PRIEVIDZA
AD 1383

MESTO PRIEVIDZA

Námestie slobody 14
971 01 Prievidza

Slavomír Močiarik
Golfová ulica 2013/37
971 01 Prievidza

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Prievidza
	1.3-11819-2023/83405	Ing. Saavedra/5179622 Útvar architekta mesta	12.09.2023

Vec
Stanovisko mesta k investičnému zámeru

Na základe Vašej žiadosti o vydanie stanoviska mesta k investičnému zámeru stavby **„Urbanizmus – Riečna ulica, Prievidza“**, na parcele **C KN č. 528/774, 528/775, 528/28, 528/776, 528/771, 528/772, 528/600, 528/601, 528/602, 528/603, 528/773, 528/54**, mimo zastavané územie k.ú. **Prievidza**:

Predmetom investičného zámeru je realizácia individuálnej bytovej výstavby v lokalite Riečna ulica v Prievidzi. Návrh pozostáva z osadenia rodinných domov (RD) na plochu určenú investorom, ktorá bude napojená aj zokruhovaná s už navrhnutej miestnej komunikácie. Celkový počet navrhovaných RD je 35. Budú realizované ako prízemné s plochou strechou a ako samostatné požiarne úseky. Podľa veľkosti sú členené na jednotlivé dispozičné typy: typ „A“ – 19ks, typ „B“ – 5ks, typ „C“ – 3ks, typ „D“ – 6ks, atyp. – 2ks.
Samotná realizácia zástavby IBV predpokladá aj sadové úpravy, ktorými sa bude riešiť nielen zatrávnenie s nízkou zeleňou, ale aj výsadba stromov (odrody s ohľadom na výškové limity Leteckého úradu).

Podľa platného **Územného plánu mesta Prievidza** (ďalej ÚPN-M Prievidza) v znení zmien a doplnkov č. 1 až 15, posledná zmena schválená uznesením č. 164/2017 zo dňa 27. 3. 2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 31/1995 dátum účinnosti 27.12.1995 sa investičný zámer nachádza v urbanistickom obvode **UO 11 Kolotoč**, v územno-priestorovom celku **ÚPC 11-1**, vo funkčno-priestorovom bloku **FPB 11-1-1** s navrhnutým funkčným využitím pre **obytné územie** – plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia s návrhom využitia pre individuálnu bytovú výstavbu formou rodinných domov, formou samostatne stojacich rodinných domov a radovej zástavby IBV, s výnimočným prípustným umiestnením hromadných parkovacích plôch a garáží.

Regulatívy :

a) spracovať koncepciu urbanistického riešenia zóny a stanovenie regulatívov a limitov využitia územia.(K)
b) v nadväznosti na štúdiu využitia letiska a zámery jeho rozvoja rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska (T)

Regulatívy intenzity využitia územia a podlažnosti podľa ÚPN-M Prievidza:
Bývanie IBV:
Zastavateľná plocha - 40%
Technické zázemie - 20%
Plocha zelene - 40%
Podlažnosť – 2 nadzemné podlažia
Bytových jednotiek – 100

Verejnoprospešné stavby:
36 – Rozšírenie rozvodov el. vedenia*
39 – Rozšírenie rozvodov plynu
40 – Tepelné energetické zariadenia
42 – Vodovod a technologické zariadenia*
43 – Kanalizácia a technologické zariadenia*
44 – Telekomunikačná sieť
* - koridory a trasy sú bližšie definované v príslušnom výkrese grafickej časti

Na základe odborného posúdenia, z hľadiska územno-plánovacej dokumentácie, konštatujeme, že predložený investičný zámer **je síce v súlade** s platným ÚPN-M Prievidza, **ale zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že vo FPB 11-1-1 je už v súčasnosti zrealizovaných alebo vo výstavbe 63 rodinných domov. Predmetný investičný zámer navrhuje výstavbu ďalších 35 RD, čo je spolu 98 RD, resp. 98 bytových jednotiek (b.j.), pričom limit intenzity využitia územia pre FPB 11-1-1 je 100 b.j. Nakoľko vo FPB 11-1-1 sa nachádzajú aj parcely iných vlastníkov, je potrebné ponechať rezervu na výstavbu aj na týchto parcelách.**

Upozornenie:
Stanovisko mesta k investičnému zámeru nie je stanoviskom k projektovej dokumentácii stavby pre účely vydania rozhodnutia o umiestnení stavby, respektíve pre vydanie stavebného povolenia, ani záväzným stanoviskom v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. (Zákon o tepelnej energetike) a nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.
V danom území je potrebné dodržiavať všetky obmedzenia vyplývajúce z existujúcich ochranných pásiem.
Stanovisko platí len do schválenia nových zmien a doplnkov územného plánu mesta.

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. arch. Zuzanou Hlinkovou
na základe poverenia č. 1.2-644-2023/69857