. P. Č. 5 - 3 na Clementisovej ulici a doporučilo riešiť Ú. P. Č. 13b (dostavba k objektu kultúrneho domu) alebo 6c (nová výstavba na voľných plochách). V navrhovaných polohách sú vhodnejšie podmienky z hľadiska sociálno-spoločenského začleňovania danej kategórie užívateľov do sociálneho prostredia ale aj z hľadiska bezbariérového pohybu v území.

Na podklade požiadaviek, ktoré vyplynuli z pripomienkového konania ku konceptu riešenia a v zmysle SÚBORNÉHO STANOVISKA OBSTARÁVATEĽA k prerokovaniu konceptu riešenia ÚPN-Z Necpaly, viď. záznamy a doklady v dokladovej prílohe tejto textovej časti, bol koncept dopracovaný do výsledného návrhu. Jednotlivé požiadavky v súbornom stanovisku boli do výsledného riešenia premietnuté nasledovne:

- požiadavky StVaK š. p. B. Bystrica, OZ Prievidza (z 20. 3. 1997): Požiadavky boli osobitne konzultované so zástupcami StVaK, OZ Prievidza (p. Jahodník. Mendelová, Fulek) dňa 1. 7. 1997 a v dohodnutom rozsahu rozpracované do výsledného návrhu ÚPN-Z.

- požiadavky SPP š. p. Bratislava. OZ Prievidza (z 20. 3. 1997): Požiadavky na doplnenie generelu plynofikácie mesta Prievidza o riešenú časť mesta - Necpaly vrátane hydraulického prepočtu plynovej siete, nemôže byť a nie je v úrovni spracovania dokumentácie ÚPN-Z akceptovaná. Dokumentácia územného plánu a dokumentácia generelu plynofikácie tvoria dve 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 spracovávania ÚPN-Z Necpaly nie je predmetom tohoto stupňa ÚPD a nebola ani predmetom zmluvného zabezpečenia. Aktualizácia generelu plynofikácie mesta Prievidza musí zohľadniť nielen predpokladané rozvojové tendencie obytnej zóny Necpaly ale i ďalších zón, ako napr. centrálnej mestskej zóny, zóny IBV v lokalite

UKRNISKÁ 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.

- doporučenie MŽP - geologická sekcia Bratislava (z 20. 3. 1997): Podmienky stavebného využitia vymedzených území s nestabilným podložím boli konzultované na GEOLOGICKEJ SLUŽBE SLOVENSKEJ REPUBLIKY (Bukureštská ul. č. 4, Bratislava) s pracovníčkou organizácie pani Suchánkovou. Podľa vyjadrenia p. Suchánkovej sú vymedzené územia podmienečne vhodné na zastavanie pri dodržaní minimálne nasledovných podmienok:
  - v rámci prípravných prác pred realizáciou stavieb zabezpečiť podrobný inžiniersko-geologický prieskum (sondáž) s posúdením zakladacích podmienok a návrhom spôsobu zakladania,
  - v území riešiť odvod povrchových vôd tak, aby neboli podmáčané terénne útvary, resp. stavebné objekty,
  - v rámci vymedzených území obmedziť, resp. vylúčiť umiestnenie takých zariadení, prevádzkovaním ktorých budú vznikať silné dynamické účinky na stavebné podložie (otrasy, chvenie a pod.).
  Pri stavebnej činnosti na vymedzených nestabilných plochách treba počítať s výraznejším nárastom investičných nákladov na zakladanie a terénnu úpravu.

- požiadavky OÚ - odboru civilnej ochrany (z 24. 3. 1997): Požiadavka na vypracovanie samostatnej doložky CO bola akceptovaná. Doložka CO tvorí samostatnú prílohu ÚPN-Z Necpaly a v štádiu spracovávania bola konzultovaná so zástupcami OÚ - odboru civilnej ochrany (viď. zápis v dokladovej prílohe).

- nesúhlasné stanovisko k záberu PPF PD Horná Nitra (z 25. 3. 1997): Problematiku záberov PPF dorieši obstarávateľ (MsÚ v Prievidzi) po vydaní rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva k rozkladu.

Súborné stanovisko ako aj jednotlivé doklady a záznamy z prerokovávania riešenia ÚPN-Z Necpaly tvoria prílohu v závere tejto textovej časti.

2. NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. Charakteristika stavu urbanistickej štruktúry zóny

Mestská časť Prievidze - Necpaly bola pôvodne vidieckym sídlom, ktoré stavebne postupne zrástlo s mestom a bolo k mestu administratívne pričlenené a v súčasnosti je súčasťou jeho zastavaného územia. Pôvodný charakter a vidiecka štruktúra zástavby bola narušená výstavbou obytných domov sídlištného charakteru - narušil sa vývojový kontext priestorovej štruktúry v jej výrazovom súlade.
Takto sa do priameho stretu dostali osempodlažné a dvojpodlažné objekty úplne odlišného typu bez vzájomného previazania, dve merítka zástavby. Toto postupné prepojenie by nebolo vyriešené uspokojivo ani keby sa výstavba zóny uskutočnila podľa pôvodnej dokumentácie. Dnes je takáto dostavba nemožná z ekonomických, majetkovo-právnych príčin a zároveň nežiadúca z kvalitatívneho hľadiska.
Z hľadiska stavebnej štruktúry v riešenom území prevládajú formy individuálnej bytovej zástavby.
Z hľadiska funkčného využitia územia prevládajú na území zóny plochy v tomto hierarchickom poradí - obytné, voľné plochy zelene a plochy súvislého pôdneho fondu.
Z územno-geologických a morfologických pomerov je pomerne väčšia časť územia svažitá so sklonom nad 10%. V svažitom území sa nachádzajú plochy nestabilných svahov nevhodných pre stavebné využitie a relatívne stabilných svahov podmienečne vhodných pre stavebné využitie.

Cez územie zóny neprechádzajú významné nadmestské alebo vnútromestské dopravné komunikácie. V okrajovej polohe zóny je vedená železničná trať a súbežne s ňou štátna cesta I/64. Križovanie tejto štátnej cesty so železnicou je úrovňové, perspektívne sa uvažuje s mimoúrovňovým križovaním. Po vybudovaní novej trasy štátnej cesty v obchvate sa charakter Nedožerskej cesty zmení na mestskú triedu. V dotyku s riešeným územím a priamou riešenou zónou prechádzajú mestské komunikácie základnej komunikačnej kostry sídelného útvaru - ul. V. Clementisa a Snežienková ul. Tieto komunikácie budú po dobudovaní súčasťou vonkajšieho komunikačného okruhu.
Cez územie zóny prechádzajú dôležité trasy technickej infraštruktúry - trasa vysokotlakého plynovodu do regulačnej stanice plynu, primárny rozvod tepelného napájača pre sídlisko, primárne rozvody vodovodnej siete prepojené cez vodojem umiestnený v polohe križovatky Snežienkovej a Clementisovej ulice, primárne rozvody elektrickej vysokonapäťovej vzdušnej siete. Tieto rozvody obmedzujú rozvoj v daných trasách v polohe koridorov ich vymedzených ochranných pásiem.
Z hľadiska využitia územia sa v zóne v prevažnej miere nachádzajú objekty individuálnej a skupinovej bytovej výstavby, zariadenia základnej občianskej vybavenosti obchodného, školského charakteru a doplnkových služieb a v južnej časti riešeného územia prevádzky výrobných služieb a podnikateľských komerčno-výchovných aktivít.
Významnou mierou je v riešenom území zastúpená zeleň pri rodinných domoch (obytná i užitková) a verejná čiastočne udržiavaná a neudržiavaná s výrazným zastúpením trávnatých plôch.
V riešenom území sa nachádza pomerne veľa disponobilných plôch pre výstavbu čo vytvára výrazný územný potenciál pre intenzívnejšie trendy stavebného rozvoja.

2.2. Majetkovo-právne pomery v riešenom území

V územno-plánovacích podkladoch a dokumentáciách spracovaných v predchádzajúcich obdobiach sa neprihliadalo na majetkovo-právne pomery v danom území, pretože táto problematika mala len okrajový význam pri územnom plánovaní, schvaľovaní a presadzovaní urbanistických koncepcií. V súčasnosti je otázka majetkovo-právneho vzťahu k nehnuteľnostiam rozhodujúcou, limitujúcou a takmer obmedzujúcou v rozhodovaní a riešení územného rozvoja. Majetkové práva sú v súčasnosti jedným z hlavných kritérií pri riešení urbanistickej koncepcie. Iba v prípade vyšších verejných celospoločenských (mestských a štátnych) záujmov, pri dodržiavaní všetkých noriem a legislatívnych (zákonných) postupov môže byť riešená a realizovaná zmena tohoto vzťahu. Prehľad majetkovo-právnych pomerov k nehnuteľnostiam (pozemkom a objektom) je dokumentovaný k určitému časovému obdobiu (roku 1996) vo výkresovej prílohe č. 1.

2.3. Stanovenie vecných a časových horizontov

Vecné podmienky, potreby a možnosti územia a jednotlivých jeho územných častí sú špecifikované ako:
východiská - obsahujúce stručnú charakteristiku problematiky, základných údajov o území potrebných k formovaniu eventuálne k ilustrovaniu stanovených cieľov,
ciele - stanovujúce základné a zásadné vecné ciele, ktoré chce mesto dosiahnuť a ktoré predstavujú rozvoj územia v prospech verejného celomestského záujmu na ktorom sa všetky zúčastnené subjekty územno-plánovacieho procesu dohodnú,
navrhované postupy - naznačujúce potrebné nutné (alebo doporučované) kroky - čiastkové, parciálne procesy, postupy, opatrenia a rozhodnutia smerujúce k naplneniu a dosiahnutiu stanovených cieľov.

Vyjadrenie časovej postupnosti a hierarchiácie je v podmienkach rozvíjajúceho sa trhového hospodárstva zložitejšie a dá sa iba predvídať - prognostikovať. Je však dôležité a potrebné určité základné ciele a postupy časovo hierarchizovať prípadne stanoviť relatívnu postupnosť vyvolaných, predpokladaných alebo navrhovaných intervenčných zásad od najakútnejších až po dlhodobé eventuálne trvalé.
Časová hierarchizácia realizácie zámerov je iba orientačným vyjadrením potrebnej postupnosti - nedá sa hovoriť o naplánovaní postupov v konkrétnom termíne reálneho časového obdobia. Konkrétne postupy realizácie a napĺňania zámerov sú závislé od množstva vonkajších a vnútorných vplyvov a súvislostí (spoločenských, národohospodárskych, ekonomických, užívateľsko-vlastníckych, prevádzkových,....), ktoré v konečnom dôsledku sa stanú určujúcimi faktormi v hierarchizácii a priorizácii zámerov. Napriek tomu sú jednotlivé ciele a doporučené postupy pre základnú časovú orientáciu zaradené do predpokladaného časového vymedzenia. Predpokladaný „časový plán" je vyznačený a vymedzuje časový limit:

K - krátkodobý	(do 5 rokov)
S - strednodobý	(od 5 do 15 rokov)
D - dlhodobý	(nad 15 rokov)
T - trvalý	(permanentná činnosť)

Na základe súčasného poznania stavu, potrieb a možností rozvoja územia obytnej zóny Necpaly uvažujeme s návrhovým horizontom koncepcie územného rozvoja zóny do roku 2010 s tým, že v koncepcii uvažujeme s etapou územného rozvoja do roku 2000, výhľadom do roku 2010 a s dlhodobým výhľadom po roku 2010.

2.4. Definičné vymedzenie základných pojmov

Pre jednotné nazeranie na predmet záujmu z hľadiska jeho územného vymedzenia a významového pôsobenia definujeme základné pojmy *zóna, centrum zóny, pešia zóna.*

ZÓNA (Z) - časť územia mesta spravidla vymedzená podľa zvoleného kritéria, ktoré zdôrazňuje určitú homogenitu priestorových, funkčných, historických a iných parametrov, zariadení a vlastností prípadne špecifických väzieb, ktoré sa realizujú v určitom vymedziteľnom priestore.
Dá sa vymedziť:

- typologicky (napr. zóna kompaktnej zástavby a pod.)
- funkčne (napr. zóna obytná, priemyselná, dopravná, rekreačná, pešia zóna a pod.)
- historicky (podľa zastúpenia historickej zástavby napr. pamiatková zóna)

Doplnenie podľa prevahy funkcie na zóny monofunkčné (s výraznou prevahou jednej funkcie), polyfunkčné (s dvoma alebo viacerými výraznými funkciami) a zmiešané (z ktorých žiadna z niekoľkých funkcií nie je výrazná).
V danom prípade sa z hľadiska prevažujúcej funkcie sa bude hovoriť o zóne obytnej v rámci celého riešeného územia. V dielčích územných častiach podľa povahy funkcie v danej časti budeme hovoriť o zonálnej časti monofunkčnej, polyfunkčnej alebo zmiešanej.

CENTRUM ZÓNY - polohou centrálna časť územia zóny tvoriaca najidentickejšie prostredie v organizme zóny. Je najpríťažlivejšie a najnavštevovanejšie miesto v danom území s charakteristickými a špecifickými znakmi, so širokou škálou činností ponúka návštevníkovi v zhustenej forme variabilné prostredie - ruch i intimitu, napätie a rozptýlenie, príležitosť ku spoločenským kontaktom, teda všetko, čo bežné prostredie nemôže poskytnúť.
Z hľadiska významu je ideové, funkčné, organizačné, prevádzkové a priestorové ťažisko zóny s maximálnou koncentráciou tej časti zariadení vybavenosti, ktorá zaujíma pravidelne všetky vekové a sociálne kategórie obyvateľstva zóna ale i jej širšieho zázemia.

PEŠIA ZÓNA - predstavuje priestorovú časť územia, v ktorej sa prevádzka a usporiadanie priestoru podriaďuje priorite pešiemu pohybu. Zahrňuje sieť chodníkov, sústavu námestí a rozptylových priestorov, ktoré integrálne s prevádzkovými funkciami vytvárajú verejné prostredie.

Pre rozlíšenie a upresnenie obsahu prejavov a činností v procese stavebného rozvoja stručne definujeme najfrekventovanejšie pojmy, ako sú rekonštrukcia, regenerácia, renovácia, modernizácia, rehabilitácia, prestavba, reanimácia, revitalizácia a valorizácia.

Rekonštrukcia - je proces zhodnocovania stavebnej štruktúry (objektu) z hľadiska jej morálneho, technického a fyzického starnutia v závislosti od meniacich sa potrieb danej funkčnej náplne.
Regenerácia - je proces zhodnocovania stavebnej štruktúry v jej funkčnej a fyzickej polohe. Uplatňuje tendencie zachovávať hodnoty, ktoré sú prispôsobiteľné novým nárokom a nahradzovať to, čo je nevyhnutné pre novú podstatu s rešpektom k pôvodnej štruktúre.
Renovácia - je časovo obmedzený záchovný proces, ktorý vyjadruje obnovu opotrebovaného fyzického fondu (týka sa hlavne fyzického fondu historického súboru alebo objektu)
Modernizácia - je časovo obmedzený a ekonomicky zdôvodnený záchovný proces, ktorý prioritne sleduje zhodnotenie opotrebovaného morálneho stavu (z hľadiska funkčného využitia a fyzického prispôsobenia) pôvodných objektov alebo súborov.
Rehabilitácia - je zhodnocovací proces, ktorý sa zameriava na prinavrátenie, oživenie poslania a významu pôvodnej štruktúry (jej prvkov), najmä prostredia. Nadhodnocuje historické špecifikum.
Prestavba - vyjadruje proces podstatného pretvorenia pôvodnej štruktúry (jej prvkov), a to formou náhrady. Výzarne mení pôvodné parametre i obraz pôvodného prostredia.
Reanimácia - je zhodnocovací tvorivý proces, ktorý sa zameriava na zabezpečenie plnohodnotnosti - komplexnosti urbanistickej štruktúry s cieľom oživiť resp. homogenizovať živosť - gravitačnú silu prostredia.
Revitalizácia - je zhodnocovací proces, ktorý sa zameriava na pozdvihnutie životaschopnosti či rozvoja schopnosti takých štruktúr alebo útvarov, ktoré sa zhodou okolností dostali do okrajového - neperspektívneho postavenia. Upriamuje sa najmä na funkčné a prevádzkové hľadiská, resp. posilnenie mestotvorných faktorov.
Valorizácia - je spoločným menovateľom diferencovaných prejavov rekonštrukcie, pri ktorých sa sleduje akékoľvek zlepšenie pôvodného stavu štruktúry - prostredia.

Osobitnou kategóriou v pojmoch je „humanizácia obytného prostredia" používaná hlavne v súvislosti s tzv. sídliskovou výstavbou (KBV). Rozhodujúcim hľadiskom humanizácie obytného celku je vytvoriť sociálne „zdravé", z hľadiska životných podmienok atraktívne prostredie. V úrovni elementárnych obytných častí - blokov, skupín vytvárať podmienky pre „individuálne" formovanie mikropriestoru a mikroprostredia podľa konkrétnej užívateľskej potreby tu bývajúcich obyvateľov. V úrovni obytného celku sa sleduje miera komplexnosti prostredia z hľadiska jeho životaschopnosti a svojbytnosti. Dôležitým prvkom humanizácie je estetika obytného prostredia.
Na estetické „videnie" obytného prostredia je treba nazerať v prvom rade cez urbanogénnosť priestoru ako základného urbanistického elementu a až následne cez architektúru priestoru. Je to historicky overená zásada, ktorá podriaďuje architektonické princípy neoddeliteľné - objekt a priestor treba riešiť súčasne už aj preto, aby sa dosiahla komplexnosť prostredia v estetickej zladenosti, kontinuálnej prepojenosti objektov v kontexte na väčšie priestorové celky do určitej priestorovej súvislosti. Urbanistický priestor, sám o sebe má iba operatívny charakter, musí byť naplnený výrazovou formou na základe funkčných a estetických vzťahov. Formové obohacovanie a konfiguračná hmotová kompozícia smeruje iba k spestreniu prostredia, ale nie k jeho oživeniu. Oživenie prostredia a jeho zmysluplnosť je možné dosiahnuť iba previazaním výrazového a významového obsahovo funkčne

integrovaného priestoru. Je to cieľ, ktorý sleduje komplexné dotvorenie štruktúr obytného prostredia, tvorbu priestorov, humanizáciu prostredia, pričom sa vychádza z poznania, že jednou zo základných predností mestského prostredia je premiešanosť funkcií, ich prirodzená integrácia.
Súčasné tendencie vylepšenia výrazu a prevádzky obytných priestorov „sídlisk" ich dotváranie so zameraním na ich estetické pôsobenie a celkovú kultúrnosť sledujú:

- pravidelnosť formy zástavby a pevnosť priestorových foriem vymedzených formou zástavby,
- prioritné vytvorenie priestoru, čo je vyšším činom ako vytvorenie jednotlivého stavebného objektu,
- výraznejšiu diferenciáciu priestorov na verejné a neverejné,
- usmernenie intenzívneho pohybu jeho viazaním na objemovo - priestorovú sústavu, zvýšenie významu jej prízemia - parteru a tak priblíženie pohybu k fasádam objektov.

Dosiahnutie kultúrno-estetickej úrovne a primeranej mestskosti obytného prostredia predpokladá:

- integráciu zložiek mestotvorných funkcií (bývania, vybavenosti, výrobných hygienicky nezávadných činností) v obytnom prostredí,
- vytvorenie koncepčne nosnej vzťahovej sústavy hierarchicky usporiadaných priestorov (obytných a vybavenostných),
- vytvorenie systému priestorov diferencovaného pohybu.

2.5. Väzby riešenej zóny na širšie územie - širšie vzťahové súvislosti

a) Sídelné vzťahy

Mestská časť Necpaly sa nachádza v severnej časti zastavaného územia mesta. Riešené územie je v priamom územnom kontakte s centrálnou mestskou zónou. Svojou prevažujúcou funkciou má zóna obytný charakter. Z charakteru zóny vyplývajú nutné vzťahové väzby:
- k centru mesta - CMZ (pohyb za vyššou vybavenosťou)
- k susedným obytným zónam (sociálna väzby)
- k výrobným zónam (pohyb za pracovnou príležitosťou)
- k rekreačným priestorom

Blízkosť CMZ a vlastného mestského centra determinuje priame priestorové väzby a to v rovine prepojenia lokálneho centra obytnej zóny cez líniový vybavenostný koridor na územie a priestory mestského centra. Na území zóny sú podmienky pre formovanie druhostupňového centra a líniového prepojovacieho koridoru intenzívneho pohybu (pešieho i dopravného) v polohách (viď. schéma č. 2):
- pre centrum zóny v priestore Veľkonecpalskej ulice v úseku medzi kaplnkou a križovatkou s Hornonitrianskou cestou
- pre líniový prepojovací koridor v priestore Veľkonecpalskej ulice v úseku od kaplnky po Necpalskú cestu v pokračovaní v smere pozdĺž Necpalskej cesty k centu mesta
- pre vybavenostný uzol vyššieho rádu (referenčný uzol) v polohe križovatky Veľkonecpalská, Nedožerského a Necpalská cesta

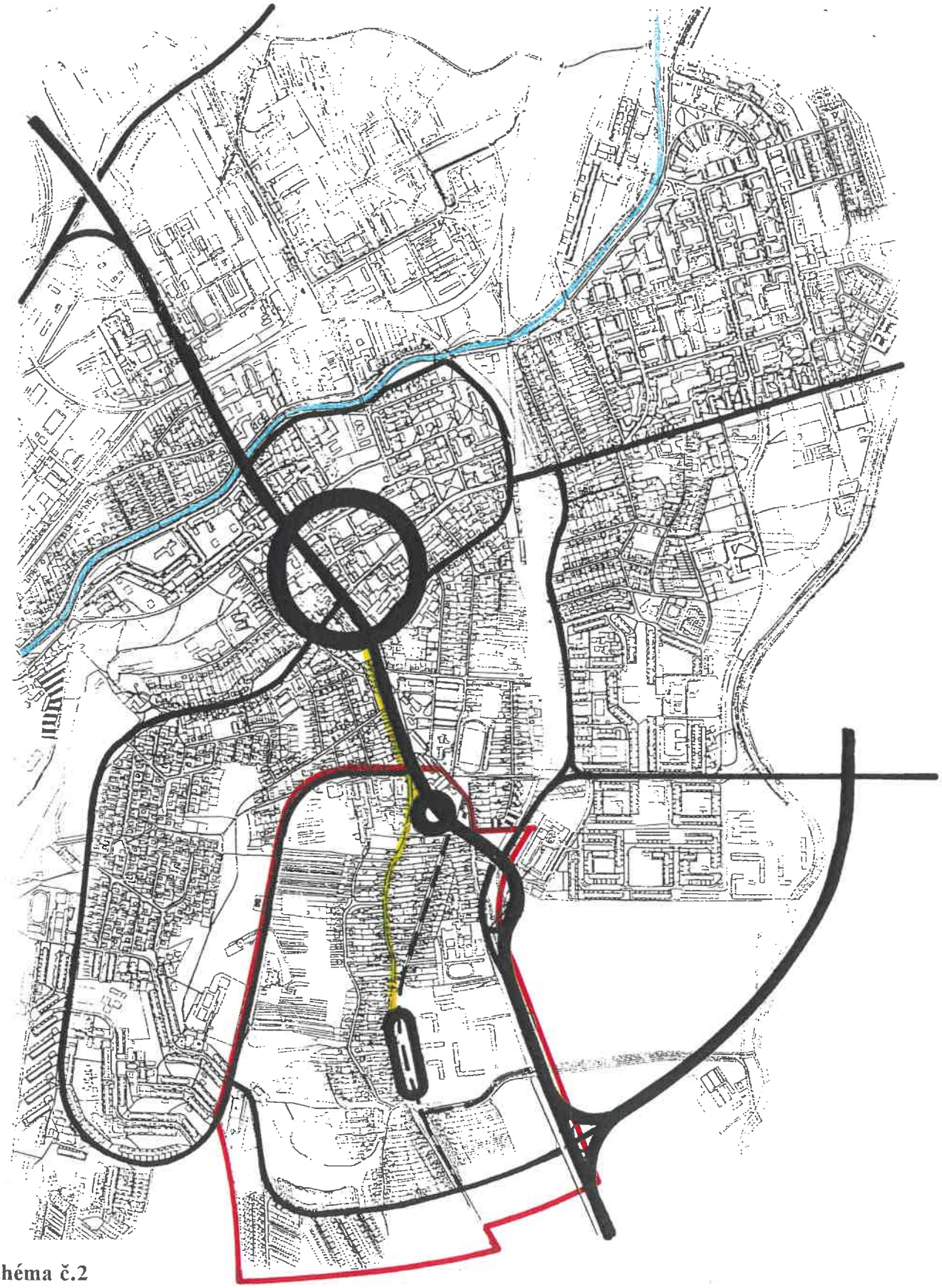


Schéma č.2
Vzťahovo priestorová /líniovo-uzlová/ kostra obytnej zóny

hranica riešeného územia

štátne cesty
/zber.komunikácie/

zberné komunikácie
nadzonálneho významu

zberná komunikácia
zonálneho významu

líniový prepojovací
koridor /peší ťah/

železničná trať

mestské centrum

vybavenostný uzol
/referenčný uzol/

centrum zóny

b) Dopravné vzťahy a súvislosti

Územie zóny je dopravne zapojené na systém mestskej cestnej siete cez dopravné ulice Veľkonecpalská, Malonecpalská, Clementisova a Hornonitrianska. V kontakte s územím zóny prechádza významná trasa štátnej cesty I/64 - Nedožerského cesta, ktorá tvorí z hľadiska mestského významu hlavnú zbernú komunikáciu pre priľahlé územia. Súbežne s Nedožerského cestou je vedená trať železnice.
V širších územných súvislostiach sa v rozvoji dopravnej kostry mesta uvažuje so zmenou charakteru Nedožerského ulice - zrušenie kategórie štátnej cesty po vytvorení objazdovej trasy po západnom obvode mesta. Pre vylepšenie vnútrosídelných dopravných väzieb sa uvažuje s prepojením Snežienkovej ulice na Nedožerského cestu resp. na objazdovú komunikáciu - štátnu cestu I/64 - dopravná záťaž zonálneho významu sa tak presunie do tejto trasy. V polohe križovania Nedožerského cesty so železničnou sa predpokladá mimoúrovňové riešenie.

V širších nadzonálnych súvislostiach sa v dopravnom systéme uvažuje s nasledovnými zmenami (viď. schéma č. 3):
- smerová úprava trasy Nedožerskej cesty s vytvorením jej mimoúrovňového križovania s telesom železnice
- realizácia západného dopravného obchvatu mesta - preložka štátnej cesty I/64
- predĺženie Snežienkovej cesty a realizácia mimoúrovňového križovania so železnicou - napojenie na dopravný obchvat a vonkajší mestský okruh - Nedožerského cestu
- zdvojkoľajnenie železničnej trate a jej elektrifikácia
- vytvorenie železničnej zastávky v súvislosti s využívaním železničnej lokálnej kyvadlovej dopravy medzi obytnou zónou a výrobnou zónou mesta

c) Vymedzenie koridorov technických sietí

V riešenom území zo širších súvislostí riešenia rozvodov technickej infraštruktúry sa neuvažuje resp. nie sú známe potreby vytvárania územných rezerv pre nové koridory technických sietí nadzonálneho významu.
V území zóny sú fixované koridory technických sietí nadzonálneho významu v polohách vyznačených na grafickej schéme č. 4.

2.6. Opis a zdôvodnenie navrhovanej základnej urbanistickej koncepcie

2.6.1. Návrh priestorového usporiadania územia

Predovšetkým treba pripomenúť, že návrh predkladaný v štúdii priestorového usporiadania územia (výkres č. 5) je len jedným z názorov na priestorové riešenie jednotlivých územných častí vo vymedzenom území zóny.
Je to určitý urbanistický názor rešpektujúci súčasné znalosti, podmienky a možnosti. Tento konkrétny návrh bolo potrebné vypracovať pre spätné overenie navrhovaných regulačných zásad vyjadrených v návrhoch regulácie rozvoja územia a dopravných systémov (v.č. 2 a 3). Detailné riešenie jednotlivých priestorov v polohe prevádzkového usporiadania a architektonickej formy môže byť rôzne v závislosti od konkrétnych potrieb, požiadaviek a podmienok. Avšak po schválení navrhovaných regulačných opatrení a ich následnom rešpektovaní by mala byť základná hmotovo - priestorová urbanistická koncepcia pevná.

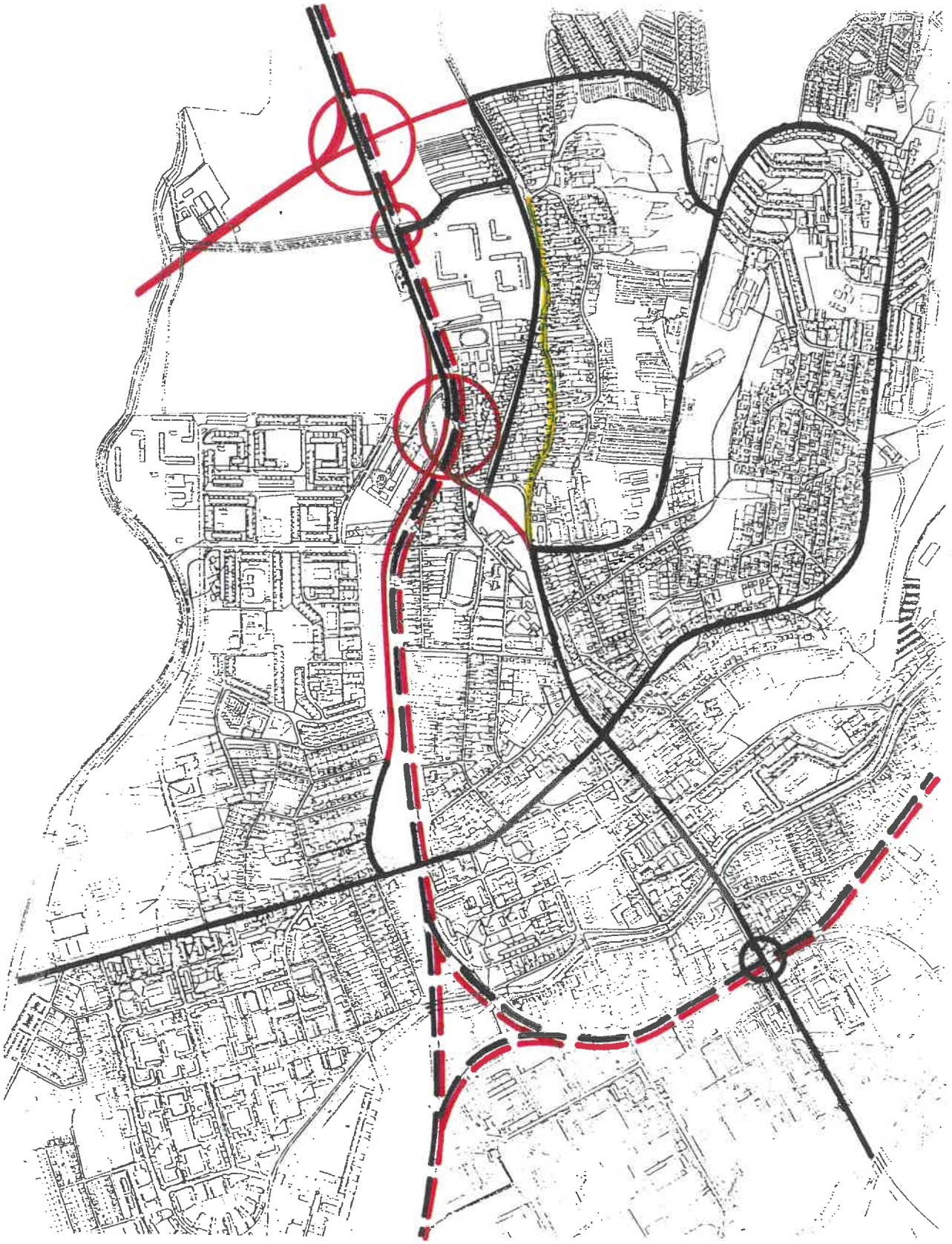
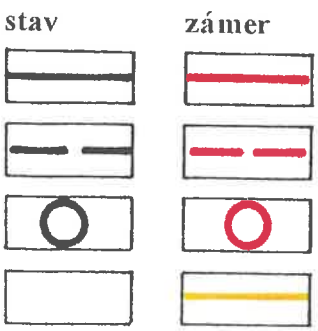


Schéma č.3
Dopravné väzby - prehodnotenie



cestné komunikácie

železničná trať /rozšírenie/

mimoúrovňové križovanie cesty so železnicou

dopravno-spoločenská ulica

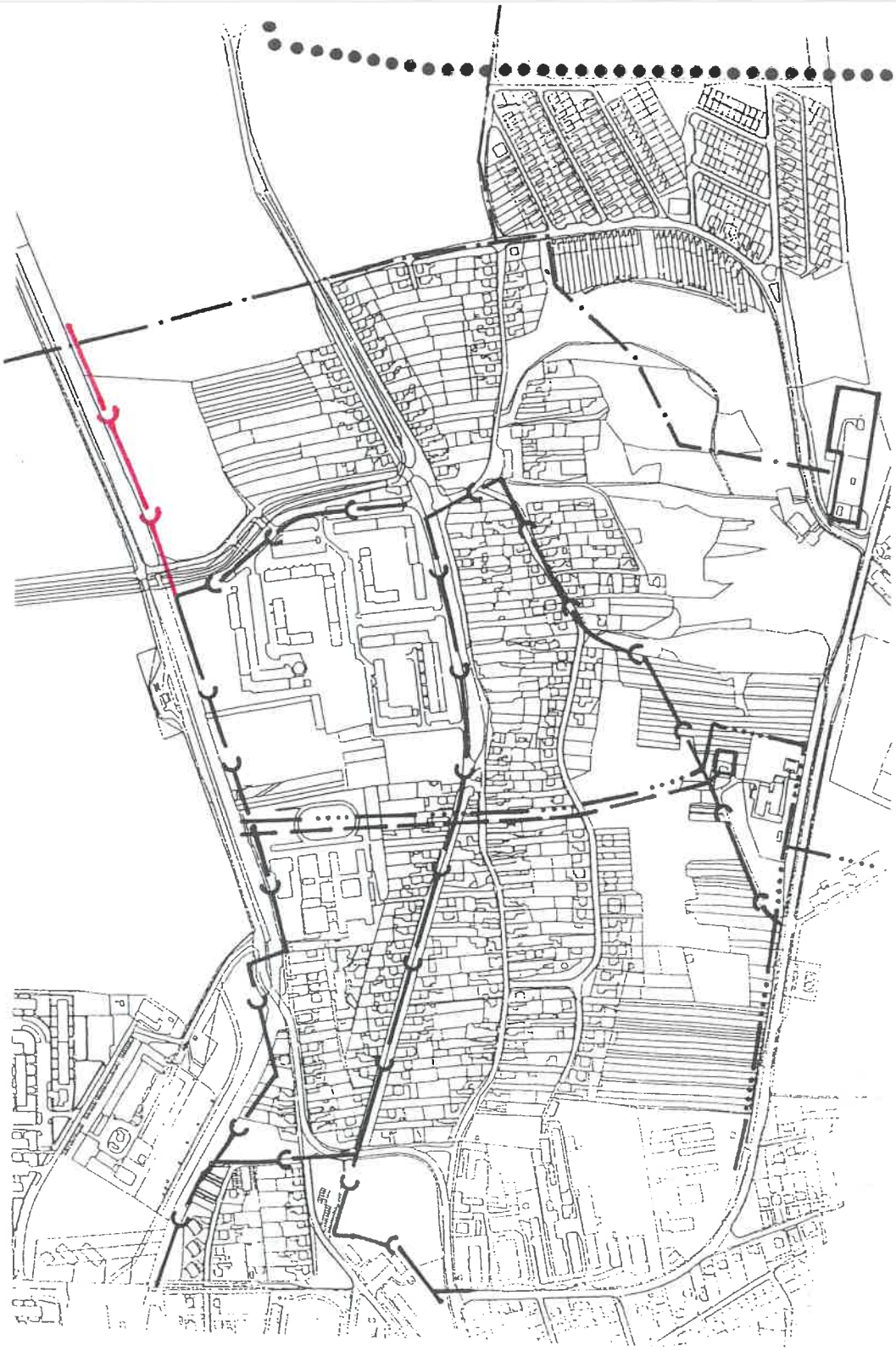
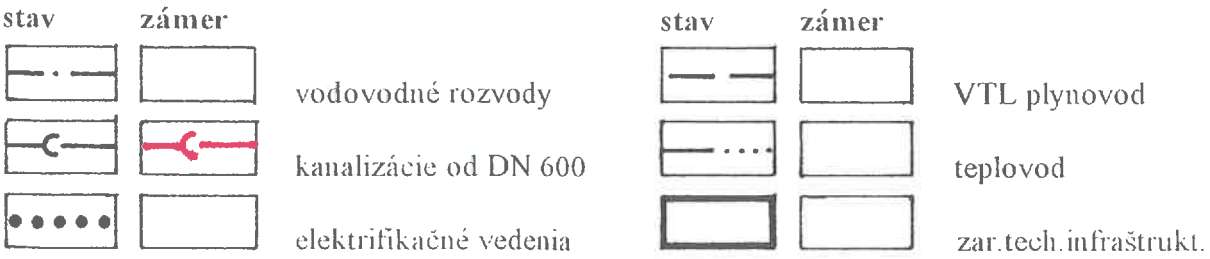


Schéma č.4
Koridory technických sietí



Návrh hmotovo-priestorového usporiadania územia vychádza zo súčasnej urbanistickej štruktúry a z riešenia kompozično-prevádzkovej a dopravnej štruktúry zóny. Navrhovaná dopravná štruktúra vychádza z jestvujúcej komunikačnej siete zóny a z celkovej koncepcie riešenia komunikačného systému sídla ako ho stanovil návrh riešenia
ÚPN-SÚ.

a) Koncepčno-kompozičná kostra
V základnej urbanistickej koncepcii tvorí:
- hlavnú koncepčno-kompozičnú os priestor ulice Veľkonecpalskej
- hlavné koncepčné a kompozičné jadrové priestory:
  - v polohe križovatky Veľkonecpalská - Nedožerského cesta
    (koncepcie nadzonálneho významu)
  - v polohe Veľkonecpalskej ulice v úseku od kaplnky po križovatku Hornonitrianska Na záhumní
    (jadro koncepcie zonálneho významu - ťažiskový centrálny priestor zóny)

Úsek Veľkonecpalskej ulice prepájajúci priestorové jadrá má význam hlavného lineárneho koncepčného priestoru. Priestory prepájajúce areálové zariadenia základných škôl a plochy rekreačnej zelene sú vedľajšími koncepčnými a kompozičnými priestormi s významom peších ťahov.
Základná koncepčno-kompozičná kostra je znázornená v grafickej schéme č. 5.

b) Koncepčno - dopravná kostra
Koncepčno-dopravné riešenie naväzuje na koncepciu dopravného riešenia v rámci sídelného útvaru. Dopravno - organizačné úpravy sledujú vytvorenie sústavy dopravných priestorov s charakterom zonálnej a nadzonálnej dopravy (vyššieho rádu) a sústavu dopravných priestorov s charakterom zonálnej dopravy (nákladného rádu).
K dopravným priestorom vyššieho rádu radíme ulice Clementisova, Snežienkova (vrátane navrhovaného prepojenia na Nedožerského cestu), Nedožerského cestu a Necpalskú cestu.
K dopravným priestorom základného rádu radíme ulice Malonecpalská, Hornonitrianska ako hlavné obslužné a prístupové komunikácie zóny a ostatné ulice ako vedľajšie obslužné a prístupové komunikácie.
Koncepčno - dopravná kostra je dokumentovaná v schéme č. 6.

Urbanizačnú koncepčno-kompozičnú kostru zóny tvorí integrácia koncepčno-kompozičnej a dopravno-prevádzkovej kostry - teda sústava priestorov ktorú môžeme definovať ako nosnú pohybovú, funkčno-vzťahovú, líniovo-uzlovú sústavu (viď. schéma č. 7).
Každý z priestorov tvoriacich základnú kostru priestorovej koncepcie má špecifické požiadavky na funkčno-priestorové formovanie a architektonické stvárnenie.

Stručná charakteristika zásad formovania priestorovej štruktúry riešeného územia:
- v priestorovej prestavbe akceptovať základ pôvodnej pôdorysnej štruktúry (parcelácie, forma priestoru) v polohe Veľkonecpalskej ulice
- do priestorovej štruktúry zóny umiestniť iba také nové 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

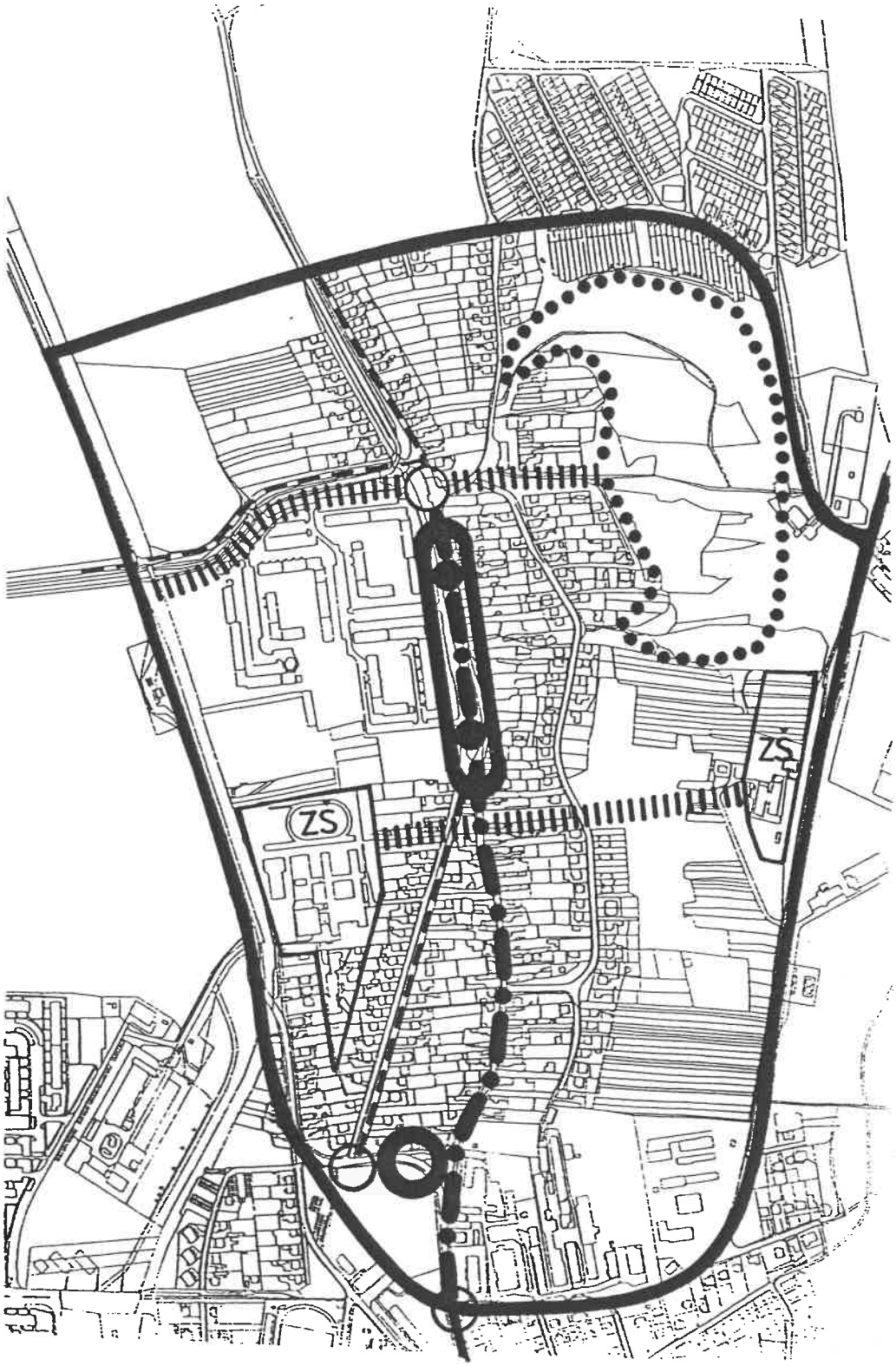


Schéma č.5
Základná koncepčno-kompozičná kostra

kompozičná a koncepčná os

jadro vyššej vybavenosti

jadro zóny-centrum zóny

kompozičné prvky centra zóny

vedľajšie koncepčné osi-pešie ťahy

dopr.kostra nadzonálneho významu

dopr.kostra zonálneho významu

dopravné uzly

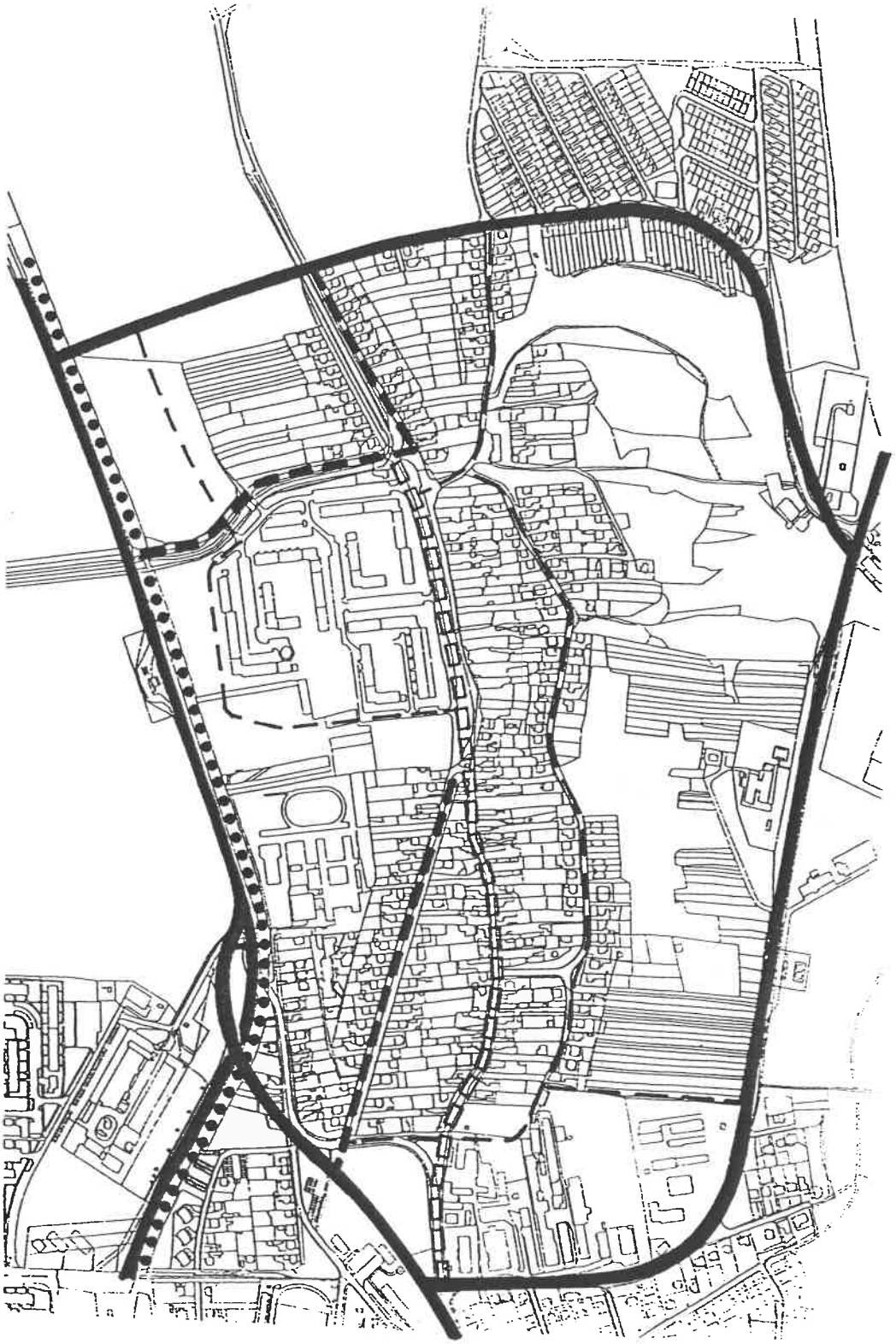


Schéma č.6
Koncepčno-dopravná kostra

komunikácie vyššieho rádu /zberné/

komunikácie základného rádu /hl.obslužné/

komunikácie s obmedzenou dopravou /utlmenou/
a intenzívnym pešim pohybom

významnejšie vedľajšie komunikácie

železničná trať

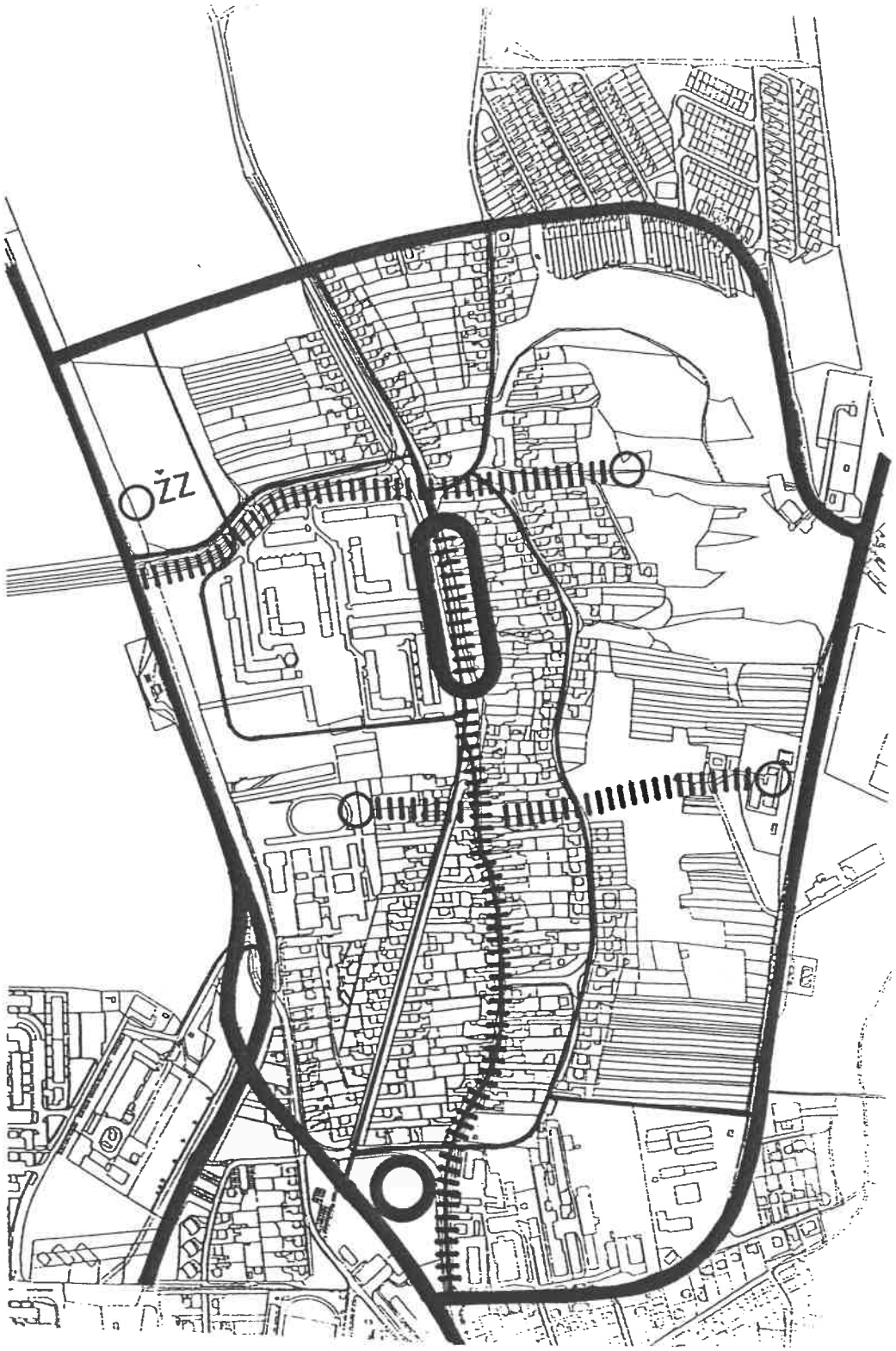


Schéma č.7
Urbanistická kostra zóny

komunikácie nadzonálneho významu

komunikácie zonálneho významu

jadro - centrum zóny

jadro vyššieho významu /referenčný uzol/

priestory intenzívneho pešieho pohybu

lokality aktivít

zachovania kvality životného prostredia

- v prestavbe, dostavbe a pri novej výstavbe v jednotlivých priestoroch akceptovať konkrétne špecfikum ulíc a merítka existujúcej zástavby (s výnimkou celkovej prestavby Veľkonecpalskej ulice)
- rekonštrukčný proces v pôvodnej štruktúre - jej jednotlivých objektov, neorientovať iba na obnovu vonkajšej formy ale rekonštrukčný proces smerovať k celkovej regenerácii, reanimácii a revitalizácii jestvujúcej štruktúry a vnútornej prevádzky jednotlivých objektov so zámerom formovať mestský charakter zástavby
- formovať štruktúru verejnej, poloverejnej a neverejnej sféry priestorov vo vzájomnej prepojenosti a funkčno-prevádzkovej previazanosti
- novú výstavbu v exponovaných priestoroch urbanistickej kostry koncipovať do súvislej blokovej zástavby, formovať kompaktné štruktúry mestskej zástavby a vytvoriť tak pevnú osnovu mestských priestorov
- určujúcou je vždy forma priestoru (urbanistický aspekt) a tomuto determinantu sa musí jednotlivé architektonické dielo (diela) prispôsobiť
- prioritou je vždy tvorba priestoru - je treba zabrániť vzniku indiferentných nevýrazných priestorov, ktoré sú náhodným výsledkom riešenia jednotlivých oddelených koncepčne nepodložených a nezosúladených stavieb
- v exponovaných priestoroch urbanistickej štruktúry vytvárať podmienky pre polyfunkčnosť prostredia, čo predpokladá umiestnenie popri prevažujúcich funkciách aj doplnkové funkčné zložky
- vybavenostné funkčné zložky treba diferencovane a hierarchicky rozmiestňovať v území zóny v hlavných a vedľajších priestoroch podľa nasledovných kritérií:
  - priestor v križovatke Nedožerského - Veľkonecpalská cesta, exponovaný uzlový priestor s koncentrovanou vybavenosťou komerčného i nekomerčného charakteru celomestského významu v polyfunkcii s bývaním, nástupný priestor do obytnej zóny
  - Veľkonecpalská ulica, funkčne a prevádzkovo intenzívne využívaný líniový vybavenostný priestor s dominujúcim peším pohybom, s obmedzeným dopravným pohybom, s atraktívnou skladbou komerčnej vybavenosti a služieb zonálneho i nadzonálneho významu - ťažiskovo vybavená mestská obchodná ulica
  - úsek Veľkonecpalskej ulice za kaplnkou, funkčne a prevádzkovo ťažiskový najintenzívnejšie využívaný priestor spoločenských kontaktov - centrum mestskej časti (zóny) Necpaly, polyfunkčný priestor komerčnej a nekomerčnej vybavenosti zonálneho i nadzonálneho významu s vyššou mierou polyfunkcie prevádzok vybavenosti s doplnkovou zložkou bývania (v druhom pláne), dominujúci peší pohyb a obmedzený dopravný pohyb pre prístup a obsluhu zariadení a priestoru, mestská forma stavebnej štruktúry, vyššia estetická úroveň mestského interiéru
  - Malonecpalská ulica, významný priestor integrovaného dopravného a pešieho pohybu, vedľajší priestor pre lokalizáciu vybavenostných zložiek základného zonálneho významu v integrácii s bývaním
  - Hornonitrianska cesta a úsek Veľkonecpalskej cesty - severná poloha, vedľajšie uličné priestory s funkciou dopravno-obslužného charakteru s doplnkovými zložkami základnej vybavenosti zonálneho významu, priama väzba na prvky rekreačno - oddychového a doplnkového herného charakteru v zelenom koridore pozdĺž Necpalského potoka
  - Poľná ulica a ulica Za Humnami, vedľajšie priestory, dopravno-obslužného

charakteru s obmedzenou možnosťou lokalizácie základných zložiek lokálnej vybavenosti dennej potreby
- Snežienková ulica, funkčne a prevádzkovo ťažiskový dopravný priestor s obmedzeným rozsahom zariadení vybavenosti lokálneho významu
- Clementisova ulica, funkčne a prevádzkovo výrazný dopravný priestor s doplnkovými prevádzkami základnej vybavenosti zonálneho významu

Zásady, doporučenia a regulatívy rozvoja jednotlivých verejných priestorov a jednotlivých priestorových častí sú obsahom a súčasťou návrhu regulačných opatrení.

2.6.2. Koncipovanie funkčného využitia a regulácie rozvoja územia

V koncipovaní funkčného využitia a regulácie rozvoja územia sa vychádza z danosti a priestorových podmienok územia a z reálnych potrieb sídla a možností potenciálu územia zóny. Z tohoto hľadiska je dôležitá schválená koncepcia celosídelného rozvoja, z ktorej vyplývajú určité potreby pre funkčnú zložku bývania.

Návrh funkčného využitia riešeného územia vychádza zo špecifikácie charakteru zóny ako obytnej, z čoho vyplývajú následné potreby na zložky vybavenosti, rekreácie ale i pracovnej príležitosti a dopravy.
V riešenej zóne v súčasnosti výrazne dominuje zložka bývania, absentujú alebo sú iba minimálne zastúpené zložky základnej komerčnej vybavenosti a služieb.
Základný prístup k formovaniu a koncipovaniu funkčného rozvoja územia zóny vychádza z predpokladu, že rozvojové funkcie logicky determinuje už samotná poloha a hierarchia priestorov a ich územné podmienky a rozvojové možnosti.
Významným faktorom územia je súčasná extenzívna stavebná štruktúra, rozsah disponobilných nevyužívaných plôch a charakter zástavby rodinných domov s nadmernými plochami záhrad. Dané územno - priestorové podmienky dávajú predpoklad pre výrazný rozvoj obytnej funkcie.
Regulácia rozvoja základných funkčných zložiek v riešenom území vychádza z predpokladov využitia potenciálu územia v miere jeho únosnosti na základe čoho sú formulované nasledovné doporučenia.

a) Bývanie a obyvateľstvo

Stav a prognózny vývoj obyvateľstva a bytového fondu v riešenom území sa dá predpokladať pre jednotlivé územno-priestorové časti nasledovne:

Prognózny návrh počtu bytov a obyvateľov po územno-priestorových celkoch a jednotlivých územno-priestorových častiach:

Ú.P.C.	Ú.P.C.	Počet bytov						Počet obyvateľov	
		STAV k 3.3.1991			NÁVRH k r.2010			STAV	NÁVRH
		V BD	V RD	SPOLU	V BD	V RD	SPOLU	k 3.3.1991	
1-4	1	120		120	175		175	250	426
5-1	2a		18	18		20	20	54	64
	2b		14	14	103		103	42	330
	4a		11	11	112		112	33	358
	4b		13	13		20	20	39	64
	5a		65	65	120		120	15	384
	5b		22	22		24	24	66	77
	6a		20	20		21	21	60	67
	6b		10	10		12	12	30	38
	6c		7	7				21	
	6d	2		2	2		2	6	7
	6e		2	2	116		116	6	371
	7a	319		319	921		921	953	2947
	7b				96		96		307
	7c								
	13b		9	9		18	18	27	58
	13c		18	18		24	24	54	77
	15a		5	5		10	10	15	32
	16a		21	21		26	26	63	83
	Spolu	321	175	496	1470	175	1645	1484	5264
5-2	3a				29		29		93
	3b								
	Spolu				29		29		93
5-3	13d								
	14a				1		1		4
	14b					12	12		38
	15b					24	24		77
	16b					104	104		333
	Spolu				1	140	141		452
14-1	11a		28	28		33	33	105	106
	11b					20	20		64
	11c		6	6	88		88	23	282
	12a		173	173		173	173	649	550
	12b								
	13a		36	36		64	64	135	205
	Spolu		243	243	88	290	378	912	1207
14-2	10					99	99		317
20-3	8a		10	10	40	7	47	35	150
	8b				80	91	171		547
	8c								
	9a					52	52		166
	9b								
	Spolu		10	10	120	138	268	35	863
Celkom		**441**	**428**	**869**	**1883**	**866**	**2749**	**2681**	**8622**

Údaje o počte bytov a obyvateľov k roku 1991 sú aproximatívne odvodené pre vymedzené územno priestorové celky a časti z podkladov štatistickej evidencie sčítania bytov a obyvateľstva k 3.3.1991.
Údaje o počte bytov a obyvateľov prognózneho zámeru sú orientačné, stanovené na základe:

- možností, daností a predpokladov úbytku a výstavby nových bytov v jednotlivých územno-priestorových celkoch a častiach
- podmienok rekonštrukcie a obnovy jestvujúceho bytového fondu (hlavne v rodinnej zástavbe)
- predpokladu zvýšenia obložnosti bytov (zvýšenie počtu cenzových domácností) v súvislosti s obmedzením rozsahu novej bytovej výstavby v dôsledku danej sociálno-ekonomickej situácie

Údaje o počte bytov a obyvateľov prognózneho zámeru sú vyjadrené v časovom vymedzení k roku 2010 respektíve vyjadrujú možnú (optimálnu) vyťažiteľnosť územia zástavbou obytného charakteru k cieľovému obdobiu.

b) Vybavenosť
Určujúcim faktorom spokojnosti človeka s bývaním je vysoký štandard, kvalita a rozsah vybavenostných služieb poskytovaných v danom prostredí. Vybavenosť vo sfére bývania je sprostredkujúcim článkom medzi produkčnými a reprodukčnými činnosťami. Súčasný stav zariadení vybavenosti v obytnom celku z hľadiska svojej kvantitatívnej stránky nezodpovedá základným potrebám bývajúceho obyvateľstva. V rámci územia sú umiestnené zariadenia školskej výchovy. Zariadenia obchodu sú riešené vo forme provizórnych zariadení s výrazným deficitom kapacít. Absentujú nevýrobné služby opravárenského a servisného charakteru.
Vo vzťahu k veľkostnej kategórii obytného celku je možné doporučovať tieto kapacity jednotlivých zariadení, ktoré sú špecifikované v nasledovnej tabuľke:

Druh základnej vybavenosti	Počet účelových jednotiek		Výmera podlažnej plochy (m2)	
	Súčasná potr.	Výhľadová potr.	Súčasná potr.	Výhľadová potr.
ŠKOLSTVO				
materské školy	106 miest	350 miest	1 272	4 200
základné školy	360 miest	1 170 miest	2 940	9 711
KULTÚRA A OSVETA				
kluby spoločenské	50 miest	150 miest	115	345
kluby záujmové	15 miest	50 miest	65	210
kluby dôchodcov	10 miest	35 miest	50	165
knižnice	55 m2 už.pl.	172 m2 už. plochy	85	200
ZDRAVOTNÍCTVO				
zdravotné stredisko	4 lek. pracov.	15 lek. pracov.	560	2 100
lekáme	1 lek. pracov.	3 lek. pracov.	150	450
OBCHOD				
predajne potravín	200 m2 pred.pl.	670 m2 pred.pl.	660	2 200
predajne priemys.t.	115 m2 pred. pl.	370 m2 pred. pl.	380	1 200
VEREJNÉ STRAVOVANIE				
reštaurácie a hostince	115 m2 odbyt.pl.	370 m2 odbyt. pl.	380	1 100
bufety	15 m2 odbyt. pl.	43 m2 odbyt. pl.	50	135
SLUŽBY				
holičstvo a kademíct.	4 prac. miesta	9 prac. miest	65	145
zbeme čistiami	40 m2 užit. pl.	120 m2 užit.pl.	50	140
zbeme opráv priem. t.	50 m2 užit. pl.	135 m2 užit. pl.	60	160
krajčírstvo a opravy	3 prac. miesta	8 prac. miest	60	160
oprava obuvy	1 prac. miesto	3 prac. miesta	25	65
VEREJNÁ ADMINISTRATÍVA				
pošta	7 prac.	20 pracovísk	245	700
úradovne polície	90 m2 užit. pl.	200 m2 užit. pl.	110	240

Poznámka:
Požiadavku na umiestnenie prevádzky Domu dôchodcov o kapacite cca 50 - 80 miest je možné riešiť v území zóny v ÚPČ 136 v rámci dostavby kultúmeho a spoločenského strediska (zmena jeho funkčného využitia) na voľných plochách alebo altematívne v ÚPČ 6e v rámci novonavrhovanej blokovej zástavby.
Zámer lokalizácie kostola sa doporučuje riešiť v exponovanej centrálnej časti verejného priestoru na Veľkonecpalskej ulici (časť označená E) vo forme exteriérovej solitérnej stavebnej dominanty v polohe pri križovatke ulíc Veľkonecpalská, Hornonitrianska, Na Záhumní.

V tabuľke sú uvedené celkové optimálne súčasné potreby (pre 2650 obyvateľov) a výhľadové potreby (pre cca 8600 obyvateľov). Údaje o kapacitách základnej vybavenosti sú vykázané ako orientačné smerné hodnoty - cieľom nie je určovať rozsah kapacít jednotlivých druhov vybavenosti, ale naznačiť mieru a proporčnosť ich zastúpenia z hľadiska vyváženosti základných vybavenostných zložiek vo vzťahu k možným potrebám obyvateľstva zóny.

Určujúcou zložkou vybavenostnej funkčnej náplne obytnej zóny je vybavenosť základného charakteru viazaná na potreby tu bývajúceho obyvateľstva. V obmedzenom rozsahu sa dá predpokladať rozvoj vybavenostných prevádzok vyššieho celomestského charakteru. Tieto zariadenia a prevádzky nadzonálnej vybavenosti sa navrhuje koncentrovať v polohe vybavenostného uzla v križovaní ulíc Veľkonecpalská, Malonecpalská s Nedozerského cestou a v rozptyle v polohe Veľkonecpalskej ulice.

Vybavenostné prevádzky v stavebnej štruktúre by nemali byť riešené v prevahe vytvárania monofunkčných vybavenostných zariadení realizovaných v izolovanej solitérnej zástavbe. Vitalita prostredia jednotlivých vybavenostných priestorov je daná ich polyfunkčnou náplňou - vzájomným integrálnym prevádzkovým a priestorovým združovaním (vo vertikálnom a horizontálnom zmysle) zložiek vybavenosti s bývaním.

Úvahy o tom, aké vybavenostné funkcie v obytnej zóne rozvíjať a posilňovať smerujú k názoru, že by mali byť zastúpené vybavenostné zariadenia uspokojujúce potreby obyvateľov a poskytujúce služby v celodennom cykle v proporcionálnej skladbe t.j. v širokej diverzifikácii vybavenostnej štruktúry.

Najsilnejšie tlaky na priestory možno očakávať v oblasti obchodno-obslužnej činnosti. I keď v rámci tejto oblasti mechanizmus tržných vzťahov bude pôsobiť ako samoregulujúci prvok v zmysle eliminácie konkurencie rovnakých činností na únosnú mieru, určité doporučenia nájdu opodstatnenie. Svoje miesto v prostredí obytnej zóny by mali mať malokapacitné atraktívne zariadenia (nie však len butikového typu), ktoré budú mať väzbu na potreby bývajúceho obyvateľstva, lokálnu remeselnú ale aj výrobnú tradíciu - rôzne širokosortimentné ako aj úzkošpecializované predajne, stravovacie zariadenia, prípadne ubytovacie zariadenia - penziónového typu.

V oblasti nevýrobných opravárenských a údržbárskych služieb sa dá očakávať želateľný pohyb. Mnohé z týchto zariadení by sa mali dostať do centrálnej polohy zóny ale aj do rozptylu územia hlavne vo väzbe na intenzívne obytné časti prostredia.

V oblasti zdravotníckych zariadení sa dá predpokladať širší rozvoj privátnych ambulantných zariadení. Tieto prevádzky môžu byť integrálnou súčasťou obytných a vybavenostných štruktúr - doporučuje sa ich lokalizácia v centre zóny. Osobitné požiadavky na zriadenie Domu dôchodcov alebo domovov typu penziónov s opatrovateľskou službou je možné riešiť v integrácii s ostatnou vybavenosťou alebo bývaním v novej blokovej zástavbe v doporučovaných polohách v ÚPČ 13 b alebo 6e.

V území zóny by sa mali stabilizovať zariadenia základného školstva v miere potrebnom pre trvale bývajúce obyvateľstvo v tomto území. Potreba existujúcich predškolských zariadení v území zóny bude determinovaná ako spoločensko - ekonomickými podmienkami, tak i vekovým zložením bývajúceho obyvateľstva. Nie celkom jednoznačný názor možno vysloviť na rozvoj zariadení stredného odborového školstva hlavne v súvislosti s ich potrebou priamej väzby na telovýchovné priestory (ihriská, voľné športové plochy, telocvične a pod.), pre ktoré v území obytnej zóny už nie je možné vytvoriť adekvátne územno-priestorové podmienky. V tejto súvislosti v prípade potreby a požiadaviek na ich umiestnenie doporučujeme ich prevádzkovo priestorovú integráciu s areálmi základných škôl - vhodným riešením je rozvoj v polohe Clementisovej ulice. V území centra zóny je možné rozvíjať školské a výchovné prevádzky charakteru jazykových škôl, hudobných škôl, škôl umeleckého charakteru a pod.

Výraznú iniciatívu v prostredí centra obytnej zóny by mal mať rozvoj priestorovo nenáročných kultúrno-spoločenských zariadení - komorné formy priestorov pre voľný čas (kluby, klubovne, herne,....). Ich rozvoj je možné podmienečne viazať v integrácii s inými funkciami (obchod, administratíva a pod.).

Rozvoj rezortnej a podnikateľskej prevádzkovej administratívy sa predpokladá vo väzbe na prevádzkové plochy a priestory výrobných podnikateľských služieb, v ktorých sú v súčasnosti tieto zložky umiestnené t.j. v polohe južnej časti Clementisovej ulice. Toto územie má podmienky a predpoklady pre komplexnú prestavbu s polyfunkčnou využiteľnosťou pre obslužné a administratívno-prevádzkové zariadenia s doplnkovými prevádzkami hygienicky nezávadnej malovýroby.

Základnú vybavenosť obchodno-obslužného charakteru dennej potreby je možné umiestňovať aj v polohách bývania t.j. priamo v priestoroch vymedzených pre obytné funkcie.

Vybavenostná zložka má spoluvytvárať ucelený priestorovo-funkčný systém. Zariadenia vybavenosti je treba podľa atraktivity diferencovane a hierarchicky rozmiestňovať v priestoroch podľa ich spoločenského významu.

c) Pracoviská
Vlastné prevádzky vybavenosti poskytujú podstatnú kapacitu pracovných príležitostí pre bývajúce obyvateľstvo.
Popri rozvoji obchodno-obslužných zariadení (predajne, stravovacie zariadenia, služby, prípadne ubytovacie zariadenia a kultúrno-spoločenských zariadení) by mali byť rozvíjané tiež špecializované odborné pracoviská - rôzne konzultačné, informačné, poradenské, sprostredkovacie, právnické kancelárie a ambulantné zdravotnícke služby - tým sa posilní funkcia územia i ako miesta, pracoviská pre kvalifikovanú pracovnú silu, čo môže mať odraz v sociálnej štrukturalizácii bývajúceho obyvateľstva v tomto prostredí.
V území za určitých podmienok je možné umiestňovať aj zariadenia výrobných služieb a pracoviská výrobného charakteru za predpokladu, že:
- z ich prevádzky nevyplývajú nároky na intenzívnu dopravnú obsluhu, skladovacie plochy a priestory
- nevyžadujú veľký pozemok narušujúci prirodzenú osnovu uličnej siete

- ich prevádzka nezhorší životné prostredie
- stavebnou štruktúrou a formou sa môžu prispôsobiť danej mierke jestvujúcej zástavby.

Zložky podnikateľských aktivít výrobného charakteru, ktoré nevyvolajú negatívny dopad na obytné prostredie sa navrhuje rozvíjať:
- na jestvujúcich plochách výrobných podnikov v rámci reštrukturalizačnej prestavby jestvujúcich prevádzok
- vo vymedzených nových polohách pozdĺž železničnej trate v ÚPČ 8c a 9b.

Umiestnenie prevádzkových zariadení práce by malo byť podmienené nasledovnými podmienkami:
- riešiť parter vlastných objektov, s ohľadom na atraktivitu lokality, pre vybavenostné funkcie a služby obyvateľstvu
- riešiť parkovacie plochy pre personál, zamestnancov a klientelu, ako súčasť danej prevádzky (napr. využitím podzemných podlaží objektov danej prevádzky)

Z administratívnych pracovísk je treba uprednostňovať zariadenia pre styk s obyvateľstvom a pracoviská s nepretržitou prevádzkou (napomáhajú oživiť prostredie aj v nočných hodinách) hlavne v polohách ťažiskových vybavenostných a spoločenských priestorov (v centre zóny a vybavenostnej časť Veľkonecpalskej ulice).

d) Voľný čas a zotavenie
Existuje úzky vzťah medzi funkčnou zložkou zotavenia a prírodnými prvkami prostredia. Prioritne v prostredí bývania sa kumuluje maximálny ľudská potenciál, ktorý podmieňuje celú šírku potrieb zotavenia.
V obytnom prostredí sa proces zotavenia môže uplatňovať v podstate vo dvoch formách a to:

- nepriamo, podvedome pohybom za cieľovými činnosťami pracovnými, vybavenostnými alebo inými
- priamo, vedomím realizovaním činností oddychovo-rekreačného (pohybového alebo pobytového), zábavného, telovýchovného (pasívneho alebo aktívneho) charakteru

Každý pohyb v exteriérových priestoroch bývania by mal byť v nepriamych súvislostiach súčasťou zotavenia, určitou formou regenerácie fyzických a duševných síl človeka.
Aj voľný oddychový prechádzkový pohyb, kde sa človek necháva unášať funkčno-prevádzkovým účinkom a estetickým pôsobením jednotlivých priestorov, teda atmosférou prostredia bývania, je súčasťou každodenného zotavenia.
Zotavenie je objektívnou potrebou človeka a nadobúda širšie uplatnenie priamo polohe bývania, kde nie je viazané iba na prírodné prostredie. Nové podmienky vplyvom civilizačných prejavov vyvolávajú nové potreby, čím sa pôvodný okruh zotavovacích činností zameraný hlavne na charakter prírodných podmienok rozširuje na sféru charakterizovanú hodnotami urbanizovaného prostredia.
Kvalitatívny aspekt zotavenia je podmienený bioticky zdravím prostredím „krajinného" a umelého charakteru. Mestské bývanie vo svojej urbanizovanej forme podmieňuje previazanosť a spolupôsobenie prírodných a urbanisticko-architektonických prvkov, pričom prírodné prvky napĺňajú psychohygienické aspekty

a urbanisticko-architektonické prvky fyzicko-spoločenské podmienky procesu zotavenia.
Urbanisticko-architektonické prvky zahrňujú celú škálu plošných a objektových zariadení zameraných na trávenie voľného času formou pohybových alebo spoločensko-zábavných aktivít, ale aj zariadení zabezpečujúcich prevádzkovo-sociálne a organizačné spotreby procesu zotavenia. Sú tou formou formálnej stránky zotavenia, ktorá pôsobí v organizme bývania zmešťujúco a za predpokladu dobrého organizačno-prevádzkového zabezpečenia a správneho začlenenia v štruktúre bývania, sú z aspektu obsahu jedným z činiteľov mestskosti bývania. Vo svojej obsahovej podstate napĺňajú potreby psychického a fyzického oddychu charakterizované činnosťami, ku ktorým patrí hlavne:
- odpočinok (pobyt v prostredí)
- zábava a hry (nenáročné formy uspokojovania potrieb rôznych sociálnych a vekových kategórií obyvateľstva - majú význam sociálny a výchovný)
- kultúra a osveta (s poznávacím a výchovným účinkom dôležitým pre všetky vekové kategórie a sociálne skupiny obyvateľstva)
- rekreačný šport (v individuálnej alebo kolektívnej forme má jednak význam zdravotne prevenčný a jednak dôležitý sociálny účinok)

V súčasnosti obytná zóna Necpaly nemá vytvorenú ani len základnú škálu plošných a objektových zariadení ak neuvažujeme telovýchovné plochy pri základných školách, i keď priestorové a prírodné podmienky pre ňu sú.
Pre predpokladané nároky obyvateľov na zotavenie (zariadenia každodennej a koncomtýždňovej rekreačnej činnosti), je treba zabezpečiť:
- podmienky koncomtýždňovej rekreácie pre cca 30% bývajúceho obyvateľstva (t.j. výhľadovo pre 2500 účastníkov)
- pre každodennú činnosť oddychu a zotavovania pre cca 1/2 obyvateľstva z počtu účastníkov koncomtýždňovej rekreácie (t.j. výhľadovo pre 1250 účastníkov)

Doporučené kapacity zariadení telovýchovy, športu a rekreácie:

Druh základ. vybavenosti.	Počet účelových jednotiek		Výmera plochy pozemku	
	Súčasná potr.	Výhľad.potr.	Súčasná potr.	Výhľad.potr
TELOVÝCHOVA A ŠPORT				
Ihriská pre deti a mládež	-	-	2 200	7 300
Ihriská pre dospelých	-	-	1 800	6 400
Telocvične	110m^2 už.pl.	240 m^2 už.pl.	460	13 700

V tabuľke sú uvedené celkové optimálne súčasné potreby (pre 2 650 obyvateľov) a výhľadové potreby (pre cca 8 600 obyvateľov).
V rámci podmienok rozvoja základnej telovýchovnej a športovej vybavenosti sa doporučuje uvažovať s využitím jestvujúcich telovýchovných plôch a zariadení pri základných školách, ktoré je možné využívať pre potreby miestne bývajúceho obyvateľstva v cykle dňa mimo vyučovacieho procesu a vo voľných víkendových dňoch. Využitie týchto zariadení je vecou organizačno - prevádzkového zosúladenia záujmov škôl s verejným záujmom, pričom môže byť čiastočne aj ekonomickým

prínosom pre správu zariadení (spoplatnenie prevádzky zariadení pri využívaní pre klubovú športovú a telovýchovno-záujmovú činnosť).

V riešenom území zóny by mali potrebu trávenia voľného času zabezpečovať zariadenia kultúrnych, spoločenských a záujmových a zábavných foriem. Oddychové priestory by mali byť zabezpečené formou upravených kľudových priestorov, priestorov s nenáročnou parkovou úpravou lokalizovaných v dotyku s exponovanými priestormi intenzívneho a verejného spoločenského života. Základné zotavovacie a pohybové telovýchovné činnosti by mali byť zabezpečované v rozsahu základnej a každodennej potreby miestne bývajúceho obyvateľstva v rámci obytných priestorov (ihriská pre deti a mládež) a pre periodickú rekreačno-pohybovú telovýchovnú činnosť mládeže a dospelých v zariadeniach vybavenosti telovýchovného charakteru (telocvične, plavárne, fitness centrá a pod.).

V rámci územia zóny sú dobré prírodné podmienky pre rozvoj rekreačných a pohybových aktivít v prírodnom prostredí v časti Vrchy.

2.7. Vymedzenie prvkov ekologickej stability a rozvoj zelene

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) je založený na ekologických vzťahoch, ktoré sú podmienené ekologickou stabilitou územia. Vyvoláva ho nepravidelná sieť ekologicky významných segmentov, ktoré sú rozmiestnené na základe funkčných a priestorových kritérií. ÚSES tvoria prvky biocentrum, biokoridor a interakčný prvok.
Je rozdiel medzi ekologickou stabilitou vo voľnej krajine a v urbanizovanej krajine. Je teda aj rozdiel medzi životným prostredím človeka a životným prostredím organizmov. Základnou jednotkou je ekosystém, v ktorom podliehajú vzťahy medzi organizmami a abiotickým prostredím, tok energie vedie k jasne definovanej trofickej štruktúre biotickej rozmanitosti a kolobehu látok vo vnútri tejto sústavy, človek so svojím umelo vytvoreným prostredím tiež vytvára určitú formu ekosystému. Prispôsobuje ho svojím potrebám, nedochádza teda k samoregulácii ekosystému, je umelo vytváraný a udržovaný. Ekologická stabilita sa udržiava prírodnými procesmi z vnútorných zdrojov ekologického systému. Antropogénna stabilita sa uchováva ľudskými zásadami.
Ekologická stabilita je narušovaná cudzími faktormi. V prírode cudzím faktorom je ľudská činnosť a na antropogénne zmenených plochách je obmedzenie ľudskej činnosti. Aj v sídlach sa často nachádzajú segmenty prírodného charakteru, ktoré je treba vyčleniť s antropogénneho vplyvu, ktorý pôsobí väčšinou rušivo. Je potrebné pospájať tieto významné plochy ak nie sú s plochami s ekologickou funkciou, tak aspoň plochami s environmentálnou funkciou.
Pre sídelný útvar Prievidza je spracovaná dokumentácia Miestneho územného systému ekologickej stability. Z tejto dokumentácie vyplýva, že v riešenom území zóny sa nenachádzajú významné prvky z hľadiska ekologickej stability. Do kostry miestneho územného systému ekologickej stability je začlenený priestorový prvok Necpalského potoka charakterizovaný ako biokoridor miestneho významu. Ostatné výrazné prvky vegetácie nachádzajúce sa v území majú environmentálny význam.

Vegetáciu v riešenom území sme rozdelili podľa jej významu a charakteru do 5-tich skupín:
a) vegetácia záhrad
b) sprievodná vegetácia cestných komunikácií a vodných tokov, parkovísk a garáží

c) vegetácia parková a vegetácia svahov
d) sídlisková vegetácia
e) vegetácia areálová - výrobných areálov a areálov škôl

Charakteristika vegetácie podľa jej ekologického a environmentálneho charakteru a doporučenia v oblasti jej rozvoja sú spracované podľa vyššie uvedených skupín.

a) Vegetácia záhrad, pri rodinných domoch má charakter jednak obytnej-okrasnej zelene, ktorá sa sústreďuje pred rodinné domy, ako predzáhradky poprípade v blízkom okolí domu, a jednak úžitkovú zeleň. Okrasná zeleň je zastúpená okrasnými druhmi krovín, tráv a kvetín. Okresné stromy sú zastúpené v malom množstve a zväčša sú nahradené ovocnými stromami. Záhrady sú väčšinou využívané pre úžitkovú zeleň, ktorú reprezentujú zelenina, ovocné kry, stromy a vinič.
Z ekologického hľadiska tieto porasty nemajú význam lebo sú pravidelne upravované a udržované. Význam majú hlavne estetický, hygienický a úžitkový.
Vo vzťahu k zámerom formovania mestského obytného prostredia sa doporučuje rozvíjať prioritne formu obytnej zelene a výrazne obmedziť formu hospodárskych činností v oblasti úžitkovej zelene.

b) Sprievodná vegetácia cestných komunikácií (ulíc), je v daných priestoroch iba veľmi málo zastúpená, tvorená je väčšinou predzáhradkami rodinných domov, stromoradie je iba na ulici V. Clementisa a na Malonecpalskej. Línie sú čiastočne zapojené, medzernaté, jednovrstevné, nie sú rovnomerne rozložené. Ešte sú voľné plochy pre výsadbu stromov a krovín, ktoré by mohli plniť estetickú, ale aj hygienickú funkciu. Druhové zloženie sprievodnej vegetácie pozostáva z Robinia pseudoacacia, na ulici V. Clementisa na ul. Malonecpalskej sú: Tilia cordata, Aesculus hyppcastanum, Pinus nigra, P. silvestris, Acer platanoides, A. pseudoplatanus, Betula pendula, Thuja Malonyana, Picea abies, Larix decidua, Picea pungens „Glauca" a pod. Porast je nerovnomerne rozložený medzi starou zástavbou je výsadba okrasného charakteru so skupinami a solitérami stromov a krov. Pri sídlisku sa táto línia sústreďuje do jednoradového stromoradia, medzernatého a jednovrstevného.

Sprievodná vegetácia Necpalského potoka je charakteru náletov, náhodne vysadených stromov alebo zbytky pôvodnej sprievodnej vegetácie, ktorá tu po zregulovaní potoka zostala. Pozostáva z Tilia cordata, Fraxinus ornus, Salix sp., Rosa canina, Prunus spinosa, slivky, čerešne, Acer negundo, Betula verrucosa, Morus alba, Alnus glutinosa a pod., vodný tok má v danom území ekologický aj environmentálny význam. Porasty sú však riedke, nezapojené, jednovrstevné. Sprievodná vegetácia Necpalského potoka spolu s uličnou vegetáciou tvoria spájajúci prvok medzi sídlom a krajinou.

Priestory parkovísk a plochy okolo garáží sú bez vzrastlej vegetácie. V návrhu formovania verejných uličných priestorov a priestranstiev sa predpokladá v rámci vytvárania sídelnej kostry zelene realizovať:

- prvky líniovej nízkej a hlavne vysokej zelene v uličných priestoroch
- ucelenejšie plochy nízke, strednej a vysokej zelene v centrálnej polohe zóny (v centre zóny) v parkovej úprave
- prepojujúce línie a pásy zelene k plošne výrazným zoskupeniam v časti Vrchy
- integrovať prvky vysokej (ale i nízkej) zelene do priestorov (plôch) skupinových

parkovísk

V priestoroch pozdĺž Necpalského potoka sa doporučuje zahustiť resp. doplniť a zväčšiť plochy zelene v líniovom usporiadaní so zámerom jej využívania pre lokálne rekreačno oddychové funkcie ako aj so zámerom zvýšenia jej estetického výrazu. Vodný tok sa navrhuje upraviť čiastočne regulovať a pravidelne udržovať vrátane priľahlého vegetačného porastu.

c) Vegetácia parková a vegetácia svahov - V riešenom území v časti Vrchy sa nachádza park prírodného charakteru. Z hľadiska umiestnenia je park voľným pokračovaním lesa do zastavaného územia pozvoľným prechodom cez súvislé plochy vzrastlej vegetácie v kombinácii s trávnatými plochami. V súvislosti so znečisteným ovzduším tieto plochy zohrávajú nenahraditeľnú úlohu v ekologickej a environmentálnej funkcii. Z hľadiska životného prostredia zlepšujú kvalitu vzduchu, prispievajú k zlepšeniu hygienických, klimatických, pôdoochranných, estetických funkcií. Z hľadiska ekológie plní park funkciu enterakčného prvku, zabezpečuje priaznivé pôsobenie biocentier (ekosystémov) na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom, zabezpečuje úkrytové rozmnožovacie a potravné možnosti pre avifaunu a iné živočíchy.
Niektoré časti, hlavne pri záhradách rodinných domov sú značne znečistené rôznym odpadom a hygiena, ktorá využíva plochy súvislej zelene značne hygienicky, ale aj esteticky znehodnocuje toto prostredie.
Z hľadiska drobných živočíchov má veľký význam neudržiavaná trávnatá plocha s roztrúsenými ovocnými a divo rastúcimi drevinami. Svojou veľkosťou a sukcesným štádiom táto plocha získala na ekologickej hodnote. Podľa návrhu ÚPN je táto plocha vymedzená na zástavbu strmých svahov nevhodných pre výstavbu.
Doporučuje sa v celom rozsahu ponechať plochy súvislej vysokej zelene, prírodného parku, zabezpečiť jej ozdravenie a priebežnú údržbu, ktorú podmieňuje zámer využitia týchto plôch pre rekreačné pobytové a pohybové činnosti. Vegetáciu priľahlých svahov zapojiť do sústavy obytných plôch. Plochy strmých svahov nevhodných na zástavbu ponechať v prírodnom prirodzenom charaktere. Tieto plochy spolu s prírodným parkom sú ťažiskovými prvkami vegetačnej kostry zóny a sídla.

d) Sídlisková vegetácia - „sídlisková" zástavba v mestskej časti Necpaly je nová bez rozvinutej štruktúry zelene. Zeleň v priestoroch je z novej výstavby s nepravidelným rozložením.
Doporučuje sa koncipovať zeleň do súvislej výsadby na väčších plochách a do vegetačných zoskupení na menších plochách. Iba v kompozične a koncepčne opodstatnených prípadoch voliť výsadbu v rozptyle „roztrúsených" drevín.

e) Vegetácia areálová - zeleň v areálových zariadeniach výrobného a školského charakteru má nízku kvalitu - výsadba je nepravidelná. Sadová úprava v prijateľnom štandarde a kvalite so zameraním na estetické, hygienické a klimatologické funkcie v zásade je vyhovujúca.
Doporučuje sa osobitne riešiť sadovú úpravu špecificky pre jednotlivé areálové prevádzky, vytvoriť podmienky a realizovať obvodovú (izolačnú) zeleň a vnútroareálovú zeleň.

V priloženej schéme č. 8 sú vyznačené hlavné prvky a priestory kostry sídelnej

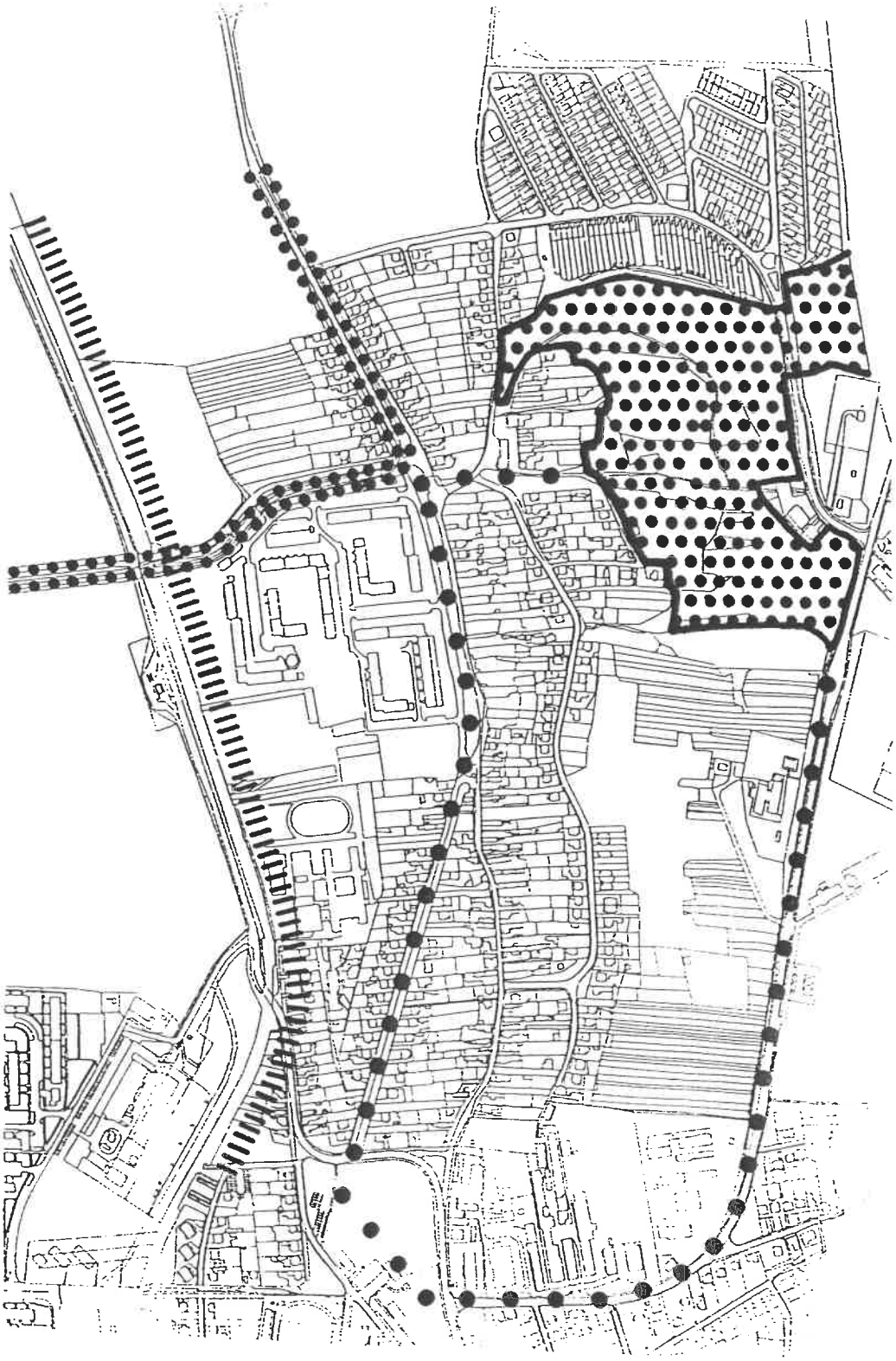


Schéma č.8
Kostra sídelnej vegetácie

súvislé plochy vegetácie - lesopark

výrazná uličná líniová zeleň

sprievodná vegetácia vodného toku

izolačná zeleň

vegetácie. Základnú kostru sídelnej vegetácie v riešenej zóne vytvárajú prvky zelene v polohách:
- Vrchy, súvislé plochy vegetácie lesoparkového charakteru
- uličných koridorov, líniová vzrastlá zeleň (Pod horou, Malonecpalská ul.)
- pozdĺž Necpalského potoka, sprievodná vegetácia

Túto základnú kostru dopĺňajú prvky uličnej zelene v rozptyle a zložky obytnej a úžitkovej zelene pri obytnej zástavbe.

2.8. Koncepcia rozvoja dopravy

a) Zásady dopravného riešenia

Doprava je prejavom aktivít v území a ako taká nie je preto samoúčelová, ale zákonite vyplýva z funkcií, ktoré príslušné priestory v urbanizovanom prostredí plnia a z komunikácie medzi nimi.
Dopravný systém je determinovaný pohybovými aktivitami viazanými na životný rytmus obyvateľstva v súvislosti s potrebami bývania a obsluhy. Koncentrácia pohybovej aktivity narastá jednak v dôsledku mimomestských vzťahov a jednak v dôsledku vnútromestských vzťahov v súvislosti s funčkno-priestorovým usporiadaním územia - mesta vzťah obytná zóna - zóna výroby.
V organizme obytnej zóny Necpaly predstavuje v hybnosti obyvateľstva najväčší počet cieľových dopráv k pracovisku.
V dôsledku vzdialenosti medzi bývaním a pracoviskom, znásobila sa potreba rýchleho premiestňovania na väčšie vzdialenosti, rýchlej a časovo neviazanej dosažiteľnosti životných potrieb, ktoré v daných podmienkach človek už nie je schopný obsiahnuť peším pohybom. Zaznamenal sa výrazný nárast individuálnej automobilovej dopravy. Narastanie intenzity osobnej automobilovej dopravy podmienil a podmieňuje rozvoj vnútorného i vonkajšieho dopravného systému mesta s dopadom na jeho komunikačný skelet a organizáciu hromadnej dopravy.

Obytná zóna z dopravného hľadiska je určitým cieľovým miestnom tu bývajúceho obyvateľstva. Optimálnym je také dopravné riešenie, pri ktorom sa v území obytnej zóny realizujú iba tie dopravné nároky, ktoré priamo súvisia s obytnou funkciou a jej potrebou dopravnej obsluhy. Nadzonálne dopravné vzťahy nesúvisiace priamo s obytnou funkciou zóny by mali orientovať a smerovať do kapacitných zberných komunikácií situovaných mimo ťažiskové obytné a vybavenostné priestory obytnej zóny najvýhodnejšie po obvode zóny.
Pre obytné zložky územia je dôležitá prístupová dopravná obsluha - cez prístupové obslužné komunikácie. Pre polyfunkčné vybavenostno-obytné zložky územia je dôležitá dopravno-distribučná obsluha cez obslužné distribučné a spoločensko-distribučné komunikácie. Tieto priestory sú najživšími atraktívnymi priestormi obytnej zóny integrujúce obslužno dopravný pohyb a peší pohyb prevažne miestne bývajúceho obyvateľstva. Takýto charakter a význam komunikačných (uličných) priestorov musí zvýrazniť aj vhodná funkčná náplň okolitej zástavby a urbanisticko-architektonické dotvorenie nadväzných priestorov. V týchto trasách sa využívajú organizačno-regulačné opatrenia na tlmenie dopravy so zameraním sa na priamu a bezpečnú dopravnú obsluhu územia. V priestoroch, kde vlastná dopravná prevádzka by narúšala pohyb peších a funkciu obchodných a spoločenských objektov je vytvorená pešia zóna. Jej správna funkcia je priamo závislá na možnostiach

dopravnej obsluhy všetkých objektov tak, aby nebol rušený peší pohyb v najatraktívnejšom časovom období. Veľký význam má však aj estetické-architektonické dotvorenie týchto najatraktívnejších priestorov.
Sieť zberných prístupových a prepojovacích obslužných komunikácií musí spĺňať základné funkcie priamej dopravnej obsluhy objektov. Smerovanie v týchto trasách nesmie zvyšovať dopravný výkon pri obsluhe objektov, na druhej strane však prejazd v nich musí byť tlmený tak, aby neumožňoval náhradný tranzitný prejazd územím.
V systéme dopravy je žiadúce riešiť problematiku vedenia trás a smerovania automobilovej dopravy, vytvorenia podmienok pre bezkolízny peší pohyb a zabezpečenie primeraných potrieb zložky statickej dopravy. Obytné územie Necpaly je v štádiu územno-priestorového vývoja - formovania a dotvárania funkčnej a hmotovo-priestorovej štruktúry prostredia. Aby sa v procese formovania štruktúry nemuseli robiť náročné následné technické opatrenia, prípadne menej výhodné organizačné opatrenia pre elimináciu negatívnych účinkov dopravy (dnes ešte nie tak citeľných alebo účinných), musí byť koncepčno - prevádzkové usporiadanie hmotovo-priestorovej štruktúry bývania v súlade s výhľadovým dopravným riešením vyplývajúcim z celomestských súvislostí. tu sa prvotnými stávajú aspekty urbanistické, s predznačením dlhodobých výhľadov a väzieb rozvoja účinného dopravno-komunikačného systému.
V prostredí bývania v zmysle uplatnenia hierarchizácie priestoru pôjde o stupňovanie intenzity pohybu v jeho dopravno-komunikačnom zmysle od najkľudnejších k rušnejším. Pre zabezpečenie týchto pohybových potrieb sa musia vytvoriť podmienky na úrovni funkčno-prevádzkových väzieb, priestorov pešieho pohybu, skľudnenej dopravy, intenzívnej dopravy a dopravy v kľude.

Z hľadiska tvorby priestorov pešieho pohybu je treba si uvedomiť psychologický aspekt užívateľov, ktorý v zásade spočíva v tom, že:

- chodci idú najjednoduchšou trasou, ktorá ich vedie a poskytuje im zážitok z urbanizovaného priestoru i keď nie je vždy najkrajšia,
- z orientačno-identifikačného hľadiska idú chodci obyčajne k prvej dojmovo vyššie účinnej trase a nechajú sa ňou viesť až po cieľové miesto kam chcú ísť,
- voľba trasy pešieho pohybu je závislá na jej atraktívnosti a zaujímavosti. Atraktívnejšia trasa dojmove skracuje vzdialenosti, zdá sa byť topograficky kratšia ako v skutočnosti kratšia neatraktívna trasa. Myslená vzdialenosť nezodpovedá vždy skutočnej vzdialenosti v dĺžkových alebo časových reláciách.

V priestoroch bývania je treba diferencovať a vytvoriť podmienky pre účelový a pre rekreačný pohyb. Účelový peší pohyb (zabezpečuje väzbu chodca na vopred určený cieľ), si vyžaduje pevnú osnovu komunikácií, na ktorých sa takýto pohyb uskutočňuje a ktoré sa stávajú prostriedkom pre zabezpečenie toku „života".
Rekreačný pohyb nemá podstatný vzťah k cieľu pohybu, žiada si voľnejšie trasovanie peších komunikácií, avšak v atraktívnom prírodnom a urbanizovanom prostredí.
Z hľadiska účinnosti a rozloženia pohybových aktivít môžu byť trasy a priestory pešieho pohybu prevádzkovo usporiadané ako priestory bezdopravné (výlučne pre peší pohyb), priestory s obmedzenou dopravou alebo priestory prebiehajúce súbežne motorizovanou dopravou.
V obytnej zóne Necpaly je možné vo formovaní obytného priestoru uplatniť novokoncipovaný druh komunikačných priestorov, ktorým sú tzv. obytné ulice -

priestory skľudnenej dopravy, ktoré sa môžu vytvárať na úrovni prístupových komunikácií v obytnej zástavbe s nízkou intenzitou automobilovej dopravy, v ktorých dochádza k integrácii a symbióze pešej a automobilovej dopravy. Automobilová doprava tu bude mať obmedzenú rýchlosť (15-20 km/h) a to nielen legislatívne, ale aj architektonicko-stavebnou úpravou vozovky (zjazdného chodníka). Z aspektu hierarchie bude uprednostnený peší pohyb, pričom je pre bývajúce obyvateľstvo zabezpečená možnosť využívať osobné autá.

Prevádzku obytnej ulice charakterizujú zásady:

- prístup a vjazd do obytnej ulice nie je obmedzená pre osobnú, obslužnú a špeciálnu (sanitky, požiarne vozidlá a pod.) dopravu. Uličný priestor má byť upravený tak, aby do týchto priestorov nemohli vozidlá mestskej hromadnej dopravy a nákladnej dopravy,
- obytné ulice by mali vyúsťovať na komunikácie obslužného charakteru,
- v priestore a na komunikácii obytnej ulice musí byť vzájomná ohľaduplnosť a rešpekt medzi chodcami a vodičmi motorových vozidiel - vodiči nesmú chodcov ohrozovať ani obmedzovať a naopak chodci nesmú brániť vozidlám v pomalej jazde,
- chodci môžu používať ulicu v celej šírke, v uličnom priestore sa môžu vytvárať miesta pre oddych, hry detí, zeleň, parkovanie, intenzívnejší peší a pomalý automobilový pohyb, tak aby pohyb a pobyt peších bol z jeho pasívnej a aktívnej stránky čo najbezpečnejší,
- parkovanie vozidiel je možné len na vyhradených plochách a k tomu určených priestoroch,
- v maximálnom rozsahu by sa mala dodržať jedna výšková úroveň komunikačných plôch, fyzické (výškové) oddelenie pešej a automobilovej komunikácie nie je žiadúce a ani nutné,
- v dlhšom uličnom priestore, či na križení uličných priestorov, sa volí zalamovanie trasy automobilového pohybu, prípadne sa vozovka, ak je znížená vyzdvihne do úrovne chodníka, aby sa takto znemožnila rýchla jazda vozidiel, alebo sa urobí opticky rozdielna povrchová úprava (zdrsnením, farebnosťou a pod.).

Takto koncipovaná obytná ulica má význam sociálny a psychologický - poskytuje obyvateľom voľnosť priestoru, istotu pohybu a pocit kľudu. Vo svojej forme a funkcii má zobytňujúci charakter.

Statické zložky dopravy - parkovanie a jej riešenie v jestvujúcej štruktúre obytného prostredia je akútny a veľmi zložitý problém. Krytie plošných a kapacitných nárokov na statickú dopravu je jednou z podmienok zabezpečenia primeraných potrieb bývania.

Statická doprava je v obytnom území Necpaly zabezpečená iba formou odstavných stání na teréne t.j. parkoviskách pri bytových objektoch a zariadeniach vybavenosti. Celková súčasná kapacita odstavných stání na teréne - cca 230 stání je nepostačujúca. V obytnom území pri bytovej sídlištnej zástavbe absentuje cca 690 stání za predpokladu, že vzhľadom na súčasný trend motorizácie uvažujeme s potrebou odstavného miesta pre každý byt. Absentujúce kapacity odstavných miest - parkovísk sú kompenzované provizórnym stáním pozdĺž komunikácie a na chodníkoch. Garážovacie miesta nie sú riešené.

Z hľadiska formy a možnosti zabezpečenia potrebných kapacít odstavných miest v obytnom súbore je doporučované nasledovné podielové rozloženie potrieb:

pri jestvujúcej bytovej zástavbe: - parkovacie miesta na teréne 30%
- odstavné plochy v hromadných garážach 70%
- vstavané a podzemné garáže 0%

pri jestvujúcej rodinnej zástavbe: - odstavené plochy v individuálnych garážach umiestnených na vlastných pozemkoch 100%

Ďalšie nároky na parkovacie miesta, ktoré vyplynú v súvislosti s ďalšou obytnou výstavbou a výstavbou zariadení vybavenosti, je nutné riešiť a podmieniť riešením a zabezpečením v rámci danej stavby - primerané požiadavky na zložku stat. dopravy je nutné zabezpečiť ako súčasť stavby (na pozemku stavby).
Plošné a kapacitné krytie nárokov na statickú zložku dopravy si vyžaduje zásadnú zmenu doterajších foriem riešenia a zabezpčeovania potrieb statickej zložky dopravy. Potreba vytvoriť nový, dobre prevádzkovo organizovaný a fungujúci parkovací systém (hlavne z hľadiska potreby odstavovania prostriedkov osobnej automobilovej dopravy) sa stáva nutnosť. Takýto systém si vyžaduje bezpodmienečne progresívne formy riešenia.

Z hľadiska foriem sa javia nasledovné spôsoby riešenia a to:
- formou hromadných garáží ich umiestnením vo vhodných polohách v prostredí bývania v priamej pešej dostupnosti (100-200 m)
- rozptýlenou formou stánia na teréne, priamo v priestoroch hromadných foriem bývania, s vyčlenením potrebných kapacít pre jednotlivé obytné objekty v ich priamom dotyku
- formou integrácie potreby statickej zložky dopravy (garáže a parkovacie garáže) v novej výstavbe riešiť a v normovej kapacitnej potrebe zabezpečiť v rámci objektov a ich pozemkov

Z hľadiska možností a daností priestorov sa javí, že prvý a druhý spôsob je vhodný pre riešenie potrieb už jestvujúcej obytnej štruktúry a tretí spôsob pre novoriešené stavebné objekty a celky.

b) Návrh dopravnej organizácie a dopravného režimu

Organizácia dopravného skeletu v obytnom území Necpaly je dokumentovaná v schémach č. 9a,b vrátane zámerov a potrieb jeho rozvoja.
Charakteristika jestvujcúceho dopravného skeletu:
- sieť vonkajších zberných komunikácií tvoria cesty ulíc Včelárska, Clementisova (B2), Snežienkova (B2), úsek Veľkonecpalská - Hornonitrianska (B2), Nedožerského cesta (B1) v prepojení na Necpalskú cestu (B1)
- sieť vnútorných zberných komunikácií tvoria cesty ulíc Veľkonecpalská a Malonecpalská (B2)
- doplnkovú sieť obslužných komunikácií tvoria cesty ulíc Poľná, ulica Na záhumní a prístupové cesty v sídlisku

V jestvujúcej dopravno-organizačnej kostre v polohe Nedožerského cesty a v križení s ulicou Hornonitrianska je kolízne križovanie úrovňové so železničnou traťou.
Dopravnou závadou je aj kríženie ulíc Veľkonecpalská a Malonecpalská s Nedožerského cestou z hľadiska zlého priehľadu v križovatkách.
V rámci vnútorného dopravného systému absentuje jednoznačnosť v hierarchizovaní priestorov z hľadiska ich dopravno-spoločenského významu a diferenciácie z hľadiska priorizácie pešieho a dopravného pohybu.

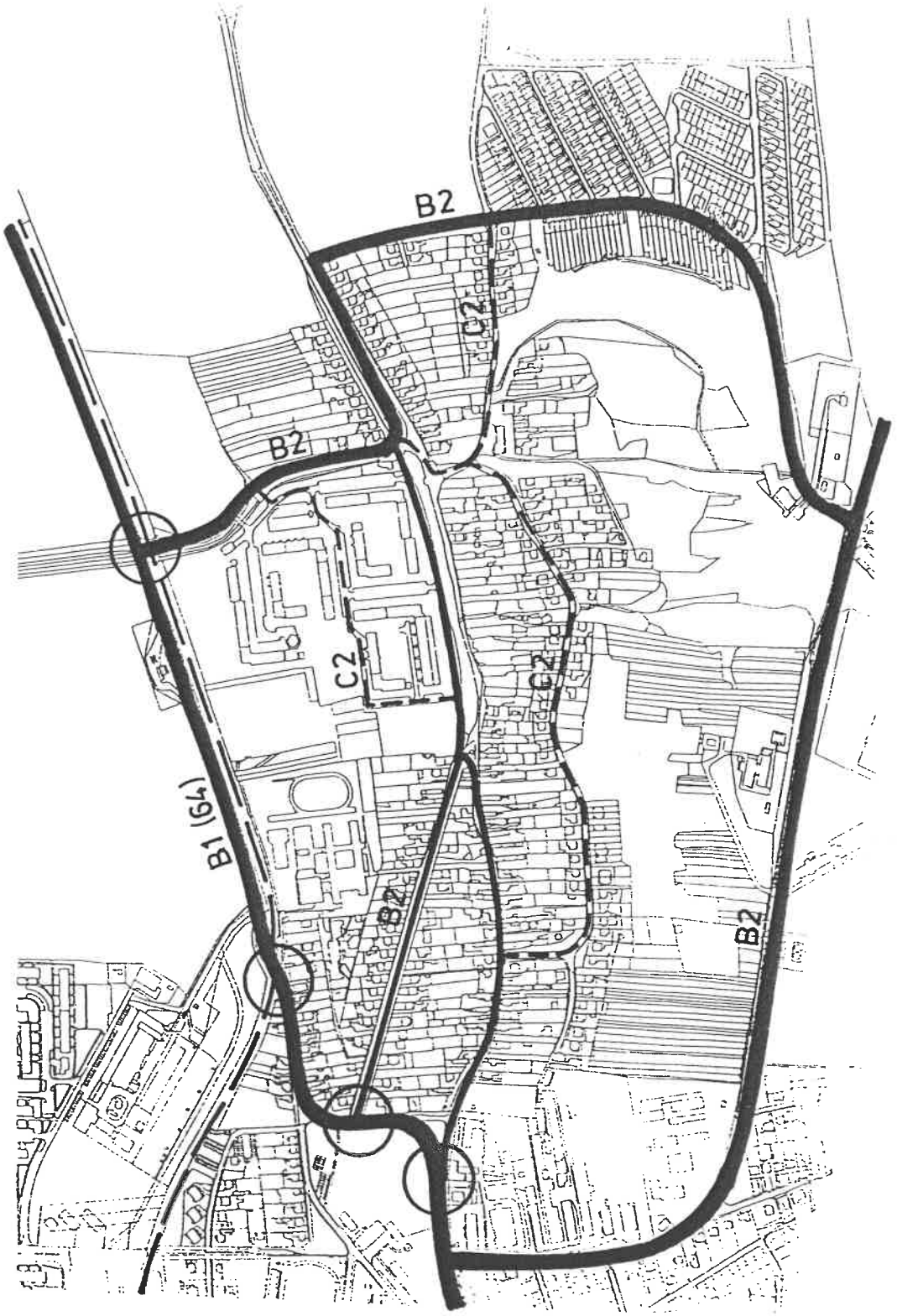


Schéma č.9a
Organizácia dopravného skeletu - stav

vonkajšie zberné komunikácie

vnútorné zberné komunikácie

doplnkové obslužné komunikácie

kolízne body - dopravné závady

železničná trať

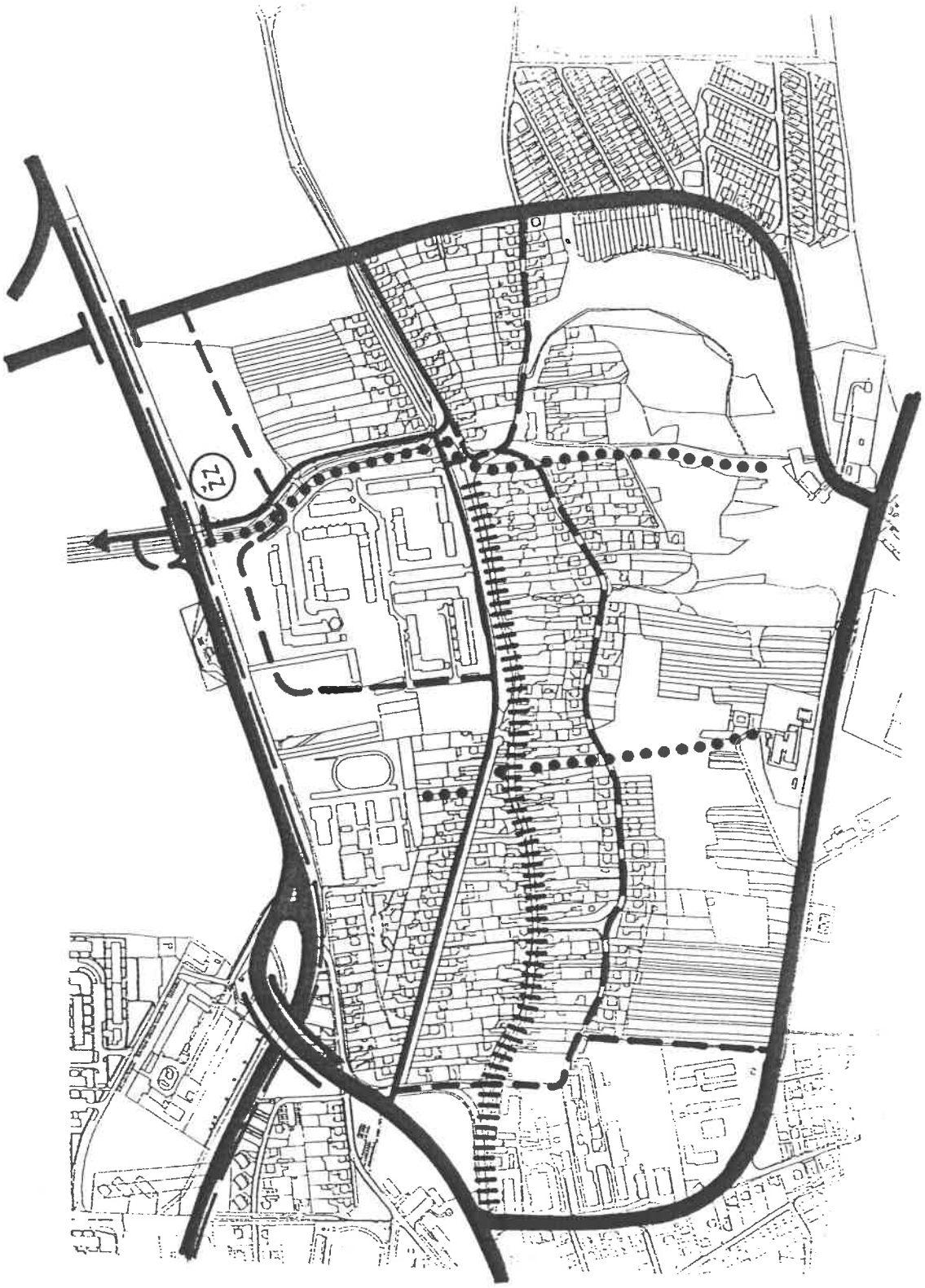


Schéma č.9b
Návrh koncepcie rozvoja dopravného skeletu

vonkajšie zberné komunikácie

vnútorné zberné komunikácie

doplnkové obslužné komunikácie

komunikácie z obmedzenou dopravou
s intenzívnym pešim pohybom

pešie ťahy

železničná trať

ŽZ železničná zastávka

Koncepcia rozvoja predpokladá dopravný skelet riešeného územia formovať takto:

- vonkajší dopravný zberný okruh vytvoriť v trasách ulíc Včelárska (B2), Clementisova (B2), Snežienkova (B2) - spredĺžením v novej trase na Nedožerského cestu (B2), Nedožerského cesta (B1), Necpalská cesta (B1) - v trase smerového vyrovnania
- vnútorný skelet zberných komunikácií vytvoriť v trasách ulíc Malonecpalská (B2), úsek Veľkonecpalskej (od kaplnky po Snežienkovu ulice), Hornonitrianska (B2)
- vnútorný skelet obslužných komunikácií vytvoriť v trasách ulíc Nedožerského - zmena funkcie v úseku medzi križovatkami s Malonecpalskou a Veľkonecpalskou ulicou (C2), nového úseku v polohe cintorína v prepojení na Poľnú ulicu (C2), Poľnej ulice (C2), ul. Na Záhumní (C2), Gazdovskej ulice v upravenej novej trase po obvode sídliska s prepojením na Kútovskú ulicu (C2), navrhovaných trás nových ulíc označených ako A,B,C,....
- zachovať vnútorný skelet jestvujúcich prístupových komunikácií funkčnej triedy C3 a doplniť ho o navrhované nové prístupové komunikácie funkčnej triedy C3
- v polohe Veľkonecpalskej ulice zabezpečiť podmienky (prevádzkové a priestorové) pre vytvorenie ukľudnenej komunikácie s utlmenou dopravnou intenzitou a obmedzenou dopravou (napr. prejazd zakázaný, prístup vymedzený iba pre IAD, dopravnú obsluhu a špeciálne vozidlá a pod.) - preferovať podmienky pre peší pohyb, vytvoriť charakter dopravno - spoločenskej mestskej ulice
- v priestore Veľkonecpalskej ulice v úseku medzi kaplnkou a okružnou križovatkou vytvoriť prevádzkové a priestorové podmienky pre pešiu zónu (centrum obytnej zóny) s obmedzenou obslužnou a prístupovou dopravou
- v obytnom celku sídliska prehodnotiť priestorové a prevádzkové využitie prístupových komunikácií a priľahlých priestorov (chodníkov) so zámerom vytvorenia obytných ulíc
- medzi významnými zariadeniami vybavenosti, na ktoré sa viaže vyššia intenzita pešieho pohybu (školské areály, zástavky MHD, železničná zastávka, plochy lokálnych športových a rekreačných priestorov) vytvoriť prepojenie sformovaním peších ťahov

Z hľadiska vytvorenia dobrých a bezkolíznych dopravných väzieb je žiadúce riešiť a následne investične pripraviť a realizovať:

K,S - mimoúrovňové križovanie Nedožerského cesty so železničnou traťou cestným nadjazdom

K,S - mimoúrovňové križovania Hornonitrianskej cesty so železničnou traťou cestným podjazdom v prepojení na Nedožerského cestu

S,D - prepojenie Snežienkovej ulice na Nedožerskú cestu v smerovom prepojení predĺžením s mimoúrovňovým križovaním so železnicou podjazdom - vylepšenia sa podmienky na trase vonkajšieho dopravného zberného okruhu

Z hľadiska organizačnej prestavby dopravnej kostry obytnej zóny a v náväznosti na rozvoj urbanistickej štruktúry zóny sa navrhuje:

- rozšíriť sústavu obslužných komunikácií
  - prepojením Veľkonecpalskej ulice a Clementisovej ulice v trase vedenej okrajovom priestoru cintorína a po severnom obvode areálových zariadení podnikov výrobných služieb
  - prepojením Gazdovskej a Kútovskej ulice v trase vedenej juhozápadným okrajom sídliska

- náväzne na rozvoj urbanistickej štruktúry na nových plochách vytvárať obslužné a prístupové komunikácie v navrhovaných parametroch
- riešiť postupnú prestavbu priestoru Veľkonecpalskej ulice s komunikáciou dopravno-spoločenského významu
- zabezpečiť priestorové a prevádzkové, dopravno-technické a dopravno-organizačné opatrenia a podmienky pre sformovanie „centra zóny" v polohe Veľkonecpalskej ulice s výrazným preferovaním pešieho pohybu v danom priestore
- fixovať polohy trás peších ťahov a postupne súbežne so stavebný rozvojom priľahlého územia realizovať úpravu povrchov, vybavenie malou architektúrou a výsadbou zelene
- v rámci humanizačných procesov priestorov v sídlištnej zástavbe urobiť priestorové, dopravno-prevádzkové a stavebno-technické úpravy v zmysle zámeru sformovať verejné priestory v charaktere obytných ulíc

c) Statická doprava

Súčasné disproporcie v stave podmienok pre zabezpečenie zložky statickej dopravy v obytnom celku sídliska sa navrhujú riešiť nasledovne:

- vytvoriť podmienky pre umiestnenie normových kapacít parkovacích stání na teréne a v skupinových viacúrovňových (hromadných) garážach v podiele
  40% stání na teréne pri objektoch t.j. cca 410 parkovacích miest
  60% stání v 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 objektmi alebo dvornými priestormi)

V rámci celého riešeného územia obytnej zóny v rámci novorealizovaných stavieb je žiadúce a nevyhnutné riešiť normovú potrebu parkovacích stání príslušnej prevádzky (bývanie, vybavenosti, výroby a pod.) ako neoddeliteľnú súčasť stavebného objektu v rámci vymedzeného pozemku danej stavby.

Kapacitné potreby statickej dopravy viazanej na potreby rodinného bývania zabezpečovať v rámci objektov a pozemkov rodinnej zástavby.

Potreby verejných parkovacích stání, v priestoroch spoločensky významných z hľadiska centralizácie vybavenosti sa navrhuje riešiť vo forme verejných parkovacích plôch (skupinových parkovísk, parkovacích pruhov kolmého a pozdĺžneho parkovania) pri verejných komunikáciách.

V riešenom území je možné vytvoriť podmienky pre voľné parkovacie stánia na teréne v kapacitách:

- verejné parkovacie plochy
  - na skupinových parkoviskách ..... 120 stání
  - na odstavných pruhoch pri komunikáciách ..... 185 stání
- parkovanie pri bytových domoch (v rámci obytných ulíc) ..... 410 stání

S P O L U ..... 715 stání

Vo forme skupinových viacúrovňových garáží je možné (a potrebné) umiestniť cca 600 stání v polohe pri železničnej trati.
Ďalšie nároky na parkovacie stánia sú viazané na reálne potreby bývania v rodinnej zástavbe, novonavrhované objekty bývania, vybavenosti a podnikateľských výrobno-komerčných prevádzok. Tieto sa nedajú jednoznačne vyčísliť, ale ich potreba nebude viazaná na vytváranie priestorových podmienok v rámci plôch verejných priestorov - plošné zabezpečenie v potrebnej normovej kapacite je viazané na vlastné prevádzkové pozemky.

d) Mestská hromadná doprava
Linky mestskej hromadnej dopravy MHD sa navrhuje viesť v trasách ulíc Necpalská cesta, Nedožerského cesta, Veľkonecpalská ulica, Hornonitrianska ulica, Snežienkova ulica a Clementisova ulica.
konečnú zastávku v riešenom území Necpaly doporučujeme riešiť v polohe Snežienkovej ulice v križení s Tulipánovou ulicou.
Zastávky MHD sú navrhované v polohách križení alebo sústredenia pešieho pohybu s optimálnym okruhom dostupnosti do 200 m, v okrajových polohách do 300 m.

e) Železničná doprava
V trase železničnej trate sa vytvárajú priestorové podmienky pre výhľadové zdvojkoľajnenie a elektrifikáciu trate. V polohe vedľa kríženia s Hornonitrianskou ulicou sa vytvárajú priestorové a prevádzkové podmienky pre zriadenie železničnej zastávky, ktorá bude mať význam vo vzťahu k priľahlému obytnému územiu pri zriadení a prevádzkovaní tzv. kyvadlovej vnútromestskej a medzimestskej osobnej železničnej prepravy s hlavným využitím prepravy osôb medzi obytným územím a výrobnými zónami.
Všetky kríženia železničnej trate s cestnými komunikáciami na území zóny sú riešené mimoúrovňovým krížením formou cestných podjazdov alebo nadjazdov.
V ochrannom pásme pozdĺž železničnej trate sa doporučuje a v riešení navrhuje umiestniť prevádzkové objekty dopravných a výrobných zariadení , ktoré svojou zástavbou budú tvoriť izolačnú hlukovú bariéru obytného územia.

f) Peší pohyb
Urbanistická štruktúra organizuje intenzívny peší pohyb do polohy Veľkonecpalskej ulice s náväznosťou v trase k centru mesta (viď. schéma č. 9 b). Úsek Veľkonecpalskej ulice po kaplnku by mal mať funkčný charakter dopravno-spoločenského uličného mestského priestoru. Úsek ulice v priestore od kaplnky po okružnú križovatku by mal funkčný charakter pešej zóny a centra obytného územia.
V území obytnej zóny sú navrhované pešie prepojenia medzi významnými zariadeniami vybavenosti. Pešie prepojenia sú definované ako pešie ťahy prepájajúce:
- areály základných škôl (s doplnkovými športovými plochami) vzájomne a na centrum zóny
- rekreačné územie zóny (lesopark) na centrum zóny
- navrhovanú zastávku železnice na centrum zóny

V obytnej zóne je riešený rozptylový peší pohyb v časti:
- sídlištnej zástavby v priestoroch navrhovaných v charaktere obytných ulíc
- lesoparku (zóny lokálnej rekreačnej funkcie) v charaktere oddychového pohybu v prírodnom prostredí

- obytnej zástavby po chodníkoch pozdĺž komunikácií

g) Cyklistické trasy

Hlavná cyklistická trasa v riešenom území je vymedzená v polohe ulice Veľkonecpalská, kde sa navrhuje v telese komunikácie (pešom priestore) vymedziť pruh pre prednostnú jazdu cyklistov. Tangenciálne cyklistické trasy sú vymedzené v polohe pozdĺž Necpalského potoka a v prepojení k lokálnej rekreačnej zóne Vrchy cez úsek v smere Poľnej ulice. Tangenciálne trasy môžu mať funkciu prepojovacích trás obytných území západ - východ.

V priestoroch obslužných a prístupových (i obytných) ulíc s predpokladá vedenie cyklistických trás po dopravných komunikáciách vzhľadom na to, že sa v daných priestoroch nepredpokladá vyššia intenzita dopravného alebo pešieho pohybu. Pruhy s prednosťou jazdy cyklistov sa doporučuje vyznačiť farebne v telese cesty.

h) Dopravné zariadenia a služby

Zariadenia charakteru základných prípadne vyšších motoristických služieb zamerané na servisné a údržbárske služby sa navrhuje integrovať do objektov viacúrovňových garáží alebo v priamej väzbe na tieto objekty v polohe pozdĺž železničnej trate v dotyku s obytným územím sídliska.

Špecifické zariadenia charakteru servisných a opravárenských stredísk je vhodné a možné umiestniť v prípade potreby v rámci vymedzených plôch pre podnikateľské výrobné funkcie v polohe pozdĺž železnice.
Zariadenia čerpacích staníc pohonných hmôt sa doporučuje zriaďovať v priestore pozdĺž Nedožerského cesty za železničnou traťou.

V území riešenej zóny sa neuvažuje (a nie je žiadúce) riešenie svetelnej signalizácie v križovatkách. V úsekoch a priestoroch ulíc s obmedzenou dopravnou a utlmenou dopravnou intenzitou (Veľkonecpalská ulica, obytné ulice v sídlisku, pešie ťahy) sa predpokladá vytvorene technických, priestorových a prevádzkových opatrení (dopravno organizačných) v miestach kde si to potreby vyžadujú a kde podmienky umožnia obmedziť rýchly dopravný pohyb. Tu sa navrhuje v rámci podrobnej technickej realizačnej dokumentácie použiť rôzne retardéry, cestné prekážky, zalomenia trás a podobne (viď. schéma č. 10).

2.9. Koncepcia rozvoja technickej infraštruktúry

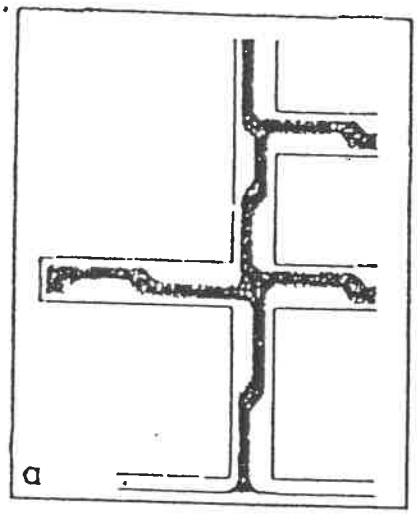
2.9.1. Vodné hospodárstvo

Odtokové pomery

Zhodnotenie súčasného stavu

ÚPC Necpaly, ktorý je súčasťou SÚ Prievidza preteká Necpalský potok, ktorý je v celom úseku ÚPC Necpaly regulovaný a ústí do toku Nitra.

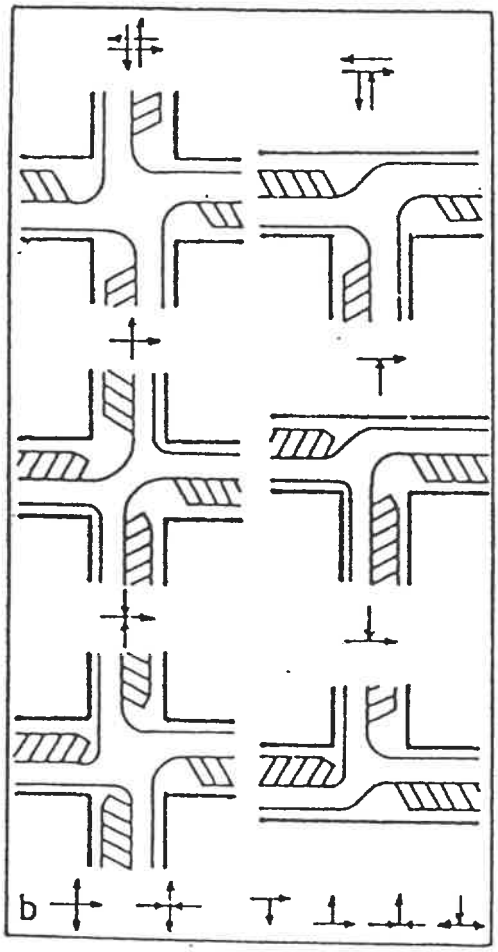
Na tomto území je vybudovaná sieť jednotnej kanalizácie, ktorá odvádza splaškové a dažďové vody do centrálnej čistiarne odpadových vôd SÚ Prievidza.

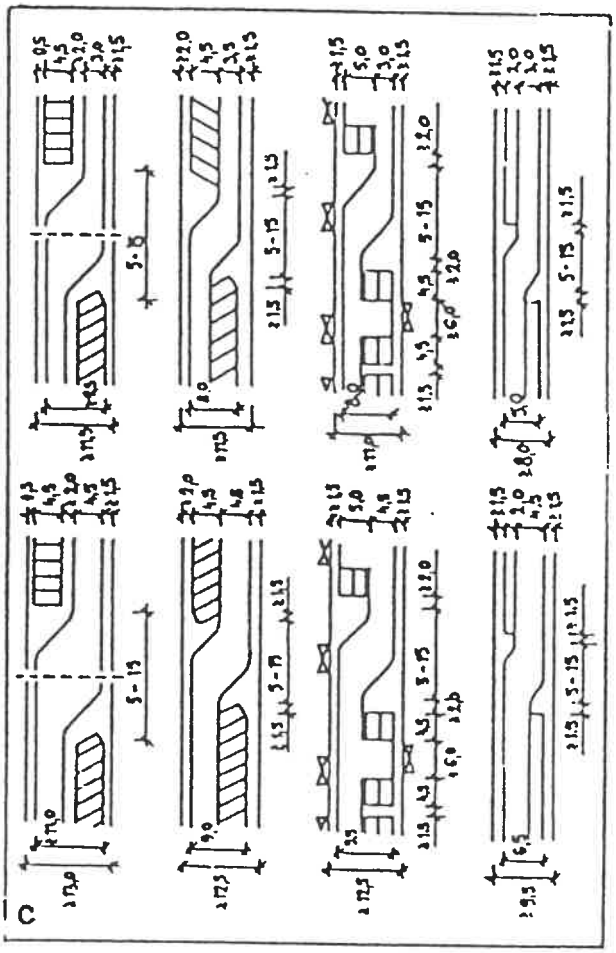


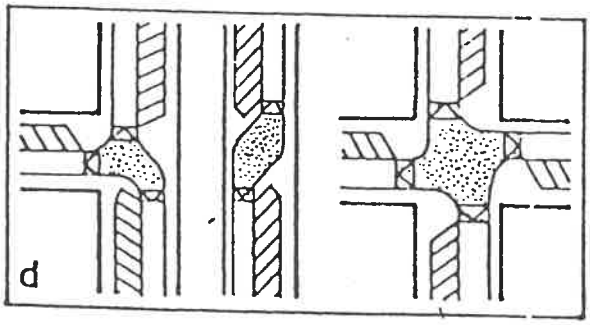
a) Nútené zníženie rýchlosti vozidiel úpravou trasy komunikácie zalamovaním (môže byť doplnené zaslepením a zjednosmernením).

b) Úprava kríženia odbočení komunikácií s rôznou organizáciou dopravy (jednosmernou, dvojsmernou).

c) Úprava trasy komunikácií zalomením v mieste pre vyhýbanie sa vozidiel a riešenie parkovania pozdĺž komunikácie.







d) Úpravy komunikácie v miestach križovania automobilového pohybu s intenzívnym peším pohybom a pri výjazdoch z obytnej ulice na komunikáciu intenzívnej dopravy.

Obr. č. 10
Príklady riešenia úprav v obytnej ulici.

Ciele a zámery

Súčasný stav v odvádzaní povrchových vôd možno charakterizovať ako bezproblémový, nevyžadujúci nové zásahy v riešení tejto problematiky.

Zásobovanie vodou

Jestvujúci stav k roku 1994
Počet bytov: 869
Voda vyrobená v r. 1994: 784,836 m^3/deň, 9,08 l/s, 286 465 m^3/rok

Prehľad potreby vody pre návrhové obdobie r. 2010

- obyvateľstvo + vybavenosť

1. Špecifická potreba vody r. 2010:
VFD = 130 l/os. deň
VFO = 60 l/os. deň
VVR = 235 l/oc. deň
ZO_{2010} = 8 628 obyvateľov

2. Priemerná denná potreba pitnej vody v domácnosti:
Q_d = VFD x ZO = 130 x 8 628 = 1 121 640 l/deň = 13 l/s

3. Priemerná denná potreba pitnej vody pre ostatných

Q_o = VFO x ZO = 60 x 8 628 = 517 680 l/deň = 6 l/s

4. Celková dodávka pitnej vody
Q_p = VVR x ZO = 235 x 8 628 = 2 027 580 l/deň = 23,4 l/s

5. Maximálna denná potreba pitnej vody
Q_{max} = Q_p x kd = 23,4 x 1,35 = 31,59 l/s

6. Maximálna hodinová potreba pitnej vody
Q_h = Q_{max} x kh = 31,59 x 1,8 = 56,86 l/s
Poznámka: výpočet bol vykonaný na základe metodických pokynov ministerstva pôdohospodárstva SR.

Vodné zdroje

Zhodnotenie súč. stavu:

ÚPC Necpaly v zásobovaní vodou tvorí súčasť jedného celku - Prievidza a okolie, z hľadiska vodných zdrojov, akumulácie a distribúcie vody.

Zdrojom vody pre I. tlakové pásmo, do ktorého patria aj Necpaly je skupinový vodovod Prievidza. Zdrojom vody pre tento skupinový vodovod je úpravňa pod vodnou nádržou Turček s kapacitou 250 l/s z vodnej nádrže Turček (konečná kapacita tohoto vodného zdroja je 600 l/s). Ďalším zdrojom vody je pramenná oblasť

Kľačno, Vyšehradná. Solka a Pravenec.

Potreba vody v rámci ÚPC Prievidza I., II. a III. pásma pre návrhové obdobie je 24 786,12 m^3/deň = 286,9 l/s.

Kapacita domácich vodných zdrojov (HVK1, HVK2) je 20 l/s - 1 728 m^3/deň.
Doplnenie vodných zdrojov z Prievidzkého skup. vodovodu (HSA - 1A, HJF - 1) je 30 l/s - 2 592 m^3/deň.

Zvyšok potreby vody 20 466 m^3/deň - 237 l/s je potrebné vykryť z vodnej nádrže Turček.

Zámery a ciele

Vodná nádrž Turček ako vodný zdroj pre Prievidzu a teda aj pre Necpaly svojou kapacitou bude aj pre ďalšie zámery na území vyhovovať.

Akumulácia

Zhodnotenie súčasného stavu

Obdobne ako vodné zdroje, aj akumulácia pre zónu Necpaly je obsiahnutá v spoločnej akumulácii pre sídlo Prievidza a okolie. Táto akumulácia v podobe podzemných vodojemov 2 x 2 500 a 2 x 1 000 m^3 sa nachádza na južnom okraji zóny Necpál. Kóta naximálnej prevádzkovej hladiny je 325 mnm Bpv, minimálna prevádzková hladina je 320 mnm Bpv.
Táto akumulácia je pre I. tlakové pásno, do ktorého patrí aj územie Necpál.

Zámery a ciele:

Systém prepojení jednotlivých pásiem umožňuje posudzovať akumuláciu ako celok:
- akumulácia posudzovaná v rámci SÚP Prievidza I. tl. pásmo:
- potrebná 8 991 m^3
- vybudovaná 7 000 m^3
- chýba 1 991 m = 2 000 m^3
Spolu za všetky tri tlakové pásma sídla Prievidza:
- akumulácia vybudovaná 16 700 m^3
- akumulácia potrebná pre návrhové obdobie 14 871 m^3

I., II., a II. tl. pásmo sú navzájom poprepájané, preto akumulácia pre výhľadové obdobie bude dostatočná.

Vodovodná sieť

Zhodnotenie súčasného stavu

Vodovodné potrubia Necpaly môžeme rozdeliť do dvoch skupín:
- zásobovacie - potrubia, ktoré verdú z vodojemu do vodovodnej siete Prievidza (aj Necpál) , Bojníc a Bojníc Zápotôčky. Všetky tri tieto potrubia sú z ocele DN 400.

Zásobovacie potrubia doBojníc prechádzajú severným okrajom zóny Necpaly a napojená je na ne severovýchodná časť IBV Necpaly.

Tretie zásobovacie potrubie prechádza takmer celým územím Necpál a pokračuje ďalej do samotného mesta Prievidza. Na toto potrubie je napojená ostatná časť vodovodnej siete na území Necpál.

- rozvádzacie - potrubia, ktoré rozvádzajú vodu po uliciach k samotným spotrebiteľom. Sieť týchto potrubí je kombinovaná, okruhovo - vetvová z potrubí DN 100 z rôznych materiálov.

Zámery a ciele

Vzhľadom na tekmer osem násobné využitie územia, je potrebné posilniť a dobudovať vodovodnú sieť na území Necpál:
V novonavrhovaných častiach budúcej možnej výstavby postupne dobudovávať uličné vodovodné rady o dimenzii DN 100 a zaokruhovať ich na jestvujúce rady.
Na území hromadnej bytovej výstavby (časti 6e, 7a, 7b a 7c) navrhujeme vytvoriť vodovodný okruh z potrubia DN 150 pripojený na zásobovacie potrubie DN 400.
Taktiež okrajom častí 5b, 15b, 16b navrhujeme vybudovať potrubie DN 150 so zaokruhovaním na potrubie DN 400. Z tohto potrubia budú v budúcnosti napájané a vzájomne poprepájané nové uličné rady DN 100.
Výpočet prietokov a ich smerov prúdenia v jednotlivých okruhoch bude predmetom ďalšej podrobnejšej projektovej dokumentácie, taktiež aj tlakových pomerov v potrubí v mieste jednotlivých odberov.
Tlakové pomery v sieti vzhľadom na polohu vodojemu a dobudovanie a posilnenie vodovodných radov a ich vzájomné zaokruhovanie, sa javia aj po využití kapacity územia v plnom rozsahu priaznivé.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Prehľad teoretickej produkcie splačkových odpsdových vôd k návrhovému obdobiu:

Splaškové odpadové vody:
$Q_{24} = Q_p \times k_d = 23,4$ l/S x 1,35 = 31,59 l/s = 2 729 m^3/deň
$Q_{max} = Q_{max} \times k_h = 31,59 \times 1,5 = 47,38$ l/s
$Q_{min} = Q_{max} \times k_{hmin} = 31,59 \times 0,7 = 22,13$ l/s
Teoretické množstvo dažďových vôd odvedených kanalizáciou z územia Necpál:
Q = 106,0388 ha x 0,3 x 158 = 5 026,24 l/s

Zhodnotenie súčasného stavu

ÚPC Necpaly podobne ako v zásobovaní vodou, tak aj v odvádzaní a čistení odpadových vôd je zahrnutý do koncepcie sídla Prievidza.
Na území Necpál je vybudovaná jednotná kanalizačná stoková sieť, ktorá naväzuje na stokovú sieť Prievidze a odpadové vody sú odvádzané do mestskej čistiarne odpadových vôd, ktorá je umiestnená na juhozápadnom okraji mesta.

Územím Necpál prechádza hlavný zberač, prichádzajúci na územie o svetlosti DN 1000 a opúšťajúci územie ako DN 1600. Odpadové vody sú systémom odľahčovacích komôr zbavené nadmerného množstva dažďových vôd do Necpalského potoka. Na tento zberač sa napájajú ďalšie stoky, ktoré odvodňujú zastavané územie Necpál (zástavbu s rodinnými domami, i hromadnú bytovú zástavbu).
Severovýchodným okrajom ÚPC Necpaly prechádza ďalšia stoka DN 1600, ktorá odvádza splaškové i dažďové vody z územia hromadnej bytovej výstavby. Na túto stoku sa napája zberač, ktorý je v súčasnosti vo výstavbe a bude privádzať splašky z Nedožier.

Ciele a zámery

Využitie územia k výhľadovému roku 2010 predpokladá dobudovanie jednotnej stokovej siete na tomto území, s napojením na jestvujúce stoky.
Z orientačného hydrotechnického posúdenia jestvujúcej stokovej siete na území Necpál vyplýva, že hlavný zberač svojou kapacitou bude postačovať aj pre návrhové obdobie.
K rekonštrukcii dôjde v severnej časti územia, za Necpalským potokom, kde pôvodná stoka DN 300 sa zrekonštruuje na DN 400 a 600. Pre zástavbu územia na severovýchodnom okraji ÚPC bude potrebné zrekonštruovať časť stoky idúcej pozdĺž Necpalského potoka z DN 300 na DN 800, časť stoky odvádzajúcej odp. vody z územia radovej bytovej zástavby na východnom okraji územia z DN 400 na DN 600.
Pri prestavbe stredu ÚPC bude potrebné dobudovať v tejto časti kanalizáciu.
Ďalšie podrobnejšie hydrotechnické posúdenie stokovej siete s náväznosťou na stokovú sieť Prievidze doporučujeme riešiť v samostatnej štúdii.
Mestská ČOV, do ktorej sa vyúšťajú aj odpadové vody z územia Necpál je toho času po rozšírení. Posúdenie dostatočnej kapacity ČOV je obsiahnuté v SÚP Prievidza.

2.9.2. Elektrifikácia

Zásobovanie elektrickou energiou

Východiskové podmienky:

Sídelný útvar Prievidza - obytná zóna Necpaly je zásobovaná elektrickou energiou z 22kV vzdušných vedení č.294 a č.299 smer Pravenec. Spojovacími vedeniami sú prepojené v 110/22kV transformovne Prievidza. Obe vzdušné vedenia sú osadené drôtami AlFe 3x 110, uložené na drevených + oceľových priehradových stožiaroch. Z vedení sú riešené 22kV prípojky vzdušné ku stožiarovým trafostaniciam a káblové k murovaným trafostaniciam.

V sídlisku Necpaly (panelová výstavba) je riešené napojenie TR Škola, TR 541 vzdušnou 22kV prípojkou z vedenia linky č.294 a to vedením AlFe 3x95mm2 na drevených stožiaroch a časť káblovou viď zakreslenie na situácii. Trafostanica 561 (stožiarová je napojená z káblovým vedením z vedenia - linky č.299.

Vednia 22kV sú presmyčkované medzi jednotlivými TR - z TR 541, TR 542, TR 543, TR 544 detto do TR Necpaly obec a to káblom AXEKCY uloženým v zemi.

Zo vzdušného 22kV vedenia TR Necpaly obec je napojená vzdušnou linkou TR 562, TR 714 (pred prechodom cez komunikáciu vedenie prechádza do káblu až do TR 714. Medzi 22kV vedeniami TR 561 a TR Necpaly obec je riešené káblové prepojenie káblom AXEKCY.

Trafostanica TR 755 (Žabník) 2 je napojený káblovým vedením z TR Žabník 1.

Prehľad trafostaníc v sídlisku Necpaly:

- TR Škola - stožiarová	100 kVA
- TR 541 - murovaná	630 kVA
- TR 542 - murovaná	630 kVA
- TR 543 - murovaná	630 kVA
- TR 544 - murované	630 kVA
- TR Necpaly obec - stožiarová	250 kVA
- TR 561 - stožiarová	250 kVA
- TR 562 - stožiarová	250 kVA
- TR 714 - bloková trafostanica	630 kVA
- TR 755 Žabník 2 - murovaná	400 kVA

Zaťaženie jednotlivých transformovní na sídlisku Necpaly je nasledovné: TR 541 až TR 544 = 50%, Ostatné transformovne najú záťaž riešenú na 80%.

Umiestnenie transformovní je zakreslené v grafickej časti vo výkrese číslo 4.

Z trafostaníc je riešený sekundárny rozvod a to vzdušným vedením na betónových stĺpoch z TR Necpaly obec a káblom AEN na bet. stožiaroch v časti Staré Necpaly , ktorý posiluje vedenie a je napojený z TR 755 Žabník 2. Z TR 543 je vzdušné vedenie v obci napojené pomocou káblového vedenia cez poistkové skrine VRIS. Ostatné rozvody z TR 541 až TR 544, TR 561, TR 562 sú riešené káblom AYKY 4B-3x240+120 uloženým v zemi. Jednotlivé trasy vedenia sú riešené ako lúčové s možnosťou prepojenia (z okruhovania vedenia) napojenia zo susedných trafostaníc.

Prípojky k jednotlivým trafostaniciam sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese č. 4.

Vonkajšie osvetlenie obce je riešené výbojkovými svietidlami, ktoré sú umiestnené na podperných bodoch vonkajšieho vedenia NN v časti Staré Necpaly a v ostatných častiach kde je riešený rozvod NN káblami v zemi je vonkajšie osvetlenie riešené výbojkovými svietidlami umiestnenými na oceľotrubkových stožiaroch vedľa komunikácii. Ovládanie je riešené automatický z transformačných stanic.

V obytnej zóne - Necpaly bolo v roku 1995 trvale obyvaných 900 bytov. Tieto byty - objekty nemajú jednotný stupeň elektrizácie a sú rozdelené podľa jednotlivých spôsobov odberu na stupne elektrizácie. Elektrická energia je rôzne využitá pre hlavné technológie v domácnostiach ako je ohrev TUV a vykurovania bytov.

Podľa STN 332130 bol miestný bytový odber el. energie rozdelený do troch stupňov elektrizácie. Bol určený podiel jednotlivých technológii v domácnostiach na odber podľa Pravidiel pre elektrizačnú sústavu v stupňoch A,B,C.

Vo východiskovom roku 1995 sme vychádzali z predpokladu, že obytná zóna Necpaly je zaradená do stupňa elektrizácie :

- elektrické varenie je u 25% z celkového počtu bytov so stupňom elektrizácie "B".

- ohrev užitkovej vody a vykurovanie bytov elektrickým spôsobom je u 15% bytov so stupňom elektrizácie "C".

- zvyšný počet bytov 60% má základný stupeň "A", to je elektrická energia bude použitá pre osvetlenie a drobné el. spotrebiče, k rozvodu pohyblivým prívodom.

Občianská vybavenosť v sidle je základná zaťažujúca el. sieť mimo súčastné maximum bytov.

Priemysel nie je v zóne zastúpeny.

Návrh koncepcie rozvoja do roku 2010:

V urbanistickom návrhu výstaby sa uvažuje s rošírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikatelskými objektami vrátane malej výrobnej časti. Sidelný útvar je rozdelený do územno-priestorových častí (UPČ), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž.

Za predpokladu, že 75% rodinných domov pri výstavbe IBV a bytov pri zástavbe HBV bude v stupni elektirzácie "A", 25% v stupni "B" bude energetická bilancia bytového fondu nasledovná:

V UPČ 1-1 až 1-5 sa uvažuje s celkovou rekonštrukciou bytvej časti a prevádzok a nárast b.j., občianskej výbavenosti oproti súčasnemu stavu bude -

1a - neuvažuje sa s nárastom b.j.	-
1b - 19 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	19,0 kVA
1b - 6 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	9,0 kVA
1b - občianská vybavenosť	120,0 kVA
spolu	148,0 kVA

Predpokladná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú občianskú vybavenosť bude krytá z existujúcej transfostanice TR 755 napájajúce súčasné UPČ 1a, 1b a z novobudovanej TS, ktorá bude riešená v časti UPČ 3b. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

V UPČ 2a až 2b sa rieší v návrhu v časti 2b s celkovou prestavbou dopravno spojovacej ul - rekonštrukciou s riešením polyfunkčných objektov, časti 2a je uvažované s doplnením IBV. Nárast byt. jednotiek a občianskej vybenosti bude mať následný prírastok spotr. el. energie:

2a - neuvažuje sa s nárastom obč. vybavenosti -

2a - 2 b.j "b" á 1,5 kVA/b.j	3,0 kVA
2b - 78 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	78 ,0 kVA
2b - 25 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	37,5 kVA
2b - občianská vybavenosť	80,0 kVA
spolu	198,5 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z existujúcich TR 543 (UPČ 7b), TR 755 (UPČ 1a) + novo navrhovaná TS v UPČ 3b - približné umiestnenie viď. grafická časť vo výkrese č. 4.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby podľa napäťových pomerov priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.V časti dopravno spojovacej ul. je rozvod - káblové vedenie navrhované umiestniť do kabelovodu. V časti 2a sa zruší vzdušné káblové vedenie na betónových stožiaroch a vybuduje sa sekundárné káblové vedenie uložené v zemi.

V UPČ 3a a 3b je riešená nová výstavba občianskej vybavenosti a malej výroby charakteru výrobných služieb obyvateľstvu uvažuje sa s nárastom el. energie:

3a - občianská vybavenosť a malá výroba	120,0 kVA
3b - občianská vybavenosť a malá výroba	250,0 kVA
spolu	370,0 kVA

Predpokladaný nárast el. energie vyvolá výstavbu novej murovanej trafostanice - TS 2x400 kVA, navrhované napojenie TS je vybudovaním káblovej prípojky káblami AXEKCY a TR 755 a z novonavrhovanej TS v UPČ 16b. Z tejto TS budú napojené časti rošírenia - rekonštruované UPČ 2a - 4a UPČ 6a pomocou zokruhovaných kábelových sekundárnych sieti NN cez prípojkové skrine.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe občianskej vybavenosti.

V UPČ 4a - 4b rieši návrh výstavbu IVB a HBV vrámci polyfunkčných objektov, v ktorých bude riešena aj občianská vybavenosť. Nárast byt. jednotiek a následne prírastok spotr. el. energie bude:

4a - 84 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	84,0 kVA
4a - 28 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	42,0 kVA
4a - občianská vybavenosť	100,0 kVA
4b - 15 b.j "A" á 1,0kVA/b.j	15,0 kVA
4b - 5 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	7,5 kVA
spolu	248,5 kVA

Predpokladaný nárast el. energie si vyvolá riešenie výstavby sekundárnej káblovej siete so zaokruhovaním na existujúce a novobudované káblové siete vo

vedlajších UPČ. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby podľa napäťových pomerov priamo pri výstavbe - rekonštrukcii. Napojenie - krytie nárastu el. energie bude možné a existuj. trafostaníc a novo budovaných vo vedlajších UPČ..V časti 4a sa zruší vzdušné káblové vedenie na betónových stožiaroch a vybuduje sa sekundárné káblové vedenie uložené v zemi.

V UPČ 5a - 5b sa rieší návrh s výstavbou HBV vrámci polyfunkčných objektov, v ktorých bude riešená aj občianská vybavenosť. Nárast byt. jednotiek a následne prírastok spotr. el. energie bude:

5a - 90 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	90,0 kVA
5a - 30 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	40,0 kVA
5a - občianská vybavenosť	100,0 kVA
5b - neuvažuje sa s rozšírením	-
spolu	230,0 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude kryté z existujúcich TR 543, TR 544 (UPČ 7a) a rekonštruovanej TR Necpaly - UPČ 13b (zmena z 250kVA na 630kVA).

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby a podľa napäťových pomerov priamo pri výstavbe - rekonštrukcii. V časti 5a sa zruší vzdušné káblové vedenie na betónových stožiaroch a vybuduje sa sekundárne káblové vedenie uložené v zemi.

V UPČ 6a až 6e návrh rieši v časti 6a doplnenie IBV. V časti 6b nie je uvažované doplnenie, v časti 6c je riešené doplnenie hromadných garáži + služby obyvateľstvu v rámci polyfunkčných objektov. V časti 6d je riešené doplnenie prevádzok služieb obyvateľstvu (plaváreň). V časti 6e je navrhované doplnenie HVB občianskou vybavenosťou.

Nárast byt. jednotiek a následne prírastok spotr. el. energie bude:

6a - 1 b.j "A" á 1,5 kVA/b.j	1,5 kVA
6b - občianská vybavenosť	60,0 kVA
6c - občianská vybavenosť	30,0 kVA
6d - doplnenie občianskej vybavenosti	50,0 kVA
6e - 63 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	63,0 kVA
6e - 21 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	31,5 kVA
6e - občianská vybavenoať	80,0 kVA
spolu	266,0 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude kryté z existujúcich TR 543 a TR Škola, ktorú bude potrebné premiestniť a na miesto stožiarovej trafostanice navrhujeme vybydovať murovanú alebo blokovú TS s osadením transformátora 250

- 400kVA. Vzdušné 22kV vedenie napájajúce TR Škola bude potrebné zrušiť a nahradiť káblovými 22kV vedeniami uloženými v zemi a to káblami AXEKCY, vrátane zasmyčkovania medzi TR. Spôsob zasmyčkovania a nahradenia vzdušného 22kV vedenia káblovým zemným je zakreslené v grafickej časti výkresu č. 4.Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii. .V časti 6a, 6e sa zruší vzdušné káblové vedenie na betónových stožiaroch a vybuduje sa sekundárné káblové vedenie uložené v zemi.

V UPČ 7a až 7c rieši návrh doplnenie výstavby HVB a podnikatelskej sféry. Nárast byt. jednotiek a podnikatel. výstavby a následne prírastok spotr. el. energie bude:

7a - 18 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	18,0 kVA
7a - 6 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	9,0 kVA
7a - vybavenosť podnikania	100,0 kVA
7b - 72 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	72,0 kVA
7b - 24 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	36,0 kVA
7c - neuvažuje sa s nárastom	
spolu	235,0 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z existujúcich TR 541 až TR 544. Vzdušné 22kV vedenie napájajúce TR 541 a TR Škola bude potrebné zrušiť a nahradiť káblovými 22kV vedeniami uloženými v zemi a to káblami AXEKCY, vrátane zasmyčkovaním medzi TR. Spôsob zasmyčkovania a nahradenia vzdušného 22kV vedenia káblovým je zakreslené v grafickej časti. Vzhľadom na predpokladanú výstavbu - návrh rozšírenia HVB bude nutné riešiť prekládku VN kábla z TR 543 do TR 542 podľa zakreslenia vo výkresovej časti. Detto aj sekundárné káblové vývody z TR 542.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

V UPČ 8a až 8c návrh rieši novú výstavbu IVB + vybavenosť podnikatelskej sféry. Nárast byt. jednotiek a podnikatel. výstavby a následne prírastok spotr. el. energie bude:

8a - 30 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	30,0 kVA
8a - 10 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	15,5 kVA
8b - 129 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	129,0 kVA
8b - 42 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	63,0 kVA
8b - vybavenosť podnikania	85,0 kVA
8c - vybavenosť podnikania	100,0 kVA
spolu	422,5 kVA

Predpokladaný nárast el. energie pre novo navrhované UPČ si vyvolá v časti 8c vybudovať novú TS s 2x400 kVA transformátorom. Napojenie novej TS je

navrhované káblovou prípojkou AXEKCY zo vzdušnéj 22kV linky č.294 z miesta viď. grafická časť výkresu č. 4. Zároveň sa urobí zasmyčkovanie s TR 541 a z nej pokračuje ďalej na pôvodnú vzdušnú 22kV prípojku za železnicou. Pôvodná vzdušná 22kV prípojka z linky č.294 sa navrhuje zrušiť z dôvodu výstavby - navrhovanej časti UPČ 8a - 8c a UPČ 10.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii a budú smyčkované cez prípojkové skrine a spojené pre zlepšenie napäťových pomerov so susednými Tr - ich sekundárnymi rozvodmi.

V UPČ 9a a 9b návrh rieši výstavbu IBV. Nárast byt. jednotiek a podnikatel. výstavby a následne prírastok spotr. el. energie bude:

9a - 39 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	39,0 kVA
9a - 13 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	19,5 kVA
9b - sa neuvažuje s výstavbou IBV	-
spolu	58,5 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude možné pokryť z novovybudovanej TS 2x400kVA navrhovanej UPČ 8c.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

V UPČ 10 návrh rieši doplnenie IVB. Nárast byt. jednotiek následne prírastok spotr. el. energie bude:

10 - 75 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	75,0 kVA
10 - 24 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	36,0 kVA
spolu	111,0kVA

Predpokladaný nárast el. energie si vyvolá v časti 12a rekonštrukciu TR 561 z 250 na 630kVA. Z nej bude riešené napojenie UPČ 10 a ďalších nedalekých UPČ.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe až od zdroja (TS). Budú smyčkované cez prípojkové skrine a spojené pre zlepšenie napäťových pomerov so susednými Tr - ich sekundárnymi rozvodmi.

V UPČ 11a až 11c návrh rieši novú výstavbu IVB, HBV + vybavenosť podnikatelskej sféry. Nárast byt. jednotiek a podnikatel. výstavby a následne prírastok spotr. el. energie bude:

11a - 3 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	3,0 kVA

11a - 2 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	3,0 kVA
11b - 15 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	15,0 kVA
11b - 5 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	7,5 kVA
11c - 66 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	66,0 kVA
11c - 22 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	33,0 kVA
11c - vybavenosť podnikania	85,0 kVA
spolu	212,5 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TR a Ts okolitých UPČ a pre novo navrhované UPČ bude vyvolaná v časti 13b rekonštrukcia TR Necpaly obec z 250kVa na 630kVA.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii a budú smyčkované cez prípojkové skrine a spojené pre zlepšenie napäťových pomerov so susednými Tr - ich sekundárnymi rozvodmi.

V UPČ 12a a 12b nie je riešený nárast - doplnenie IVB.

Predpokladaný nárast el. energie v čsti 13a si vyvolá v časti 12a rekonštrukciu TR 562 z 250 na 400kVA. Z nej bude riešené napojenie UPČ 13a. Vzdušnú prípojku pre TR 562 bude potrebné zrušiť a nahradiť káblovými 22kV vedeniami uloženými v zemi a to káblami AXEKCY, vrátane zasmyčkovaním medzi TR. Spôsob zasmyčkovania a nahradenia vzdušného 22kV vedenia káblovým je zakreslené v grafickej časti č. 4.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe až od zdroja (TS). Budú smyčkované cez prípojkové skrine a spojené pre zlepšenie napäťových pomerov so susednými Tr - ich sekundárnymi rozvodmi.

V UPČ 13a až 13c návrh rieši doplnenie novej rodinnej zástavby. Nárast byt. jednotiek a následne prírastok spotr. el. energie bude:

13a - 21 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	21,0 kVA
13a - 7 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	10,5 kVA
13b - 12 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	12,0 kVA
13b - 3 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	4,5 kVA
13c - 4 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	4,0 kVA
13c - 2 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	3,0 kVA
spolu	56,0 kVA

Predpokladaný nárast el. energie pre novo navrhované UPČ bude krytý z TR Necpaly obec . Táto TR bude musieť byť rekonštruovaná z 250kVA na 630 kVA vzhľadom na napájanie aj časti UPČ6 a 11. Vzdušné vedenie 22kV je potrebné zrušiť a napojenie riešiť 22 kV káblovou prípojkou a zároveň riešeiť zasmyčkovanie trafostaníc z TR562 do TR714 a TR714 do novo navrhovanej v UPČ 16b a z nej do TR Necpaly obec. Existujúce prepojenie do TR544 zostane.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii a budú smyčkované cez prípojkové skrine a spojené pre zlepšenie napäťových pomerov so susednými Tr - ich sekundárnymi rozvodmi.

V UPČ 14a až 14b návrh rieši doplnenie novej rodinnej zástavby. Nárast byt. jednotiek a následne prírastok spotr. el. energie bude:

14a -	sa neuvažuje s výstavbou IBV	
14b -	9 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	9,0 kVA
14b -	3 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	4,5 kVA
spolu		13,5 kVA

Predpokladaný nárast el. energie pre navrhované doplnenie UPČ bude krytý z novo navrhovanej TS v UPČ 16b (2x400kVA).

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii a budú smyčkované cez prípojkové skrine a spojené pre zlepšenie napäťových pomerov so susednými Tr - ich sekundárnymi rozvodmi.

V UPČ 15a až 15b návrh rieši doplnenie novej rodinnej zástavby. Nárast byt. jednotiek a následne prírastok spotr. el. energie bude:

15a -	3 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	3,0 kVA
15a -	2 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	3,0 kVA
15b -	19 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	19,0 kVA
15b -	5 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	7,5 kVA
spolu		32,5 kVA

Predpokladaný nárast el. energie pre navrhované doplnenie UPČ bude krytý z novo navrhovanej TS v UPČ 16b (2x400kVa).

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii a budú smyčkované cez prípojkové skrine a spojené pre zlepšenie napäťových pomerov so susednými Tr - ich sekundárnymi rozvodmi.

V UPČ 16a až 16b návrh rieši doplnenie novej rodinnej zástavby. Nárast byt. jednotiek a následne prírastok spotr. el. energie bude:

16a - 3 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	3,0 kVA
16a - 2 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	3,0 kVA
16b - 78 b.j "A" á 1,0 kVA/b.j	78,0 kVA
16b - 26 b.j "B" á 1,5 kVA/b.j	39,0 kVA
spolu	123,0 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z novonavrhovanej murovanej TS (2x400kVA) - umiestnenie viď. v grafickej časti výkresu č. 4. Napojenie bude riešené káblom AXEKCY zasmyčkovaním medzi TR Necpaly obec a TS nová 2x400kVA v UPČ 3b + vývod - prepoj do TR 714.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii a budú smyčkované cez prípojkové skrine a spojené pre zlepšenie napäťových pomerov so susednými Tr - ich sekundárnymi rozvodmi.

Z dôvodu energetickej bilancie vyplýva, že v roku 2010 oproti východiskovému roku vzrastie súčasný maximálný výkon v bytovo komunálnom a podnikatelskom odbere o 2 614,5 kVA.

Z uvedených energetických bilancií navrhovaných lokalít vyplýva, že pôvodné rozmiestnenie transformovní a ich výkon sa musí doplniť - upraviť na potrebu krytia energetickej zaťaženosti.

Spôsob napájania jednotlivých navrhovaných UPČ a prípadné rekonštrukcie, vybudovanie nových transformačných staníc je popísané v jednotlivých častiach vrátane potrieb na sekundárny rozvod.

V novonavrhovaných UPČ sa distribučný sekundárny rozvod bude riešiť káblami v zemi. Prepojenie sietí sa urobí cez istiace skrine SR.

V týchto priestoroch je potrebné riešiť aj nové alebo rekonštruovať pôvodné vonkajšie osvetlenie a to výbojkovými svietidlami na oceľotrubkových stožiaroch s napájacím vedením káblami AYKY uloženými v zemi v spoločnej ryhe so sekundárným vedením NN.

Priemysel v obytnej zóne Necpaly bude zastúpený výrobnými službami pre obyvateľstvo (malá výrobná sféra). Koncentrácia podnikateľskej komerčnej vybavenosti a malej výroby bude riešená v polyfunkčných objektoch tomu určených.

Prípojky 22kV k jednotlivým transformovniam - pôvodným a rekonštruovaným a novým sa navrhuje riešiť podľa popisu v jednotlivých UPČ. Kábelová sieť VN je navrhovaná zasmyčkovaním TR a TS, vrátane prekládky vedenia z dôvodu novonavrhovanej výstavby. Existujúce vzdušné 22kV prípojky pre TR škola, TR

Necpaly obec TR 561, TR 562, vrátane vzdušného vedenia 22kV prechádzajúce cez UPČ 8a,c, 10 navrhujeme zrušiť a nahradiť káblovým vedením uloženým v zemi a to káblami AXEKCY.

Trasy vedení 22kV sú zakreslené v grafickej časti výkresu č. 4.

Ochranné pásma pre volné vedenie 22kV a 110kV, 22kV kábl. vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona 79/1957 a vyhlášky č.80/ 1957 Zb. Ochranné pásmo el. vedenia je vymedzené zvislými rovinami vedenými po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie, ktoré je pri vzdušnom 22kV vedení od krajného vodiča 10m. Pri kabelovom vedení 1m na každú stranu a pri transformovniach 30m.

Ochranné pásmo je priestor, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky a bezpečnosti osôb a majetku.

2.9.3. Plynofikácia

Súčasný stav plynofikácie

Časť Necpaly sa nachádza v SÚ mesta Prievidza. Mesto je zásobované zemným plynom z Ponitrianskeho plynovodu - VTL - DN 300, PN 25 prostredníctvom 4 jestvujúcich regulačných VTL/STL a troch DRS STL/NTL.
V riešenej zóne - Necpaly sa nachádza jedna gelulačná stanica plynu - RS 14 - 2 x 2000
Nm^3/h VTL/STL (sever), ktorá je zásobovaná z VTL prípojky DN 100, DN 25. Zo smeru od Nového mesta cez areál ZŠ Necpaly a obytné územie.
STL rozvody sú vedené z tejto RS pozdĺž Clementisovej ul., Včelárksje a Necpalskej cesty. (Hlavný STL rozvod DN 200, DN 1,0.) Ďalšie STL rozvody sú vetvené z tohto rozvodu. Hlavný STL rozvod z RS 14 - sever je prepojený z RS 15 - Nové mesto (VTL/STL) RS 10 000 Nm^3/n. Z RS 14 - sever je urobený rozvod STL siete pre zásobovanie sídliska Kopanice, a v trase ul. Snežienková. STL - DN 150 pre zásobovanie IBV Kopaničky a celý systém STL rozvodov je zaokruhovaný cez ul. Na záhumní - STL DN 150, cez Poľnú a Necpalskú cestu. Strednotlaková miestna plynovodná sieť spĺňa z hľadiska tlakových a prevýdzkových pomerov všetky požiadavky na odber zemného plynu.

Požiadavky na ďalší rozvod plynofikácie:

Pre SÚ Prievidza bol vypracovaný Naftoprojektom Poprad generel plynofikácie ako základný koncepčný dokument v rozvoji plynofikácie. Vzhľadom na potrebu riešenia mestskej zóny - časť Necpaly po stránke urbanistickej je nutné stanoviť základné koncepčné kritériá zohľadňujúce v oblasti plynofikácie nové požiadavky. Z hľadiska koncepcie územného plánu zóny - Necpaly sa počíta s novou výstavbou rodinných domov - IBV, bytových domov 2 - 5 podlažných a bytovou výstavbou formou polyfunkčných objektov. Jednotlivé formy zástavby sú členené podľa urbanistických obvodov - ÚPC 1 až 16, pričom predpokladaný nárast spotreby plynu pre jednotlivé obvody do r. 2010 sú uvedené v tab. č. 1:

Prognózny návrh počtu bytov a obyvateľov po územno-priestorových celkoch a jednotlivých územno-priestorových častiach:								Predpokladaný nárast spotreby plynu k r. 2010 v závislosti na nárast bytového fondu
Ú. P. Č.	Ú. P. Č.	Počet bytov						
		Stav k 3. 3. 1991			Návrh k r. 2010			
		V BD	V RD	Spolu	V BD	V RD	Spolu	m3/n
1 - 4	1	120		120	175	20	175	126
5 - 1	2a		18	18			20	30
	2b		14	14	103		103	74
	4a		11	11	112		112	81
	4b		13	13		20	20	30
	5a		65	65	120		120	85
	5b		22	22		24	24	36
	6a		20	20		21	21	31,5
	6b		10	10		12	12	18
	6c		7	7				
	6d	2		2	2		2	2,6
	6e		2	2	116		116	8,3
	7a	319		319	921		921	663
	7b				96		96	69
	7c							
	13b		9	9		18	18	27
	13c		18	18		24	24	36
	15a		5	5		10	10	15
	16a		21	21		26	26	189
	Spolu	**321**	**175**	**496**	**1470**	**175**	**1654**	
5 - 2	3a				29		29	38,3
	3b							
	Spolu				**29**		**29**	
5 - 3	13d							
	14a				1		1	1,5
	14b					12	12	18
	15b					24	24	36
	16b					104	104	156
	Spolu				**1**	**140**	**141**	
14 - 1	11a		28	28		33	33	49,5
	11b					20	20	30
	11c		6	6	88		88	63,5
	12a		173	173		173	173	259,5
	12b							
	13a		36	36		64	64	96
	Spolu		**243**	**243**	**88**	**290**	**378**	
14 - 2	**10**					**99**	**99**	
20 - 3	8a		10	10	40	7	47	62,5
	8b				80	91	171	194
	8c							
	9a					52	52	78
	9b							
	Spolu		**10**	**10**	**120**	**138**	**268**	
Celkom		**441**	**428**	**869**	**1883**	**866**	**2749**	**2679**

Poznámka:

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu je uvažovaný v zmysle smernice č. 510/95 - SPP Bratislava. V bytových domoch sme predpokladali, že 56% z nich bude plyn využívať aj na vykurovanie a prípravu TÚV.

Pre potrebu lokálnych kotolní - pre polyfunkčné domy predpokladáme nárast o 250 - 300 m3/n.

Uvedený predpokladaný nárast spotreby zemného plynu sa premietne v generali 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 rozsíri. (Výstupný pretlak plynu RS 14 je 95 kPa.)
Predpokladaný nárast spotreby je kapacitne možný pokryť jestvujúcou RS 2 000 - sever. V prípade kapacitnej vyťaženosti po r. 2010 navrhujeme zámenu, alebo technickú úpravu na RS 3000 Nm^3/n.

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 výstavby komunikácií a inžinierskych sietí vylúčená. V ostatných rajónoch je při projektovaní plynovodných sietí nutné rešpektovať inžiniersko-geologický prieskum a robiť 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 požiadavky 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 spracovávania 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 Ukrniská 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 ústradne - ATÚ (o kapacite 240 účastníkov/, ktorá je umiestnená v obytnej budove sídliska (panelovom dome v suteréne). Ústredňa je napojená spojovacim káblovým vedením typu TCEKE na ATÚ Prievidza. Z týchtyo káblových sieti sú vypichnuté účastnické rozvádzače ÚR na drevených podperných bodoch v skriniach KJSS20 resp. KSS. V panelovom sídlisku sú riešené účastnícke rozvádzače ako obmurované

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

ATÚ je v súčastnosti plne využitá a nespostačuje pokryť požiadavky na zriadenie telefonných účastníckych staníc. V súčastnom stave je potrebné zväčšiť kapacitu ústredne o cca 100% detto aj riešenie miestnej káblovej telefónej siete. Toto zvýšenie pokryje len súčastnú potrebu. Vzhľadom na potrebné zvýšenie kapacity ústredne je potrebné uvažovať s novým kabelovým vedením miestnej siete.

Vedľa štátnej cesty Prievidza - N. Pravno prechádza dialkový kábel. Umiestnený je v súbehu s miestným 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 výstaby sa uvažuje s rošírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a vybavenosťou podnikatelskej 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 roššírenie občianskej, komerčnej vybavenosti a nepostačujúcej kapacite spojového zariadenia (tel. ústredni, kabelizácia) v súčasnom stave je potrebné riešiť dobudovanie - rozšírenie káblových rozvodov v nových lokalitách vrátane riešenia vybudovaniu novej digitálnej ústrdne 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 rozvádzať a účastnícke rozvádzače podľa potreby pri výstavbe vedenia s prihliadnutím na dalšiu výstavbu (rozšírenie účastníkov tel. siete).

Predpokladaná celková dĺžka káblovej sieti 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 Kostoľany - Prievidza. Dĺžka napájača je 13,2 km,

dimenzia potrubia je 2 x 600 mm.

Tepelný spád v zime je t = 150/70 ^{0}C, v lete t = 80/60 ^{0}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 plynné, 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 kW je v prevádzke od roku 1966, druhý s výhrevnou plochou 60 m^2 s výkonom Q_T = 1 160 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 NIKO

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 kW a GAZEX U 20 s Q_T = 23,0 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 kotolní 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 plynné kotolne zrekonštruovať osadením nízkoemisných kotlov.

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

K, S, D - zásobovanie teplom ďalšej novorealizovanej 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 priľahlých 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 Necpaly 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 Prievidza a v jeho okolitých sídlach (Nováky, Jedľové Kostoľany, Handlová,...).
Vnútorné 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 (polia 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 Prievidza uplatňovať v odvetviach energetiky a priemyselnej výroby zákonné a hygienické opatrenia smerujúce k eliminácii negatívnych dopadov výrobnej činnosti na životné prostredie
- voľné poľnohospodársky využívané plochy členiť na menšie hospodárske celky s použitím vetrolamov, alejí, stromoradí a pásov zelene pozdĺž prístupových hospodárskych ciest a vodných tokov
- voľné nevyužívané plochy územných rezerv pre stavebný rozvoj v území obytnej zóny zatrávniť a zazeleniť
- 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 vytvoriť podmienky pre minimalizáciu dopravnej práce v území obytnej zóny

d) Hluk

Zvýšená hladina hluku v obytnom území Necpaly 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 vnútrozonálnej dopravy sú z hľadiska hladiny hluku s normě.

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 mimoúrovňové 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 (8 218,3m^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

Disponobilné 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

1 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
  Celkom .....44 441 250,- 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,

prípadne aj so stanovením a doporučením konkrétneho funkčného 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 regulatívy hmotovo-priestorové. V nastávajúcom období však ich význam má systémovo adekvátne miesto s ostatnými uvedenými regulatívmi. Hmotovo-priestorové regulatívy stanovujú jednak základnú charakteristiku tvorby mestských priestorov a celkovej objektovo-priestorovej štruktúry prostredia stanovením základných mestských kompozičných prvkov a jednak sú uvedené regulatívy 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 regulatív 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 majektovým 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 funčkného 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 dominanta, 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 koncepčného (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 možnej 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 regulatívom indexu podlažných plôch (IPP) nám umožňuje stanoviť diferencovanú štruktúru typov mestskej zástavby. Aplikáciou uvedených regulatívov 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 územie je tiež formulovanie názoru o možnej intenzite využiteľnosti územia. Tento názor vyjadrujeme vyššie uvedenými regulatívmi. 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 m^2 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 regulatívu v spojení s regulatívom maximálneho počtu nadzemných podlaží je v podstate determinovaná i miera zastavanosti pozemku vyjadrená koeficientom zastavania územia (KZP). Navrhované regulatívy 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 regulatívov - v tom sa budú premietať 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, tabuľkovej 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 koncepčných 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 Veľkonecpalskej 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 zastávku MHD

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

F: Hornonitrianska ulica, Necpalský potok

Východiská:

Dopravná komunikácia s úrovňovým križovaním 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 výhľade)

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 čiary

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 súbežných komunikácií pozdĺž potoka do križovania so Snežienkovou ulicou)

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

Navrhované postupy:

K,S - vytvoriť paralelné obojsmerné obslužné komunikácie po stranách potoka s prepojením v križovatkách 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 Veľkonecpalskej ulice a Clementisovej ulice
Východiská:
V súčasnosti plochy disponobilné pre stavebný rozvoj. Jestvujúci cintorín je určený na postupné dožitie.

Ciele:
K, S - vytvoriť novú prepojovaciu komunikáciu v navrhovanej trase pre zabezpečenie obsluhy areálových prevádzok zo severnej strany (zadné dopravno-obslužné vstupy)

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

K,S - zrealizovať navrhovanú komunikáciu

K: Predĺženie Gazdovskej ulice
Východiská:
Disponobilné 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 dopravno-obslužnú 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 prepojovaciu 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:
Jednokoľajová 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, zdvojkoľajnenie 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 náväznosti 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 mimoúrovňového 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 prograsívne formy hromadných garáží aj v prípadnej polyfunkcii s komerčnou vybavenosťou a službami
- v priestore trojuholníka medzi železnicou, Nedožerského cestou a Traťovou ulicou umiastniť 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 koncepčnom a kompozičnom riešení vo vzťahu k širšiemu územiu

Podmienky výstavby:
- výstavba viazaná na riešenie smerovej úpravy Nedožerského cesty a jej mimoúrovňového križovania so železnicou

Dopravné:
- parkovanie riešiť v rámci jednotlivých stavebných pozemkov, nie na verejných priestoroch - cestných komunikáciach

Urbanisticko-ekonomické:
- zastavanosť jednotlivých pozemkov do 70%

Ú.P.Č. 1b
Východiská:
- disponobilné územie pri Nedožerského ceste, nezastavané, súčasná funkcia - verejná zeleň

Regulatívy:
Organizačné a legislatívne:
- územie verejného záujmu - poloha pre vytvorenie vybavenostného uzla nadzonálneho významu

Funkčné:
- polyfunkčné využitie, kombinácia zariadení komerčnej a nekomerčnej vybavenosti a bývania
- prípustné 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 Veľkonecpalskej ulice a Nedožerského cesty
- zásobovanie orientovať do spojnice Veľkonecpalskej a Malonecpalskej 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 Malonecpalskej a Veľkonecpalskej ulice
- exponovaný priestor s požiadavkou na vysokú kvalitu architektonického riešenia
- bývanie orientovať do Veľkonecpalskej ulice, resp. spojnice Veľkonecpalskej a Malonecpalskej ulice a do vnútroblokového priestoru

Podmienky výstavby:
- výstavba podmienená realizáciou smerovej úpravy z mimoúrovňového 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 výstavby 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 čiastkových 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 porevádzky
  - 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 prejazdnou 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 parciel, na hranici parciel 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 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 polyfunčkné 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:

- skompaktniť 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 skompaktniť 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 uvolnených 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
- prípustné 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 prietorov 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 Veľkonecpalskú 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 Veľkonecpalskej cesty

Urbanisticko-ekonomické:

- limit využitia plôch zastavaním do 50%

Ú.P.Č. 4a

Východiská:

- územie s prestárlou 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
- neprípustné 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 prejazdnou 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 parciel, na hranici parciel 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 prispôsobovať potrebám mestského života - rodinného bývania s obytnou záhradou
- zvýšiť podiel obytnej zelene na úkor produkčnej
- použiť intenzívnejšie formy zástavby (skompaktniť štruktúru)
- stavebnú čiaru situovať vo vzdialenosti 6 m od uličnej čiary
- výškové zónovanie - max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie
- preferovať zastrešenie klasickými šikmými strechami s využiteľným 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. 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 ambulantného 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 využiteľným podkrovím
- 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 Veľkonecpalskej ulici a IBV na Poľnej ulici riešiť cez štruktúru radovej IBV orientovanej do spojnice Veľkonecpalskej 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 prispôsobovať 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 čiary
- výškové zónovanie - max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie
- preferovať zastrešenie klasickými šikmými strechami s využiteľným 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 súčasnou 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 čiary v polyfunkcii vybavenosti a bývania s vytvorením štítových 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 (viď. 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 prispôsobovať 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 + podkrovie
- preferovať zastrešenie klasickými šikmými strechami s využiteľným 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 mimoúrovňového 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

Regulatívy:
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 disponobilné 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 Malonecpalskej ulice

Regulatívy:
Organizačné a legislatívne:
- vytvoriť podmienky (výkup pozemkov) pre stavebného rozvoja územia
- otvoriť peší prístup do areálu ZŠ zo smeru od sídliska (Gazdovskej ulice)

Funkčné:
- polyfunkčné objekty orientovať do centrálneho priestoru zóny, kombinácia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti a bývania
- viacpodlažná bytová výstavba
-športové aktivity rozvíjať vo väzbe na areálové plochy základnej školy
- prípustné 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 kľudového 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:
- sídlištná bytová zástavba (8-podlažná), nízka kvalita vnútroblokových priestorov z hľadiska prevádzkového využitia pre obytné funkcie a estetického výrazu

Regulatívy:
Organizačné a legislatívne:
- v zmysle „humanizacie" 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
- prípustné funkcie:
  - obchod, služby
  - verejné stravovanie
  - zdravotné služby ambulantného charakteru
- neprípustné funkcie:

- výroba a skladové hospodárstvo
- individuálne bývanie v rodinnej zástavbe

Priestorové a kompozičné:
- skompaktniť blokovú zástavbu, dostavby vylúčiť pre umiestnenie zariadení vybavenosti
- úsek Dúbravskej ulice ústiaci do centrálneho 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 vložením pásov 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 odstavných garážovacích stání riešiť vo forme viacúrovňových skupinových hromadných garáží v polohe pozdĺž železničnej trate

Ú.P.Č. 7b
Východiská:
- disponibilné nezastavané voľné plochy

Regulatívy:
Organizačné a legislatívne:
- majektovo-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 nadzemných 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 disponobilné 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
- neprípustné funkcie:
  - výroba a výrobné areálové služby
  - skladové hospodárstvo

Priestorové a kompozičné:
- pozdĺž Hornonitrianskej ulice preferovať mestskú kompaktnú uličnú formu zástavby
- vo väzbe na formy individuálnej rodinnej zástavby riešiť plochy obytnej zelene
- stavebnú čiaru vo Veľkonecpalskej 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 (veľkoplošným) 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 Hornonitrianskej 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 čiary vo vnútorných priestoroch sa vytvoria v závislosti na návrhu trasy obytnej ulice, v Hornonitrianskej ulici stavebná čiara totožná s uličnou čiarou, na Snežienkovej ulici stavebná čiara odsadená od uličnej čiary
- vnútorné bloky v zástavbe Hornonitrianskej ulice riešiť ako obytné s dopravným prístupom
- výškové zónovanie - viacpodlažná bytová výstavba 3 až 5 nadzemných podlaží, IBV 2 nadzemné podlažia

Podmienky výstavby:
- Hornonitrianska a Snežienkova ulica zastavaná kompaktnejšími 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 drobnochovateľské 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 státia, 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

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 chovy orientovať k železničnej trati
- vstup a parkovanie riešiť nie z verejnej komunikácie, ale z priestoru medzi blokmi
- 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 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
- 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 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 prispôsobovať 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 využiteľným 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
- prípustné funkcie:
  - IBV izolovaná a skupinová
- neprípustné 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 - prípustnosť kompaktnej mestskej uličnej radovej zástavby s polyfunkčným využitím
- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností

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

Priestorové a kompozičné:
- bloková forma zástavby, uličná radová forma zástavby
- exponovaný priestor - nárožie Veľkonecpalskej 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
- prípustné 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 závady)
- 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 súčasnou 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 drobnochovateľských hospodárskych činností

Funkčné:
- individuálna bytová výstavba - izolovaná a skupinová
- využitie jestvujúceho kultúrneho zariadenia pre sociálne služby - penzión - dom opatrovateľských služieb (v prípade zámeru dostavby a stavebného rozšírenia ubytovacej a prevádzkovej časti penzión - dom opatrov. služieb)
- prípustné 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 + podkrovie), prístavba v priestore súčasného kultúrneho zariadenia - do 2 nadzemných podlaží + podkrovie
- 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 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 prispôsobovať 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 využiteľným 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. 13d
Východiská:
- plochy verejnej zelene - lesné, krovinaté a trávnaté porasty s rôznou mierou udržiavania
- časť územia geologicky nestabilné plochy so sťaženými podmienkami pre zakladanie stavieb

Regulatívy:
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 prispôsobenie architektúry prírodnému prostrediu v tvarosloví, materiáloch, farbe
- navrhované zariadenia riešiť formou rozptýlenej zástavby
- výškové zónovanie - 1 nadzemné podlažie + podkrovie
- riešiť v území prvky drobnej architektúry - osvetlenie, sedenie, smetné nádoby, prvky orientácie
- posilniť zelený koridor smerujúci do centrálneho priestoru zóny

Podmienky výstavby:
- komerčné zariadenia budovať v súlade s celkovou koncepciou a postupom výstavby verejnoprospešných 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, podmienečne vhodné pre výstavbu

Regulatívy:
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+ podkrovie)
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiary
- vytvoriť prepojenie na priestor rekreačnej zelene cez areál školy

Podmienky výstavby:
- dostavbu školy riešiť vo väzbe na výstavby 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 Poľnej ulice v dobrom stavebno-technickom stave
- voľné pozemky a stavebné medzery pre výstavbu

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností

Funkčné:

- individuálna bytová výstavba rôznych foriem
- základná vybavenosť a nenáročné podnikateľské činnosti 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 nadzmenených podlaží (prízemie + podkrovie)
- preferovať zastrešenie šikmými strechami s využiteľným podkrovím

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

Regulatívy:

Organizačné a legislatívne:

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

Funkčné:

- rôzne formy individuálnej bytovej výstavby
- prípustné funkcie:
  - individuálna bytová výstavba
  - základná obchodná vybavenosť a nenáročné podnikateľské prevádzky

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 nadzmenených podlaží (prízemie + podkrovie)
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiary
- preferovať zastrešenie šikmou strechou s využiteľným pokrovím
- v záujme zintenzívnenia využitia územia použiť skupinové formy 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 stavebno-technickom stave
- voľné pozemky a stavebné medzery pre výstavbu

Regulatívy:
Organizačné a legislatívne:
- zákaz drobnochovateľských hospodárskych činností

Funkčné:
- individuálna bytová výstavba rôznych foriem
- základná vybavenosť a nenáročné podnikateľské činnosti 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 nadzmenených podlaží (prízemie + podkrovie)
- preferovať zastrešenie šikmými strechami s využiteľným podkrovím

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. 16b
Východiská:
- nezastavané územie - nedržiavané plochy - lúky a pasienky
- časť územia geologicky nestabilná s podmienečne 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
- prípustné 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 nadzmenených podlaží (prízemie + podkrovie)
- stavebná čiara odsadená od uličnej čiary
- v záujme zintenzívnenia využitia územia použiť skupinové formy IBV v rozsahu do 60% podielu z celej výstavby
- preferovať zastrešenie šikmými strechami s obytným podkrovím
- 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:
  h_1 - Dom dôchodcov (penzión dôchodcov)
  h_2 - alternatíva lokalizácie Domu dôchodcov (penzión dôchodcov)
  h_3 - kostol
  h_4 - rozšírebnie prevádzkových zariadení a areálov ZŠ
- Úprava trasy a cestný nadjazd nad železnicou v polohe Nedožerského cesty
- Cestný podjazd Hornonitrianskej cesty so železnicou
- Trasa „mestskej dopravno-spoločenskej 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

- súhrnné 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 Ing.arch. Mečiar
Za spracovateľa Ing.arch. Jarabica
Ing.arch. Kňažek

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 Veľkonecpalskej 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 dopravno-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 Veľkonecpalskej 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 - záväzné časti. 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 nasledovnom pomere nárokov 30 % na teréne a 70 % v garážach. Statická doprava je riešená pre existujúcu zástavbu. Pre novonavrhovanú zástavbu musí byť statická doprava predmetom riešenia konkrétnych objektov.

Necpaly sú urbanistickou zónou s prevažujúcou obytnou funkciou. Doplňujúcimi funkciami sú vybavenostné funkcie a nezávadné 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 navrhnúť 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, Bukurešťská 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 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 navrhnúť 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 plynofikácie 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, Bukurešťská 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 prejednania 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 uvedeného 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 zákres pohnutí horného tlakového pásma. Zákres 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 m^3 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