

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DLHÉ DIELY V NOVEJ DUBNICI

čistopis

Schvaľovacia doložka

Mesto Nová Dubnica potvrdzuje platnosť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Dlhé diely v Novej Dubnici schválených Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici uznesením zo dňa

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nová Dubnica
ktorým sa vyhlásila Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Dlhé diely v Novej Dubnici bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici uznesením zo dňa a nadobudlo účinnosť dňom

V Novej Dubnici

Ing. Peter Marušinec,
primátor mesta Nová Dubnica
pečiatka a podpis

Základné údaje:

STUPEŇ ÚPD :	ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY DLHÉ DIELY V NOVEJ DUBNICI
ETAPA :	Čistopis
OBSTARÁVATEĽ ÚPD :	MESTO NOVÁ DUBNICA TRENČIANSKA 45/41
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:	Ing. PETER MARUŠINEC, PRIMÁTOR
ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSTARANIE ÚPD :	Ing. JOZEF ČUPÁK
SPRACOVATEĽ ÚPD :	ARCADIA corporation, s. r. o. CII 88 , DUBNICA NAD VÁHOM
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:	Ing. arch. MARIÁN ANTAL, č. REG.0900 AA
ZODPOVEDNÝ ZÁSTUPCA:	Ing. arch. SIMONA ANTALOVÁ č. REG.1324 AA
RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV :	
URBANIZMUS A METODIKA	Ing. arch. MARIÁN ANTAL Ing. arch. SIMONA ANTALOVÁ
DOPRAVA :	Ing. MÁRIA STRÁPKOVÁ
POĽNOHOSPODÁRSTVO :	MARTA KUČEROVÁ
VODNÉ HOSPODÁRSTVO .	Ing. JOZEF VYSLÚŽIL
ELEKTRICKÁ ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE :	Ing. JÁN MAJTÁN
PLYN, TEPLLO :	Ing. JOZEF VYSLÚŽIL
GRAFICKÉ PRÁCE :	Ing. arch. SIMONA ANTALOVÁ
KONZULTÁCIE:	Ing. JÁN KRUMPOLEC
SPRACOVANÉ :	November 2015

OBSAH:

Strana č:

1 . Z á k l a d n é ú d a j e	
1.a) Hlavné ciele a úlohy riešenia	4
1.b) Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním	4
1. c) Spôsob vyhotovenie dokumentácie	5
2 . R i e š e n i e Z a D 2 Ú P N Z D	6
2.a) Vymedzenie riešeného územia	6
2.b) Charakteristika predmetu ZaD 2 UPN Z DD	7
2. c) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta	8
2.d) Vyhodnotenie limitov využitia územia	10
2.e) Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	10
2.f) Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	13
2.g) Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	13
2.h) Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	13
2.i) Chránené časti krajiny	14
2.j) Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby a asanácií	24
2.k) Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	24
2.l) Doložka civilnej ochrany	14
3 Z á v ä z n á č a s ť	15
3.1) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	15
3.2) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	16
3.3) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	17
3.4) Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	21
3.5) Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	21
3.6) Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	21
3.7) Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	21
3.8) Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území	21
3.9) Zoznam verejnoprospešných stavieb	21
3.10) Priemet zmien a doplnkov č. 2 UPN Z DD v Novej Dubnici vo výkresoch, ktoré tvoria záväzné časti	22
3 . D o k l a d o v á č a s ť	

1. Základné údaje

1.a) Dôvody obstarania a hlavné ciele riešenia

Územný plán zóny Dlhé diely bol schválený MsZ uznesením č. 22 dňa 24. 04. 2013, Závazná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2013 uznesením č. 22 zo dňa 24. 04. 2013. VZN nadobudlo účinnosť 10. 05. 2013. V roku 2014 mesto obstaralo Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN Z Dlhé diely (ďalej len ZaD1 ÚPN Z DD), ktoré boli schválené MsZ v Novej Dubnici uznesením č. 42 dňa 30.04.2014, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/02014 uznesením č. 42 zo dňa 30.04.2014. ZaD 1 ÚPN Z DD nadobudli účinnosť 29. 05. 2014.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Dlhé diely v Novej Dubnici (ďalej len ZaD 2 ÚPN Z DD) bolo rozhodnutie obstarávateľa upraviť niektoré zastavovacie podmienky v území s cieľom vyššej akcieschopnosti získať nových investorov do územia a získať tak prostriedky na dokončenie verejného dopravného a technického vybavenia v zóne.

ZaD 2 ÚPN z obstaráva mesto prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD - Ing. Jozef Čupák, č. reg. 221.

Spracovateľom ZaD 2 ÚPN Z DD je Arcadia corporation, s. r. o., zodpovedný zástupca Ing. arch. Simona Antalová č. reg. 1324 AA.

Hlavné ciele rozvoja zóny Dlhé diely v Novej Dubnici ostávajú v ZaD 2 ÚPN Z DD bez zmeny.

ZaD 2 ÚPN Z DD ako strategický dokument bol posúdený aj podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov. Formou oznámenia o strategickom dokumente boli ZaD 2 ÚPN Z DD predložené Okresnému úradu Ilava - odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len OÚ - OSŽP). OÚ - OSŽP v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhované zmeny strategického dokumentu s prihliadnutím na doručené stanoviská dotknutých orgánov a Rozhodnutím OU-IL-OSŽP- 2015/000882-021 GRA zo dňa 30. 07. 2014 rozhodol, že sa navrhovaný strategický dokument nebude posudzovať a je možné navrhované zmeny a doplnky prerokovať a schváliť.

1.b) Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

ZaD 2 ÚPN Z DD - riešenie aj záväzná časť sú v súlade so schváleným Zadaním, keďže zmeny sa týkali najmä úpravy niektorých zastavovacích podmienok.

Zmenou vo funkčnom riešení je zrušenie funkcie bývania so špecifickým zameraním na vymedzenej ploche. Súvisí to s nezájmom vlastníkov pozemku, ktorý bol určený na intenzívny rozvoj tejto funkcie v zóne. V tomto zmysle je spracovaná aj zmena nadradenej dokumentácie, ktorou sú Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu mesta Nová Dubnica, ktorá je momentálne v etape prerokovania (§ 22 Stavebného zákona).

1.c) Spôsob vyhotovenia dokumentácie

ZaD 2 UPN Z DD v textovej časti popisuje navrhované zmeny v súčasne platnej ÚPD tak, aby bolo zrejmá kontinuita navrhovaných zmien a s pôvodným riešením.

Záväzná časť ZaD 2 UPN Z DD je riešená formou vyznačenia zmien v platnom texte v rozsahu vymedzenom predmetom zmien a doplnkov.

Priemet ZaD 2 UPN Z DD v grafickej časti je v rozsahu vymedzenom predmetom zmien a doplnkov. Grafickú časť tvoria priesvitky k hlavným výkresom 4/Z1 a 5/ Z1, kde sa zmeny prejavili a používajú sa ako náložka na platné výkresy. Zmeny sú na priesvitke územne ohraničené a označené indexom.

2. Riešenie ZaD 2 ÚPN Z DD

2.a) Vymedzenie riešeného územia

Zmeny a doplnky sú územne vymedzené. Jedná sa o plochy, kde sa menila funkcia a o regulované priestory, kde sa korigovali zastavovacie podmienky. Okrem územne vymedzených zmien sa v rámci riešenia a záväznej časti objavujú korekcie v regulácii drobných stavieb (regulácia ich umiestenia na pozemkoch). Tieto korekcie sú všeobecne platné pre celú zónu. Zmeny sú označené vlastným indexom v tvare Z- 2a až Z - 2f.

Zoznam pozemkov dotknutých zmenou zastavovacích podmienok, regulatívov neprípustného funkčného využívania alebo stavebnou uzáverou v ZaD 2 ÚPN Z DD :

parc. č. C-KN	LV č.	výmera /m ² /	Využitie v ÚPN-Z
410/1	1000	26597	verejné priestranstvá
410/69	3707		verejné priestranstvá OV
410/76, 410/77, 410/78	3707	983, 1098, 1096,	rodinné domy
410/79	2078	1145	rodinné domy
410/101	3789	632	rodinné domy
410/102	3748	674	rodinné domy
410/103	3833	694	rodinné domy
410/104	2909	716	rodinné domy
410/105	3764	737	rodinné domy
410/106	1853	757	rodinné domy
410/107	3761	778	rodinné domy
410/108	3914	994	rodinné domy
410/109	3792	995	rodinné domy
410/110	3918	995	rodinné domy
410/111	1848	979	rodinné domy
410/112	1810	978	rodinné domy
410/113	3795	975	rodinné domy
410/114	1236	969	rodinné domy
410/115	3759	990	rodinné domy
410/116	3757	803	rodinné domy
410/117	3756	803	rodinné domy
410/118	3913	803	rodinné domy
410/119	3927	803	rodinné domy
410/120+410/121	1558	471+	rodinné domy
410/122	3768	899	rodinné domy
410/123	3786	899	rodinné domy
410/124	3743	899	rodinné domy
410/125	3910	899	rodinné domy
410/126	3838	910	rodinné domy
410/205	3909	904	rodinné domy

410/206+410/207	3744	213+468	rodinné domy verejné priestranstvá
410/208	3909	780	rodinné domy
410/209	3911	593	rodinné domy
410/185	3744	3128	bytové domy rodinné domy
410/5	3372		verejné priestranstvá

2.b) Charakteristika predmetu ZaD 2 ÚPN Z DD

Aktualizáciou nadradenej ÚPD je aj korekcia vo funkčnom riešení v urbanistickom okrsku C Dlhé Diely a jeho označenej ako funkčno-priestorová jednotka (FPJ) C2 - Obytná zóna Dlhé Diely.

Zoznam zmien v riešených ZaD2 č. 2 ÚPN Z Dlhé diely Nová Dubnica :

Z-2a Zmenili sa podmienky využitia územia v urbánnom priestore RDO - rodinné s integrovanou/predstavanou občianskou vybavenosťou (OV) tak, že OV je v území prípustná nie však nevyhnutná. Zároveň sa zmenili zastavovacie podmienky v regulovanom priestore RDO 1 rodinné domy s integrovanou OV (posun stavebnej čiary, zmena výškovej hladiny a regulatívov ohľadne architektonického stvárnenia a špecifických požiadaviek)

Z-2b Zmenilo sa funkčné využitie plochy verejnej parkovej zelene na občiansku vybavenosť, zmenil sa názov regulovaného priestoru z VZ 3 na OV 1 a určili sa regulatívy pre tento regulovaný priestor (stavebná čiara a podmienky zastavanie pozemku v zmysle pôvodnej štruktúry a formy vyjadrenia regulatívov)

Z-2c Zmenšila sa plocha pre verejnú zeleň s možnosťou využitia pre šport a rekreáciu z dôvodu rozšírenia plochy pre bývanie v rodinných domoch na jej úkor a korigovali sa hranice urbánneho priestoru a regulovaného priestoru VZ1 a hranice pozemkov, ktoré nemožno zastavať pozemnými stavbami nesúvisiacimi s navrhovaným funkčným využitím.

Z-2d Rozšírila sa plocha pre bývanie v rodinných domoch a zväčšila sa disponibilná plocha pre výstavbu RD.

Z-2e Úpravou hraníc urbánnych priestorov sa zmenili pomery pre rozvoj verejnej zelene, zmena v riešení zelene ako dôsledok zmeny priestorových možností pre rozvoj sa prejaví v zväčšení plochy pre stabilizáciu miestneho hydrického biokoridora o zvyšok tejto plochy.

Z-2f Zmenilo sa funkčné využitie plochy tak, že sa zrušil urbánny priestor BDP (bytové domy sekciové a bodové (pavilónové) a o jeho plochu sa zväčšila plocha na bývanie v rodinných a teda aj urbánny priestor RDI (rodinné domy individuálne). O túto plochu sa rozšíril regulovaný priestor RDI D a regulácia sa vzťahuje aj na nové parcely. Určili sa zastavovacie pozemky na dotknutých pozemkoch.

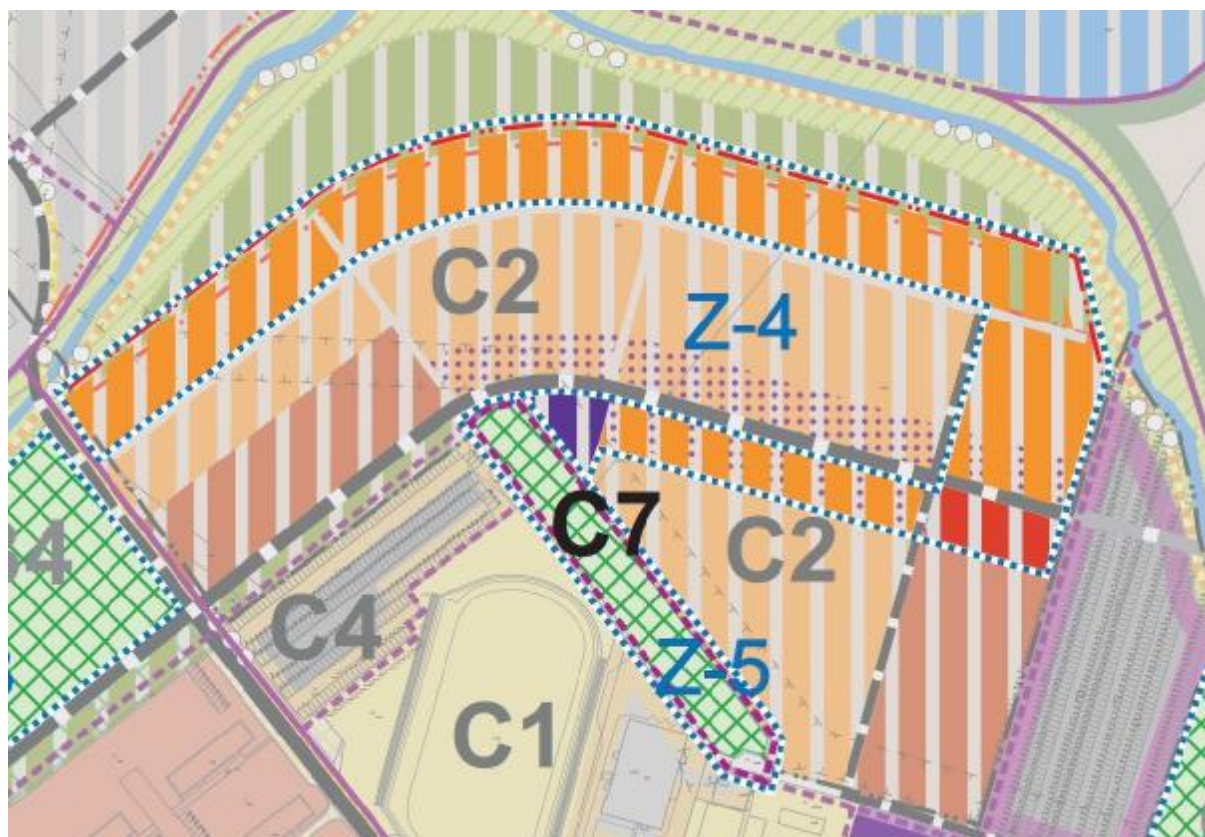
Korigovala sa regulácia umiestnenia drobných stavieb na pozemkoch, tým že sa rozširuje možnosť pre ich umiestenie aj mimo plochy pre zastavanie hlavnou stavbou.

2.c) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta

Nadradenou dokumentáciou pre ZaD 2 ÚPN Z DD je platný Územný plán mesta Nová Dubnica (ďalej len ÚPN M) v znení Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN M.

Podľa tejto ÚPD sa riešené územie nachádza v urbanistickom okrsku C Dlhé Diely, riešené územie je označené ako funkčno-priestorová jednotka (FPJ) C2 - Obytná zóna Dlhé Diely.

Na snímke je výrez z komplexného urbanistického návrhu s riešeným územím tak, ako je riešený v aktualizácii nadradenej dokumentácie, ktorou sú ÚPN mesta Nová Dubnica v znení jeho Zmien a a doplnkov č. 1



Vázby z nadradenej dokumentácie sa Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta menia v kapitole 3.1. *Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a jej jednotlivých odsekov :*

3.1.4. Regulácia a určenie podmienok v jednotlivých FPJ

C2 Obytná zóna Dlhé diely

Funkčné využitie

Pripustné podmienky na využitie plôch

a sú vyznačené prečiarknutím pôvodného textu :

Organizácia územia a funkčné väzby :

- Územie s rozvojovým potenciálom s potrebou dotvoriť všetky priestorové a funkčné väzby na sídlo a v rámci FPJ
- Obytné územie s občianskou vybavenosťou
- Žiaduca kompaktná urbanistická štruktúra
- Segregácia pešej a cestnej dopravy nie je nevyhnutná

- Bývanie v bytových domoch a rodinných domoch
- Občianska vybavenosť
 - ◊ zdravotnícke a sociálne služby (~~penzión pre seniorov~~)
 - služby obyvateľstvu
 - ◊ ~~odbytové zariadenia a prechodné ubytovanie~~
 - výchova a vzdelávanie
 - administratíva
- Verejná zeleň a vyhradená zeleň
- Rekreačné plochy pre dennú rekreáciu vo väzbe na biokoridor
- Obytná zeleň s plochami detských ihrísk a malých športovísk
- Verejné a vyhradené oddychové enklávy a priestory sociokontaktov,
- Plochy pre obsluhu územia (miestne komunikácie) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie malými a strednými nákladnými automobilmi
- Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá, integrácia garáží v nových stavbách a na pozemkoch rodinných domov
- Samostatná cyklistická trasa v súbehu s ul. Jilemnického a po ľavobrežnej hrádzi Kolačinského a Novodubnického potoka

v kapitole 3.4. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia je do odseku 3.4.2. doplnený text (podčiarknutý) z dôvody novelizácie zákona o tepelnej energetike

3.4.2. Zásobovanie plynom a teplom

- Pre navrhované rozvojové územia bude zabezpečená dodávka zemného plynu z jestvujúcich STL rozvodov plynu o prevádzkovom tlaku 0,3MPa. Rozvody plynu budú prevedené HD-PE potrubím PE100 SDR11 príslušnej dimenzie.
- Vybraté územia v dostupnej vzdialenosti a efektívne sú alternatívne zásobované aj teplom z centrálného tepelného zdroja, ktoré vyrába teplo spaľovaním biomasy - teda z obnoviteľných zdrojov. Alternatíva výroby tepla je podmienená dodržaním zákonných predpokladov vyplývajúcich zo Zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (§21 Povinný odber tepla).
- V zmysle §21 sa prednostne zásobovanie teplom od dodávateľa, ktorý vyrába teplo z obnoviteľných zdrojov energie, ak to umožňujú technické podmienky a inštalovaný výkon zdrojov tepla týka okrem existujúcich odberných miest aj novonavrhovaných území v FPJ B2 , FPJ C2 - Dlhé Diely, D - obytné územie - bývanie v bytových domoch a príslušná OV v FPJ, D2 - Východ a H -priemyselná zóna a jej časti FPJ H1, H2, H3 - Hlíny.

ostatné väzby ostávajú bez zmeny

2.d) Vyhodnotenie limitov využitia územia

Uplatňovaním opatrení navrhnutých ÚPN Z DD sa zrealizovala prekládka trasy VN. Ostatné limitujúce prvky sa ZaD 2 ÚPN Z DD nezmenili.

2.e) Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb

ZaD 2 ÚPN Z DD sa nemení významne urbanistická koncepcia rozvoja riešeného územia. Korigujú sa počty rodinných domov a bytov a to v súvislosti so zmenou funkčného využitia plochy pre bývanie v bytových domoch so špecifickým zameraním (BDP) na bývanie v rodinných domoch (RDI)

2.e)a) Riešenie bývania

Počet pozemkov pre výstavbu rodinných domov (RD) v zóne sa zvýšil o 2, spolu je v zóne 98 pozemkov. Ostala zachovaná rôznosť foriem RD aj možnosť integrácie OV v rámci rodinných domov, resp. na vymedzenej ploche pozemku rodinného domu. :

Plochy pre rozvoj bývania v bytových domoch - Bytové domy sekciové (BDS) sú bez zmeny rozsahu.

V súvislosti so zrušením funkcie bývania v bytových domoch so špecifickým zameraním sa zrušil urbánny priestor Bytové domy sekciové a bodové - pavilónové (BDP), čím sa počet bytov v zóne znížil o cca 80, čo bol predpoklad počtu garsoniek pre seniorov.

2.e)b) Riešenie občianskej vybavenosti (OV).

Riešenie občianskej vybavenosti sa ZaD 2 ÚPN Z DD mení v rozsahu OV v území, vznikla samostatná plocha pre rozvoj prípustnej OV.

Nadďalej je ponechaná možnosť integrovať OV ako doplnkovú funkciu k funkcii hlavnej, čo je bývanie v rámci rodinných domov v zmiešanom území s tým, že v urbánnom priestore RDO a v regulovanom priestore RDO1 je integrácia možná v rámci funkcie bývania nie však nutná. Nie je v RDO1 pre OV vyčlenená samostatná plocha v predstavanej časti rodinného domu, je možné ju integrovať v rámci časti rodinného domu, resp. v rámci časti pozemku.

ZaD 2 ÚPN Z DD nemení druhy prípustnej OV pre integráciu v rodinných domoch.

2.e)c) Riešenie zotavenia.

Funkčne ostáva bez zmeny, priestorovo je plocha verejnej zelene s možnosťou využitia pre šport a rekreáciu zmenšená v prospech susednej plochy pre rozvoj bývania v rodinných domoch.

2.e)d) Riešenie dopravného a technického vybavenia územia.

2.e)d)1) Cestná doprava

Bez zmeny.

Statická doprava

Zrušenie samostatnej plochy pre rozvoj bývania v bytových domoch so špecifickým zameraním sa stratila potreba parkovania pre tu bývajúcich a ich návštevy, z toho dôvodu sa nový urbánny priestor RDI rozšíril o časť plochy pôvodne určene pre statickú dopravu v jej kontakte a časť plochy (v šírke 4 m) ostala vyčlenená pre sprievodnú zeleň komunikácii.

V kontakte s komunikáciou (mestskou triedou), kde je dostatok parkovacích miest pre návštevníkov prevádzok, ktoré potenciálne môžu byť umiestnené v zmiešanom území, je rezerva aj pre novovytvorenú prevádzku na samostatnej ploche OV, ktorá je taktiež naviazaná na túto komunikáciu. V rámci plochy pre OV je vhodné vytvoriť min. 1 státie pre zamestnanca resp. zamestnancov.

Cyklistická a pešia doprava

Bez zmeny

Hromadná doprava

Bez zmeny.

2.e)d)1) Vodné hospodárstvo

Kanalizácia dažďová

Bez zmeny .

Vodovod a odvádzanie splaškových vôd

Bez zmeny .

2.e)d)2) Zásobovanie energiami a telekomunikácie

Plynové hospodárstvo

Bez zmeny .

Zásobovanie teplom

V čase platnosti ÚPN M do vypracovania návrhu ZaD 2 ÚPN Z DD bola prijatá novela Zákona 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike. Novelu schválila NR SR na 33. schôdzi NR SR, uznesenie číslo 1071, dňa 20.3.2014.

Novelizovaným znením §21 sa upravila povinnosť ohľadom povinného odberu tepla nasledovne :

§ 21
Povinný odber tepla

(1) Držiteľ povolenia na rozvod tepla je povinný na zabezpečenie zmluvne dohodnutých dodávok tepla na vymedzenom území odoberať za schválenú cenu teplo od držiteľa povolenia na výrobu tepla, ktorý teplo vyrába z obnoviteľných zdrojov energie alebo vysoko účinnou kombinovanou výrobou elektriny a tepla,^{12d)} ak

a) držiteľ povolenia na výrobu tepla splní technické podmienky pripojenia^{15a)} určené v prevádzkovom predpise držiteľa povolenia na rozvod tepla,

b) sa dodávkou tepla od držiteľa povolenia na výrobu tepla do sústavy tepelných zariadení držiteľa povolenia na rozvod tepla nezhorší energetická účinnosť jej prevádzky a neobmedzí súčasná dodávka tepla z obnoviteľných zdrojov energie alebo zo zariadení na výrobu tepla vysoko účinnou kombinovanou výrobou elektriny a tepla,

c) sa tým nezvýši cena tepla pre odberateľov,

d) je dodávka tepla od držiteľa povolenia na výrobu tepla, ktorý teplo vyrába z obnoviteľných zdrojov energie alebo v zariadení na vysoko účinnú kombinovanú výrobu elektriny a tepla pre držiteľa povolenia na rozvod tepla rovnako ekonomicky efektívna ako odber tepla z iných zariadení na výrobu tepla.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 sa nevzťahuje na držiteľa povolenia na rozvod tepla, ktorý je držiteľom povolenia na výrobu tepla a na vymedzenom území vyrába teplo z obnoviteľných zdrojov energie alebo vysoko účinnou kombinovanou výrobou elektriny a tepla.

(3) Ak sa na vymedzenom území plánuje vybudovať nový objekt spotreby tepla s projektovanou ročnou potrebou tepla vyššou ako 30 MWh a dodávateľ na tomto vymedzenom území dodáva teplo z účinného centralizovaného zásobovania teplom musí sa projektovaná ročná potreba tepla prednostne pokryť od tohto dodávateľa, ak to umožňujú technické podmienky a inštalovaný výkon zariadení na výrobu tepla.

Elektrická energia

Bez zmeny .

2.e)e) Riešenie zelene

Zmenou v riešení zelene je ubratie z verejných plôch zelene nasledovne :

- zmenšila sa plocha regulovaného priestoru VZ1 - verejného priestoru s voľnou kompozíciou nekrytých a športových rekreačných plôch v dôsledku rozšírenia plochy pre regulované priestory RDI A2, RDI B a RDI D
- zrušil sa regulovaný verejný priestor VZ3 - verejný parkový priestor s voľnou kompozíciou zelene, tento priestor je určený pre rozvoj OV, s koeficientom zelene 40%, čo je minimálny podiel zelene v regulovanom priestore OV1

2.e)f) Návrh priestorovej kompozície a organizácie územia.

Bez zmeny .

2.f) Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Bez zmeny .

2.g) Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Z pozemkov, ktoré nemožno zastavať bol vyňatý celý pozemok, par. č. 410/69, ktorý je ZaD2 ÚPN Z DD navrhnutý pre OV. Vyňala sa aj časť pozemkov par. č 410/1, 410/5 a 410/206 a to z dôvodu úpravy hranice medzi funkčnými plochami (plochy pre rozvoj bývania v rodinných domoch a plochami verejnej zelene a s možnosťou využitia na šport a rekreáciu a plochami miestneho hydrického biokoridoru).

Graficky je táto plocha, ktorú nemožno zastavať pozemnými stavbami s výnimkou stavieb, súvisiacich s funkčným využitím dotknutej funkčnej plochy vyznačená vo výkrese č. 4/Z1, v znení ZaD2 ÚPN Z DD (priesvitky k tomuto výkresu)

2.h) Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

2.h)a) Umiestnenie stavby na pozemku

ZaD 2 ÚPN Z DD používa regulatívy a ich definície tak, ako boli navrhnuté v platnom ÚPN Z DD vrátane jeho ZaD 1.

Definície regulatívov sú uvedené v záväznej časti kap. 3.3. a podkapitola 3.3.2. Regulácia umiestnenia stavieb.

2.h)b) Regulácia v regulovaných priestoroch

ZaD 2 ÚPN Z DD sa rušia nasledovné typy regulovaných priestorov:

- BDP - Bytový dom - pavilónová zástavba (typ regulovaného priestoru podľa typu zástavby)
- VZ3 - Verejný parkový priestor s voľnou kompozíciou zelene (typ regulovaného verejného priestoru s prevahou zelene)

ZaD 2 ÚPN Z DD sa zároveň dopĺňa ďalší typ regulovaného priestoru podľa typu zástavby

- OV 1 - Stavba občianskej vybavenosti s určenou reguláciou :
 - o záväzná stavebná čiara hlavnej hmoty stavby je vzdialená od okraja mestskej obslužnej komunikácie 12 m
 - o odstupy od hraníc so susednými pozemkami sú min. 2 m
 - o ostatné regulatívy intenzity zastavania pozemku sú uvedené v záväznej časti kap. 3.3. a podkapitola 3.3.3 *Regulácia intenzity zastavania pozemkov*

Pre regulovaný priestor RDI D, ktorý bol rozšírený o priestor po zrušenom BDP a o časť priestoru VDP1 je regulácia platná pre celý tento nový priestor.

V regulovanom priestore RDO 1 sa zmenili zastavovacie podmienky - posunutím polohy záväznej stavebnej čiary dovnútra pozemkov v tomto priestore zo 4,7m na 10m.

S polohou stavebnej čiary hlbšie dovnútra pozemkov je daná výnimka zo všeobecne platnej regulácie ohľadne prípustného prekročenia stavebnej čiary do priestoru ulice nadzemnými architektonickými prvkami, ktoré presahujú kolmý priemet stavby (markízy, prestrešenia) do max 1,5 m do priestoru pred stavebnú čiaru. Uvedená výnimka platí len pre regulovaný priestor RDO 1 a OV 1.

Zmenila sa aj výšková hladina (VZ) stavieb rodinných domov v tomto regulovanom priestore na 1NP - čo znamená, že stavba má 1 nadzemné podlažie, poloha rímsy je bez zmeny - PR1.

V regulovaných priestoroch RDI A2, RDI B a RDI D - ktoré susedia s regulovaným priestorom VZ1 sa posunula stavebná čiara určujúca maximálnu hĺbku zástavby o 7m a zväčšila sa tak disponibilná plocha pre stavbu rodinného domu v týchto regulovaných priestoroch.

ZaD 2 ÚPN Z DD sa upravuje regulácia umiestnenia drobnej stavby na pozemkoch rodinných domoch a to tak, že drobnú stavbu je možné umiestniť aj mimo plochy pre zastavanie hlavnou stavbou. Je neprípustné umiestiť drobnú stavbu pred záväznú stavebnú čiaru smerom k verejnému dopravnému priestoru ulice. Vzdialenosť drobnej stavby od spoločnej hranice pozemkov rodinných domov nesmie byť menšia ako 2 m.

2.i) Chránené časti krajiny

bez zmeny

2.i)a Územný priemet ekologickej stability územia

bez zmeny

2.i)b Ekologicky významné územie a lokality - prvky ÚSES

bez zmeny

2.j) Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby a asanácií

bez zmeny

2.k) Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

bez zmeny

2.l) Doložka civilnej ochrany

bez zmeny

3 . 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

3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

mení sa text druhého odseku úvodu kapitoly 3.1.:

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.

3.1.1. 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

3.1.2. Priestorové usporiadanie

mení sa podkapitola 3.1.2. 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.

3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

3.2.1 Cestná doprava

bez zmeny

3.2.2 Statická doprava

mení sa podkapitola 3.2.2.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.

3.2.3 Cyklistická a pešia doprava

bez zmeny

3.2.4. Hromadná doprava (HD)

bez zmeny

3.2.5. Technické vybavenie územia

bez zmeny

3.3 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*

3.3.1. Typy regulovaných priestorov

mení sa podkapitola 3.3.1.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

3.3.2. 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 podoprieť 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

3.3.3 Regulácia intenzity zastavania pozemkov

bez zmeny

3.3.4 Prípustnosť architektonického riešenia stavieb

mení sa druhý odsek v podkapitole 3. 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 3.3.5.)

mení sa štvrtý odsek v podkapitole 3. 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 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 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 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 VD 1, VD 2 a VZ 1, VZ 2, VZ 3 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).
- 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

3.3.5 Regulácia v regulovaných priestoroch

V podkapitole 3.3.5 sa mení odsek s reguláciou v regulovanom priestore RDO 1 nasledovne :

Ø RDO 1 rodinné domy s integrovanou OV

0,30
60%
<u>2-NP-1NP/ PR1</u>
+ 0,450
<u>St, Val, Se 22-25 28</u>
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 3.3.5 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~~

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

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

0,05
95%
1NP
+0,150

Ø OV 1 Stavba občianskej vybavenosti

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

3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

bez zmeny

3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

bez zmeny

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

bez zmeny

3.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

bez zmeny

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

bez zmeny

3.9 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

3.10. 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