



Zmena a doplnok č. 2/2021 ÚPN zóny Prievidza Necpaly

Júl 2021

SPRACOVATEĽ:	Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:	Ing. Roman Veselý
OBSTARÁVATEĽ:	Mesto Prievidza
DÁTUM:	júl 2021
ETAPA:	návrh na prerokovanie

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	Zmena označenia regulačných blokov.....	2
A.5	vymedzenie riešeného územia zmeny a doplnku	4
A.6	súlad s úpd vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-Z	4
A.7	základná urbanistická koncepcia.....	5
A.8	vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	5
A.9	verejné dopravné a technické vybavenie.....	5
A.9.1	Dopravné vybavenie.....	5
A.9.2	Technické vybavenie	5
A.10	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	5
A.10.1	Svahové deformácie	5
A.10.2	Radónové riziko	5
A.10.3	Záplavové územia.....	6
A.10.4	Poddolované územia	6
B	zmeny a doplnky v záväznej časti	7

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č. 2/2021 je vypracovaný na základe požiadavky Mesta Prievidza. Začatie obstarania zmeny a doplnku bolo odsúhlasené Mestským zastupiteľstvom v Prievidzi a pokynov obstarávateľa.

Názov dokumentácie: Zmena a doplnok č. 2/2021 Územného plánu zóny Prievidza Necpaly

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: júl 2021

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. 2 Regulačný výkres novým
- výmena záväznej časti a jej úprava podľa vyhlášky 55/2001 a odstránenie rozporov medzi grafickou a textovou časťou
- úprava regulatívov vo jednotlivých lokalitách
- zmena označenia regulovaných blokov (U.P.Č.)

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

A.4 ZMENA OZNAČENIA REGULAČNÝCH BLOKOV

Zmena označenia regulačných blokov je za účelom zosúladenia s územným plánom mesta.

Nové označenie (podľa ÚPN mesta Prievidza)	Pôvodné označenie	Výmera (m2)
1-4-2	01a	15911
1-4-1	01b	7692
5-1-9	02a	15867
5-1-10	02b	22751
5-2-2	03a	20120
5-2-1	03b	52749
5-1-11	04a	20965
5-1-12	04b	18933
5-2-3	04c	3942
5-1-16	05a	12012
5-1-15	05b	33515
5-1-7	06a	26620
5-1-8	06b	18576
5-1-19	06c	9837

Nové označenie (podľa ÚPN mesta Prievidza)	Pôvodné označenie	Výmera (m2)
5-1-20	- (doplňa sa)	1103
5-1-6	06d	29343
5-1-5	06e	7700
5-1-4	06f	8259
5-1-2	07a	61673
5-1-3	07b	13193
5-1-1	07c	7905
20-3-1	08a	10026
20-3-2	08b	33355
20-3-3	08c	11056
14-2-1	10	94400
14-1-3	11a	20827
14-1-4	11b	13242
14-1-5	11c	7129
14-1-1	12a	89767
5-3-2	12b	16503
14-1-7	12b	11608
14-1-2	13a	25500
5-1-18	13b	18930
5-1-17	13c	18993
5-3-1	13d	99007
14-1-6	13d	27946
5-3-3	14	29487
5-1-14	15a	6580
5-3-4	15b	15662
5-1-13	16a	14495
5-3-5	16b	72274
A	A	10461
B	B	6715
C	C	6246
E	E	16351
F	F	9755
G	G	21465
H	H	34531
I	I	6393
K	K	7433
L	L	4224
M	M	4888
N	N	20910
O	O	2508
P	-	2875

A.5 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKU

Úprava regulačných čiar a priestorových regulatívov je v lokalitách:

Označenie UPČ	Označenie UPČ (pôv.)	Popis zmeny
1-4-2, 1-4-1, 5-2-2, 5-2-1, 5-1-8, 5-1-19, 5-1-1, 14-1-2	1a, 1b, 3a, 3b, 6b, 6c, 7c, 11c,	Úprava dopravnej siete podľa skutočného stavu
5-1-10, 5-1-12	2b, 4b	Zmena funkcie na obytnú
5-1-11	4a	Doplnenie cintorína Necpaly
5-1-16	5a	Zachovanie parkovej zelene, nastavenie regulácie pre park a oddychovú zónu vrátane zmeny hraníc medzi 5a a 5b
5-1-19	6c	Zrušenie nadjazdu nad železničnou traťou. Doplnenie o prípustné funkcie polyfunkčné objekty – výrobné služby, obchod-služby.
5-1-5, 5-1-3	6e, 7b	Zosúladenie existujúcej zástavby bytových domov s reguláciou
5-1-6	6d	zmena funkcie južnej časti Ú.P.Č na obytné územie
20-3-1, 20-3-2, 14-2-1	8a, 8b, 10	Nových návrh urbanistickej štruktúry pre bývanie.
20-3-3	8c	Vylúčenie výroby, zmena na občiansku vybavenosť s doplnkovou funkciou bývania
5-3-3	14	Zmena funkčného využitia na obytnú pre IBV a občiansku vybavenosť.
5-3-5	16b	Zmena štruktúry – prispôsobene súčasnému stavu

A.6 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-Z

Mesto má schválený ÚPN mesta v znení zmien a doplnkov č. 14 schválených uznesením č. 163/2012 zo dňa 26.6.2012, ktorého záväzná časť v znení zmien a doplnkov č. 14 bola vyhlásená VZN „dopln. č. 10“ zo dňa 2.7.2012.

Zmena doplnkov ÚPN-Z 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 ÚPN Necpaly boli použité UHZ pre Územný plán sídelného útvaru Prievidza schválené uznesením MsZ č. 55/1993 zo dňa 1.4.1993.

Návrh zmeny a doplnku je v súlade s uvedenými zásadami.

A.7 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

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

A.8 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, ochranné pásmo cesty I. triedy a ochranné pásmo železnice.

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.

V území sú evidované zosuvné územia, ktoré sú vyznačené v grafickej časti a rešpektované.

A.9 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

A.9.1 Dopravné vybavenie

Dochádza k zrušeniu novej trasy preložky cesty I/64. Cesta ostáva v pôvodnej trase v zmysle územného plánu mesta.

Dochádza k úprave tvaru križovatky Hornonitrianska cesta / cesta I/64 (ruší sa mimoúrovňové križovanie so železnicou).

Návrh preložky cesty I/64 (západný obchvat) a jej napojenie v riešenom území ostáva bezo zmeny.

Dopĺňajú sa miestne komunikácie, prípadne dochádza k úprave ich trasovania (UPČ 5-3-4 (15b), 5-3-5 (16b), 20-3-2 (8b), 14-2-1 (10)). Uličný priestor M (Komunikácia D) a komunikácia B.

Ruší sa komunikácia A a E.

Upravuje sa trasovanie miestnej komunikácie v uličnom priestore K (Komunikácia C).

A.9.2 Technické vybavenie

Kabelizuje sa vzdušné VN 22 kV vedenie s návrhom vedenia zemného kábla popri trati železnice.

A.10 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

A.10.1 Svahové deformácie

Na území obce sú registrované viaceré lokality ohrozované zosuvmi. V návrhu ÚPN-Z sú tieto lokality vyznačené a rešpektujú sa bez zástavby.

A.10.2 Radónové riziko

Územie obce sa nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom.

A.10.3 Záplavové územia

Územie nie je ohrozované záplavami.

A.10.4 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.