



Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

Mesto Prievidza v súlade s § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024

vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“

§ 1 Úvodné ustanovenia

1. Týmto Všeobecne záväzným nariadením mesta Prievidza č. 4/2025 sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnnej mestskej zóny Prievidza v znení Doplnku č. 1 až 3.
2. Prílohou tohto VZN je Záväzná časť Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4 vrátane grafickej časti
 - a) Výkres č. 3 – Komplexný výkres,
 - b) Výkres č. 4 – Regulačné princípy.

§ 2 Zmeny

1. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnnej mestskej zóny Prievidza v znení Doplnku č. 1 až 3 sa mení a dopĺňa takto:
 - a) Znenie druhej časti, článok 7 Regulatívy, sa vkladá nasledovný text:
Funkčná regulácia sa upravuje podľa spracovaného ÚPN CMZ Prievidza - Zmeny a doplnky č. 4.





Prievidza

Priestorová regulácia sa upravuje podľa spracovaného ÚPN CMZ Prievidza - Zmeny a doplnky č. 4.

- b) Znenie štvrtej časti, článok 12 Uloženie dokumentácie ÚPN - CMZ, za poslednú vetu sa vkladá nasledovný text:

ÚPN CMZ Prievidza - Zmeny a doplnky č. 4 je uložený na Mestskom úrade v Prievidzi – Útvar architekta mesta a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelenie územného plánovania.

- c) Znenie štvrtej časti, článok 13 Záverečné ustanovenia, sa mení nasledovne: Znenie „Ostatné ustanovenia VZN č. 37/1996 o ÚPN – CMZ Prievidza ostávajú nezmenené.“ sa ruší a vypúšťa z VZN.

Znenie „Na tomto doplnku sa uznieslo MsZ Prievidza dňa 30.10.2017.

Tento doplnok nadobúda účinnosť 30-tým dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli mesta Prievidza.“ sa nahrádza novým znením nasledovne: „Doplnok č. 3 k VZN č. 37/1996 o ÚPN – CMZ Prievidza schválilo Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi uznesením č. 456/2017 dňa 30. 10. 2017.“

§ 3 Záverečné ustanovenia

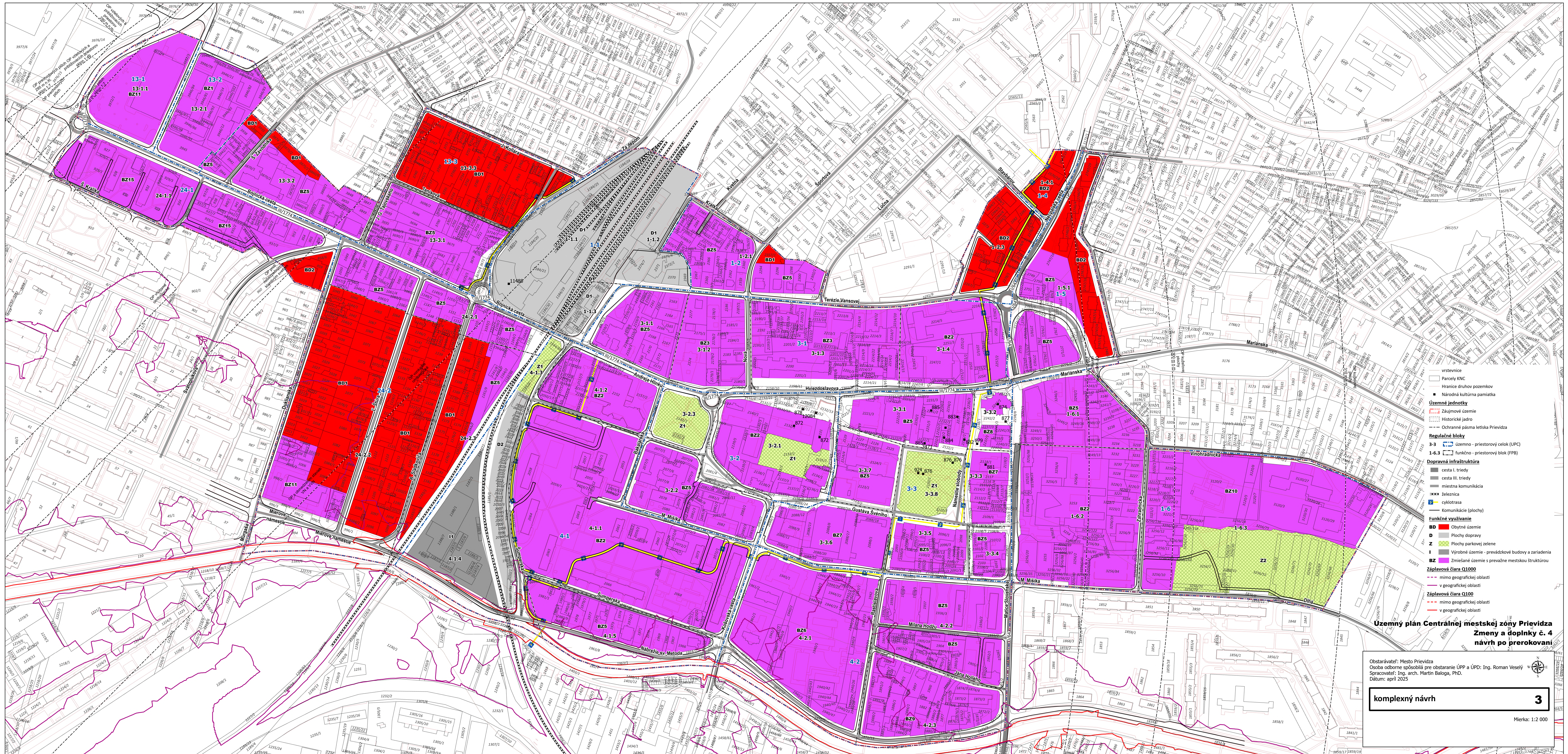
1. Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, v znení Doplnku č. 1 až 3, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Zmeny a doplnky č. 4“, schválilo Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi dňa 30. 06. 2025.
2. Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, v znení Doplnku č. 1 až 3, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Zmeny a doplnky č. 4“, nadobúda účinnosť 30. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

JUDr. Katarína Macháčková v. r.
primátorka mesta Prievidza

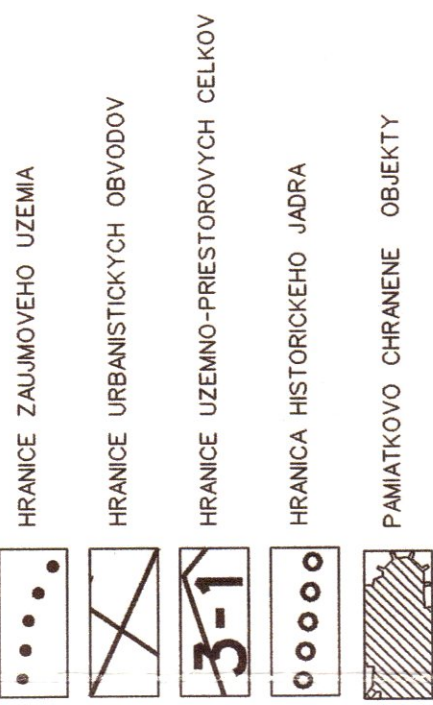
Prílohy: Záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4

Výkres č. 3 – Komplexný výkres

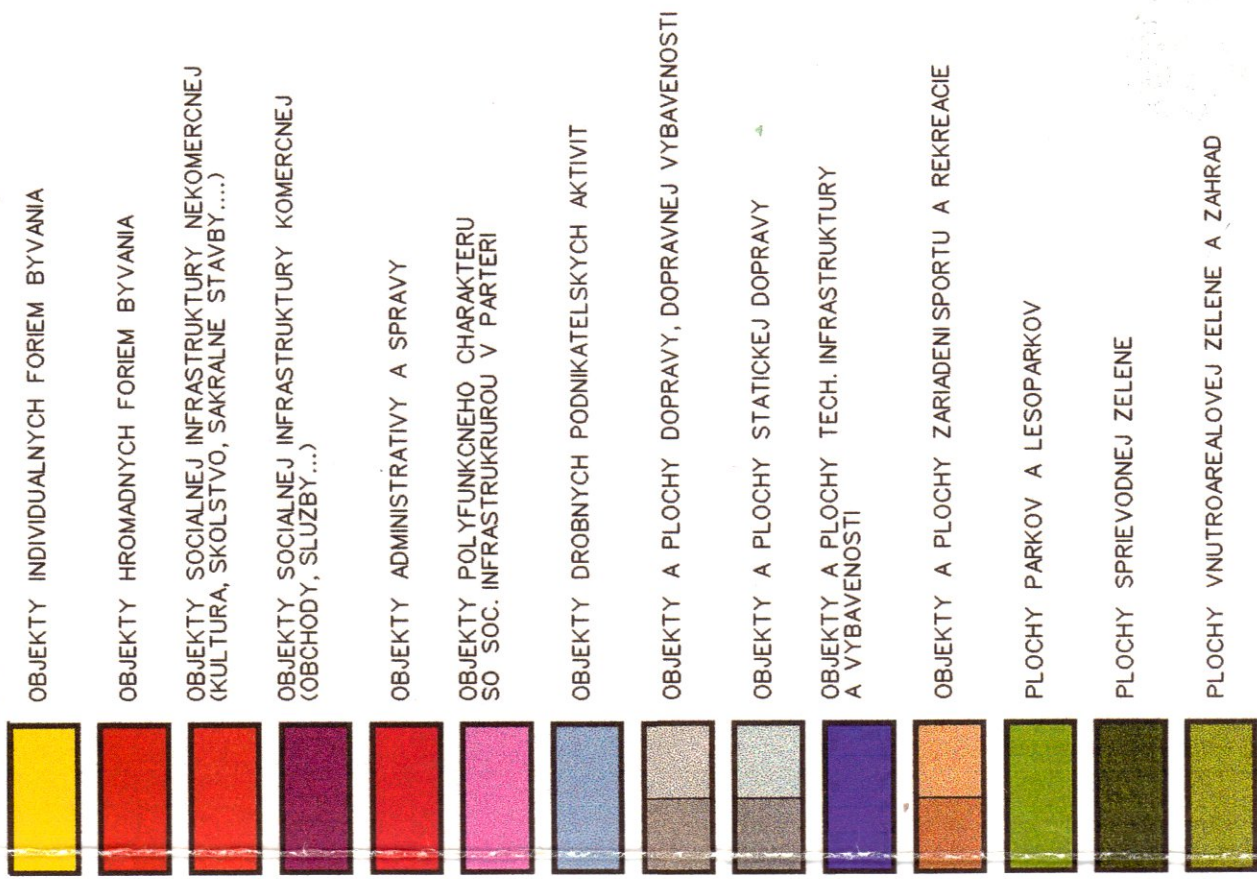
Výkres č. 4 – Regulačné princípy



SPOLOČNÉ JAVY



LEGENDA



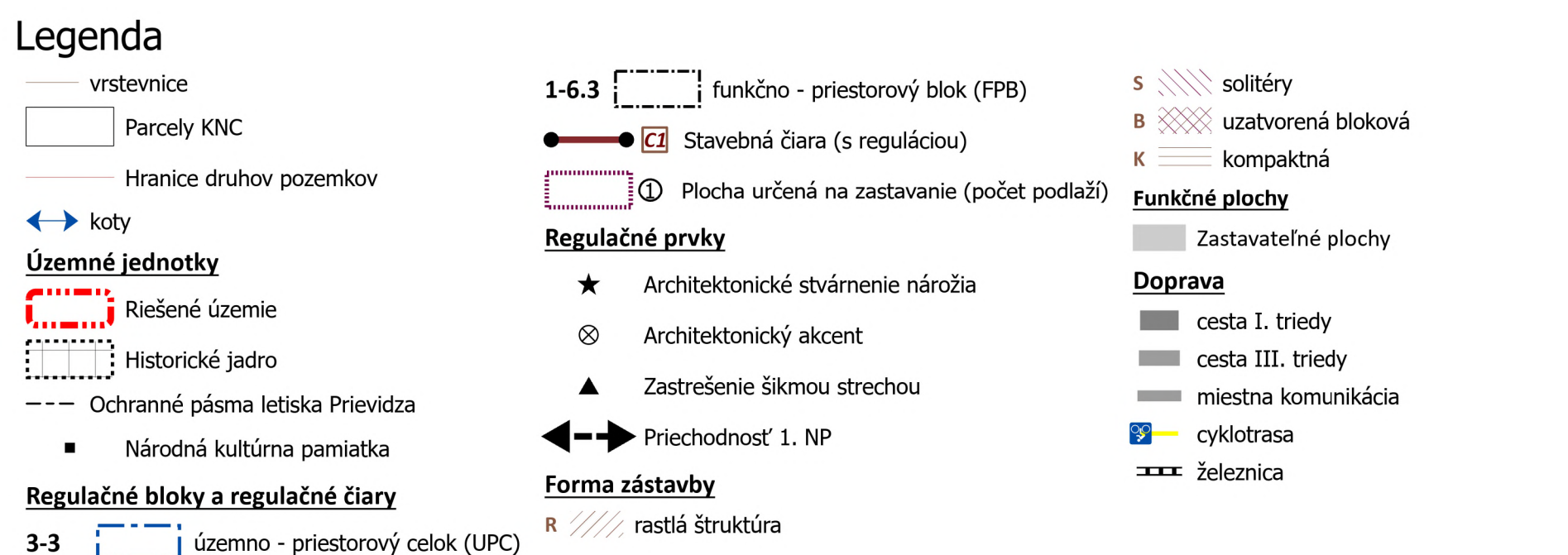
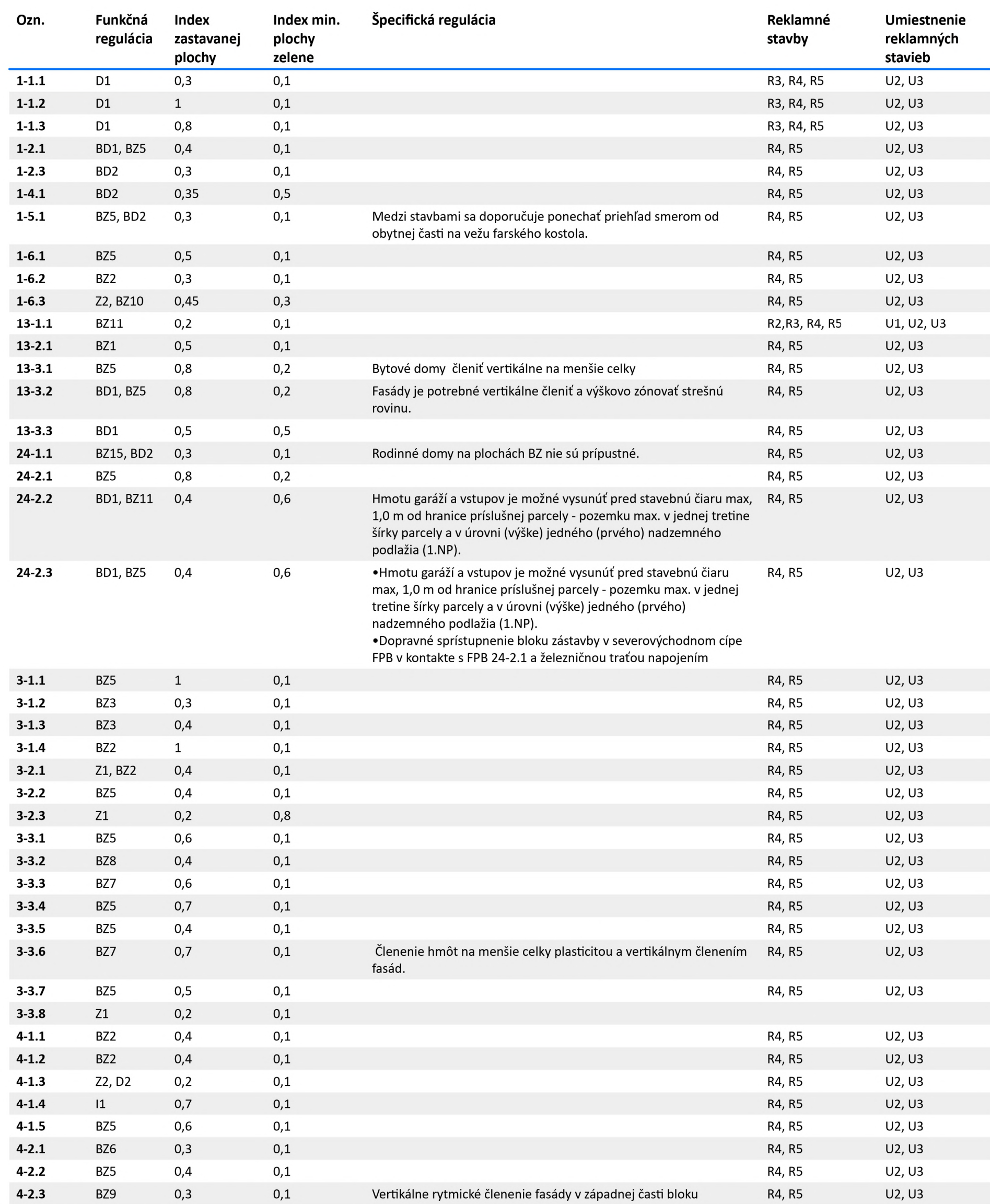
UPN-CMZ PRIEVIDZA

Navrh riešenia

ROZ. SPRACOVANÉ	HOVY RIEŠENÉ	SPOLUPRÁCA	ČÍSLO VÝKRESU
1996	ING. ARCH. JOZEF SOLTES	ING. ARCH. P. SIMONIDES	
STUPNOSŤ	PROJEKTOVANÉ		
M 1:2000	ING. ARCH. JOZEF SOLTES, ING. ARCH. P. SIMONIDES		
	ROZOVÝ VÝKRES		
	KOMPLEXNÝ NAVRH		

MESTO PRIEVIDZA
PRÍLOHA K ÚZEMNÉMU PLÁNU
ÚZEMNÁ PRÍLOHA
V PRIEVIDZI DŇA 4/1996

1996



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

Obstarávateľ: Mesto Prievidza
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. Roman Veselý
Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Dátum: apríl 2025

Regulačné princípy

4

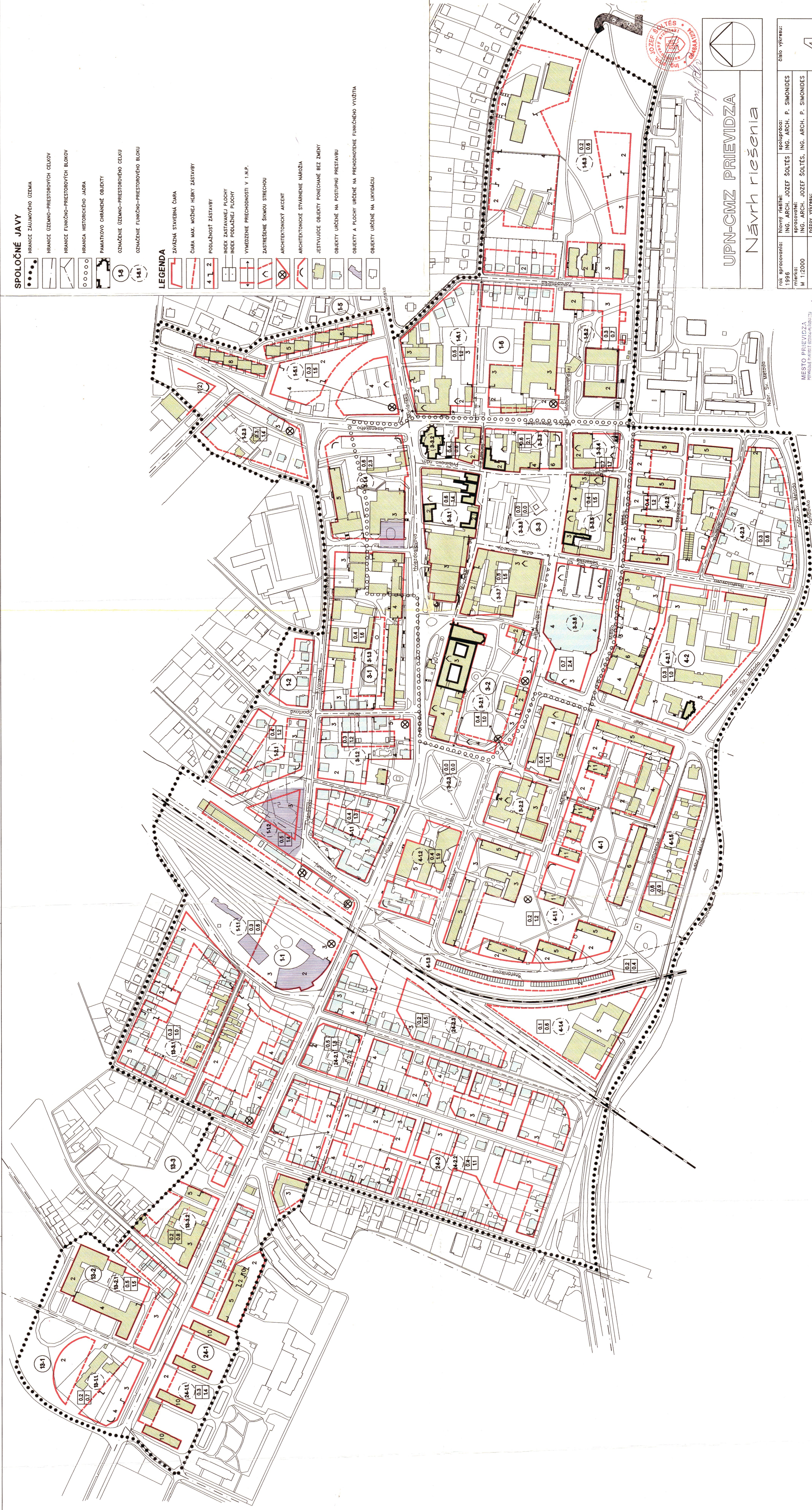
Mierka: 1:2 000

SPOLOČNÉ JAVY

- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMIA
- HRANICE ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV
- HRANICE FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH BLOKOV
- HRANICA HISTORICKÉHO JADRA
- PAMÄTKOVO CHRÁNENÉ OBJEKTY
- OZNAČENIE ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO CELKU
- OZNAČENIE FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU

LEGENDA

- ZÁVAZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ČIARA MAX. MOŽNEJ HĺBKY ZÁSTAVBY
- PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY
- INDEX ZÁSTAVNEJ PLOCHY
- INDEX PODLAŽNEJ PLOCHY
- VYMEZENIE PRECHODNOSTI V I.N.P.
- ZASTREŠENIE SKIMOU STRECHOU
- ARCHITEKTONICKÝ AKCENT
- ARCHITEKTONICKÉ STARNENIE NÁROŽIA
- JEŠT'VYUŽÍVATE OBJEKTY PONECHANÉ BEZ ZMENY
- OBJEKTY URČENÉ NA POSTUPNÚ PRESTAVBU
- OBJEKTY A PLOCHY URČENÉ NA PRECHODNOSTENIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA
- OBJEKTY URČENÉ NA LIKVIDÁČIU



UPN-CMZ PRIEVIDZA

Návrh riešenia

roky spracovania:	hlavný riešiteľ:	spolupráca:	číslo výkresu:
1996	ING. ARCH. JOZEF ŠOLTÉS	ING. ARCH. P. SIMONIDES	
miernosť:	spracovateľ:		
M 1:2000	ING. ARCH. JOZEF ŠOLTÉS	ING. ARCH. P. SIMONIDES	
	názov výkresu:		
	REGULAČNÉ PRINCÍPY		4

MESTO PRIEVIDZA
ODDIELOU ÚRADU MESTA PRIEVIDZA
V PRIEVIDZI Dňa 1.11.1996



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

Apríl 2025

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

- A.1. V obytných regulačných blokoch neumiestňovať prevádzky, ktoré by najmä, hlukom, prachom, vibráciami alebo potrebou nákladnej automobilovej dopravy znemožňovali využívania susedných pozemkov pre bývanie.
- A.2. V celom území riešenom ÚPN-Z nie je možné chovať žiadne hospodárske zvieratá, ani nebezpečné a exotické zvieratá. Chov spoločenských zvierat je prípustný len v množstve, ktoré hlukom, zápachom a iným znečistením neumožňuje využívanie susedných pozemkov v zmysle ÚPN-Z.
- A.3. Rešpektovať Piaristický kostol s kláštorným komplexom ako urbanistickú a architektonickú dominantu. Pri novonavrhovaných budovách vo vizuálnom kontakte s komplexom je nutné dbať na výber výrazových prostriedkov tak, aby budovy nepôsobili rušivo vo vzťahu k historickým budovám kostola a kláštora.
- A.4. Charakter zástavby rodinných a bytových domov - architektonické formy podporujúce vilový charakter lokality a jej „mestskosť“ a formy štandardným rodinným domov, s vylúčením foriem vidieckeho charakteru. Podmienkou architektonického stvárnenia budov sú čisté hmotové kompozície bez zbytočných tvarových a materiálových reminiscencií s dodržaním priestorových limitov. Nepripustné sú secesné a rustikálne pôsobiace formy, tvaroslovie a architektonické prvky, tiež materiály a formy implantované z iných regiónov, rurálne pôsobiace či cudzorodé formy (zruby a pod.) vrátane zastrešenia budov.
- A.5. Charakter zástavby budov občianskej vybavenosti - architektonické formy podporujúce charakter lokality a jej „mestskosť“ a formy modernej architektúry progresívneho charakteru. Nie sú prípustné samostatné a provizórne budovy doplnkových funkcií (prístrešky, sklady, altánky a pod.). Všetky funkcie súvisiace s prevádzkou budov a jeho okolia sústrediť v rámci hlavnej budovy s výnimkou systémových terás.

A.6. Funkčné využitie

A.6.1. BD - Obytné územie

A.6.1.1. BD1 Plochy bývania mestského charakteru v rodinných domoch

Prípustné funkcie:

- Rodinné domy.

Doplnkové funkcie (podiel podlažnej plochy nesmie presahovať 50% podlažnej plochy budovy prípustnej funkcie):

- garáže a parkovacie plochy navrhovať výlučne ako doplnkovú funkciu na vlastných pozemkoch;
- skladové a hospodárske budovy nekomerčného využitia;
- drobná architektúra (najmä altánky, prístrešky, bazény);
- obchod, služby okrem autoservisov a čerpacích staníc.

A.6.1.2. BD2 Plochy bývania mestského charakteru v bytových domoch

Prípustné funkcie:

- bytové domy;
- budovy pre obchod a služby okrem autoservisov a čerpacích staníc;
- hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty;
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty.

Doplnkové funkcie (podiel podlažnej plochy nesmie presahovať 50% podlažnej plochy budovy príпустnej funkcie):

- hromadné garáže a parkovacie plochy;
- drobná architektúra.

A.6.2. BZ - Zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou

Pre zmiešané funkcie s prevažne mestskou štruktúrou sú **prípustné funkcie**:

- bytové domy;
- rodinné domy;
- budovy s bytovými a nebytovými priestormi pre občiansku vybavenosť v rozsahu podľa tabuľky č. 1, pričom podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50% celkovej podlažnej plochy budovy, avšak nesmie obsahovať len bytové alebo nebytové priestory;
- občianska vybavenosť v rozsahu podľa nasledovnej tabuľky č. 1:

Tabuľka 1

Plocha BZ	Prípustné funkcie
BZ1	A, O, E, H, K
BZ2	A, O, E
BZ3	A, O, H
BZ4	O, U, H
BZ5	A, O
BZ6	A, O, E, K
BZ7	A, O, U, H
BZ8	A, O, K
BZ9	O, E
BZ10	A, O, K, E
BZ11	O
BZ12	O, E
BZ13	O, K
BZ14	O, S
BZ15	O, U
BZ16	S, H, O

Legenda prípustných funkcií (v zmysle platnej legislatívy):

A - budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty;

E - budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum;

K - budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie;

O - budovy pre obchod a služby okrem autoservisov a čerpacích staníc;

U - hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty;

S – sociálne služby ;

H - nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia.

Doplňkové funkcie (podiel podlažnej plochy nesmie presahovať 50% podlažnej plochy budovy príпустnej funkcie)::

- hromadné garáže a hromadné parkovacie plochy;
- skladové a hospodárske budovy;
- drobná architektúra.

A.6.3. I - Výrobné územie – prevádzkové budovy a zariadenia

A.6.3.1. I1 – Plochy výrobných služieb

Prípustné funkcie

- budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc;
- výrobné služby;
- v uzatvorených areáloch sú povolené aj iné funkcie, ktoré slúžia pre potreby areálu

Doplňkové funkcie (podiel podlažnej plochy nesmie presahovať 50% podlažnej plochy budovy príпустnej funkcie):

- hromadné garáže a hromadné parkovacie plochy;
- skladové a hospodárske budovy.

A.6.4. Z - Plochy parkovej zelene

A.6.4.1. Z1 Parky, námestia a vnútrobloky

Nezastavané plochy, kde je možné umiestniť

- nekryté športové plochy;
- detské ihriská;
- drobnú architektúru (najmä altánky, fontány, terasy ...);
- spevnené plochy, pričom podiel nespevnených plôch s vegetáciou musí predstavovať min. 50 % plochy;
- komunitné záhrady;
- dočasné pódia, prístrešky a stánky (pri organizovaní spoločenských podujatí).

A.6.4.2. Z2 Rekreačné parky

Nezastavané plochy, kde je možné umiestniť

- nekryté športoviská;
- detské ihriská;
- drobnú architektúru (najmä lavičky, fontánky, odpočinkové priestory, umelecké prvky..);
- spevnené plochy, pričom podiel nespevnených plôch s vegetáciou musí predstavovať min. 50 % plochy.

A.6.5. D - Plochy dopravy

A.6.5.1. D1 – Plochy dopravných zariadení

Prípustné funkcie:

- Dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže, hromadné garáže a odstavné plochy, kryté parkoviská;
- budovy pre obchod a služby vrátane čerpacích staníc.

A.6.5.2. D2 – Plochy garáží

Prípustné funkcie:

- Garáže, hromadné garáže a kryté parkoviská;
- budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc.

A.7. Kategórie reklamnýchⁱ stavieb pre účely územného plánu CMZⁱⁱ:

- A.7.1. R1 veľkoplošné – všetky, ktorých informačná plocha má aspoň jeden rozmer väčší ako kategória R2.;
 - A.7.2. R2 Eurobillboard – rozmer informačnej plochy minimálne 500 x 230 cm až maximálne 550 x 280 cm;
 - A.7.3. R3 ostatné veľkoplošné reklamné pútače, ktoré majú obe strany menšie ako kategória R.2 ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R4 do maximálnej výmery 10 m² informačnej plochy;
 - A.7.4. R4 stredne veľké reklamné pútače, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 120 x 200 cm ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.5;
 - A.7.5. R5 malé reklamné nápisy, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 60 x 60 cm.
- A.8. Spôsob umiestňovania reklamných staviebⁱⁱⁱ:
- A.8.1. U1 samostatne stojace na vlastnej samonosnej konštrukcii,
 - A.8.2. U2 umiestnené na objekte/budove,
 - A.8.3. U3 umiestnené na prvkoch urbánneho dizajnu (najmä stĺpy pouličného osvetlenia, zábradlia, lavičky, zastávky HD...).
- A.9. Umiestnenie reklamných stavieb v jednotlivých funkčno-priestorových blokoch je určené v regulačných listoch.
- A.10. Pre umiestňovanie reklamných stavieb v UPC 3-2 a 3-3 platí:
- A.10.1. Môže sa umiestňovať len kategória R4 a R5.
 - A.10.2. Reklamné zariadenia sa nesmú umiestňovať:
 - A.10.2.1. v polohách, v ktorých by bránili výhľadom na významnú architektúru, na ozdobné prvky architektúry a pod. ;
 - A.10.2.2. na strechách a štítoch;
 - A.10.2.3. na peších ťahoch v polohách, ktoré sťažujú chodcom peší pohyb.
 - A.10.3. Povolené môžu byť výlučne nasledovné druhy reklamných zariadení:
 - A.10.3.1. tabule a tabuľky (napr. jednotné označenie prevádzok v rámci objektu);
 - A.10.3.2. samostatné trojrozmerné nápisy a logá (napr. samostatné písmená);
 - A.10.3.3. lepené nápisy;
 - A.10.3.4. maľované reklamy;
 - A.10.3.5. maľované nápisy;
 - A.10.3.6. konzolové vývesné štíty;
 - A.10.3.7. združené konzolové vývesné štíty;
 - A.10.3.8. svetelné reklamy;
 - A.10.3.9. plastické nástavce výkladov;
 - A.10.3.10. vitríny na fasáde;

ⁱ Informačných konštrukcií/zariadení, propagačných zariadení

ⁱⁱ Reklamné, informačné, propagačné zariadenia a objekty ako aj technické zariadenia na národných kultúrnych pamiatkach je možné umiestniť iba po súhlasnom vyjadrení štátneho orgánu ochrany pamiatkového fondu (KPÚ Trenčín) v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav. Veľkoplošné reklamné a propagačné zariadenia sa nesmú umiestňovať na národných kultúrnych pamiatkach a v ich bezprostrednom okolí (10m).

ⁱⁱⁱ Informačných konštrukcií/zariadení, propagačných zariadení

- A.10.3.11. okenice s reklamou;
- A.10.3.12. príležitostné reklamné banery, plachty;
- A.10.3.13. transparenty;
- A.10.3.14. zástavy a vlajky vrátane zariadenia pre osadenie;
- A.10.3.15. citylighty;
- A.10.3.16. digitálne displeje.
- A.11. Pre umiestňovanie reklamných stavieb s výnimkou ÚPC 3-2 a 3-3 platí:
 - A.11.1. Veľkoplošné voľne stojace reklamné stavby sa smú umiestňovať len pozdĺž zberných komunikácií a obslužných komunikáciách funkčnej triedy C1.
 - A.11.2. Veľkoplošné reklamné stavby (R2, R3) umiestňovať v rámci výrobného územia a zmiešaného územia s prevahou plôch pre obytné budovy; vylúčiť ich umiestňovanie v obytnom území, rekreačnom území a v zmiešanom území s prevažne mestskou štruktúrou.
 - A.11.3. Vzdialenosť medzi reklamnými stavbami rôzneho typu musí byť minimálne 30 m.
 - A.11.4. Vzdialenosť medzi veľkoplošnými reklamnými stavbami (R2, R3) musí byť minimálne 50 m.
 - A.11.5. Reklamné stavby nesmú byť umiestnené na oplotení pozemkov, areálov a pod.
 - A.11.6. Reklamná stavba nesmie svojím vyhotovením a umiestnením rušiť rásť príľahlej zástavby, ohrozovať verejnú bezpečnosť a poriadok, brániť rozhľadu na pozemnej komunikácii nad prípustnú mieru, obťažovať okolie a obytné prostredie hlukom alebo osvetlením.
- A.12. Kategória stavieb R1 sa v riešenom území nepripúšťa.
- A.13. Pre umiestňovanie reklamných stavieb^{iv} sa určuje:
 - A.13.1. Neumiestňovať v polohách, v ktorých by bránili výhľadom na významnú architektúru, na ozdobné prvky a pod.
 - A.13.2. Neumiestňovať na strechách a štítoch
 - A.13.3. Neumiestňovať na peších ťahoch v polohách, ktoré sťažujú chodcom peší pohyb.

B REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- B.1. Cestná doprava
 - B.1.1. Parkovanie pre občiansku vybavenosť riešiť primárne v 1. podzemnom podlaží alebo v parkovacích domoch a viacpodlažných parkoviskách.
 - B.1.2. Ul. Staničnú predĺžiť po ul. T. Vansovej.
 - B.1.3. Pre obytné budovy eliminovať negatívne vplyvy z Necpalskej cesty.
 - B.1.4. Mimoúrovňové križenie ulíc Mariánska a Necpalská cesta (cesta I/64)
 - B.1.5. Rozšírenie ulice T. Vansovej od križovatky A. Hlinku po autobusovú stanicu.
 - B.1.6. Prepojenie ulíc Hviezdoslavovej a T. Vansovej
 - B.1.7. Prepojenie ul. Šumperskej s ul. A. Hlinku a Nábřežím sv. Metoda.
 - B.1.8. Úprava komunikácie (Bojnickej cesty), riešenie dopravnej obslužnej prístupovej komunikácie vo vnútro-bloku paralelnej s Bojnickou cestou, riešenie pešieho a sprístupnenia a dopravnej obsluhy FPB 24-2.3.
 - B.1.9. Úprava komunikácie (Bojnickej cesty) a križovania Bojnickej cesty s ul. Za Depom,
 - B.1.10. Pre odľahčenie Bojnickej cesty riešiť a uplatniť systém vnútro-blokových obslužných komunikácií C3 a D, paralelných s Bojnickou cestou - zásobovanie a parkovanie OA s napojením na existujúcu

^{iv} Informačných konštrukcií/zariadení, propagačných zariadení

cestnú sieť kolmých ciest na Bojnickú cestu v zmysle výkresu č. 6B vrátane prístupu a riešenia odstavných plôch.

B.2. Železničná doprava

B.2.1. Premiestniť nákladnú železničnú stanicu.

C REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

C.1. Určenie regulačných čiar a regulačných prvkov

C.1.1. **Stavebná čiara** – čiara vymedzuje hranicu, ktorú nemôže hlavná budova prekročiť a musí sa jej dotýkať. Je zároveň uličnou čiarou.

Pre stavebnú čiaru platí nasledovná špecifická regulácia

C.1.1.1. A – učená od hrany chodníka (v m)

C.1.1.2. B – určená v m od hrany komunikácie (v m)

C.1.1.3. C – Špecifické určenie:

C.1.1.3.1. Ca Stavená čiara môže prekročiť v úrovni 1 NP formou jednopodlažných presklených terás.

C.1.1.3.2. Cb Určená hranou existujúcej budovy smerom do križovatky Bojnická cesta – ul. Za depom.

C.1.1.3.3. Cc Určená hranou existujúcich budov a ich spojnicami.

C.1.1.4. x – podľa grafickej časti

C.1.2. **Zastavateľná plocha** – plocha, na ktorú je možné umiestniť hlavnú budovu vrátane doplnkových stavieb a budov. Budovy nesmú byť umiestňované mimo plochu. Okrem doplnkových budov k rodinným domom, ktoré je možné umiestniť aj mimo zastavateľnú plochu, ale nesmú prekročiť stavebnú čiaru.

C.1.3. **Zastrešenie šikmou strechou** – v uvedenej ploche určenej na zastavanie je na hlavných budovách povinnosť šikmej strechy so sklonom od 25°.

C.1.4. **Index zastavanej plochy (Iz)** je podiel zastavanej plochy všetkými budovami bez spevnených plôch z celkovej plochy stavebného pozemku určeného pre výstavbu navrhovaného funkčného využitia.

C.1.5. **Index min. plochy zelene (Ie)** je minimálny podiel plochy zelene z celkovej plochy stavebného pozemku. V odôvodnených prípadoch môže obstarávateľ akceptovať bilančnú náhradu – zápočet plôch strešnej zelene. Pričom výmera strechy sa do zelene započítava s koeficientom 0,6 pri substráte s hrúbkou väčšou ako 0,5 m. Pri hrúbke substrátu pod 0,5 m sa zelená strecha do indexu zelene nezapočítava.

C.1.6. **Neuvedené funkčné využitie** podľa reg. A.6 je neprípustné.

C.1.7. **Maximálny počet podlaží** je regulatív, ktorým sa na ploche určenej na zastavanie určuje maximálny počet nadzemných podlaží a nevzťahuje sa na stavby, objekty a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami.

D URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

D.1. Všetky budovy musia byť napojené na vybudovaný verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

D.2. Každý pozemok s budovou napojenou na elektrickú rozvodnú sieť musí mať vlastnú, alebo musí byť napojený na spoločnú rozvodnú skriňu.

- D.3. Každý vlastník pozemku musí mať evidované zabezpečenie likvidácie komunálneho odpadu – vlastnú, alebo skupinovú odpadovú nádobu, alebo kontajner s organizovaným odvozom komunálneho odpadu.
- D.4. Ako ďalšie zdroje energie využívať obnoviteľné zdroje energie - slnečnú energia, energiu zo zeme a z ovzdušia.
- D.5. Pre budovanie úkrytov pre ukrytie obyvateľstva prioritne využívať budovy označené v pláne ukrytia. Ak to stavebno-technický stav budovy nedovoľuje, pre budovanie úkrytu využiť najbližšiu budovu s vhodnými vlastnosťami.

E REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, DO PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY

- E.1. Rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami.
- E.2. Výstavbu situovať nad hladinu Q100 - ročnej veľkej vody, mimo zistené inundačné územie (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.) .
- E.3. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zdržať v území akumuláciou do zberných nádrží (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.
- E.4. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme a odsúhlasíme so správcom toku.
- E.5. Akúkoľvek stavebnú a hospodársku činnosť na ploche archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Trenčín, ktorý v spolupráci s príslušným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- E.6. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonávať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonávať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trenčín na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu alebo z vlastného podnetu. ^v
- E.7. Ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- E.8. Na pozemkoch rodinných domov je potrebné chrániť a vysádzať zeleň aj vzrastlú pokiaľ to dovoľujú stavby technickej infraštruktúry a svetlotechnické pomery v území vzhľadom na možné tienenie okolitým domom.
- E.9. Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska , pre ktoré vyplývajú z nasledovné obmedzenia a zákazy, určené:
 - E.9.1. ochrannými pásmami s výškovým obmedzením stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov, v rozsahu:

^v Podmienky financovania a vykonávania výskumu určuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- E.9.1.1. ochranného pásma prechodovej plochy s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 291,6 - 295,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:7/14,3%/ v smere od predĺženej osi letiska,
- E.9.1.2. ochranného pásma vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 295,0 m n.m.Bpv,
- E.9.1.3. ochranného pásma kužeľovej plochy s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok 295,0 - 312,3 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska;
- E.9.2. ochranným pásmom s obmedzením stavieb nadzemných vedení elektrického prúdu vysokého napätia a veľmi vysokého napätia;
- E.9.3. ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám;
- E.9.4. vonkajším ornitologickým ochranným pásmom;
- E.9.5. ochranným pásmom bez laserového žiarenia.
- E.10. Nepresiahnuť výšky existujúcej zástavby v lokalitách s podlažnosťou 10 a 11 NP, ktorá už presahuje výšku určenú ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Prievidza.
- E.11. Pri realizácii investičných zámerov budú v prípade potreby investormi navrhnuté a realizované aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej a cestnej dopravy z hľadiska hluku a vibrácií^{vi}.
- E.12. Územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
- E.13. Vzhľadom na stredné radónové riziko je potrebné pre jednotlivé stavby s predpokladaným pobytom ľudí navrhnuť primerané stavebno-technické opatrenia (najmä odizolovanie a vetranie stavieb).
- E.14. V území je evidovaná environmentálna záťaž PD (010) 1 Prievidza- rušňové depo - nádrže s vysokou prioritou riešenia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

F URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Neurčujú sa.

G POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Neurčujú sa.

H POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE

Neurčujú sa.

I ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- a) Rekonštrukcia a výstavba miestnych ciest.
- b) Parkoviská a parkovacie domy.
- c) Pešie chodníky a cyklotrasy, cyklochodníky a cyklocesty.

^{vi} v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

- d) Rekonštrukcia a výstavby miestnych a nadradených sietí technickej infraštruktúry vrátane zariadení technickej infraštruktúry.
- e) Parky, parkovo upravené plochy.

J SCHÉMU ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako schéma záväzných častí riešenia sa určuje:

- Výkres č. 3 Komplexný návrh
- Výkres č. 4 Regulačné princípy