



Územný plán Centrálnej mestskej zóny Prievidza Zmeny a doplnky č.4

Apríl 2025

SPRACOVATEĽ:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:	Ing. Roman Veselý
OBSTARÁVATEĽ:	Mesto Prievidza
DÁTUM:	apríl 2025
ETAPA:	návrh po prerokovaní

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

A.1 OBSAH

A	Sprievodná správa zmeny a doplnku.	1
A.1	Obsah.....	1
A.2	Základné údaje.....	2
A.3	Hlavné ciele riešenia zmeny a doplnku územného plánu.....	2
A.4	Vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku.....	2
A.5	Súlad s úpd vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-Z.....	3
A.6	Základná urbanistická koncepcia	4
A.7	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
A.8	Verejné dopravné a technické vybavenie	4
A.8.1	Dopravné vybavenie	4
A.8.2	Technické vybavenie	4
A.9	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	4
A.9.1	Svahové deformácie	4
A.9.2	Radónové riziko	4
A.9.3	Záplavové územia	5
A.9.4	Poddolované územia	5
B	Zmeny a doplnky v záväznej časti	6

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č. 4 je vypracovaný na základe požiadavky Mesta Prievidza. Začatie obstarania zmeny a doplnku bolo odsúhlasené Mestským zastupiteľstvom v Prievidzi a pokynov obstarávateľa.

Názov dokumentácie: Územný plán Centrálnej mestskej zóny Prievidza Zmeny a doplnky č. 4

Obstarávateľ: Mesto Prievidza

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:

Ing. Roman Veselý, reg. č. 364

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA, reg.č. 2090AA

Dátum: apríl 2025

A.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavným cieľom zmeny je:

- aktualizácia grafickej časti na základe súčasne platnej legislatívy a potrebám orgánu územného plánovania a stavebného úradu
 - nahradenie výkresu č. 3 Komplexný návrh novým
 - nahradenie výkresu č. 4 Regulačné princípy novým
- výmena záväznej časti a jej úprava podľa vyhlášky 55/2001 a odstránenie rozporov medzi grafickou a textovou časťou
- úprava regulačných čiar, funkčných a priestorových regulatívov vo vybraných lokalitách
- vypúšťa sa index podlažných plôch

Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území.

A.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU

Úprava regulačných čiar, funkčných a priestorových regulatívov je v lokalitách:

Označenie FPB	Uznesenie	Popis zmeny
1-1.2	Č. 140/20 zo dňa 8.6.2020	zmena funkčného využívania, stavebnej čiar a miery zastavania
1-6.3	Č. 91/20 zo dňa 13.5.2020	Posun stavebnej čiar podľa existujúcich objektov
4-1.2	Č. 85/20 zo dňa 13.5/2020	Posunutie stavebnej čiar na úroveň existujúcej terasy
13-2.1	Č. 142/20 zo dňa 8.6.2020	Posun stavebnej čiar, úprava výšky na 3 nadzemné podlažia
24-2.1	Č. 90/20 zo dňa 13.5 2020	stavebnej čiar na úroveň hranice pozemku CKN 1149/1 k.ú. Prievidza

Označenie FPB	Uznesenie	Popis zmeny
Územie riešené ÚPN-CMZ	Na základe pokynu obstarávateľa	Doplnenie a úprava priestorových indexov (doplnenie indexu zelene, doplnenie a úprava indexov zastavania, nahradenie indexu podlažných plôch počtom nadzemných podlaží)
Územie riešené ÚPN-CMZ	Na základe pokynu obstarávateľa	Doplnenie navrhovaných koridorov cyklotrás
1-4.1	Na základe pokynu obstarávateľa	Doplnenie priestorových indexov a úprava plochy pre zastavanie
1-6.2	Na základe pokynu obstarávateľa	Zmena plochy určenej na zastavenie pre vytvorenie priestoru na vybudovanie obslužnej komunikácie a parkovacích stání.
1-6.3	Na základe pokynu obstarávateľa	Vypustenie plochy na zastavanie a vymedzenie plochy parku v južnej časti FPB
3-1.3	Na základe pokynu obstarávateľa	Úprava výška na 7 N.p. (areál Priemstav)
3-3.5	Na základe pokynu obstarávateľa	Zmena definície stavebnej čiary v súvislosti s prístavbou výťahu k objektu Mestského úradu, smerom do Námestia slobody. (objekt bývalej SLSP). Ostatné regulatívy zostávajú bez zmien.
3-3.7	Na základe pokynu obstarávateľa	Úprava stavebnej čiary a plochy na zastavanie na p.č. 2123/1 k.ú. Prievidza
4-1.2,	Na základe pokynu obstarávateľa	Úprava stavebnej čiary a plochy na zastavanie na p.č. 2152, 2157/2, 2157/17, 2157/16, 2157/14, 2157/39, 2157/15, 2157/40 k.ú. Prievidza (Žilinská univerzita)
4-1.3	Na základe pokynu obstarávateľa	Rozšírenie plochy pre zastavanie smerom k železnici a doplnenie existujúceho objektu na p.č. 2050/13 k.ú. Prievidza
4-1.3, 13-3.2, 13-3.3, 24-1.1, 24-2.2, 24-2.3	Na základe pokynu obstarávateľa	Zosúladenie funkčného využitia s ÚPN mesta Prievidza
1-5.1, 3-2.1, 24-2.1, 24-2.2	Na základe pokynu obstarávateľa	Úprava, príp. odstránenie označenia „priechodnosť v 1. NP“

A.5 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-Z

Mesto má schválený ÚPN Mesta Prievidza v znení zmien a doplnkov č.16, schválené uznesením MsZ č. 166/2024 zo dňa 26.08.2024.

Návrh ÚPN-CMZ Prievidza Zmeny a doplnky č. 4 rešpektuje regulatívy záväznej časti územného plánu mesta a dáva do súladu tie regulatívy, ktoré neboli v súlade s aktuálnym znením územného plánu mesta.

Ako zadávací dokument pre návrh ÚPN-CMZ Prievidza Zmeny a doplnky č. 4 boli použité UHZ pre Územný plán sídelného útvaru Prievidza, schválené uznesením MsZ č. 55/1993 zo dňa 1.4.1993.

Návrh ÚPN-CMZ Prievidza Zmeny a doplnky č. 4 je v súlade s uvedenými zásadami.

A.6 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Základná urbanistická koncepcia vychádza z územného plánu mesta. V zmenách a doplnkoch nedochádza k jej zmene.

A.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Všetky ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN mesta Prievidza sú zachované.

Do územia zasahuje ochranné pásmo železnice a ochranné pásmo letiska Prievidza.

Prievidza nemá pamiatkovú rezerváciu, má však historické jadro vyznačené v územnom pláne zóny, nakoľko je v riešenom území.

Pre zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v riešenom území je nevyhnuté postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Trenčín zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

A.8 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

A.8.1 Dopravné vybavenie

Ruší sa úprava križovatky Šumperská/Nábřežie sv Metoda. Uvedená križovatka ostáva podľa existujúceho stavu.

Pre križovanie ulíc Za depom a Bojnická je ponechaná rezerva pre vybudovanie okružnej križovatky.

Umožňuje sa výstavba parkovacích plôch a parkovacích domov na jednotlivých funkčných plochách.

A.8.2 Technické vybavenie

Nedochádza k zmenám v technickom vybavení územia.

A.9 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

A.9.1 Svahové deformácie

Na území obce sú registrované viaceré lokality ohrozované zosuvmi. V rámci lokalít zmien doplnkov sa do týchto území nezasahuje.

A.9.2 Radónové riziko

Územie obce sa nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom.

A.9.3 Záplavové územia

Medzi územia vyžadujúce zvýšenú ochranu patria inundačné územia toku Handlovka, ktoré sú vyznačené vo výkrese. Nie sú stanovené bližšie regulatívy pre usmernenie výstavby v týchto územiach.

A.9.4 Poddolované územia

Územie regiónu je poddolované. V riešenom území nie sú evidované svahové deformácie vyplývajúce z poddolovania územia.

B ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná časť sa nahrádza novým znením, ako je uvedené v prílohe.