ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
NOVÁ DUBNICA
Zmeny a doplnky č. 4

Grafická príloha k oznámeniu o strategickom dokumente na podklade výkresu 2b

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č.1-3

OBSTARÁVATEĽ ÚPD : MESTO NOVÁ DUBNICA
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Ing. PETER MARUŠINEC, PRIMÁTOR

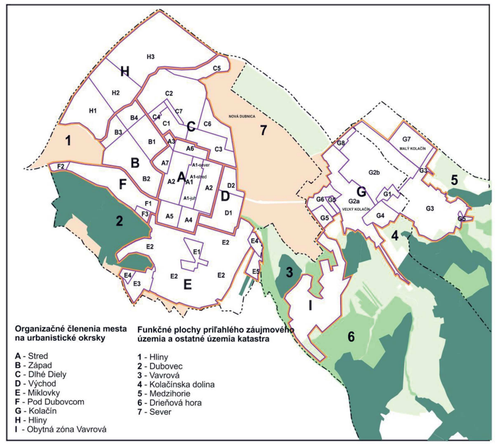
ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSTARANIE ÚPD :
Ing. Juraj Hireš

SPRACOVATEĽ ÚPD : ARCADIA corporation, s.r.o. Dubnica nad Váhom

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Ing. arch. MARIÁN ANTAL, aa
ZODPOVEDNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. SIMONA ANTALOVÁ, aa

2025

SCHÉMA ORGANIZÁCIE ÚZEMIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA
- schéma s hranicami urbanistických okrskov a funkčno-priestorových jednotiek



Organizačné členenia mesta na urbanistické okrsky

A - Stred
B - Západ
C - Dlhé Diely
D - Východ
E - Miklovky
F - Pod Dubovcom
G - Kolačín
H - Hliny
I - Obytná zóna Vavrová

Funkčné plochy priľahlého záujmového územia a ostatné územia katastra

1 - Hliny
2 - Dubovec
3 - Vavrová
4 - Kolačínska dolina
5 - Medzihorie
6 - Drieňová hora
7 - Sever

FUNKČNO PRIESTOROVÉ JEDNOTKY

A1 - Mierové námestie
A2 - Krohova štruktúra - bývanie
A3 - Krohova štruktúra - škôlka
A4 - Trenčianska - stred
A5 - Gymnázium
A6 - Jilemnického - stred
A7 - Areál kina Panorex

B1 - KBV severozápad
B2 - KBV juhozápad
B3 - Záhradkárska osada juh
B4 - Záhradkárska osada sever

C1 - Športová zóna západ
C2 - Obytná zóna Dlhé diely
C3 - Juh
C4 - Garáže
C5 - Retenčná nádrž
C6 - Sever
C7 - Záhradkárska osada

D1 - KBV SNP juh
D2 - HBV SNP sever
D3 - IBV SNP juh
D4 - Športová zóna východ

E1 - Miklovky stred
E2 - Miklovky zóna IBV
E3 - Miklovky cintorín
E4 - Miklovky rekreačná zóna
E5 - Rekreačná zóna

F1 - Priemyselná zóna pod Dubovcom
F2 - IBV Pod Studnicou
F3 - Záhradkárska osada pod Dubovcom

G1 - Kolačín stred

G3 - Kolačín východ
G4 - Produkčný areál
G5 - Cintorín
G6 - Kolačín vstup
G7 - Kolačín sever
G8 - Plochy výroby

H1 - Hliny juh
H2 - Hliny stred
H3 - Hliny sever

I - Obytná zóna Vavrová
G2a - Kolačín juhozápad
G2b - Kolačín severozápad

Legenda :

Z-56 číslo zmeny resp. doplnenia a stručný popis

lokalizácia zmien

Popis navrhovaných zmien a doplnení v ZaD4 ÚPN M (číslo zmeny/územné vymedzenie/popis zmeny)

Z – 46
C2 - Obytná zóna Dlhé diely
Zmena funkčného využitia :
- Plochy OV mestského významu → Plochy bývania v rodinných domoch

Z- 47
C5 - Retenčná nádrž, 7 -Sever
Zmena polohy retenčnej nádrže a súvisiace protipovodňové opatrenia na priľahlých tokoch

Z-48
C5 - Retenčná nádrž , 7- Sever
Zmena funkčného využitia resp. nové funkčné využitie:
Vodná plocha a orná pôda → Plochy bývania v rodinných domoch

Z- 49
C6 – Sever, C3 Juh
Zmena funkčného využitia :
- Zeleň záhradkárskych kolónii a chatových plôch → Plochy športu a rekreácie

Rozšírenie stabilizovanej funkčnej plochy základnej občianskej vybavenosti o ďalšiu rozvojovú plochu na ploche nízkej zelene
- Zeleň nízka, záhrady → Plochy základnej občianskej vybavenosti

Úprava hraníc FPJ C3 a C6

Z-50
F1 - Priemyselná zóna pod Dubovcom
Rozšírenie stabilizovanej funkčnej plochy výroby, skladov a techn. vybavenosti o ďalšiu rozvojovú plochu

Z-51
H1 -Hliny juh
Úprava priestorovej regulácie, vrátane návrhu nového vstupu do zóny z cesty B2 (ul. SNP)

Z-52
H3 - Hliny sever
Úprava regulatívov priestorového usporiadania (IZP a KZ), doplniť možnosť vertikálnej zelene

Z-53
7-Sever (Funkčné plochy priľahlého záujmového územia)
Návrh nového vstupu do G6 - Kolačín vstup z navrhovanej cesty B2 (západný obchvat Kolačína)

Z-54
G3 - Kolačín východ
Doplniť cestné prepojenie (ul. Farská a Odbojárska) na východnej strane Malého Kolačína

Z-55
G5 – Cintorín
Doplniť prepojenie existujúcej a rozvojovej plochy cintorína

Z-56
G7 – Kolačín sever
Návrh obslužnej cesty- severovýchodný obchvat Kolačína

Z- 57
A2 - Krohova štruktúra – bývanie, B2 - KBV juhozápad
Úprava hraníc FPJ (vrátane domov č. 67 a 68) a úprava záväznej časti kap. 3.1.3. resp. doplnenie regulácie a zásad ochrany Krohovej štruktúry v FPJ A2 - Krohova štruktúra – bývanie (definovanie zásady pre umiestňovanie technických zariadení napr. fotovoltiky, sklon a materiál striech)

Z- 58
1-Hliny (Funkčné plochy priľahlého záujmového územia)
H3 - Hliny sever
Úprava trasovania cesty C2 v priľahlom záujmovom území 1-Hliny a v FPJ H3 - Hliny sever tak, aby vzniklo paralelné a alternatívne prepojenie s cestou I/61 cez priemyselnú zónu

Z- 59
Doplnenie regulácie pre nové FPJ z dôvodu chýbajúcej územnej regulácie Záhradkárskej osady vo Veľkom Kolačíne a území voľnej krajiny
- FPJ G9 – Záhradkárska osada Markovica v UO G – z dôvodu chýbajúcej funkčnej a priestorovej regulácie
- FPJ KL Lesná krajina - pre lesnú zeleň
- FPJ KPZ Produkčná zeleň – pre ornú pôdy a zeleň trvalých trávnatých porastov

Z- 60
Spresnenie
- lokalizácie jednotlivých funkčných území priľahlého záujmového územia v grafickej a textovej časti
- znenia regulatívov v kap. 3.1.2 Regulatívy priestorového usporiadania FPJ, definujúcich zastavovacie podmienky

LEGENDA :

stav	návrh	výhľad	
			HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
			PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH VRÁTANE PLÔCH ZELENE A PLÔCH PRE DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE
			PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH VRÁTANE PLÔCH ZELENE A PLÔCH PRE DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI ZÁKLADNEJ
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI MESTSKÉHO VÝZNAMU
			PLOCHY SO ZMIEŠANOU FUNKCIOU
			PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ / GARÁŽE, ODPOČÍVADLO, PARKOVISKÁ /
			PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHN. VYBAVENOSTI
			PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE
			ZELEŇ TRVALÝCH TRÁVNYCH PORASTOV / LÚKY, PASIENKY /
			ORNÁ PÔDA
			ZELEŇ NÍZKA , ZÁHRADY
			ZELEŇ VEREJNÁ / MESTSKÉ PARKY A PRIESTRANSTVÁ /
			ZELEŇ ZÁHRADKÁRSKYCH KOLÓNIÍ A CHATOVÝCH PLÔCH
			ZELEŇ CINTORÍNOV
			ZELEŇ LESNÁ
			MIMOLESNÁ STROMOVÁ VEGETÁCIA
			ZELEŇ - SPRIEVODNÁ A IZOLAČNÁ
			VODNÉ TOKY A PLOCHY
			BIOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU
			LOŽISKO NEVYHRADENÉHO NERASTU
			ÚZEMIE ZASIAHNUTÉ ŤAŽBOU
			ÚZEMIE NA LIKVIDÁCIU LOMU
			ÚZEMIE CHVO
			SVAHOVÉ DEFORMÁCIE
			LOKÁLNE VÝZNAMNÁ MOKRAĎ - ALÚVIUM KOLAČÍNSKEHO POTOKA

LEGENDA :

stav	návrh	výhľad	
			ŠTÁTNA CESTA I / 61
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY B2
			OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNEJ TRIEDY C1, C2, C3
			DÔLEŽITÉ KOMUNIKÁCIE A PRIESTRANSTVÁ VRÁTANE ZELENE
			PEŠIE CHODNÍKY
			HLAVNÉ PEŠIE REKREAČNÉ TRASY
			HLAVNÉ CYKLISTICKÉ TRASY
			SPEVNENÁ LESNÁ CESTA
			URBANISTICKÝ SÚBOR S URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKOU HODNOTOU
			OCHRANNÉ PÁSMA
	B		HRANICE A OZNAČENIE ORGANIZAČNÉHO ČLENENIA MESTA NA URBANISTICKÉ OKRSKY
	B3 B4		HRANICE A OZNAČENIE FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH JEDNOTIEK
	1		OZNAČENIE FUNKČNÝCH PLÔCH PRIĽAHLÉHO ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A OSTATNÉ ÚZEMIA KATASTRA
			EVIDOVANÁ SKLÁDKA URČENÁ NA LIKVIDÁCIU
			RETENCIA DAŽĎOVEJ VODY
			PLOCHY S REKREAČNÝM VYUŽITÍM, ZAMERANÉ NA AGROTURISTIKU
			EVIDOVANÉ DROBNÉ VODNÉ TOKY 2197, 2198 PRE POSÚDENIE VPLYVU Z-29 A Z-26
			RADÓNOVÉ RIZIKO STREDNÉ
			RADÓNOVÉ RIZIKO NÍZKE
			SKLÁDKA ODVEZENÁ / UPRAVENÁ
			PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ (PARKOVISKÁ)

SPRACOVANÉ NA PODKLADE PLATNÉHO ÚPN-M NOVÁ DUBNICA V ZNENÍ ZaD č.1 -3