

# 1 . Z á v ä z n á č a s ť

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Dlhé diely (ďalej len ZaD 2 ÚPN Z DD) je spracovaná formou doplnenia a vypustenia z platného textu nasledovne :

- 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 , resp. dopĺňa 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 text druhého odseku úvodu kapitoly 1.1.:*

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN zóny Dlhé diely Nová Dubnica (ďalej len ZaD 2 ÚPN Z DD) 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 schváleného ÚPN mesta Nová Dubnica (schválený uznesením č. 132 zo dňa 13.12.2012) vrátane jeho Zmien a doplnkov č. 1

*mení sa druhý odsek tejto podkapitoly nasledovne :*

Ø Doplnkovou funkciou v území je prípustná občianska vybavenosť (OV) a to:

- Integrované v predstavbách rodinných domov (RD), resp. v rámci rodinných domov
- Na ploche pre rozvoj občianskej vybavenosti
- ~~Na plochách bývania so špecifickým zameraním (bývanie seniorov)~~

*zvyšok druhého odseku bez zmeny*

### 1.1.2. Priestorové usporiadanie

*mení sa podkapitola 1.1.2. nasledovne :*

- 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) ~~70 domov~~ 72 domov
- RDR - rodinné domy radové (RDR) -14 domov
- RDO - rodinné domy -12 domov

Ø Na plochách bývania pre bytové domy sú ~~2 typy~~ je 1 typ priestorového usporiadania urbánnych priestorov. Podľa hmotovo-priestorovej charakteristiky sa jedná o :

- BDS -Bytové domy
- ~~BDP -Bytové domy sekciové a bodové preferencia pavilónov~~  
Pavilóny vzájomne prepojiť a naviazať na spoločný vstupný priestor a na občiansku vybavenosť

Celkový počet bytov v BDS a-BDP je v súhrne cca ~~170-90~~ . 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.nasledovne :*

- 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 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 zamestnancov prevádzky na ploche občianskej vybavenosti (OV) zabezpečiť na pozemku pre OV, parkovanie klientov prevádzky OV na verejnom parkovisku~~
- 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 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 v znení ZaD2 ÚPN Z DD, ktoré sú vyznačené na priesvitke k tomuto výkresu*

### 1.3.1. Typy regulovaných priestorov

*mení sa podkapitola 1.3.1.nasledovne :*

Územie je rozdelené na regulované priestory.

#### Typy regulovaných priestorov zastavaných stavbami:

RDI A1 rodinné domy izolované  
RDI A2 rodinné domy izolované  
RDI A3 rodinné domy izolované  
RDI B rodinné domy izolované  
RDI C1 rodinné domy izolované  
RDI C2 rodinné domy izolované  
RDI D rodinné domy izolované  
RDR rodinné domy radové  
RDO 1 rodinné domy s integrovanou OV  
RDO 2 rodinné domy s integrovanou OV  
BD 1 Bytový dom  
BD 2 Bytový dom  
~~BDP Bytový dom – pavilónová zástavba~~  
~~OV 1 stavba občianskej vybavenosti~~

#### Typy regulovaných verejných priestorov s prevahou zelene :

VZ 1 verejný priestor s voľnou kompozíciou nekrytých športových a rekreačných plôch  
VZ 2 verejný priestor s ochrannou a protipovodňovou funkciou - biokoridor

~~VZ 3 verejný parkový priestor s voľnou kompozíciou zelene~~

Typy regulovaných verejných priestorov :

VDP 1 dopravný priestor ulice - mestská trieda

VDP 2 dopravný priestor ulice s prevahou dopravných stavieb

1.3.2. Regulácia umiestnenia stavieb na pozemkoch

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

Ø Stavebná čiara

*mení sa siedma odrážka (●) nasledovne :*

- Stavebnú čiaru je prípustné prekročiť smerom do priestoru ulice presahujúcimi nadzemnými architektonickými prvkami, ktoré presahujú kolmý priemet stavby do priestoru ulice - ako sú markízy, balkóny, prestrešenia, presah strechy, rímsy a to max. do 0,8 m do priestoru pred stavebnú čiaru, s výnimkou regulovaného priestoru RDO 1 a OV 1, kde je prípustný presah max. do 1,5 m pred stavebnú čiaru. Je zároveň prípustné presahujúcu konštrukciu s presahom nad 0,8 m podprieť stĺpmi, ak to vyžaduje jej statické posúdenie.

Ø Odstupy stavieb

*mení sa text v odseku nasledovne:*

- Poloha stavieb na pozemku je určená aj odstupmi od hraníc pozemkov.
- 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
- Vzďialenosť 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 hlavnú 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

bez zmeny

1.3.4 Prípustnosť architektonického riešenia stavieb

mení sa druhý odsek v podkapitole 1. 3. 4. nasledovne:

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°-28° ( 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 ( viď 1.3.5.)

mení sa štvrtý odsek v podkapitole 1. 3. 4. nasledovne:

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~~
  - ~~Drobnú stavbu je možné umiestniť aj mimo plochy na zastavenie hlavnou stavbou~~
  - ~~Vzdialenosť drobnej stavby od spoločnej hranice pozemkov rodinných domov nesmie byť menšia ako 2 m~~
  - ~~Je neprípustné umiestniť drobnú stavbu pred záväznú stavebnú čiaru smerom k verejnému dopravnému priestoru ulice.~~
  - V regulovanom priestore RDO 1 a RDO 2 a OV 1 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 pre 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 a OV\_1 je prípustné oplotiť, neprípustné je ale oplotenie v kontakte pozemku s verejným priestorom ulice (s chodníkom).
  - Pozemky v regulovanom priestore BD 1 je neprípustné oplotiť.
  - V regulovanom priestore BD 2 je prípustné ohradiť obytné terasy a obytnú zeleň bytov na prizemí 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 VZ 1 je prípustné oplotiť. Výška oplotenia je max. 1,5 m ( s výnimkou oplotenia ihrísk)
  - V regulovanom priestore VZ 1 je prípustné oplotiť stavby športových ihrísk, detských ihrísk. Výška oplotenia ihriska súvisí s funkciou ihriska.
  - Oplotenie v celom riešenom území má transparentný charakter, s výnimkou oplotenia z vegetačných prvkov (živý plot)
  - Plné (nepriehľadné) polia v oplotení sú podmienene 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 VD 1, VD 2 a VZ 1, VZ 2, ~~VZ 3~~ je plné oplotenie podmienene 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).
  - 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

V podkapitole 1.3.5 sa mení odsek s reguláciou v regulovanom priestore RDO 1 nasledovne :

#### Ø RDO 1 rodinné domy s integrovanou OV

0,30
60%
<del>2-NP-1NP/</del> PR1
+ 0,450
St, Val, Se <del>22-25 28</del>
kolmý- platí len pre Se
6/2
4/3

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

V podkapitole 1.3.5 sa rušia odseky vrátane regulácie pre BDP bytový dom a VZ3 verejný parkový priestor s voľnou kompozíciou zelene a dopĺňa sa odsek s reguláciou pre OV 1:

~~Ø BDP Bytový dom~~

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

~~Ø VZ3 verejný parkový priestor s voľnou kompozíciou zelene~~

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

~~Ø OV 1 Stavba občianskej vybavenosti~~

<del>0,50</del>
<del>40%</del>
<del>max 1NP/ PR1</del>
<del>+ 0,450</del>
<del>bez regulácie</del>
<del>bez regulácie</del>
<del>2/2</del>
<del>-/-</del>

1.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

bez zmeny

1.5 Regulatívy začlenenia 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

*bez zmeny*

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

*bez zmeny*

### 1.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb

*mení sa text záverečného odstavca:*

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

- Schéma záväzných častí riešenia a VPS - v znení ZaD 1 a ZaD 2 ÚPN Z DD
- č.4/Z1 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie M 1: 1000 v znení ZaD 2 ÚPN Z DD, priesvitky k tomuto výkresu
- č.5/Z1 Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok a určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby M 1 : 1000 v znení ZaD 2 ÚPN Z DD, priesvitky k tomuto výkresu

### 1.10. Priemet zmien a doplnkov č. 2 ÚPN zóny Dlhé Diely v Novej Dubnici vo výkresoch, ktoré tvoria záväzné časti

Priemet zmien v riešení ZaD 2 ÚPN Z DD sú spracované formou priesvitiek k výkresom, v ktorých sa zmeny prejavili:

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

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