ÚPN Z IBV TERASY PRIEVIDZA

ZMENA Č.4
NÁVRH

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

JANUÁR 2020

Odborné stavebné poradenstvo
Súdnoznalecké posudky
Odhad hodnoty nehnuteľností
Projektovanie a realizácia stavieb
Statické návrhy stav. konštrukcií

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Prievidza
V zastúpení: Mestský úrad, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

SPRACOVATEĽ

HD s r.o.
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.
Urbanizmus: Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.
Dopravné systémy: Ing. Adrián Líška

2. OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ

1. Základné údaje
2. Obsah
3. Úvod
4. Vymedzenie riešeného územia
5. Charakteristika súčasného stavu riešeného územia
6. Zmeny a doplnky textovej časti ÚPN Z IBV Terasy
   6.1 V kapitole E. URBANIZMUS
      1. Urbanistická koncepcia
      2. Návrh zásad funkčného využitia
      3. Vymedzenie verejnoprospešnej vybavenosti
      4. Regulatívy
      4.1. Regulatív stanovené ÚPN – SÚ Prievidza pre územno-priestorové celky (ÚPC)
      4.2. Návrh regulatívov
   6.2 V kapitole F. DOPRAVA
      1. Komunikačný systém
      2. Statická doprava
      3. Odhad nákladov

GRAFICKÁ ČASŤ

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
01	Vymedzenie riešeného územia	1 : 2000
02	Urbanizmus – platný ÚPN Z	1 : 2000
03	Urbanizmus – návrh (náložka)	1 : 2000
04	Regulatívy – platný ÚPN Z	1 : 2000
05	Regulatívy – návrh (náložka)	1 : 2000
06	Doprava – platný ÚPN Z	1 : 2000
07	Doprava – návrh (náložka)	1 : 2000

3. ÚVOD

Pre územie zóny Terasy je platný návrh územného plánu zóny IBV Terasy (ďalej ÚPN Z IBV Terasy), ktorý bol schválený uznesením č. 86/1999 zo dňa 24.06. 1999. K nemu bolo vydané všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 49/198 o ÚPN Z IBV Terasy. Účinnosť nadobudlo dňa 15.09. 1999.

V roku 2002 bola schválená Zmena č. 1 ÚPN Z IBV Terasy uznesením MsZ č. 202/2002.

V roku 2004 bola schválená Zmena č. 2 ÚPN Z IBV Terasy uznesením MsZ č. 264/2005.

V roku 2008 bola schválená Zmena č. 3 ÚPN Z IBV Terasy uznesením MsZ č. 129/2010.

Platný ÚPN Z IBV Terasy, ako aj všetky jeho zmeny, vypracoval AGS ATELIÉR pod vedením hlavného riešiteľa Ing. arch. Gabriela Szalaya. Spracovateľom predkladanej zmeny je po dohode s Mestom Prievidza firma HD s r.o. pod vedením hlavnej riešiteľky Ing. arch. Silvie Petrášovej, PhD..

Rozsah a obsah predkladanej dokumentácie bol konzultovaný s hlavnou architektkou mesta Ing. arch. Zuzanou Hlinkovou, ako aj s predstaviteľmi Odboru územného plánovania a stavebného poriadku.

Východiskové podklady získal zhotoviteľ od obstarávateľa.

Územie, ktorého sa predkladaná zmena dotýka, sa nachádza v strednej časti vymedzeného územia pre ÚPN Z IBV Terasy a nemení jeho hranice. Súčasná parcelácia v tejto časti nezodpovedá navrhovanej parcelácii v ÚPN Z IBV Terasy. Z tohto dôvodu sa vlastníci parciel dohodli s Mestom Prievidza na spracovaní zmeny č. 4 ÚPN Z IBV Terasy a zabezpečení jej prerokovania.

Znenie predkladanej textovej a grafickej dokumentácie je výsledným návrhom zmeny č.4 zapracovanej do kapitol platnej ÚPN Z IBV Terasy, ktoré sa menia a dopĺňajú.

4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie bolo vymedzené zo strany objednávateľa tak, ako je znázornené v grafickej prílohe (výkres č. 1). Predkladanou zmenou č.4 nedochádza k zmene hraníc vymedzeného riešeného územia pre ÚPN Z IBV Terasy.

5. CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza urbanistickom bloku 22, územno-priestorovom celku 22-2 vo funkčno-priestorovom bloku 22-2-3. Je čiastočne zastavané. Jeho parcelácia nezodpovedá plánovanej parcelácii územia v ÚPN Z IBV Terasy.

6. ZMENY A DOPLNKY TEXTOVEJ ČASTI ÚPN Z IBV TERASY

6.1. V Kapitole E. URBANIZMUS

1. Urbanistická koncepcia

Zmena parcelácie funkčno-priestorového bloku 22-2-3 má za následok zmenu jeho hmotovo-priestorového usporiadania: navrhovaná líniová forma zástavby IBV sa mení na kombináciu líniovej a hniezdovej formy. Parcely sú rozlohou menšie, preto počet obyvateľov mierne narastá.

Do tabuľky potenciálu riešeného územia sa dopĺňa riadok ÚPN Z IBV Terasy Zmena č.4 – 2019:

dokumentácia rok spracovania	počet obyvateľov min. – max.	počet bytov* min. – max.	koeficient obývanosti
ÚPN Z IBV Terasy - 1998	528 - 640	132 - 160	4,00
ÚPN Z IBV Terasy Zmena č.1 - 2002	460 - 504	115 - 126	4,00
ÚPN Z IBV Terasy Zmena č.2 - 2004	400 - 472	100 - 123	4,00
ÚPN Z IBV Terasy Zmena č.3 - 2008	332 - 372	83 - 98	4,00
ÚPN Z IBV Terasy Zmena č.4 - 2019	*340 - 400*	*85 - 100*	*4,00*

*v návrhu sa počíta s jednou bytovou jednotkou na jeden rodinný dom

2. Návrh zásad funkčného využitia

Bez zmeny.

3. Vymedzenie verejnoprospešnej vybavenosti

Za text kapitoly sa dopĺňa:

„Navrhovaná spevnená plocha a trasy technickej infraštruktúry k parcelám funkčno-priestorového bloku 22-2-3, ktoré nie sú v priamom kontakte s komunikáciou schválenou v ÚPN Z IBV Terasy, sú v podielovom súkromnom vlastníctve majiteľov týchto parciel.“

4. Regulatívy

4.1. Regulatív stanovené ÚPN – SÚ Prievidza pre územno-priestorové celky (ÚPC)

Bez zmeny.

4.2. Návrh regulatívov

V texte kapitoly sa mení a dopĺňa:

Funkčno-priestorový blok 22-2-3

základné údaje:	mesto, súkromné vlastníctvo
význam územia:	mestský – obytná zóna
funkcia (návrh):	bývanie individuálneho charakteru **vynecháva sa text:** „*v polohe pri kruhovom objazde v parteri možnosť umiestnenia občianskej vybavenosti v rodinných domoch v radovej zástavbe.“*
hmotovo-priestorová štruktúra:	samostatné rodinné domy **vynecháva sa text:** „*radová zástavba v centrálnom priestore“*
forma:	línia, **dopĺňa sa text:** *„hniezdo“*
stavebná čiara:	je určená – viď výkres regulatívov
výška zástavby:	**dopĺňa sa text:** *„max.“* 2 NP
limity využitia územia:	počet rodinných domov min. **mení sa text:** *„18“*(pôvodne 16) počet rodinných domov max. **mení sa text:** *„22“*(pôvodne 20)
technická infraštruktúra:	vybudovanie technickej infraštruktúry
dopravná infraštruktúra:	vybudovanie cestných komunikácií a chodníkov

6.2. V kapitole F. DOPRAVA

1. Komunikačný systém

Za text kapitoly sa dopĺňa: *„Na komunikáciu D1 bude pripojená spevnená plocha vedúca do hniezdovej formy zástavby rodinných domov, ktorá je v podielovom súkromnom vlastníctve majiteľov parciel.“*

2. Statická doprava

V prvej vete kapitoly sa mení znenie z:

„Predpokladá sa s odstavovaním vozidiel na vlastnom pozemku (individuálna garáž v objekte)“

na:

„Vozidlá budú odstavované na pozemkoch vlastníkov (prístrešok, samostatná garáž, alebo garáž v objekte)“

3. Odhad nákladov

Bez zmeny.

V Prievidzi, január 2020

Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.

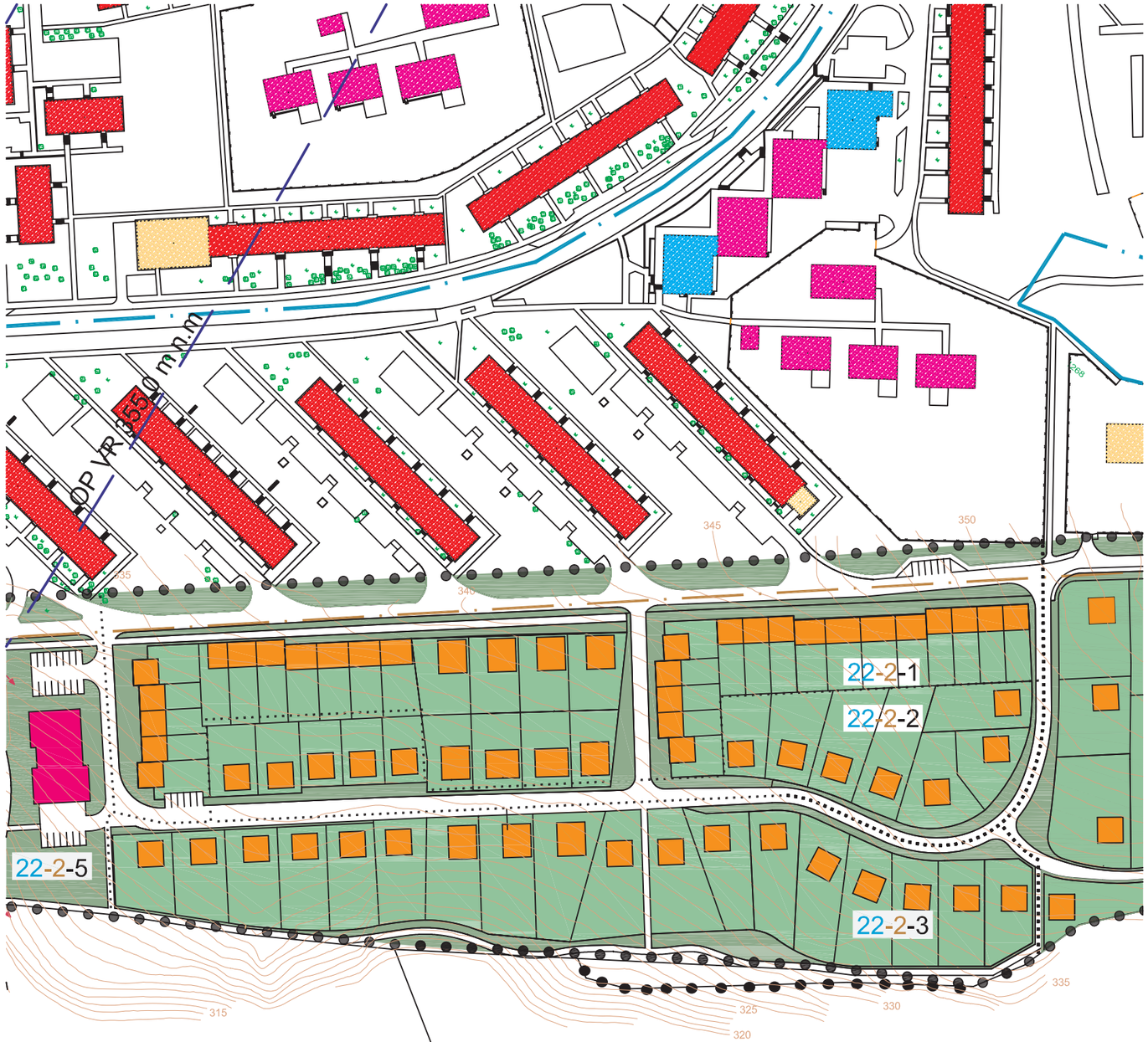


LEGENDA

hranica riešeného územia

podklad: katastrálna mapa (január 2020, www.katasterportal.sk)

HLAVNÝ RIEŠITEĽ	Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.		
RIEŠITEĽ	Ing. Dušan Homola		
VYPRACOVAL	Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.	Na nádvorí 2380/6 971 01 Prievidza	
NÁZOV DOKUMENTÁCIE **ÚPN Z IBV TERASY ZMENA Č. 4**		DÁTUM	01/2020
		FORMÁT	2 x A4
		MIERKA	1 : 2000
NÁZOV VÝKRESU VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA		ČÍSLO VÝKRESU	**1**



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
		HRANICE URBANISTICKÝCH OBVODOV
		HRANICE ÚZEMNO - PRIESTOROVÝCH CELKOV
		HRANICE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
22-		OZNAČENIE URBANISTICKÝCH OBVODOV
22-2		OZNAČENIE ÚZEMNO - PRIESTOROVÝCH CELKOV
	22-2-2	OZNAČENIE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
		OBJEKTY INDIVIDUÁLNÝCH FORIEM BÝVANIA
		OBJEKTY HROMADNÝCH FORIEM BÝVANIA
		OBJEKTY ZÁKLADNEJ VYBAVENOSTI
		OBJEKTY VYŠŠEJ VYBAVENOSTI
		OBJEKTY ZARIADENÍ TEC. INFRAŠTRUKTÚRY
		GARÁŽE
		DETSKÉ IHRISKÁ
		VEREJNÁ ZELEŇ
		SÚKROMNÁ ZELEŇ (ZÁHRADY)
		BOD VÝHĽADU
		OCHRANNÉ PÁSMO VN VEDENIA
		VEREJNÁ ZELEŇ - PLOCHY PARKOVEJ ZELENE
		PEŠIE CHODNÍKY
		ARCHITEKTONICKÁ DOMINANTA PRIESTORU
		OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA
		TRANSFORMAČNÁ STANICA TS2
		JAVY NA ZRUŠENIE (VRÁTANE PRÍSLUŠNÉHO JAVU)

	HLAVNÝ RIEŠITEL:	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
	RIEŠITEL:	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
	VYPRACOVAL:	ING. ARCH. MICHAELA KROŠLÁKOVÁ
	KONTROLOVAL:	ING. IGOR KMEŤ
OBJEDNÁVATEL :	MESTO PRIEVIDZA	

ÚPN Z IBV TERASY
ÚPLNÉ ZNENIE VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV č.1-3

ZÁKAZKA ČÍSLO:	13 12/2011
DÁTUM:	12 2011
FORMÁT:	4 x A4
OBSAH VÝKRESU: URBANIZMUS	MIERKA: 1 : 2000
	Č. VÝKRESU: 2



LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	22-2-3	OZNAČENIE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
		OBJEKTY INDIVIDUÁLNÝCH FORIEM BÝVANIA
		SÚKROMNÁ ZELEŇ (ZÁHRADY)
		JAVY NA ZRUŠENIE (VRÁTANE PRÍSLUŠNÉHO JAVU)

HLAVNÝ RIEŠITEĽ	Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.	
RIEŠITEĽ	Ing. Dušan Homola	
VYPRACOVAL	Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.	

Na nádvorí 2380/6
971 01 Prievidza

NÁZOV DOKUMENTÁCIE

ÚPN Z IBV TERASY
ZMENA Č. 4

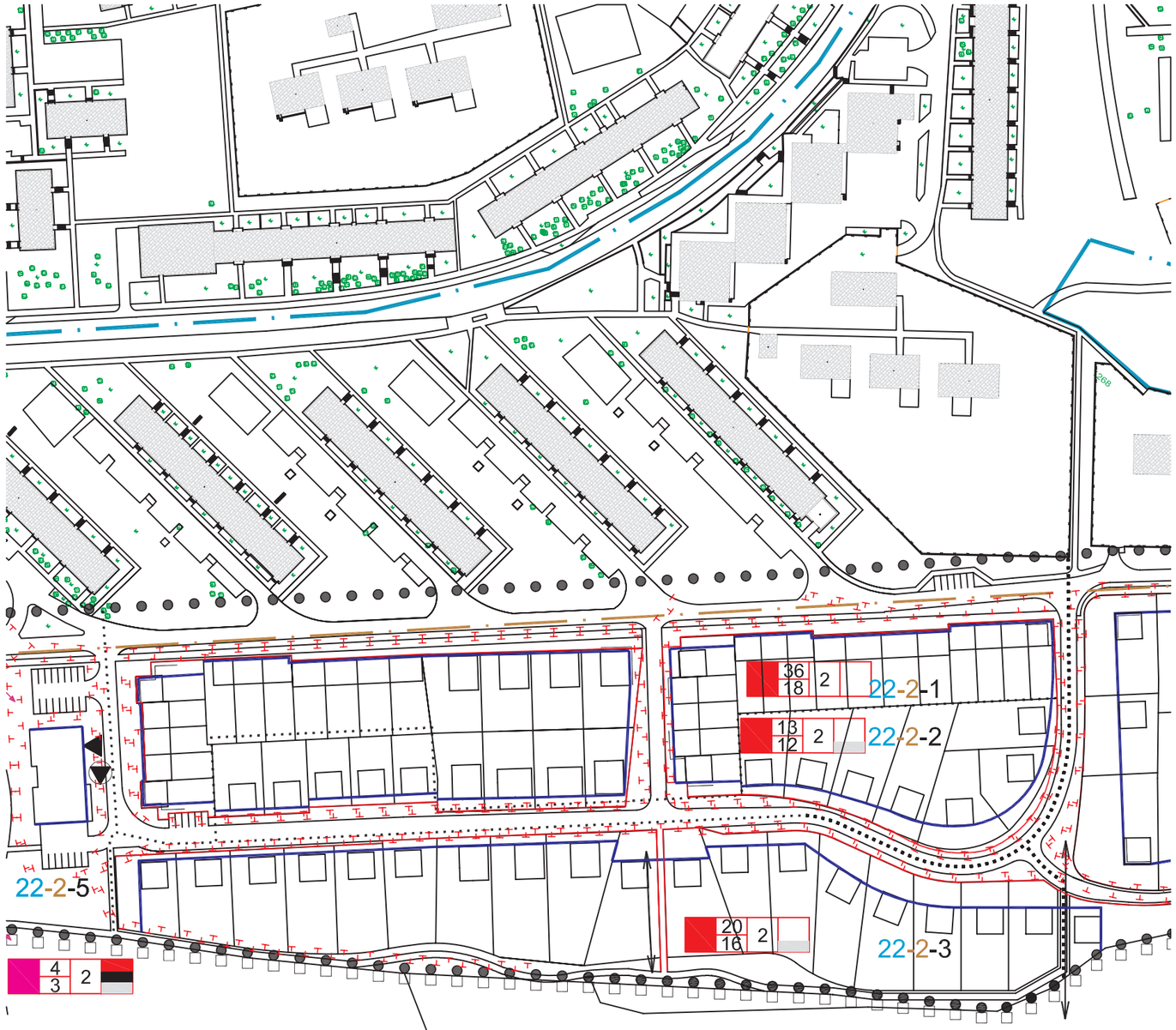
DÁTUM	01/2020
FORMÁT	2 x A4
MIERKA	1 : 2000

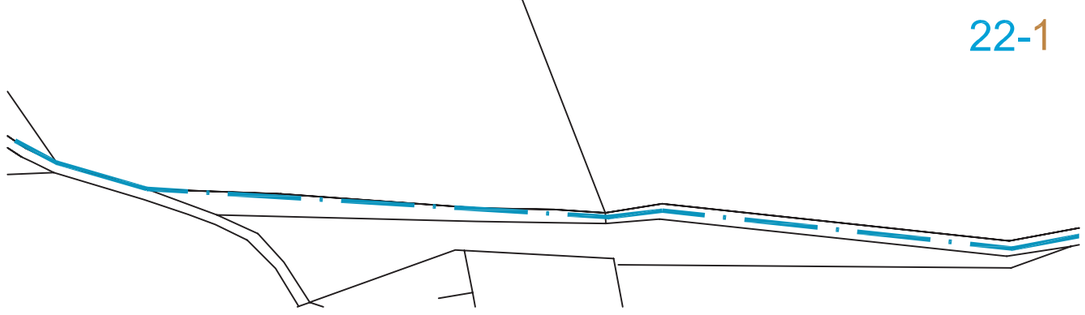
NÁZOV VÝKRESU

URBANIZMUS - NÁVRH (náložka)

ČÍSLO VÝKRESU

3





LEGENDA:

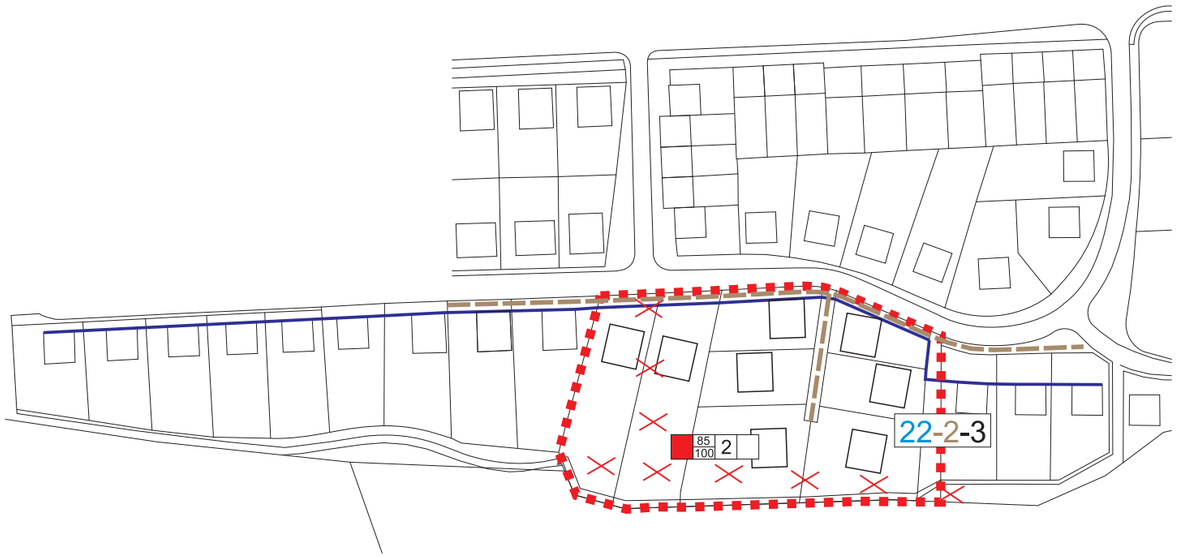
STAV	NÁVRH	
		PRIESTOROVÁ REGULÁCIA
		HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
		HRANICE URBANISTICÝCH OBVODOV
		HRANICE ÚZEMNO - PRIESTOROVÝCH CELKOV
		HRANICE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
22-		OZNAČENIE URBANISTICÝCH OBVODOV
22-2		OZNAČENIE ÚZEMNO - PRIESTOROVÝCH CELKOV
	22-2-2	OZNAČENIE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
		ROZHRANIE VEREJNÉHO A SÚKR. PRIESTORU
		STAVEBNÁ ČIARA
		ORIENTÁCIA HLAVNÉHO VSTUPU DO OBJEKTU
		PRIECHODY
		EXPONOVANÉ NÁROŽIE
		EXPONOVANÉ POHĽADY
		ARCHITEKTONICKÁ DOMINANTA PRIESTORU
		KORIDORY INŽINIERSKYCH SIETÍ
		PRVKY KOSTRY MÚSES
		JAVY NA ZRUŠENIE (VRÁTANE PRÍSLUŠNÉHO JAVU)
		FUNKČNÁ REGULÁCIA
		OBČIANSKÁ VYBAVENOSŤ
		INDIVIDUÁLNE FORMY OBYTNÝCH ŠTRUKTÚR
		ZELEŇ
		DETSKÉ IHRISKÁ
		DOPRAVNÉ ZARIADENIA
	TS 2	TRANSFORMAČNÁ STANICA TS2
		LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA
		PREVAŽUJÚCA FUNKCIA
	45	MAXIMÁLNY POČET RD
	20	MINIMÁLNY POČET RD
	2	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ
		DOPLNKOVÉ FUNKCIE

	HLAVNÝ RIEŠITEL:	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
	RIEŠITEL:	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
	VYPRACOVAL:	ING. ARCH. MICHAELA KROŠLÁKOVÁ
	KONTROLOVAL:	ING. IGOR KMEŤ
OBJEDNÁVATEL :	MESTO PRIEVIDZA	

ÚPN Z IBV TERASY

ÚPLNÉ ZNENIE VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV č. 1- 3

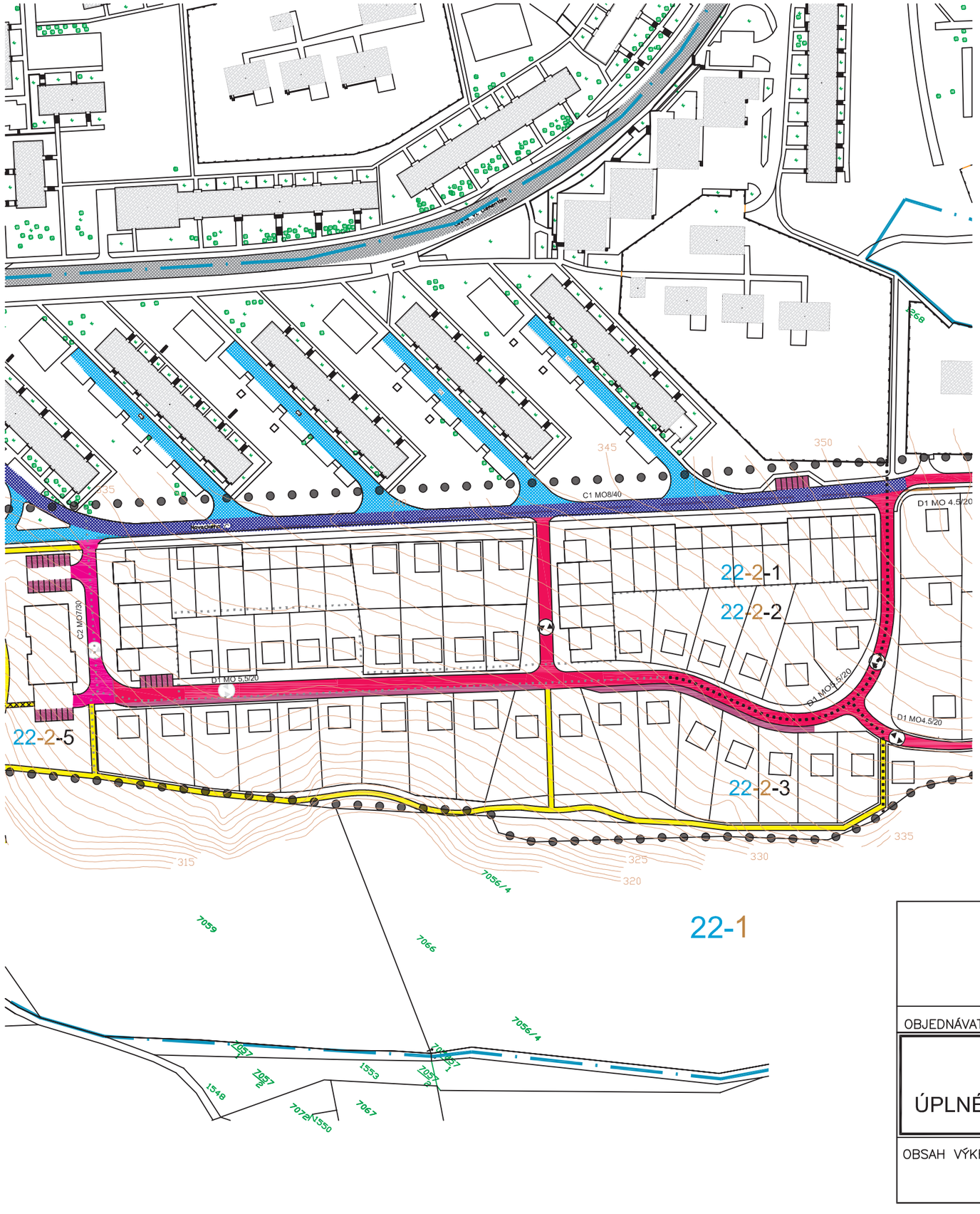
ZÁKAZKA ČÍSLO:	13 12/2011
DÁTUM:	12 2011
FORMÁT:	4 x A4
OBSAH VÝKRESU: REGULATÍVY	MIERKA: 1 : 2000
	Č. VÝKRESU: 4



LEGENDA

stav	návrh	
		PRIESTOROVÁ REGULÁCIA
		HRANICE ÚZEMIA IBV TERASY
		HRANICE RIEŠ ENÉHO ÚZEMIA
		HRANICE URBANISTICKÝCH OBVODOV
		HRANICE ÚZEMNO - PRIESTOROVÝCH CELKOV
		HRANICE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
22-		OZNAČENIE URBANISTICKÝCH OBVODOV
22-2		OZNAČENIE ÚZEMNO - PRIESTOROVÝCH CELKOV
	22-2-2	OZNAČENIE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
		STAVEBNÁ ČIARA
		KORIDORY INŽINIERSKYCH SIETÍ
		PRVKY KOSTRY MÚSES
		FUNKČNÁ REGULÁCIA
		INDIVIDUÁLNE FORMY OBYTNÝCH ŠTRUKTÚR
		LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA
		PREVAŽUJÚCA FUMKCIA
	85	MINIMÁLNY POČET RD
	100	MAXIMÁLNY POČET RD
	2	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ
		DOPLNKOVÉ FUNKCIE

HLAVNÝ RIEŠITEĽ	Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.	Na nádvorí 2380/6 971 01 Prievidza	
RIEŠITEĽ	Ing. Dušan Homola		
VYPRACOVAL	Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.		
NÁZOV DOKUMENTÁCIE **ÚPN Z IBV TERASY ZMENA Č. 4**		DÁTUM	01/2020
		FORMÁT	2 x A4
		MIERKA	1 : 2000
NÁZOV VÝKRESU REGULATÍVY - NÁVRH (náložka)		ČÍSLO VÝKRESU	**5**



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
		HRANICE URBANISTICKÝCH OBVODOV
		HRANICE ÚZEMNO - PRIESTOROVÝCH CELKOV
		HRANICE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
22-		OZNAČENIE URBANISTICKÝCH OBVODOV
22-2		OZNAČENIE ÚZEMNO - PRIESTOROVÝCH CELKOV
	22-2-2	OZNAČENIE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
		ZÁSTAVBA
		KOMUNIKÁCIA TRIEDY B2
		KOMUNIKÁCIA TRIEDY C1
		KOMUNIKÁCIA TRIEDY C2
		KOMUNIKÁCIA TRIEDY C3
		KOMUNIKÁCIA TRIEDY D1 (SKLUDNENÉ)
		PRVKY STATICKEJ DOPRAVY
		PEŠIE KOMUNIKÁCIE
		PEŠIE KOMUNIKÁCIE - ZJAZDNÉ

	HLAVNÝ RIEŠITEL:	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
	RIEŠITEL:	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
	RIEŠITEL:	
	VYPRACOVAL:	ING. ROMAN VESELÝ

OBJEDNÁVATEL : MESTO PRIEVIDZA

ÚPN Z IBV TERASY

ÚPLNÉ ZNENIE VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV č. 1 a 2

ZÁKAZKA ČÍSLO:	14 11/2004
DÁTUM:	11 2004
FORMÁT:	2x A4
OBSAH VÝKRESU: DOPRAVA	
MIERKA:	1 : 2000
Č. VÝKRESU:	6



LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICE ÚZEMIA IBV TERASY
		HRANICE RIEŠ ENÉHO ÚZEMIA
		HRANICE URBANISTICKÝCH OBVODOV
		HRANICE ÚZEMNO - PRIESTOROVÝCH CELKOV
		HRANICE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
22-		OZNAČENIE URBANISTICKÝCH OBVODOV
22-2		OZNAČENIE ÚZEMNO - PRIESTOROVÝCH CELKOV
	22-2-2	OZNAČENIE FUNKČNO - PRIESTOROVÝCH BLOKOV
		KOMUNIKÁCIA TRIEDY D1 (SKĽUDNENÉ)
		PRVKY STATICKEJ DOPRAVY
		PEŠIE KOMUNIKÁCIE

HLAVNÝ RIEŠITEĽ	Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.	Na nádvorí 2380/6 971 01 Prievidza	
RIEŠITEĽ	Ing. Dušan Homola		
VYPRACOVAL	Ing. arch. Silvia Petrášová, PhD.		
NÁZOV DOKUMENTÁCIE **ÚPN Z IBV TERASY ZMENA Č. 4**		DÁTUM	01/2020
		FORMÁT	2 x A4
		MIERKA	1 : 2000
NÁZOV VÝKRESU DOPRAVA - NÁVRH (náložka)		ČÍSLO VÝKRESU	**7**