

1 . Z á v ä z n á č a s ť

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu zóny Dlhé diely (ďalej len ZaD1 UPN Z DD) je spracovaná formou doplnenia a vypustenia z platného textu nasledovne :

- ak sa ruší celá kapitola, podkapitola alebo jej odseky s vlastným formátovaním a označením, je uvedené : *ruší sa*
- ak celá kapitola, podkapitola, alebo jej odseky s vlastným formátovaním a označením ostáva v platnosti, je uvedené : *bez zmeny*
- ak sa vypúšťa text z časti kapitoly, podkapitoly, alebo jej odseku, je uvedené : *mení sa* a do platného textu sa uvedie zrozumiteľne, kde sa zmena objaví, pričom vypúštný text z platného textu je prečiarknutý : príklad : ~~regulácia~~
- ak sa dopĺňa text do časti kapitoly, podkapitoly, alebo jej odseku, je uvedené : *mení sa* a do platného textu sa uvedie zrozumiteľne, kde sa zmena objaví pričom doplnený text do platného textu je - podčiarknutý : príklad : regulácia

1.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

mení sa :

Závazná časť podľa §13 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a §13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. formuluje návrh zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenie stavieb na pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých pozemkov, nevyhnutné vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia, začlenenie stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny.

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny Dlhé diely Nová Dubnica (ďalej len ZaD1 ÚPN Z) bude v rámci schvaľovacieho procesu vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta, čím sa dosiahne všeobecná platnosť záväzných a smerných regulatívov územnoplánovacej dokumentácie pre všetky subjekty, ktorých záujmov sa tieto regulatívy dotýkajú.

1.1.1. Funkčné využitie pozemkov

mení sa text úvodnej vety :

Návrh funkčného využitia územia a priestorového usporiadania riešeného vychádza zo ~~Zmeny a doplnku č. 7~~ schváleného ÚPN mesta Nová Dubnica (schválený uznesením č. 132 zo dňa 13.12.2012).

zvyšok podkapitoly 1.1.1 bez zmeny

1.1.2. Priestorové usporiadanie

mení sa podkapitola 1.1.2.

Ø Na plochách bývania pre rodinné domy sú 3 typy priestorového usporiadania urbánnych priestorov. Podľa hmotovo-priestorovej charakteristiky. Sa jedná o:

- RDI - rodinné domy izolované (RDI) ~~–64 domov–70 domov~~
so šírkou parciel rozmedzí od 21 m do 23,5 m

- RDR - rodinné domy radové (RDR) -14 domov so šírkou parciel rozmedzí od 10.5 a 16m (krajný dom)
- RDO - rodinné domy s integrovanou predstavanou občianskou vybavenosťou so šírkou parciel cca 22-23 m s možnosťou integrácie prípustnej občianskej vybavenosti -12 domov

Ø Na plochách bývania pre bytové domy sú 2 typy priestorového usporiadania urbánnych priestorov. Podľa hmotovo-priestorovej charakteristiky sa jedná o :

- BDS -Bytové domy sekciové –2-3 sekcie, počet bytov na podlaží v sekcii (na jeden vchod) sa doporučuje 2 max. 3 bytové jednotky celkový počet bytov je cca 90 s prípustným max. 20 % nárastom
- BDP - Bytové domy sekciové a bodové - preferencia pavilónov Pavilóny vzájomne prepojiť a naviazať na spoločný vstupný priestor a na občiansku vybavenosť celková kapacita cca 150, obložnosť 1,5 osoby na byt,

Celkový počet bytov v BDS a BDP je v súhrne cca 170 . Pomer týchto bytov je prípustné variovať podľa aktuálneho dopytu na trhu. Uvedený počet môže byť nižší alebo je možného prekročiť max. o 20%, len v prípade, že bude možné pre byty zabezpečiť nevyhnutné dopravné a technické vybavenie. Je neprípustné územie zahusťovať nad maximálnu úroveň.

1.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

1.2.1 Cestná doprava

bez zmeny

1.2.2 Statická doprava

mení sa podkapitola 1.2.2.

- Ø Odstavenie a parkovanie automobilov majiteľov RD a ich návštevníkov zabezpečiť na plochách pozemkov RD
- Ø Parkovanie pre bytové domy (rezidentov a návštevníkov zóny) zabezpečené na verejných parkoviskách a odstavných plochách.
- Ø ~~Parkovanie a garážovanie vozidiel pre rodinné domy je zabezpečené na pozemkoch rodinných domov~~
- Ø Parkovanie pre rodinné domy radové je na pozemkoch rodinných domov a na verejnom, resp. vyhradenom parkovisku v kontakt s týmito RD.
- Ø Parkovanie návštevníkov zóny za účelom športovorekreačného využitia je na verejnom parkovisku v v kontakte so zónou zotavenia
- Ø Parkovanie vozidiel pre plochu bývania so špecifickým využitím pre bývanie seniorov je v kontakte s touto plochu na verejnom parkovisku, je prípustné aj v rámci plochy pre bývanie na vyhradenom parkovisku pri dodržaní koeficientu zelene v regulovanom priestore
- Ø Vyčlenenie parkovacích stojísk pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu v počte 1% z celkového počtu parkovacích miest a k parkovacím miestam pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu bude zabezpečený bezbariérový prístup
- Ø ~~Parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s platnou STN~~

- Ø ~~Návrh parkovacích miest sa odvíja od počtu bytov v zóne cca 90 bytov v bytových domoch. V prípade zvýšenia tohto počtu zmenou veľkostných štandardov, je potrebné Pre bývajúcich v bytových domoch zabezpečiť parkovanie v počte min. 1 státie na 1 byt (napr. v garáži v rámci bytového domu alebo na teréne pri zachovaní požadovaného koeficientu zelene v regulovanom priestore)~~
- Ø Parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s platnou STN 736110/Z1 (zmena účinná od 1.12.2011) článku 16.3 -Odstavné a parkovacie plochy a tabuľky č.20.

1.2.3 Cyklistická a pešia doprava

bez zmeny

1.2.4. Hromadná doprava (HD)

bez zmeny

1.2.5. Technické vybavenie územia

bez zmeny

1.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok

mení sa text úvodnej vety

Pre regulovanie umiestnenia stavieb na pozemkoch a urbánnych priestoroch je záväzný výkres č. 5/Z1

Vymedzenie regulovaných priestorov, určenie zastavovacích podmienok a určenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby

1.3.1. Typy regulovaných priestorov

bez zmeny

1.3.2. Regulácia umiestnenia stavieb na pozemkoch

mení sa text v podkapitole 1.3.2. regulácia umiestnenia stavieb na pozemkoch v odsekoch označených Ø

Určená je cez nasledovné regulatívy, ktoré platia pre jednotlivé regulované priestory:

Ø Stavebná čiara

mení sa text v odseku Stavebná čiara

- Určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku
- Stavebná čiara formuje verejný priestor a určuje polohu stavby vo väzbe naň

- Stavby sa osadzujú na stavebnú čiaru
- ~~Záväzná stavebná čiara - rozhranie musí zástavba dodržať~~
- Osadenie stavby na stavebnej čiare znamená, že na stavebnej čiare musí ležať kolmý priemet čelnej fasády stavby
- Je prípustné ustúpiť časťou stavby od stavebnej čiary do hĺbky pozemku max. 1,5 m - a to tak, že min. polovica kolmého priemetu čelnej fasády stavby musí ležať na stavebnej čiare.

pozn. : pri osadení stavby na stavebnej čiare, ktorá nie je priama, sa uplatní regulatív primerane, tak aby bolo zabezpečené formovanie tejto časti verejného priestoru v kontinuite s priamym úsekom ulice.

- Otvorená stavebná čiara tvorí rozhranie stavebne prerušované - stavebná čiara formuje ulicu, ale medzi stavbami zachováva medzery
- ~~Stavebnú čiaru je prípustné prekročiť smerom do priestoru ulice, alebo dovnútra pozemku časťou stavby. To znamená, že hrana stavby (kolmý priemet steny stavby osadenej na stavebnej čiare) môže byť predsadená alebo ustúpená v časti stavby. Kontakt hrany stavby so stavebnou čiarou musí byť aspoň v 4/5 dĺžky kontaktnej hrany. Predsadenie alebo ustúpenie časti stavby je prípustné do hĺbky 0,8 m~~
- Stavebnú čiaru je prípustné prekročiť smerom do priestoru ulice aj presahujúcimi nadzemnými architektonickými prvkami, ktoré presahujú kolmý priemet stavby do priestoru ulice - ako sú markízy, balkóny, prestrešenia, presah strechy, rímasy a to max. do 0,8 m do priestoru ~~uľ~~ pred stavebnú čiaru
- Záväzná stavebná čiara - rozhranie musí zástavba dodržať
- Záväzná stavebná čiara doplnkovej stavby - doplnkovú stavbu (stavbu garáže, resp. stavbu prevádzky prípustnej občianskej vybavenosti) je prípustné predstavať pred stavbu rodinného domu do priestoru ulice za podmienok, že táto stavba je prízemná .
- Stavebná čiara určujúca maximálnu hĺbku zástavby limituje výstavbu v dvorovej časti pozemku s ohľadom na vzájomné neoslňovanie stavieb (solárna obálka) a vytvárajú sa podmienky aj pre stavby pasívnych a nízkoenergetických stavieb.

Ø Odstupy stavieb

mení sa text v odseku Odstupy stavieb

- Poloha stavieb na pozemku je určená aj odstupmi od hraníc pozemkov.
- ~~Návrh regulácie reflektuje na to, že sa nejedná o stiesnené územné podmienky a aj vzhľadom na želaný charakter novej hmotovo priestorovej štruktúry, vyššiu kvalitu obytného prostredia v obytnej zóne uvažuje s odstupmi 7m - 10 m medzi stavbami rodinných domov.~~
- Minimálne odstupy stavby rodinného domu od spoločnej hranice pozemkov rodinných domov určujú indexy - Op a On
 - Index Op je odstup na strane priaznivejšej z pohľadu orientácie rodinného domu k svetovým stranám
 - Index On je odstup na strane nepriaznivejšej z pohľadu orientácie rodinného domu k svetovým stranám
- Minimálne odstupy stavby rodinného domu od spoločnej hranice pozemku rodinného domu a pozemku, na ktorom je pozemná komunikácia, resp. verejná zeleň určujú indexy - Ok1 a Ok2

- ~~• Stavby sa k nepriaznivejšej hrane pozemku (z hľadiska orientácie k svetovým stranám) umiestňujú do vzdialenosti 2m, resp. 3m.~~
- ~~• Stavby sa na pozemkoch susediacich s priestorom ulice, kde nie je poloha definovaná stavebnou čiarou, osadzujú do vzdialenosti 2, 2,5, 3,5, resp. 4 m od hranice pozemku, stavby rodinných domov v kontakte s ulicou Jilemnického (jej navrhovaným predĺžením) sú od hranice pozemku, ktorý je v kontakte s verejným priestorom vzdialené min. 6m.~~
- Vzdialenosť priečelia, kde sú orientované okná z obytných miestností bytového domu je min. 9 m od okraja komunikácie.
- Vzájomný odstup stavieb bytových domov je min 26 m. Netýka sa to vzájomných odstupov pavilónov.
- Vzájomné odstupy stavieb sú merané v najkratšej spojnici medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, na ktorých sú okná z obytných miestností.
- Stavebnými čiarami a odstupmi je určená plocha na zastavanie - je to maximálna plocha, ktorá je k dispozícii pre stavbu domu vrátane drobných stavieb na pozemku. Stavba domu vrátane drobných stavieb nemôže prekračovať toto ohraničenie, len v prípade prípustného prekročenia stavebnej čiary.

Ø Výškové osadenie stavby VO

bez zmeny

Vzťah stavby k verejnému dopravnému a technickému vybaveniu územia

bez zmeny

1.3.3 Regulácia intenzity zastavania pozemkov

Určená je cez nasledovné regulatívy, ktoré platia pre jednotlivé regulované priestory:

Ø Index zastavanosti IZP

bez zmeny

Ø Index spevnených plôch ISP

bez zmeny

Ø Koeficient zelene KZ

bez zmeny

Ø Výšková hladina VZ

mení sa text v odseku Výšková hladina VZ

- Určuje želanú výšku stavieb v regulovanom priestore
- Určená je počtom nadzemných podlaží, ktoré stavby musia dosiahnuť

- Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu, nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu .
- ~~Za nadzemné podlažie sa považuje aj obytné podkrovie, ustupujúce podlažie, resp. ustúpené podlažie, úžitková plocha je aspoň 50% z úžitkovej plochy podlažia pod ním~~
- Za hlavnú hmotu stavby sa považuje prevažujúci objem rodinného domu. Je osadená na stavebnej čiare
- 1 NP - Stavba rodinného domu má 1 nadzemné podlažie a podkrovie s obmedzeným účelovým využitím (tzv. bungalov). Využitelnosť podkrovia na obytné účely je podmienenečne prípustné (STN 734301). Úžitková plocha podkrovia je max. 50% z úžitkovej plochy podlažia pod ním. Platí pre RDI A1, RDI A2, RDI C1 a RDI C2.
- 1-2 NP - stavba rodinného domu môže mať má
 - § 2 a viac hmôt, kde hlavná hmota stavby má 2 nadzemné podlažia, ostatné hmoty resp. druhá časť stavby má 1 nadzemné podlažie, hmoty môžu mať tú istú úroveň podlahy alebo je úroveň hmôt rozdielna až do výšky maximálne ½ podlažia, kopírujúc klesanie/stúpanie terénu - platí pre RDI B , RDI D
 - § ~~1 nadzemné podlažie. 2. nadzemné podlažie je iba nad časťou podlažia pod ním a je zbytočné. Výška rímsy 2. nadzemného podlažia nemusí byť totožná s výškou rímsy 1. nadzemného podlažia~~ platí pre RDI A1, RDI A2 , RDI C1, RDI C2
- 2 NP- stavba má
 - § 2 nadzemné podlažia -platí pre ~~RDI A3~~, RDO1,
 - § 2 nadzemné podlažia s výnimkou prizemnej predstavy - platí pre RDR, RDO2
- Max 2 NP - stavba má
 - § minimálne 1 a maximálne 2 nadzemné podlažia - platí pre RDI A3
- 2-3 NP - platí pre BDP a sú prípustné
 - § 2 nadzemné podlažia alebo
 - § 3 nadzemné podlažia alebo
 - § 2 plnohodnotné a 3. nadzemné podlažie je iba nad časťou podlažia pod ním.
- 3-4 NP - platí pre ~~BDP~~ a BD1 a sú prípustné
 - § 3 nadzemné podlažia alebo
 - § 4 nadzemné podlažia alebo
 - § 3 plnohodnotné a 4. nadzemné podlažie je iba nad časťou podlažia pod ním.
 - § ~~Všetky stavby v regulovanom priestore s uvedeným regulatívom musia mať jednotnú výšku.~~
- 2-4 NP - platí pre BD2 a sú prípustné
 - § 2 nadzemné podlažia alebo
 - § 3 nadzemné podlažia alebo
 - § 4 nadzemné podlažia alebo
 - § 2 plnohodnotné a 3. nadzemné podlažie je iba nad časťou podlažia pod ním.
 - § 3 plnohodnotné a 4. nadzemné podlažie je iba nad časťou podlažia pod ním
 - § Všetky stavby v regulovanom priestore s uvedeným regulatívom musia mať jednotnú výšku.

Ø Poloha rímsy PR

mení sa text v odseku Poloha rímsy PR

- Určuje polohu rímsy strechy.

- PR 1 - strecha je osadená na konštrukcii nadzemného podlažia pod ňou, bez dodatočnej nadmurovky nad obvodovými stenami. ~~Obytno-využitelná je iba časť podkrovia v 2. nadzemnom podlaží~~
- PR 2 - strecha je osadená na dodatočnej nadmurovke nad obvodovými stenami podlažia pod ňou. Prípustná výška nadmurovky je 1,000 m, prípustná odchýlka je 0,150 m. Obytno-využitelné je celé podkrovie.
- I - polohu rímsy určí stavebný úrad podľa aktuálne známych okolností na susedných pozemkoch (zrejmych z dovedy vydaných rozhodnutí a povolení)

1.3.4 Prípustnosť architektonického riešenia stavieb

ruší sa platný text v celej podkapitole 1. 3. 4. Prípustnosť architektonického riešenia a mení sa nasledovne:

Architektonické riešenie stavieb sa reguluje cez nasledovné regulatívy:

Ø Tvar strechy

V rámci riešeného územia sú prípustné tieto tvary striech :

- Stanova - ST
- Sedlová - SE
- Valbová - VAL
- Pultová - PU
- Plochá - PL

konkrétny tvar striech je priradený pre jednotlivé regulované priestory (vid' 1.3.5.)

Ø Sklon strechy

V rámci riešeného územia sú prípustné tieto sklony striech :

- do 17 ° (v rozpätí od 0 -17 °)
- 22 °- 25 ° (v tomto rozpätí)
- 22°-30°(v tomto rozpätí)
- do 25 ° (v rozpätí od 0-25°)
- 35°- 37° (v tomto rozpätí)

konkrétny sklon striech je priradený pre jednotlivé regulované priestory (vid' 1.3.5.)

Ø Poloha hrebeňa strechy vo vzťahu k osi ulice

regulatív sa uplatňuje len pre Sedlový tvar strechy

V rámci riešeného územia je prípustná táto poloha hrebeňa :

- kolmý - hrebeň je kolmý na os ulice
- rovnobežný - hrebeň je rovnobežný s osou ulice

regulatív posudzuje hrebeň strechy nad hlavnou hmotou stavby, neposudzujú sa hrebene vikierov.

konkrétna poloha hrebeňa strechy je priradená pre jednotlivé regulované priestory (vid' 1.3.5.)

Ø iné nároky na architektonické stvárnenie stavieb

Regulatívy špecifických požiadaviek, ktoré formujú želanú štruktúru regulovanom priestore:

- Prízemná predstavba pre garáž - znamená umiestnenie garáže pred hlavnou hmotou rodinného do. Prípustný je krytý uzatvorený, krytý otvorený, resp. čiastočne uzatvorený prístrešok s plochou, resp. pultovou strechou
- OV v predstavbe - znamená umiestnenie prevádzky prípustných druhov občianskej vybavenosti v prízemnej predstavbe pred hlavnou hmotou rodinného domu. Prevádzka v predstavbe musí byť prístupná priamo z ulice.

konkrétne nároky na architektonické stvárnenie stavieb sú priradené pre jednotlivé regulované priestory (vid' 1.3.5.)

Ø Prípustnosť drobných stavieb

- V území je prípustné umiestniť drobné stavby definované v §139b odsek (6) Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nasledovne :
 - Na pozemkoch rodinných domov je možné umiestniť drobnú stavbu súvisiacu s hlavnou stavbou len na ploche určenej na zastavenie
 - V regulovanom priestore RDO1 a RDO 2 je prípustné umiestniť drobnú stavbu súvisiacu s prípustnou občianskou vybavenosťou v území (napr. zariadenia pre odpadky, sklady a pod.)
 - V regulovanom priestore BDP je prípustné umiestniť drobnú stavbu súvisiacu s prípustnou občianskou vybavenosťou v území (napr. zariadenia pre odpadky, sklady náradia, sklad športových potrieb, skleník a pod.)
 - V regulovanom priestore BD1 a BD2 je prípustné umiestniť drobnú stavbu súvisiacu s obsluhou územia (stavby nádoby TKO, altány, a pod.)
 - V regulovanom priestore VZ1 je prípustné umiestniť drobnú stavbu súvisiacu so športovo-rekreačnou funkciou (altány, sklady športového náradia, bicyklov a pod.)
 - Pozemky rodinných domov v regulovanom priestore RDI A1, RDI A2, RDI A3, RDI B, RDI C1, RDI C2, RDI D , RDO 1 je prípustné oplotiť
 - Pozemky v regulovanom priestore RDR a RDO 2 je prípustné oplotiť, neprípustné je ale oplotenie v kontakte pozemku s verejným priestorom ulice (s chodníkom).
 - Pozemky v regulovanom priestore BD1 je neprípustné oplotiť.
 - V regulovanom priestore BD2 je prípustné ohradiť obytné terasy a obytnú zeleň bytov na prízemí priamo naväzujúcu na tieto byty.
 - Oplotenie v regulovanom priestore BDP je prípustné. Nie je prípustné oplotiť úsek v mieste kontaktu vstupnej časti stavby, resp. stavieb s verejným priestorom ulice
 - Pozemky v kontakte s regulovaným priestorom VZ1 je prípustné oplotiť. Výška oplotenia je max. 1,5 m (s výnimkou oplotenia ihrísk)

- o V regulovanom priestore VZ1 je prípustné oplotiť stavby športových ihrísk, detských ihrísk. Výška oplotenia ihriska súvisí s funkciou ihriska.
- o Oplotenie v celom riešenom území má transparentný charakter, s výnimkou oplotenia z vegetačných prvkov (živý plot)
- o Plné (nepriehľadné) polia v oplotení sú podmiennečne prípustné len v polohe medzi pozemkami rodinných domov, v kontakte s plochami pre verejnú dopravnú a technickú infraštruktúru a s plochami verejnej zelene, resp. s regulovanými priestormi VD1, VD2 a VZ1, VZ2, VZ3 je plné oplotenie podmiennečne prípustné za podmienky, že plné polia nebudú radené bezprostredne za sebou. Dĺžka plného oplotenia nesmie presiahnuť 2m, s výnimkou oplotenia z vegetačných prvkov (živý plot).
- o Plné oplotenie je neprípustné v polohách, kde bráni rozhľadu (rozhľadové pole križovatky, výjazdy z pozemkov na verejnú komunikáciu, a pod.) a mohla by byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky a chodcov na chodníku

1.3.5 Regulácia v regulovaných priestoroch

ruší sa platný text v celej podkapitole 1. 3. 5. Regulácia v regulovaných priestoroch a mení sa nasledovne:

Výkres č. 5/Z1 Vymedzenie regulovaných priestorov, určenie zastavovacích podmienok a určenie pozemkov pre VPS vymedzil regulované priestory so spoločnou charakteristikou a určil v nich záväznú priestorovú reguláciu. Regulatívy pre konkrétny regulovaný priestor určený na zastavanie stavbou/stavbami sú v tabuľke s uvedenou skladbou :

<u>IZP - Index zastavanosti - horná hranica</u>
<u>KZ - koeficient zelene (v %) - minimálny rozsah</u>
<u>VZ - výšková hladina (v nadzemných podlažiach)/ poloha rímsy strechy</u>
<u>VO - výškové osadenie (v m)</u>
<u>Prípustné tvary strechy/ prípustný sklon strechy (v stupňoch)</u>
<u>Poloha hrebeňa strechy vo vzťahu k osi ulice resp. iné nároky na architektonické stvárnenie stavieb</u>
<u>Op/On - minimálne odstupy stavby rodinného domu od spoločnej hranice pozemkov rodinných domov</u>
<u>Ok1/Ok2 - minimálne odstupy stavby rodinného domu od spoločnej hranice pozemku rodinného domu a pozemku, na ktorom je pozemná komunikácia, resp. verejná zeleň</u>

Regulatívy pre regulovaný verejný priestor VZ1, VZ2 a VD1 a VD 2 sú v tabuľke s uvedenou skladbou :

<u>ISP - Index spevnených plôch</u>
<u>KZ - koeficient zelene (v %)</u>

V regulovanom priestore sú neprípustné pozemné stavby s výnimkou drobných stavieb

Regulatívy pre regulovaný verejný priestor VZ3 sú v tabuľke s uvedenou skladbou :

<u>IZP - Index zastavaných plôch</u>
<u>KZ - koeficient zelene (v %)</u>
<u>VZ-výšková hladina (v nadzemných podlažiach)</u>
<u>VO - výškové osadenie (v m)</u>

V regulovanom priestore je prípustná aj pozemná stavba

Konkrétna regulácia pre jednotlivé regulované priestory, tak ako je vyznačená vo výkrese č. 5/Z1 Vymedzenie regulovaných priestorov, určenie zastavovacích podmienok a určenie pozemkov pre VPS vymedzil regulované priestory so spoločnou charakteristikou a určil v nich záväznú priestorovú reguláciu

Ø RDI A1 rodinné domy izolované

<u>0,40</u>
<u>55%</u>
<u>1 NP/ PR 1</u>
<u>+ 0,450</u>
<u>St, Val, Se /22-25</u>
<u>Bez regulácie</u>
<u>5/2</u>
<u>4/3</u>

Ø RDI A2 rodinné domy

<u>0,40</u>
<u>55%</u>
<u>1NP/PR 1</u>
<u>+ 0,150</u>
<u>St, Val, Se /22-25</u>
<u>Bez regulácie</u>
<u>5/2</u>
<u>4/3</u>

Ø RDI A3 rodinné domy izolované

<u>0,35</u>
<u>60%</u>
<u>Max 2 NP/ I</u>
<u>+ 0,450</u>
<u>PI, Pu/ do 17</u>
<u>Bez regulácie</u>
<u>6/2</u>
<u>3/3</u>

Ø RDI B rodinné domy izolované

<u>0,35</u>
<u>60%</u>
<u>1-2 NP/PR 2</u>
<u>+ 0,150</u>
<u>St, Val, Se /35</u>
<u>bez regulácie</u>
<u>6/2</u>
<u>4/3</u>

Ø RDI C1 rodinné domy izolované

<u>0,35</u>
<u>60%</u>
<u>1NP/ PR1</u>
<u>+ 0,300</u>
<u>St, Val , Se / 22-30</u>
<u>Rovnoběžný - platí len pre Se</u>
<u>5/2</u>
<u>4/3</u>

Ø RDI C2 rodinné domy izolované

<u>0,40</u>
<u>55%</u>
<u>1 NP/ PR1</u>
<u>+ 0,300</u>
<u>St, Val , Se / 22-30</u>
<u>bez regulácie</u>
<u>6/2</u>
<u>4/3</u>

Ø RDI D rodinné domy izolované

<u>0,4</u>
<u>55%</u>
<u>1-2 NP/PR1</u>
<u>+ 0,150</u>
<u>PI, Pu /do 17</u>
<u>bez regulácie</u>

<u>5/2</u>
<u>4/-</u>

Ø RDR rodinné domy radové

<u>0,65</u>
<u>30%</u>
<u>2 NP/ PR 1</u>
<u>+ 0,450</u>
<u>PI, Pu, Se /do 17</u>
<u>Prízemná predstavba pre garáž</u>
<u>-/-</u>
<u>3/3</u>

V regulovanom priestore je prípustné osadenie spoločného obslužného chodníka na dvorovú hranu pozemkov.

Ø RDO1 rodinné domy s integrovanou OV

<u>0,30</u>
<u>60%</u>
<u>2 NP/ PR1</u>
<u>+ 0,450</u>
<u>St, Val, Se 22-25</u>
<u>kolmý- platí len pre Se</u>
<u>6/2</u>
<u>4/3</u>

V regulovanom priestore je OV ako doplnková funkcia integrovaná v rámci RD prípustná, nie však nevyhnutá

Ø RDO2 rodinné domy s integrovanou OV

<u>0,45</u>
<u>45%</u>
<u>2 NP/ PR1</u>
<u>+ 0,300</u>
<u>PI, Pu /do 17</u>
<u>Prízemná predstavba pre prevádzku OV</u>
<u>6/2 - platí pre RD</u>
<u>4/3</u>

Odstup prízemnej predstavby od spoločnej hranice pozemkov RD musí byť dostatočný na zabezpečenie prístupu obsluhy do dvorovej časti pozemkov v regulovanom priestore, avšak min. 2 m

Ø BD1 Bytový dom

<u>0,3</u>
<u>55%</u>
<u>3-4 NP/ PR1</u>
<u>bez regulácie</u>
<u>ST, Val, SE /do 25</u>
<u>kolmý</u>

Ø BD2 Bytový dom

<u>0,35</u>
<u>55%</u>
<u>2-4 NP/ PR1</u>
<u>bez regulácie</u>
<u>bez regulácie /do 25</u>
<u>kolmý</u>

Ø BDP Bytový dom

<u>0,50</u>
<u>40%</u>
<u>2-3 NP/ PR1</u>
<u>+ 0,300</u>
<u>Pl, Pu, Va /do 25</u>
<u>bez regulácie</u>

Ø VZ1 verejný priestor s voľnou kompozíciou nekrytých športových a rekreačných plôch

<u>0,05</u>
<u>95%</u>

Ø VZ2 verejný priestor s ochrannou a protipovodňovou funkciou - biokoridor

<u>0,1</u>
<u>90%</u>

Ø VZ3 verejný parkový priestor s voľnou kompozíciou zelene

<u>0,05</u>
<u>95%</u>
<u>1NP</u>
<u>+0,150</u>

• VDP1 dopravný priestor ulice - mestská trieda

<u>0,8</u>
<u>20%</u>

- VDP2 dopravný priestor ulice s prevahou dopravných stavieb

0,9
10%

1.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

mení sa :

V zóne sú navrhnuté prevažne stavby pre bývanie. Ich nevyhnutné vybavenie určuje Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

V zmiešanom území sú stavby určené pre bývanie s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti (vid'. 1.1.1)

Všetky stavby riešenom území sú napojené na verejné dopravné a technické vybavenie.

1.5 Regulatívy začlenenía stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

bez zmeny

1.6 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

bez zmeny

1.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

mení sa :

~~V zmysle navrhnutého urbanistického riešenia dôjde k zásadnej zmene organizácie územia a využitia pozemkov. Na základe nového usporiadania je navrhnutá zmena existujúcej parcelácie. Dôjde k deleniu a sceľovaniu pozemkov tak, aby sa vytvoril verejný priestor pre verejnú dopravnú a technickú vybavenosť územia a aby mohlo dôjsť k úprave pozemkov a vlastníckych vzťahov k území podľa navrhnutej parcelácie pre jednotlivé rodinné domy a aby sa vyčlenili plochy pre stavby bytových domov a verejnú zeleň a zónu zotavenia. Je žiaduce, aby navrhované dopravné stavby, rozvody TI, verejná zeleň prešli do vlastníctva príslušných správcov a vlastníkov dopravných stavieb, verejných rozvodov TI a verejných priestranstiev. Spôsob a prípustnosť delenia pozemkov určuje výkres č. 4/Z1 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie.~~

Je prípustné sceľovať pozemky pod stavby verejného dopravného a technického vybavenia územia, pozemky, kde je verejná zeleň. Je prípustné sceľovať pozemky pod stavby rodinných domov tak, ako je uvedená vo výkrese č. 4/Z1

Návrh parcelácie a spôsob delenia pozemkov v urbánnych priestoroch určuje výkres č. 4/Z1.

1.8 Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území

mení sa :

Verejnoprospešné stavby uvedené v kap. 1.8-9. Zoznam verejnoprospešných stavieb sú umiestnené na týchto pozemkoch :

V riešenom území :

ruší sa tabuľka platného textu „V riešenom území „ a mení sa nasledovne:

parc. č. C-KN	LV č.	výmera /m ² /	Využitie v ÚPN-Z	vlastník	poznámka
399/4,410/1, 410/6, 410/64, 410/201, 410/203, 410/204	1000		verejné priestranstvá	Mesto Nová Dubnica	VPS dopravného a technického vybavenia zóny a občianskej vybavenosti
410/60, 410/61, 410/62, 410/63, 410/69	3707		verejné priestranstvá	Nová Dubnica Invest, s.r.o., Topoľová 781, 018 51 Nová Dubnica	VPS dopravného a technického vybavenia zóny
410/206, 410/207	3744		verejné priestranstvá	CF Develop, s.r.o. SNP 9/25 018 51 Nová Dubnica	VPS dopravného a technického vybavenia zóny a občianskej vybavenosti
410/5, 410/127, 410/128, 410/129, 410/130, 410/131, 410/132, 410/133, 410/134, 410/135, 410/136, 410/199	3372		verejné priestranstvá	CF Develop, s.r.o. NETURE BAU, s.r.o. Pavel Šajben	VPS dopravného a technického vybavenia zóny a občianskej vybavenosti
410/185	3744		byt. domy	CF Develop, s.r.o. SNP 9/25 018 51 Nová Dubnica	VPS – občianska vybavenosť
410/184	3768		byt. domy	NETURE BAU, s.r.o. Okružná 591/75 018 51 Nová Dubnica	VPS – občianska vybavenosť
410/185	3744		byt. domy	CF Develop, s.r.o. SNP 9/25 018 51 Nová Dubnica	VPS – občianska vybavenosť
410/65+410/202, 410/68	1000		byt. domy	Mesto Nová Dubnica	VPS – občianska vybavenosť
410/66, 410/67	3709		byt. domy	KRAPPS, s.r.o. Kukučínova 475/4 019 01 Ilava	VPS – občianska vybavenosť

d'alej bez zmeny

1.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb

mení sa text úvodného odstavca:

V zmysle § 108, ods. 2 a 3 zákona č. 50 / 1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo vzťahu k predmetu a účelu vyvlastnenia možno vyvlastniť pozemky alebo stavby pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej

dokumentácie, za ktoré sa považujú stavby určené pre verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Špecifikácia VPS vychádza zo ~~Zmeny a doplnku č. 7~~ schváleného ÚPN mesta Nová Dubnica (schválený uznesením č. 132 zo dňa 13.12.2012) a v návrhu je konkretizovaná v nasledovnej kategorizácii :

d'alej bez zmeny

ruší sa Schéma záväzných častí riešenia a VPS a výkresy, ktoré tvoria záväzné časti s dokladovaním VPS *a nahrádza sa nasledovne :*

Schéma záväzných častí riešenia a VPS a výkresy, ktoré tvoria záväzné časti s dokladovaním VPS:

- Schéma záväzných častí riešenia a VPS- ZaD1
- č.4/Z1 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie M 1: 1000
- č.5/Z1 Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok a určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby M 1 : 1000

Za kapitolu 1.9 sa vkladá kapitola 1.10

1.10. Priemet zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zóny Dlhé Diely v Novej Dubnici v o výkresoch, ktoré tvoria záväzné časti

výkresy bez zmeny v riešení - aktuálny podklad z katastrálnej mapy je pre výkres č. 2 a výkres č. 3 spracovaný na priesvitke:

1. Širšie vzťahy M 1 : 5000
2. Komplexný urbanistický návrh M 1 : 1000
3. Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia M 1 : 1000

ruší sa výkres č.

4. Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie M 1 : 1000

a nahrádza sa výkresom č.

- 4/Z1 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie M 1: 1000

ruší sa výkres č.

5. Vymedzenie regulovaných priestorov, určenie zastavovacích podmienok a určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby M 1 : 1000

a nahrádza sa výkresom č.

5/Z1 Vymedzenie regulovaných priestorov, určenie zastavovacích podmienok a určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby M 1 : 1000