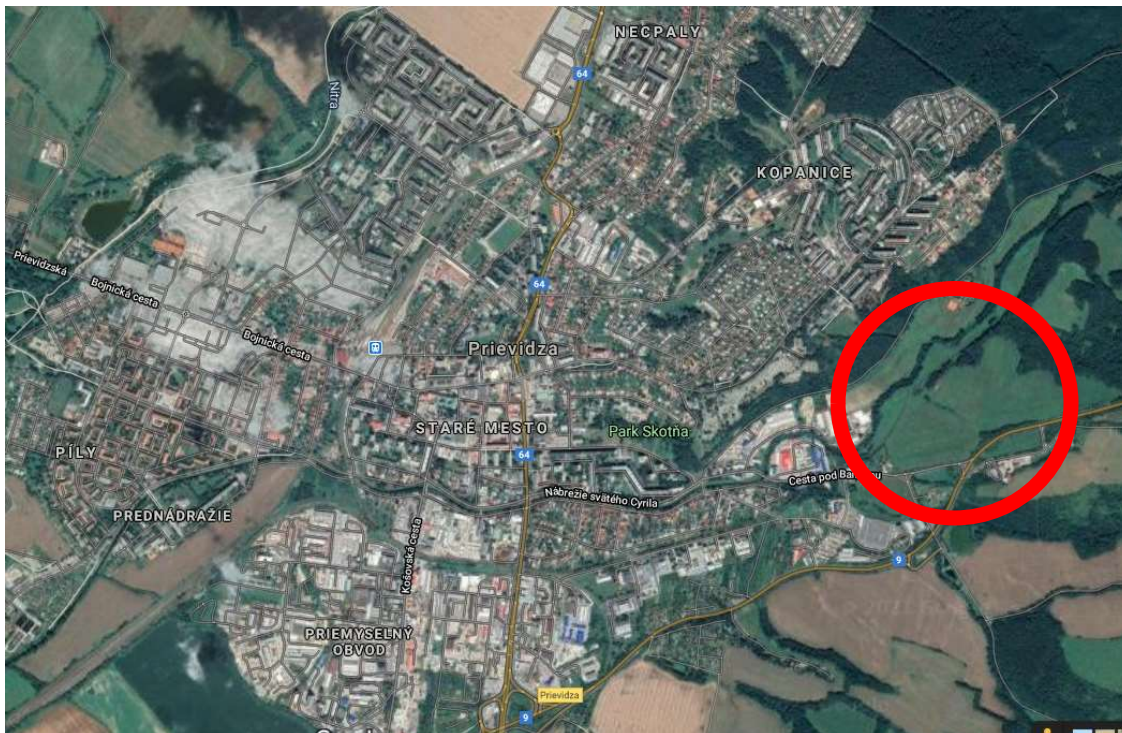


Dôvodová správa

Návrh na zmenu Územného plánu mesta Prievidza - zmena funkčného využitia územia funkčno-priestorového bloku FPB 7-2-3 a 7-2-4 (lokalita Pod bankskou) zo Zmiešaného územia s prevažne mestskou štruktúrou (cintorín a rozšírenie cintorína) na „Obytné územie – individuálne formy“



Mesto Prievidza, ako orgán územného plánovania je v zmysle § 30 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov povinný sústavne sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske alebo sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov alebo aj na základe verejnej požiadavky, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Keďže evidujeme veľký dopyt obyvateľov mesta po pozemkoch vhodných pre výstavbu IBV a z dôvodu dostatočných kapacít pre pochovávanie na už existujúcich cintorínoch v meste Prievidza a jeho prímestských častiach, navrhujeme upustiť od zámeru výstavby nového mestského pohrebiska a zmeniť funkčné využitie tejto lokality pre obytné územie formou výstavby rodinných domov.

Predkladaný materiál bol predmetom rokovania Mestskej rady a predkladáme ho do orgánov mesta na základe uznesenia č.79/21:

Mestská rada

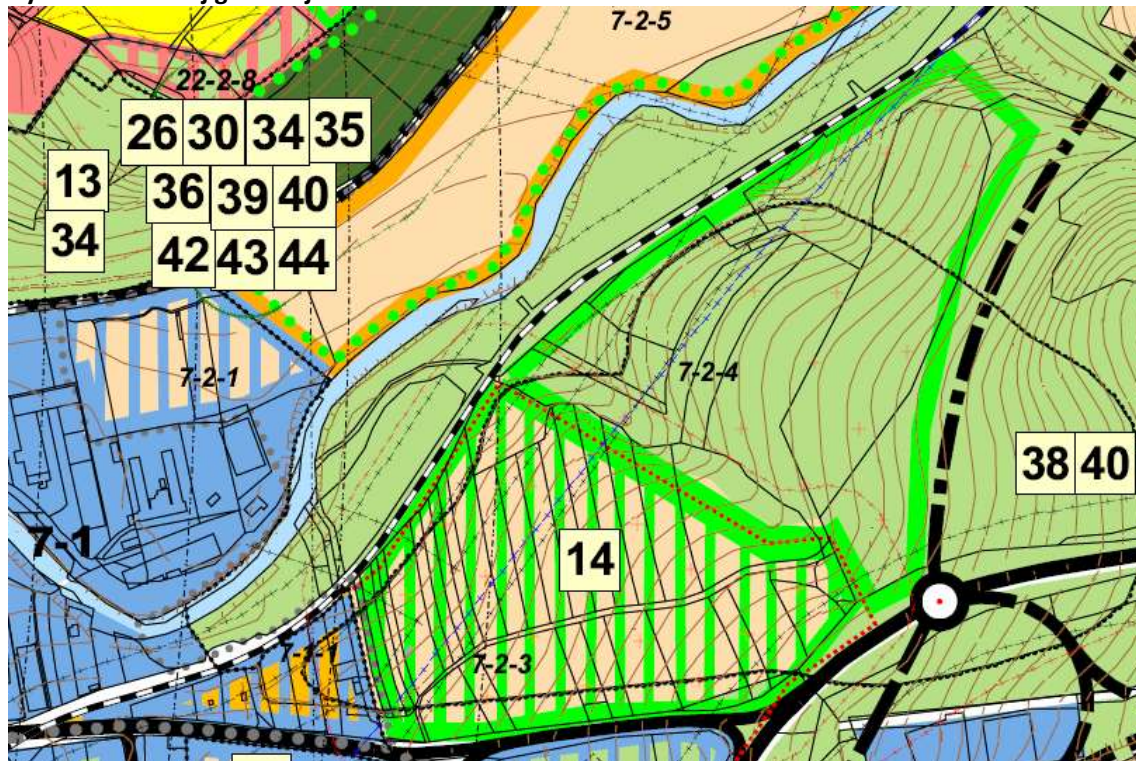
- I. **berie na vedomie** návrh na zmenu Územného plánu mesta Prievidza – funkčného využitia lokality Pod bankskou z funkcie mestského pohrebiska na obytné územie IBV,
- II. **žiada architektku mesta** spracovať návrh na zmenu Územného plánu mesta Prievidza – funkčného využitia lokality Pod bankskou z funkcie mestského pohrebiska na obytné územie IBV,
- III. **odporúča primátorke mesta** predložiť na prerokovanie do orgánov mesta návrh na zmenu Územného plánu mesta Prievidza – funkčného využitia lokality Pod bankskou z funkcie mestského pohrebiska na obytné územie IBV.

Upresnenie lokality v zmysle platného Územného plánu mesta Prievidza v znení jeho zmien a doplnkov č.15: Jedná sa o urbanistický obvod UO7 Banská Vápenica, územno-priestorový celok UPC 7-2, funkčno-priestorový blok FPB 7-2-3 a FPB 7-2-4 s navrhovaným funkčným využitím pre zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou – prevažná časť územia funkcie služieb navrhovaného mestského pohrebiska s prevahou zelene, vrátane rozvoje plochy – rozšírenia cintorína vo výhľadovom období. Regulatívy :

- ochrana predpolia cintorína pred negatívnymi vplyvmi, (T)
- vypracovať koncepčné riešenie urbanistického usporiadania územia a stanovenie regulatívov a limitov využitia územia, (K)
- riešenie prípravy územia pohrebiska (K),

Verejnoprospešná stavba č. 14 –Nový cintorín

Výrez zo záväznej grafickej časti ZaD č.15 ÚPN M Prievidza



Pre lokalitu FPB 7-2-3 navrhujeme spracovať spodrobňujúcu územnoplánovaciu dokumentáciu zóny ÚPN Z IBV Pod banskou, aby bolo jasne zafinované urbanistické usporiadanie zástavby na pozemkoch a predišlo sa neregulovanej zástavbe územia.

Územný plán zóny v súlade so schváleným územným plánom obce ustanovuje podrobné podmienky pre funkčné využitie jednotlivých pozemkov, umiestnenie a priestorové usporiadanie stavieb, vrátane verejnoprospešných stavieb, pre ochranu prírodných a kultúrnych hodnôt územia a urbanistického charakteru územia, pre zachovanie stavu alebo zlepšenie stavu životného prostredia a vymedzenie a využitie pozemkov. Územný plán zóny obsahuje regulačné prvky stanovujúce funkčné využitie pozemkov, prevádzkové využitie pozemkov (hranice pozemkov, plochy dopravnej a technickej infraštruktúry a orientácia napojenia pozemkov), urbanistické usporiadanie zástavby na pozemkoch (uličné čiary, stavebné čiary, charakteru, spôsobu a druhov zástavby na pozemkoch), intenzitu využitia pozemkov, regulačné prvky ochrany prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene a architektonicko-stavebné stvárnenie zástavby na pozemku (priečelia, zastrešenie, dominanty).

Územný plán zóny nahrádza v schválenom rozsahu územné rozhodnutia a je záväzný pre územné rozhodovanie.

Keďže podľa § 11 ods.6 územný plán obce ustanovuje, pre ktoré časti obce treba obstarat' a schváliť územný plán zóny, je nutné zaradiť predmetný FPB 7-2-3 ako zónu IBV Pod banskou v ZaD č.16 ÚPN M do kapitoly: URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAT' ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY.

Následne bude spracovaná územnoplánovacia dokumentácia Zóna IBV Pod banskou, nakoľko podľa §12 ods.1 územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje obstarat' územný plán zóny pre vymedzenú časť obce.

Predkladaný návrh vyvolá potrebu:

- **Majetkovoprávne vysporiadať pozemky, nakoľko jednotlivé parcely boli odkupované, prenajímané, zamenené, prípadne prevedené do vlastníctva mesta Prievidza za účelom verejnoprospešnej stavby cintorína!**
- **Prekládku VVN - je spracovaná projektová dokumentácia pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie, je nutné preveriť platnosť, keďže prekládka bola podmienená verejnoprospešnou stavbou cintorína**
- **Zaradenie do rozsahu ZaD č.16 ÚPN M Prievidza**
- **Obstaranie a spracovanie ÚPN Z IBV Pod banskou**
- **Prieskumy IGP, HGP - nestabilné pásmo zosuvov, podmáčané časti územia**
- **Prípravu územia mestom Prievidza – vybudovanie infraštruktúry vrátane komunikácií**