

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Prievidza
Mestský úrad
Námestie slobody č.1, 971 01 Prievidza

SPRACOVATEĽ

AGS ATELIÉR, Prievidza

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ : Ing.arch. Gabriel Szalay

Urbanizmus : Ing.arch. Gabriel Szalay

Dopravné systémy : Ing. Stanislav Tabaček

Vodné hospodárstvo : Ing. Marek Kytka

Energetika

Zásobovanie plynom : Vladislav Chlpek

Zásobovanie elektrickou energiou : Vladimír Krecháč

Telekomunikácie : Ing. Igor Tomášik

OBSAH :

Textová časť :

1. Úvod	2
2. Vymedzenie riešeného územia.	3
3. Charakteristika súčasného stavu riešeného územia.	3
4. Textová časť ÚPN Z IBV Terasy Prievidza sa mení a dopĺňa nasledovne. (záväzná časť)	4
4.1. V kapitole E. Urbanizmus	4
4.2. Základné údaje o zóne.....	4
4.2.1. Vymedzenie verejnoprospešnej vybavenosti.	4
4.2.2. Návrh regulatívov	4
4.3. V Kapitole F. Doprava	5
4.3.1. Komunikačný systém.....	5
4.4. V kapitole G. Vodné hospodárstvo.	5
4.4.1. Zásobovanie pitnou vodou.....	5
4.4.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.	6
4.5. V kapitole H. Telekomunikácie.....	6
4.5.1. Telefonizácia.....	6
4.5.2. Rozvod káblovej televízie.	6
4.6. V kapitole I. Zásobovanie elektrickou energiou	6
4.6.1. VN rozvody.	6
4.6.2. NN rozvody.	6
4.7. V kapitole J. Zásobovanie plynom	6

1. Úvod

Predmetné **Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu zóny IBV Terasy** (ďalej len ZaD č.3, ÚPN Z IBV) Prievidza je obstarávaná na podnet vlastníkov predmetných parciel a navrhovaných pre funkciu IBV so súhlasom mesta ako obstarávateľa ÚPD v zmysle stavebného zákona s predmetom zmien a doplnkov.

Pre územie zóny Terasy je platný návrh územného plánu zóny IBV Terasy, ktorý bol schválený uznesením č. 86/1999 zo dňa 24.06.1999. K územnému plánu bolo vydané všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza číslo 49/1998 o Územnom pláne zóny individuálnej bytovej výstavby Terasy. Nariadenie nadobudlo účinnosť dňa 15.09.1999. V roku 2002 sa uskutočnilo spracovanie a schválenie Zmeny č. 1 ÚPN Z IBV Terasy. Zmena č. 1 bola schválená uznesením MsZ č. 202/2002. V roku 2004 sa uskutočnilo spracovanie a schválenie Zmeny č. 2 ÚPN Z IBV Terasy. Zmena č. 2 bola schválená uznesením MsZ č.264/2005.

Spracovateľom, t.j. zhotoviteľom je Ing. arch. Gabriel Szalay, autorizovaný architekt. Obchodný názov firmy AGS ATELIÉR, Prievidza, ktorý je spracovateľom platného ÚPN Z Terasy.

Rozsah a obsah spracovanej dokumentácie bol špecifikovaný osobným rokovaním a konzultáciou s oddelením hlavného architekta mesta na Mestskom úrade v Prievidzi a dopracovaný po prerokovaní v zmysle stavebného zákona, so zohľadnením opodstatnených pripomienok.

Východiskové podklady obdržal zhotoviteľ od obstarávateľa. Zo strany obstarávateľa boli špecifikované požiadavky na :

- vymedzenie riešeného územia,
- funkčné využitie územia.

Územie navrhované na zmenu organizácie územia sa nachádza v zóne Terasy v severovýchodnej časti riešeného územia a tvoria ho FPB 22-2-6 a FPB 22-2-7

V zmysle platného územného plánu mesta a zóny je v predmetnom území navrhovaná funkcia obytného územia pre formu IBV.

Poslanci volebného obvodu na základe zhodnotenia stavu zástavby lokality sídliska Kopanice, do ktorej patrí aj zóna Terasy, navrhli koncepciu rozšírenia plôch verejnej parkovej zelene v rámci zóny IBV Terasy. Zámer realizovať na predmetnom území verejnú parkovú zeľ (Čerešňový sad) vyžaduje zmeny a doplnky platného územného plánu mesta a zóny IBV Terasy Prievidza, a to zmeny funkcie bývania v predmetnej časti riešeného územia na funkciu zelene.

Nasledujúci text je výsledným návrhom riešenia **Zmien a doplnkov č. 3** po dopracovaní s navrhovanými zmenami a doplnkami v textovej a grafickej časti s odkazom na jednotlivé kapitoly, ktoré sa **menia a dopĺňajú**.

2. Vymedzenie riešeného územia.

Predmetnou zmenou nedochádza k zmene hraníc pôvodne vymedzeného riešeného územia. Riešené územie bolo vymedzené zo strany objednávateľa tak, ako je zdokumentované v grafickej časti.

3. Charakteristika súčasného stavu riešeného územia.

Územie zóny je súčasťou urbanistického obvodu č. 22 a tvorí ho časť územno-priestorového celku (ÚPC) č. 22-2. a FPB 22-2-1 až 22-2-7.

Riešené územie tvorí plocha FPB 22-2-6 a FPB 22-2-7 v rámci ÚPC 22-2, predstavuje čiastočne nezastavaná disponibilnú plochu na okraji zastavaného územia, navrhovaná pre funkciu bývania individuálneho charakteru. Riešené územie je nezastavanou voľnou plochou v strede ÚPC.

4. Textová časť ÚPN Z IBV Terasy Prievidza sa mení a dopĺňa nasledovne. (záväzná časť)

4.1. V kapitole E. Urbanizmus

4.2. Základné údaje o zóne.

V urbanistickom riešení je navrhovaná úprava koncepcie zástavby so zvýšením podielu plochy zelene z celkovej plochy riešeného územia zóny. V koncepcii dochádza k zmene regulatívov zástavby v juhozápadnej časti zóny. Hlavný jadrový priestor zelene plynule nadväzuje na existujúcu strž so zeleňou a končí verejne prístupným ihriskom mimo riešeného územia zóny.

Zmenou funkčného využitia územia vo FPB 22-2-6 a FPB 22-2-7 dochádza k celkovému zníženiu počtu navrhovaných RD v rámci celej zóny. Navrhované riešenie z hľadiska kompozičných zásad je novým prvkom, ktorý bude mať priaznivý dopad na kvalitu prostredia, v porovnaní s pôvodným návrhom je rovnocenným riešením.

Riešením predmetnej zmeny dochádza k zmene celkového počtu navrhovaných RD, a nie je možné priame porovnanie úbytku RD v rámci FPB ale len celkom za zónu.

tab. 4.2.-1, Potenciál – zmeny navrhovaného počtu obyvateľov a bytov v rámci riešeného územia :

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 – ZaD č. 3 – 2008	332 * - 372 *	83 * – 98 *	4,00

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

4.2.1. Vymedzenie verejnoprospešnej vybavenosti.

Z hľadiska funkčného využitia územia t.j. verejnej zelene. Pre vytvorenie optimálnej a vyrovnanej organizácie štruktúry sa navrhuje formou **plochy pre verejnoprospešné stavby** definovaná v rozsahu :

- pešie chodníky – upravené trasy
- trasy technickej infraštruktúry – upravené trasy
- verejná zeleň

4.2.2. Návrh regulatívov

Navrhovaná je zmena funkčného využitia funkčno – priestorových blokov podľa návrhu s uplatnením logiky členenia priestoru Funkčná a priestorová regulácia predmetných FPB sa navrhuje nasledovnou úpravou platných regulatívov.

Funkčno-priestorový blok 22-2-6

<u>základné údaje:</u>	- súkromné vlastníctvo, mesto
<u>význam územia :</u>	- mestský - obytná zóna
<u>funkcia (návrh):</u>	- verejná zeleň, parková úprava + nevyhnutná občianska vybavenosť súvisiaca s funkčnou náplňou parku
<u>hmoto- priestorová štruktúra:</u>	- zeleň, parková úprava
<u>forma:</u>	- bez zástavby (výnimočne solitér)
<u>stavebná čiara:</u>	-
<u>výška zástavby :</u>	- 2 N.P.
<u>limity využitia územia:</u>	
<u>počet rodinných domov max.:</u>	- 0 (pôvodne 10)

počet rodinných domov min. : - 0 (pôvodne 8)
technická infraštruktúra: - vybudovanie verejného osvetlenia a súvisiacej technickej infraštruktúry
dopravná infraštruktúra: - vybudovanie chodníkov

Funkčno-priestorový blok 22-2-7.

základné údaje: - súkromné vlastníctvo, mesto
význam územia : - mestský - obytná zóna
funkcia (návrh): - verejná zeleň, parková úprava + nevyhnutná občianska vybavenosť súvisiaca s funkčnou náplňou parku
hmoto- priestorová štruktúra: - zeleň, parková úprava
forma: - bez zástavby (výnimočne solitér)
stavebná čiara: - ruší sa
výška zástavby : - 1 N.P .
limity využitia územia:
 počet rodinných domov max.: - 0 (pôvodne 17)
 počet rodinných domov min. : - 0 (pôvodne 9)
technická infraštruktúra: - vybudovanie verejného osvetlenia a súvisiacej technickej infraštruktúry
dopravná infraštruktúra: - vybudovanie chodníkov

V súlade so stavebným zákonom č. 50 / 1976 v znení zákona č. 237 / 2000 Z.z. sa podľa § 13 určí záväzná a smerná časť územnoplánovacej dokumentácie. Určujú sa zásady a regulatívy a ustanovujú sa pozemky pre verejnoprospešné stavby.

4.3. V Kapitole F. Doprava

4.3.1. Komunikačný systém.

Obytný súbor IBV - Terasy je napojený na nadradenú komunikačnú sieť - základný komunikačný systém mesta obsluhujúcou komunikáciou funkčnej triedy C1, ktorá má charakter komunikácie s prevažujúcou funkciou obsluhujúcou. Je vedená pozdĺž celého riešeného územia v smere SV - JZ na rozhraní medzi IBV a KBV. Táto komunikácia je vybudovaná až po areál bývalej materskej škôlky.

V riešení predmetných zmien a doplnkov územného plánu zóny sa navrhuje doplnenie odstavňích plôch pre osobné motorové vozidlá návštevníkov zóny.

Vzhľadom na charakter využitia FPB bude slúžiť všetkým obyvateľom a návštevníkom. Hlavné chodníky v rámci parku musia byť riešené v súlade s príslušnými normami a zabezpečovať prejazdnosť pre technickú a pohotovostnú obsluhu a prístupnosť v prípade mimoriadnych udalostí.

4.4. V kapitole G. Vodné hospodárstvo.

4.4.1. Zásobovanie pitnou vodou.

4.4.1.1 Súčasný stav.

Záujmové územie je situované na okraji ÚO Kopanice, južne od zbernej komunikácie, ktorou vedie rozvodné vodovodné potrubie tretieho tlakového pásma. Akumulácia pre tretie tlakové pásmo je zabezpečená distribučným vodojemom s akumuláciou celkom 9 000 m³. Vodojem je situovaný na kóte 385,00 m. n. m. Tlakové pásmo je vymedzené kótami 320,00 m. n. m. až 360,00 m. n. m. Navrhovanú rozvodnú vodovodnú sieť je možné napojiť na jestvujúce vodovodné potrubie DN 100, ktorého jednotlivé vetvy sú ukončené hydrantom.

4.4.1.2 Vodovod – návrh rozvodnej siete.

Navrhované technické riešenie sa zachováva, vodovodné potrubie bude napojené na jestvujúci vodovod sídliska Kopanice. Miesto napojenia bude na konci vetiev potrubia DN 100 LT, ktoré sú ukončené hydrantom. Navrhované je i ďalšie miesto napojenia za posledným obytným blokom na Ulici Na Karasiny na potrubie DN 100. Vzhľadom na zníženie kapacity zóny nie je potrebné prehodnocovať výpočet potreby pitnej vody. Pre riešenie zónu sústredenej výstavby rodinných domov bol urobený podľa Úpravy MLVH č. 23, čiastka 13.D.

4.4.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.

4.4.2.1 Súčasný stav

Splaškové a odpadové vody sú zo sídliska Kopanice odvádzané gravitačne, mestskou kanalizáciou, do mechanicko-biologickej čistiarne odpadových vôd v Prievidzi. Na okraji záujmového územia sa nachádza kanalizačné potrubie- vetva CX 5 DN 300 a DN 400, ktoré pokračuje do kanalizácie CX DN 800 až 1100 a do zberača C DN 1600 až 1800.

4.4.2.2 Návrh riešenia

Záujmové územie je situované na južnom svahu, medzi kótami 320,00 m. n. m. až 360,00 m. n. m.. Miesto napojenia na existujúcu kanalizáciu sa nachádza na kóte 333,00 m. n. m..

Odvádzanie splaškových a dažďových vôd z územia medzi kótami 333,00 m. n. m. až 360,00 m. n. m. bude jednotnou kanalizáciou. Územie situované medzi kótami 320,00 m. n. m. až 333,00 m. n. m. je navrhovaná delená kanalizácia. Splaškové vody sa gravitačne privedú do čerpacej stanice splaškových vôd, odkiaľ budú výtlačným potrubím odvedené do existujúcej kanalizácie CX 5. Čerpacia stanica splaškových vôd so záchytnou akumulacnou nádržou je situovaná na kóte 312,00 m. n. m.

Z hľadiska navrhovaných zmien a doplnkov dôjde k zníženiu potreby min. o 17 až 27 prípojok.

Dažďové vody sa z územia odvedú dažďovou kanalizáciou do rieky Handlovka. Návrh riešenia zostáva bez koncepčných zmien.

4.5. V kapitole H. Telekomunikácie.

4.5.1. Telefonizácia.

Pre dosiahnutie navrhovaného stupňa telefonizácie $Q = 1,4$ (súčasný trend pri nových návrhoch a projektoch bytovej zástavby - podľa stanoviska riaditeľa sekcie rozvoja ST, riaditeľstvo Banská Bystrica zo dňa 17.7.2002 č.6843/2002) je potrebná kapacita 119 prípojok.

Z hľadiska navrhovaných zmien a doplnkov dôjde k zníženiu potrebných min. o 17 až 27 prípojok.

4.5.2. Rozvod káblovej televízie.

Pri budovaní inžinierskych sietí a pokládke telefónnych káblov, je výhodné riešiť aj rozvod káblovej televízie (TKR) v zemi.

Vzhľadom k navrhovaným zmenám a doplnkom pre riešené územie nie je potrebné počítať s potrebou rozvodov s úbytkom 17 až 27 bytových jednotiek.

Návrh koncepcie technického riešenia sa nemení upravuje sa trasovanie rozvodov.

4.6. V kapitole I. Zásobovanie elektrickou energiou

4.6.1. VN rozvody.

V návrhu sa riešia v rámci VN rozvodov prípojky pre navrhnuté transformačné stanice. Prípojky k novým transformačným staniciam budú zrealizované zemným káblom. Transformačná stanica TS1 sa napojí priamo z rozvodne 110 / 22 kV, Prievidza a TS2 sa napojí zaslučkovaním z existujúceho rozvodu VN. Predmetnou Zmenou č.1 ÚPN-Z IBV Terasy, v rámci ktorej dochádza ku koncepčnému preriešeniu časti zóny, čím vznikne úbytok 17 až 27 b.j. v RD oproti pôvodnému nápočtu. Táto skutočnosť neovplyvní bilančné potreby natoľko, aby bolo potrebné prehodnotiť koncepciu zásobovania elektrickou energiou. Nedôjde k zmene navrhovaného riešenia rozvodov VN, ani umiestnenia trafostaníc.

4.6.2. NN rozvody.

V rámci sekundárnych rozvodov (NN) vzhľadom k navrhovaným zmenám a doplnkom pre riešené územie nie je potrebné počítať s potrebou rozvodov s úbytkom 17 až 27 bytových jednotiek v riešenom území. Návrh technického riešenia sa nemení, upravujú sa trasy rozvodov.

4.7. V kapitole J. Zásobovanie plynom

V okolí riešenej zóny vedú strednotlakové rozvody plynovodu. Pre zónu je navrhovaný bod napojenia na hlavnej trase plynovodu t.j. ulici Nováckeho, kde je možnosť napojenia na STL plynovod DN 80.

Navrhovanými zmenami a doplnkami nie je dotknutá koncepcia zásobovania, vzhľadom k navrhovaným zmenám a doplnkom pre riešené územie nie je potrebné počítať s potrebou rozvodov s úbytkom 17 až 27 bytových jednotiek v riešenom území.

5. Závazná ÚPN Z IBV Terasy Prievidza sa mení a dopĺňa nasledovne

5.1. V kapitole E 4. Urbanizmus - regulatívy

sa menia a dopĺňajú regulatívy :

Funkčno-priestorový blok 22-2-6

<u>základné údaje:</u>	- súkromné vlastníctvo, mesto
<u>význam územia :</u>	- mestský - obytná zóna
<u>funkcia (návrh):</u>	- verejná zeleň, parková úprava + nevyhnutná občianska vybavenosť súvisiaca s funkčnou náplňou parku
<u>hmoto- priestorová štruktúra:</u>	- zeleň, parková úprava
forma:	- bez zástavby (výnimočne solitér)
stavebná čiara:	-
výška zástavby :	- 2 N.P.
<u>limity využitia územia:</u>	
počet rodinných domov max.:	- 0 (pôvodne 10)
počet rodinných domov min. :	- 0 (pôvodne 8)
<u>technická infraštruktúra:</u>	- vybudovanie verejného osvetlenia a súvisiacej technickej infraštruktúry
<u>dopravná infraštruktúra:</u>	- vybudovanie chodníkov

Funkčno-priestorový blok 22-2-7.

<u>základné údaje:</u>	- súkromné vlastníctvo, mesto
<u>význam územia :</u>	- mestský - obytná zóna
<u>funkcia (návrh):</u>	- verejná zeleň, parková úprava + nevyhnutná občianska vybavenosť súvisiaca s funkčnou náplňou parku
<u>hmoto- priestorová štruktúra:</u>	- zeleň, parková úprava
forma:	- bez zástavby (výnimočne solitér)
stavebná čiara:	- ruší sa
výška zástavby :	- 1 N.P .
<u>limity využitia územia:</u>	
počet rodinných domov max.:	- 0 (pôvodne 17)
počet rodinných domov min. :	- 0 (pôvodne 9)
<u>technická infraštruktúra:</u>	- vybudovanie verejného osvetlenia a súvisiacej technickej infraštruktúry
<u>dopravná infraštruktúra:</u>	- vybudovanie chodníkov

V Prievidzi, 10 2008

Ing.arch. Gabriel Szalay
autorizovaný architekt