



Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

Materiál mestského zastupiteľstva

Číslo: 75/25

Mestská rada: 24.11.2025

Mestské zastupiteľstvo: 8.12.2025

Názov materiálu: Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie mesta Prievidza

Predkladá: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

Prerokované: Mgr. Alojz Vlčko, prednosta MsÚ
JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie

Spracovala: Ing. arch. Zuzana Hlinková, architekt mesta

V Prievidzi dňa: 17.11.2025





Prievidza

Dôvodová správa:

Názov: Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie mesta Prievidza
Obstarávateľ: Mesto PRIEVIDZA,
zastúpené primátorkou mesta JUDr. Katarínou Macháčkovou,
prostredníctvom Útvaru architekta mesta a odborne spôsobilou
osobou na obstarávanie Ing. Beatou Vaculčíkovou (OSO),
č. preukazu 435

Dátum vypracovania: 09/2025

Útvar architekta mesta, ako orgán územného plánovania mesta Prievidza (ďalej len ÚP), predkladá mestskej rade a mestskému zastupiteľstvu Správu o stave územnoplánovacej dokumentácie mesta Prievidza (ďalej len správa), ktorú vypracovala OSO na základe hodnotenia platnej územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len ÚPD), územnoplánovacích podkladov (ďalej len ÚPP) a evidencie podnetov.

V predloženej správe sú zapracované pripomienky Úradu pre ÚP a výstavbu SR a Regionálneho úradu pre ÚP a výstavbu Trenčín, týkajúce sa preskúmania súladu so záväznou časťou nadradenej ÚPD - Územného plánu regiónu Trenčianskeho kraja v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 - 3. Predmetná správa je podkladom pre rozhodnutie MsZ o obstaraní nového Územného plánu mesta Prievidza a na spracovanie jeho zadania.

Územný plán mesta Prievidza bude vypracovaný v súlade s požiadavkami uvedenými v zákone o ÚP č. 220/2022 Z. z., v súlade s vyhláškou č. 392/2023 Úradu pre ÚP a výstavbu SR o obsahu a spôsobe spracovania ÚPD a o ÚPP a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, a v súlade s vyhláškou č. 153/2024 Úradu pre ÚP a výstavbu SR o štandardoch a metodike spracovania ÚPD a ÚPP.

Uvedená legislatíva **určuje pri spracovaní ÚPD jednotné povinné regulatívy** priestorového usporiadania (regulatív zastavanosti, podlažných plôch, výšky zástavby, vegetačných plôch a verejných priestorov územia) a funkčného využívania územia (základný a neprípustný druh funkčného využívania územia) a **umožňuje použiť voliteľné regulatívy**, ktoré regulujú usporiadanie územia so zonálnou podrobnosťou (regulatívy urbanistickej formy zástavby, urbanistickej dominanty, uličnej čiary, veľkosti stavebného pozemku, farebnosti, zastrešenia, vodopriepustných plôch, informačných konštrukcií, a.i. ..., vid' Prílohu č. 6 vyhlášky 153/2024 – Metodika na spracovanie UPD).



Prievidza

Na základe vyššie uvedeného sa v závere správy konštatuje, že **obstaraním a schválením nového Územného plánu mesta Prievidza** v zmysle platnej legislatívy o ÚP a vykonávacích vyhlášok k obsahu a spôsobu spracovania ÚPD, **mesto Prievidza zruší všetky doterajšie územné plány zón** v znení ich zmien a doplnkov – t.j. Centrálnej mestskej zóny Prievidza, zóny Necpaly a zóny IBV Terasy, nakoľko sa ich existenciou zhoršuje celková prehľadnosť ÚPD mesta Prievidza.

Správa o stave územného plánovania je dostupná na webovej stránke mesta v záložke Samospráva - Územný plán mesta Prievidza - Obstarávanie Územného plánu mesta Prievidza <https://prievidza.sk/wp-content/uploads/2025/11/Sprava-o-stave-UPD-Prievidza.pdf>

Návrh na uznesenie:

Mestská rada

berie na vedomie Správu o stave územnoplánovacej dokumentácie mesta Prievidza

Mestské zastupiteľstvo

berie na vedomie Správu o stave územnoplánovacej dokumentácie mesta Prievidza



Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

**Správa
o stave územnoplánovacej dokumentácie
mesta Prievidza**

September 2025





Prievidza

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie mesta Prievidza

Vypracovaná v súlade s formulárom č. 1 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. vyhl. č. 54/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby.

Základné údaje:

1. Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán sídelného útvaru Prievidza

Zmeny a doplnky č. 1 až 16 Územného plánu sídelného útvaru Prievidza

Územný plán centrálnej mestskej zóny Prievidza

Zmeny a doplnky č. 1 až 4 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Prievidza

Územný plán zóny Necpaly

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu zóny Necpaly (ZaD č. 2 sa v súčasnosti obstarávajú)

Územný plán zóny individuálnej bytovej výstavby Terasy

Zmeny č. 1 až 4 Územného plánu zóny individuálnej bytovej výstavby Terasy

2. Obec

Prievidza

2. Samosprávny kraj

Trenčiansky samosprávny kraj

3. Obstarávateľ

Mesto Prievidza

4. Spracovateľ správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Mesto Prievidza

Ing. Beata Vaculčíková

5. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie

Ing. Beata Vaculčíková, č. preukazu 435

6. Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie

- SAN HUMA 90 Nitra, autori Ing. arch. Peter Vavrica SKA 1316 AA, Ing. arch. Vladimír Jarabica SKA 1124 AA a kol.
 - ÚPN-SÚ Prievidza (1995)
 - Zmeny č. 1 ÚPN-SÚ Prievidza (1999)
 - ÚPN-Z Necpaly (1998)
- AGS Ateliér Prievidza, Ing. arch. Gabriel Szalay SKA 0044 AA
 - Zmena č. 3 až 5 ÚPN-SÚ Prievidza (2000, 2001)
 - Zmena č. 7 až 15 ÚPN-SÚ (M) Prievidza (2004, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2017)



Prievidza

- Zmeny a doplnky č. 1 a 3 ÚPN CMZ Prievidza (2006, 2017)
- Zmena č. 1 ÚPN-Z Necpaly (2000)
- ÚPN-Z IBV Terasy (1998)
- Zmena č. 1 až 3 ÚPN-Z IBV Terasy (2002, 2005, 2010)
- Doc. Ing. arch. Daniela Gažová, PhD. Bratislava
 - Zmena č. 6 ÚPN-SÚ Prievidza (2001)
- Ekoplán, s.r.o. Bratislava, doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD. SKA 1524 AA
 - Zmeny a doplnky č. 16 ÚPN-M Prievidza (2024)
- Ing. arch. Jozef Šoltés SKA 0048 AA a kol.
 - ÚPN CMZ Prievidza (1996)
- IPP Partner s.r.o., Mgr. Art. Roman Gatíal SKA 1243 AA a kol.
 - Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN CMZ Prievidza (2008)
- Ing. arch. Martin Baloga SKA 2090 AA, Poprad
 - Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN CMZ Prievidza (2025)
- HD s.r.o., Brusno, Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD. SKA 2206 AA a kol.
 - Zmena č. 4 ÚPN-Z IBV Terasy (2022)

7. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

30.09.2025

Obsah:

1. Dôvody spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Mesto Prievidza, ako orgán územného plánovania má povinnosť sústavne sledovať a vyhodnotiť územnoplánovaciu dokumentáciu, doručené podnety na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie a najmenej raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie (§ 32 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z . z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov).

Spracovanie správy o stave územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z ustanovení zákona o územnom plánovaní a jej cieľom je zhodnotenie záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, vyhodnotenie podnetov na zmenu územnoplánovacej dokumentácie a určenie ďalšieho postupu a spôsobu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie na základe získaných poznatkov. Jedným z hlavných podnetov je tiež nutnosť účasťou vyhodnotenia bolo aj posúdenie podnetov na zmenu ÚPD doručených od fyzických a právnických osôb. Správa slúži ako podklad pre rozhodnutie mestského zastupiteľstva o potrebe spracovania zmien a doplnkov k územnému plánu alebo spracovania novej územnoplánovacej dokumentácie.



Prievidza

Ďalšími dôvodmi sú: potreba koordinovať umiestnenia stavieb a stavebných aktivít v území mesta; zmenené predpoklady, za ktorých bola pôvodná ÚPD schválená; zosúladenie ÚPD s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou – ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov.

2. Posúdenie stavu aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie

V súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia mesta Prievidza je z roku 1995 – Územný plán sídelného útvaru Prievidza, schválená uznesením mestského zastupiteľstva mesta Prievidza číslo uznesenia 129/95 zo dňa 14.09.1995.

Spracovateľom bol SAN HUMA 90 Nitra, autori Ing. arch. Peter Vavrica SKA 1316 AA, Ing. arch. Vladimír Jarabica SKA 1124 AA a kol.

Územnoplánovacia dokumentácia sídelného útvaru z roku 1995 je riešená pre návrhové obdobie s koncepciou rozvoja do roku 2010 a zahŕňa riešenie území - "hospodársko-sídelnej aglomerácie" mesta Prievidze a Bojníc, taktiež okolitých sídiel (obcí). Vývojom sídla a najmä vplyvom spoločenských a legislatívnych zmien sa stala UPN SÚ neaktuálnou. V roku 2006 bola predmetná ÚPD aktualizovaná (ÚPN mesta Prievidza). Návrh územného plánu mesta bol spracovaný na základe Požiadaviek na spracovanie zmien a doplnkov č.10 a v súlade s ním, obsahuje hlavné ciele a požiadavky pre rozvoj a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja mesta, návrh riešenia rozvojovej koncepcie líniových a plošných javov, funkčnú a priestorovú reguláciu, riešenie ochrany a tvorby životného prostredia a ekológie, návrh koncepcie rozvoja technickej infraštruktúry pre návrhové a výhľadové obdobie a formou regulatívov bola vyjadrená a navrhnutá záväzná časť.

Územný plán mesta Prievidza rieši funkčné využitie plôch a reguláciu výstavby pre celé územie mesta v plnom rozsahu; administratívno-správne územie mesta Prievidza je tvorené katastrálnymi územiami Hradec, Malá Lehôtka, Prievidza a Veľká Lehôtka.

Pre určenie podrobnejších zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia boli spracované nasledovné územné plány zón:

- Územný plán centrálnej mestskej zóny Prievidza
- Územný plán zóny Necpaly
- Územný plán zóny individuálnej bytovej výstavby Terasy.

Postupným vytváraním optimálnych územných podmienok pre využitie potenciálu mesta Prievidza a jej mestských častí koordinovane s municipiálnymi a vyššími spoločenskými záujmami obstaralo následne mesto Prievidza zmeny a doplnky k jednotlivým platným územnoplánovacím dokumentáciám.



Prievidza

3. Posúdenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky k jednotlivým územnoplánovacím dokumentáciám boli vypracované postupne v rokoch 1999 až 2025 (bližšie sú popísané vyššie v bode 6 - Základné údaje).

Predmetom zmien a doplnkov bolo najmä:

- meniaci sa charakter a hierarchia priorít mesta a potreba reagovania na dynamickosť vývoja formou prehodnotenia stavu štruktúry a dopravných, technických a komunikačných podmienok a možností a zosúladenia s rozvojovými potrebami v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- reagovanie a zosúladenie rozvojových potrieb s nadradeným územnoplánovacím dokumentom a rezortnými koncepciami,
- riešenie a uplatnenie legislatívnych opatrení a požiadaviek na obce a mestá vyplývajúce zo zmien v platnej legislatíve,
- absencia aktuálneho, komplexného koncepcného nástroja – dokumentácie ktorou komplexne rieši rozvojové smery, potreby a predpoklady všetkých potrebných funkcií pre koordinované riadenie zástavby, ich územný priemet so zhodnotením zásad optimalizácie väzieb na kvalitu a ochranu životného prostredia a jej vplyvov na životné prostredie a ekológiu,
- potreba riešenia problému čiastočne alebo úplne uvoľnených a opustených priemyselných areálov zánikom činností a aktivít viacerých výrobných hospodárskych a prevádzkových subjektov vplyvom spoločenských zmien, vytvorením možnosti a vhodnosti nového funkčného využitia areálov ich reprofiláciou, transformáciou a určením podmienok využitia, napr. pre uplatnenie a vznik malých a stredných prevádzok,
- problémy s vnútromestskou cestnou sieťou v jadre mesta, hromadnou dopravou osôb, koncepciou technickej infraštruktúry, ale i v novších zastavaných funkčných územiach,
- problémy s väzbami na nadregionálnu komunikačnú ale najmä cestnú sieť, vo väzbe na podmienky a rozvoj hospodárskej základne mesta a koncepciu a dynamiku rozvoja cestovného ruchu,
- problémy s riešením priemetu zmeny významu a kategórie a tým aj trasy nadregionálnej cestnej rýchlostnej komunikácie diaľničného typu R2 v rámci zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja.
- predpoklady rozvoja cestovného ruchu a jeho infraštruktúry,



Prievidza

- prehodnotenie disponibility funkčných plôch v rámci mesta vo väzbe na výhľadové potreby,
- priemet všetkých doterajších zmien a doplnkov územného plánu a vyhotovenie nových hlavných výkresov a textovej a tabuľkovej časti v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v platnom znení v čase vypracovania ÚPD,
- riešenie progresívnejšej formy spracovania v digitálnom tvare najmä pre dosiahnutie flexibility spracúvania zmien a doplnkov, kompatibility s inými strategickými materiálmi a ďalších výhod ako napríklad podklad pre budovanie geografického informačného systému.

Tieto hlavné, rámcové dôvody vyvolali nové vstupy pre riešenie funkčno-prevádzkových vzťahov mesta potrebu preverenia možností rozvoja a na základe ich vyhodnotenia odborné spracovanie koncepcie ďalšieho rozvoja.

Na základe posúdenia aktuálnosti súčasne platnej územnoplánovacej dokumentácie je potrebné doplniť:

- požiadavky vyplývajúce z nových všeobecne záväzných právnych predpisov,
- požiadavky vyplývajúce z podnetov fyzických a právnických osôb na zmenu ÚPD,
- nové rozvojové zámery mesta,
- doplnenie regulatívov, príp. aktualizácia platných regulatívov.

4. Preskúmanie súladu územnoplánovacej dokumentácie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Územnoplánovacou dokumentáciou nadradenou Územnému plánu mesta Prievidza je Územný plán regiónu Trenčianskeho kraja, schválený ako Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj, schválený 14.04.1998, uznesením vlády SR č.184/1998, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z., uverejnenom v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998, bol aktualizovaný nasledovne:

- Zmeny a doplnky č. 1/2004 (ZaD č.1/2004 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č.159/2004 dňa 23.6.2004. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásili Zmeny a doplnky č. 1/2004 záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004 zo dňa 23.6.2004.
- Zmeny a doplnky č. 2/2011 územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.2 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 297/2011, dňa 26.10.2011, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TSK č.8/2011 zo dňa 26.10.2011.



Prievidza

- Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.3 ÚPN-VÚC TK) boli schválené Zastupiteľstvom TSK dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018, Všeobecne záväzné nariadenie TSK č. 7/2018, ktorým sa vyhlásili záväzné časti Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja bolo vyhlásené Zastupiteľstvom TSK dňa 28.5.2018, účinnosť nadobudlo 28.6.2018.

Poznámka:

V súčasnosti Trenčiansky samosprávny kraj obstaráva Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu Veľkého územného celku Trenčianskeho kraja a v prípade schválenia predmetných zmien a doplnkov do doby spracovania a prerokovania novej ÚPD mesta Prievidza je potrebné zosúladiť s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Aktuálne platná územnoplánovacia dokumentácia mesta Prievidza je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, t .j. Územného plánu Trenčianskeho samosprávneho kraja.

5. Vyhodnotenie súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi a územnoplánovacími podkladmi vo vzťahu k územnoplánovacej činnosti

Územnoplánovacia dokumentácia mesta Prievidza bola spracovaná v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení aktuálnom v čase spracovania dokumentácie a jeho vykonávacích vyhlášok. V súčasnosti je už platný a účinný nový všeobecne záväzný predpis – zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a v platnosti sú nové vykonávacie vyhlášky k obsahu a spôsobu spracovania - vyhláška č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobu spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, vyhláška č. 69/2024 Z. z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a vyhláška č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Mesto Prievidza ako orgán územného plánovania je povinný nahradiť územnoplánovaciu dokumentáciu schválenú do 31.marca 2024 územnoplánovacou dokumentáciou podľa zákona o územnom plánovaní (200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov) do 31. marca 2032 inak stráca platnosť (§ 40 ods. 3).

Podľa § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní (200/2022 Z. z.) územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov (zákon č. 50/1976 Zb.) je do doby jej nahradenia územnoplánovacou dokumentáciou podľa tohto zákona podkladom na vydávanie záväzného stanoviska pre rozhodovanie v územnom konaní a stavebnom konaní, na povoľovanie činností v konaniach podľa osobitného predpisu do 31. marca



Prievidza

2025 a je aj podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov takejto územnoplánovacej dokumentácie postupom podľa doterajších predpisov najneskôr však môže byť týmto postupom oznámené začatie obstarávania zmien a doplnkov do 31. marca 2028.

6. Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie s aktuálnymi podmienkami rozvoja územia regiónu vo väzbe na susedné regióny

Mesto Prievidza leží v údolí riek Nitra a Handlovka v hornonitrianskej kotline. Západnú hranicu tvoria výbežky Malej Magury a východnú hranicu predhoria Vtáčnika.

Komunikačne je napojené na celoštátnu a medzinárodnú automobilovú cestnú sieť cestami I/50, I/64 a železničnou traťou.

Riešeným územím sú vedené, resp. plánované línie a prvky technickej infraštruktúry nadregionálneho významu. Nachádza sa v okrese Prievidza, s hierarchickým postavením v sídelnom systéme SR patrí do prievidzského ťažiska osídlenia, t. j. ťažisko osídlenia druhej úrovne. Susedí s mestami Bojnice, Handlová a obcami Lazany, Nedožery-Brezany, Malá Čausa, Veľká Čausa, Chrenovec-Brusno, Cígel', Sebedražie, Kôš, Opatovce nad Nitrou.

ÚPD je v súlade v súčasnosti platnou záväznou časťou Územného plánu

Trenčianskeho samosprávneho kraja a s aktuálnymi podmienkami rozvoja regiónu.

Na územnoplánovacia dokumentácia mesta Prievidza nemajú vplyvy rozvojové zámery susedných regiónov.

7. Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a súčasného stavu krajinej štruktúry a štruktúry osídlenia regiónu a tendencií vývoja

Mesto Prievidza je okresným mestom Trenčianskeho samosprávneho kraja. Tvoria ho katastrálne územia Hradec, Malá Lehôtka, Prievidza a Veľká Lehôtka.

Mesto je výrazne členené výraznými líniovými prírodnými javmi ale aj technickými ako železnica a severojužná cestná sieť. Južnú časť mesta oddeľuje od jadra – centra mesta a od ostatných smerov a funkcií rieka Handlovka. Východnú časť a západný smer rozdeľuje železničná trať a dopravné plochy. Východným a západným smerom od jadra mesta je bývanie a vybavenosť, južným smerom priemyselná zóna.

Juhovýchodne od sídla sa nachádzajú jeho satelity s obytnou funkciou Veľká a Malá Lehôtka a Hradec.

ÚPN mesta je v súlade so súčasným stavom krajinej štruktúry a štruktúry osídlenia regiónu a tendenciami vývoja.

8. Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj regiónu, obce

Mesto Prievidza zaznamenáva za posledných 10 rokov trvalý pokles počtu obyvateľov.

Ide o stagnáciu obyvateľstva prirodzenou menou, čo je prejavom nedostatočnej



Prievidza

reprodukcie, a tým aj starnutia obyvateľstva. Predpokladom pre zastavenie negatívneho demografického vývoja je vytvorenie podmienok pre nové pracovné príležitosti, zhodnotenie územného rozvojového potenciálu pre umiestnenie potrebných funkcií, najmä pre priemysel, bývanie, vybavenosť ale i každodennú a krátkodobú rekreáciu a oddych.

Východiskom pre rozvoj územia je súčasný stav. V zmysle platnej ÚPN – M (aktualizácia z roku 2006) demografická prognóza vychádzala z navrhovaných kapacít územia zo sčítania obyvateľov 2001 (resp. 1991) a bola uvažovaná ako hľadanie optimálnej hranice rozvoja mesta s cieľom, aby boli rozvinuté všetky pozitívne demografické ukazovatele. Následne vypracované a platné zmeny a doplnky sa v textovej smernej časti nezaoberajú základnými demografickými, sociálnymi a ekonomickými predpokladmi rozvoja mesta. Mesto má záujem o spracovanie novej ÚPD, kde by boli spracované predpoklady rozvoja v súlade s posledným sčítaním obyvateľov, domov a bytov z roku 2021. Demografické údaje patria k základným zdrojom informácií v podmienkach a predpokladoch ďalšieho rozvoja územia. Hlavné stav obyvateľstva a jeho vývoj sú základnými údajmi pre optimálne dimenzovanie veľkosti jednotlivých funkčných zložiek sídla.

Južná a juhovýchodná časť sídla je v dotyku s hranicou chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru uhoľných baní (Hornonitrianske bane a. s. Prievidza). Južne vo vzdialenosti cca 7 km leží mesto Nováky, ktoré je najvýznamnejším územno-výrobným zoskupením spolu s priemyselnou zónou Zemianske Kostoľany (Novácke chemické závody a. s. NCHZ a Elektráreň Nováky ENO). Spolu s mestom Handlová sú najvýznamnejšími subcentrami, ktoré majú značné väzby a vplyv na rozvoj regiónu, ale aj mesta Prievidza.

9. Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinskej štruktúry a limitov územia

Prievidza je sídlo priemyselného charakteru pôvodne so zameraním na banskú činnosť. V sídle je výrazná segregácia jednotlivých funkčných častí, časť bývania a vybavenosti, časť rekreácie, časť výrobná. Pôvodná funkčno-priestorová os, skelet mesta, je založená a viazaná na komunikačný systém mestského charakteru vzniknutý postupným vývojom mesta. Dnešnú kostru tvorí ju severojužný prietah mestom (cesta I/64) a na ňu kolmo sa napájajúca os východno-západná zo smeru od Bojníc. Primárne osi tangujú jadro mesta v blízkosti ich styku. Tieto funkčno-priestorové osi vytvárajú tiež základnú kostru vstupných radiál. Ďalšie vstupné radiály vytvárajú vedľajšie osi južná radiála - Košovská cesta, ktorá je paralelná s primárnou severojužnou kompozičnou osou a východná radiála - pôvodná Handlovská cesta, ktorá sa napája na severojužnú primárnu radiálu. Jednotlivé funkčno-priestorové celky sa napájajú na hlavné - primárne osi systémom priečných osí.



Prievidza

Mesto kladie dôraz na potrebu reagovania na dynamiku vývoja, meniaci sa charakter a hierarchie hodnôt a priorít, prehodnotením a aktualizovaním riešenia koncepcie rozvoja funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, vo vzťahu k súčasnej štruktúre zástavby, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zosúladením potenciálu mesta s možnosťami a rozvojovými potrebami, v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a ochranou a tvorbu prírodného prostredia. Prioritou je zabezpečenie základných priestorových podmienok pre život obyvateľov v riešenom území funkciami: bývanie – práca – oddych.

Neurbanizované časti územia sú tvorené prevažne poľnohospodárskou pôdou a lesným porastom. Mimo zastavaného územia sa nachádzajú aj rekreačné lokality pre individuálnu rekreáciu.

Pre rozvoj mesta je limitujúcim faktorom najmä z juhu a juhozápadu letisko a exploatované územie s banskou činnosťou, ložiskové územie bane Nováky, vrátane jeho ochranného pásma. Z južnej strany a juhovýchodnej strany je rozvoj mesta obmedzovaný koridorom cesty I/50 s členitým geomorfologickým územím, a exploatovaným územím banskou činnosťou, ložiskovým územím bane Cígeľ, vrátane jeho ochranného pásma a ložiskom tehliarskej hliny.

Limitmi v území sú najmä:

- ochranné pásmo letiska
- ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov kúpeľného miesta Bojnice
- ložiskové územia
- zariadenia a koridory dopravnej a technickej infraštruktúry vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem.

10. Vyhodnotenie potreby zmeny textovej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia mesta Prievidza je vypracovaná v súlade so zákonom 50/1976 Zb. v znení aktuálnom v čase spracovania dokumentácie a jeho vykonávacích vyhlášok. V súčasnosti je už platný a účinný nový zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a v platnosti sú nové vykonávacie vyhlášky. ÚPD je legislatívne neaktuálna.

Ako je popísané v predchádzajúcich bodoch tejto správy hlavným dôvodom je to, že mesto má záujem o spracovanie úplne novej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou by získalo účinný nástroj na správne riadenie a koordináciu jeho ďalšieho rozvoja.

Keďže sa vypracuje nová ÚPD, nedôjde k zmene aktuálne platnej textovej záväznej časti ÚPD, ale o spracovanie novej textovej záväznej časti v zmysle platnej legislatívy s dôrazom na rozvojové zámery mesta a zachovanie krajinnej štruktúry.



Prievidza

11. Vyhodnotenie potreby zmeny grafickej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie

Detto ako v bode 10. tejto správy.

12. Vyhodnotenie podnetov na zmenu územnoplánovacej dokumentácie a ich súladu so zadaním

Mesto Prievidza ako orgán územného plánovania eviduje niekoľko podnetov od fyzických a právnických osôb na zmenu ÚPN. Výrazná časť podnetov sa týka návrhu zmeny funkčného využitia pozemkov, ktoré nie sú určené na zastavanie na územie určené na zastavanie – rekreácia, výroba a doplnenie (zmenu) navrhovaných regulatívov v súčasne platnej ÚPD. Jednotlivé podnety boli individuálne posúdené. Výrazná časť podnetov, z dôvodu, že sa jedná o rozširovanie zastavaného územia, resp. o zmeny, ktoré vyžadujú komplexnejšie posúdenie, bola z hľadiska cieľov a zámerov zaradená ako podklady pri obstarávaní nového územného plánu mesta Prievidza v zmysle novej legislatívy.

Stratégia rozvoja mesta „UHZ“ (územno-hospodárske zásady) bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 55 /1993 zo dňa 01.04.1993, čo bolo v súlade s legislatívou v čase spracovania. V súčasnosti už nie je možné jednoznačne preskúmať súlad s cieľmi a požiadavkami na riešenie v zadaní na územný plán a prípadnými ďalšími zmenami a doplnkami.

Podnety na aktualizáciu záväzných častí ÚPN-M Prievidza, ktoré boli uplatnené sú dôvodom pre spracovanie nového územného plánu a možno ich rozdeliť na podnety:

- vyplývajúce z nových všeobecne záväzných právnych predpisov
- navrhujúce doplnenie resp. prehodnotenie regulatívov
- dopĺňajúce (nové) plochy bývania, rekreácie, výroba a ich regulatívov v území
- preskúmanie a prehodnotenie dopravnej a technickej infraštruktúry.

Záver:

1. Návrh a zdôvodnenie ďalšieho postupu a spôsobu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie

Z dôvodov uvedených v jednotlivých bodoch tejto správy má mesto Prievidza záujem o vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a územnoplánovacími podkladmi vo vzťahu k územnoplánovacej činnosti. Nová ÚPD bude takisto v súlade s nadradenou ÚPD regiónu Trenčianskeho kraja, v zmysle aktuálnych zmien a doplnkov (v prípade schválenia aj ZaD č. 4).



Prievidza

Keďže záujmom mesta je vypracovanie nového územného plánu, a nie zmien a doplnkov, nová ÚPD bude v súlade s novou legislatívou v oblasti územného plánovania – zákonom č. 200/2022 Z. z., z ktorého vyplývajú nové všeobecne záväzné právne predpisy.

DÔVODY PRE OBSTARANIE NOVÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

- Zmena legislatívy v oblasti územného plánovania a stavebného zákona, je platný a účinný nový všeobecne záväzný predpis – zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a v platnosti sú nové vykonávacie vyhlášky k obsahu a spôsobu spracovania - vyhláška č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobu spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, vyhláška č. 69/2024 Z. z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a vyhláška č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.
- Mesto eviduje podnety na zmenu územného plánu, záujem o novú výstavbu a prehodnotenie regulatívov, dopravnej a technickej infraštruktúry v meste (vyplývajúci aj z nadradenej ÚPN VÚC TN kraja), preto je potrebný nový základný nástroj na riadenie a reguláciu územného rozvoja v meste.
- Nevyhnutná aktualizácia naposledy spracovanej a schválenej ÚPD. V súčasnosti je spracovaných 16 zmien a doplnkov, čím sa územnoplánovacia dokumentácia stáva neprehľadnou.
- Mesto pre svoj ďalší plánovaný rozvoj potrebuje vypracovať nový ÚPN, od počiatočnej fázy analýzy skutkového stavu mesta (prieskumy a rozbory), aby pre svoj ďalší rozvoj malo tento základný dokument rozvoja v podobe prehľadnej, aktuálnej a ucelenej územnoplánovacej dokumentácie.
- Je potrebné komplexne zhodnotiť rozvoj mesta a jeho k. ú. vo väzbe na ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja.
- Zabezpečenie optimálnych zásad koordinácie stavebnotechnických, priestorových a územných aktivít v meste a priľahlej krajine.
- V aktuálnej ÚPD sú stanovené regulatívy pre výstavbu, ktoré sú už v súčasnej dobe neaktuálne, mesto má záujem a stanovenie nových regulatívov, ktoré budú zodpovedať súčasnej dobe.
- Získanie aktuálnej dokumentácie na vydávanie záväzných stanovísk pre realizáciu rozvojových zámerov.
- Niektoré rozvojové lokality z pôvodnej ÚPD neboli zrealizované, najmä z dôvodu ich technickej a ekonomickej náročnosti.



Prievidza

- Viaceré navrhované lokality z pôvodnej ÚPD získali plynutím času inú funkčnú náplň, čo je potrebné zohľadniť pri analýze skutkového stavu mesta. Potrebné bude preklasifikovanie týchto území v územnom pláne mesta.
- Stratégie rozvoja mesta „UHZ“ bola schválená uznesením MsZ v roku 1993, čo bolo v súlade s legislatívou v čase spracovania. V súčasnosti už nie je možné preskúmať súlad medzi „zadaním“ a prípadnými ďalšími zmenami a doplnkami. Mesto nechce pri územnom plánovaní ísť cestou zmien a doplnkov ÚPD, ale potrebuje nový územný plán ako základný nástroj na stanovenie svojho rozvoja v návrhovom období.

2. Obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie

Na základe predmetnej správy o stave územnoplánovacej dokumentácie (podnetov a pripomienok od verejnosti, vlastných podnetov mesta Prievidza ako aj zmien vyplývajúcich z platných právnych predpisov a ostatných koncepčných a strategických dokumentov) a zdôvodnenia mesto Prievidza odporúča obstarat' novú územnoplánovaciu dokumentáciu – Územný plán mesta Prievidza.

Pri spracovaní novej územnoplánovacej dokumentácie bude jedným z podkladov súčasne platná ÚPD mesta Prievidza (ÚPN-M Prievidza vrátane zmien a doplnkov a ÚPN – CMZ Prievidza, ÚPN-Z Necpaly, ÚPN-Z IBV Terasy vrátane zmien a doplnkov). Vyhláška č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia (§ 12) a vyhláška č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov definuje jednotný štandard štruktúry t.j. minimálny požadovaný rozsah a usporiadanie údajov záväznej textovej časti ÚPD (Príloha č. 1).

Záväznú textovú časť územného plánu obce tvoria regulačné listy (Príloha č. 6, bod 8.3. Záväzná textová časť). Regulačný list obsahuje údaje o priestorovo-funkčnom celku, priestorovo-funkčnej časti, skupine pozemkov, regulácii funkčného využitia územia, regulácii priestorového usporiadania územia – základné regulatívy, regulácii priestorového usporiadania územia – voliteľné regulatívy, regulatívach priestorového usporiadania územia pre metropolitné územné plány, stavbách vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúre vo verejnom záujme, osobitných územiach, územiach, pre ktoré je potrebné obstarat' územné plány zóny a územiach schválených územných plánov zón, ktoré nie sú v súlade s územným plánom mikroregiónu alebo územným plánom obce.



Prievidza

Obstaraním a schválením novej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán mesta Prievidza v zmysle platnej legislatívy o územnom plánovaní a vykonávacích vyhlášok k obsahu a spôsobu spracovania ÚPD, Mesto Prievidza ruší celý územný plán zóny (§ 22 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z . z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov):

- Územný plán centrálnej mestskej zóny Prievidza
- Územný plán zóny Necpaly
- Územný plán zóny individuálnej bytovej výstavby Terasy

3. Obstaranie zmien a doplnkov

-