



# MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza

Materiál MsZ č. : 84/19

Mestská rada : 2. 12. 2019

Mestské zastupiteľstvo : 9. 12. 2019

Názov materiálu:

„Žiadosť o zmenu UPN CMZ Prievidza, funkčnopriestorový blok 3-1.1, úprava regulatívov“

**Predkladá :** JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta .....

**Prerokované :** MVDr. Norbert Turanovič, prednosta MsÚ .....

JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie .....

**Spracoval :** Ing. arch. Zuzana Hlinková, architekt mesta .....

Ing. arch. Miroslav Kontriš, ref. útvaru architekta mesta .....

**Napísal:** Ing. arch. Miroslav Kontriš, ref. útvaru architekta mesta .....

V Prievidzi, dňa 30.10.2019



# MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza

## Dôvodová správa

k materiálu „žiadost' o zmenu ÚPN CMZ Prievidza, funkčnopriestorový blok 3-1.1, úprava regulatívov“

Materiál je predkladaný na prerokovanie do MsR a MsZ na základe uznesenia MsZ č. 225/15, kde mesto Prievidza, ako orgán územného plánovania, na základe uznesenia mestskej rady, posudzuje individuálne v konkrétnych prípadoch oprávnenú požiadavku na čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od žiadateľa, ktorého výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie a kde je uložené prednostovi MsÚ zabezpečiť prerokovanie oprávnenosti požiadavky na úhradu nákladov v MsR.

Dňa 21.10.2019 bola Mestu Prievidza doručená žiadost' spoločnosti COOP JEDNOTA PRIEVIDZA, na „zmenu územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza (ÚPN CMZ Prievidza)“.

Jedná sa o lokalitu v ktorej sa nachádzajú pozemky CKN 2159/1; 2159/10; 2160/3 KÚ Prievidza vo vlastníctve COOP JEDNOTA PRIEVIDZA, spotrebné družstvo, A. Hlinku 437/1, Prievidza. Pozemky sa nachádzajú v platnom územnom pláne – ÚPN CMZ Prievidza vo funkčnopriestorovom bloku FPB 3-1.1 – s navrhovanými funkciami bývanie, obchod, komerčné aktivity, kde vlastník pozemkov žiada:

- Doplnenie regulatívu „Stavebná čiara“ o definíciu - je maximálna hranica zástavby s možnosťou prieluk, priechodov a podobne s možnosťou budúceho postupného zastavania
- Zrušenie regulatívu maximálnej hĺbky zástavby (vzhľadom na potreby využitia územia)
- Regulatív „výška zástavby 3NP“ zmeniť na „do 3NP“
- Regulatív „index zastavanej plochy 0,4“ zmeniť na „1,0“

## NÁVRH NA UZNESENIE

Návrh uznesenia MsR :

**Mestská rada**

**Uznesenie č. ...**

### I. berie na vedomie :

požiadavku na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie – zmenu územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza (ÚPN CMZ Prievidza), **vo funkčnopriestorovom bloku FPB 3-1.1** žiadateľa **COOP JEDNOTA PRIEVIDZA, spotrebné družstvo, A. Hlinku 437/1, Prievidza**, vlastníka pozemkov CKN 2159/1; 2159/10; 2160/3 KÚ Prievidza s úpravou existujúcich regulatívov - doplnenie regulatívu „Stavebná čiara“ o definíciu - je maximálna



# MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza

hranica zástavby s možnosťou prieluk, priechodov a podobne s možnosťou budúceho postupného zastavania, zrušenie regulatívu maximálnej hĺbky zástavby (vzhľadom na potreby využitia územia), zmenou regulatívu „výška zástavby 3NP“ na „do 3NP“, zmenu regulatívu „index zastavanej plochy“ z 0,4 na „1,0

## II. odporúča – neodporúča MsZ schváliť :

- a) obstaranie – zmeny územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza (ÚPN CMZ Prievidza), vo funkčnopriestorovom bloku FPB 3-1.1 žiadateľa COOP JEDNOTA PRIEVIDZA, spotrebné družstvo, A. Hlinku 437/1, Prievidza, vlastníka pozemkov CKN 2159/1; 2159/10; 2160/3 KÚ Prievidza s úpravou existujúcich regulatívov - doplnenie regulatívu „Stavebná čiara“ o definíciu - je maximálna hranica zástavby s možnosťou prieluk, priechodov a podobne s možnosťou budúceho postupného zastavania, zrušenie regulatívu maximálnej hĺbky zástavby (vzhľadom na potreby využitia územia), zmenou regulatívu „výška zástavby 3NP“ na „do 3NP“, zmenu regulatívu „index zastavanej plochy“ z 0,4 na „1,0.
- b) oprávnenú požiadavku mesta Prievidza, ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie, na úhradu nákladov za obstaranie zmeny územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza (ÚPN CMZ Prievidza), vo funkčnopriestorovom bloku FPB 3-1.1 žiadateľa COOP JEDNOTA PRIEVIDZA, spotrebné družstvo, A. Hlinku 437/1, Prievidza, vlastníka pozemkov CKN 2159/1; 2159/10; 2160/3 KÚ Prievidza vo výške 100 % z celkových nákladov na obstaranie

Návrh uznesenia MsZ :

**Mestské zastupiteľstvo**

**Uznesenie č. ...**

### I. berie na vedomie :

- a) požiadavku na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie – zmenu územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza (ÚPN CMZ Prievidza), vo funkčnopriestorovom bloku FPB 3-1.1 žiadateľa COOP JEDNOTA PRIEVIDZA, spotrebné družstvo, A. Hlinku 437/1, Prievidza, vlastníka pozemkov CKN 2159/1; 2159/10; 2160/3 KÚ Prievidza s úpravou existujúcich regulatívov - doplnenie regulatívu „Stavebná čiara“ o definíciu - je maximálna hranica zástavby s možnosťou prieluk, priechodov a podobne s možnosťou budúceho postupného zastavania, zrušenie regulatívu maximálnej hĺbky zástavby (vzhľadom na potreby využitia územia), zmenou regulatívu „výška zástavby 3NP“ na „do 3NP“, zmenu regulatívu „index zastavanej plochy“ z 0,4 na „1,0.



# MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza

## II. schvaľuje - neschvaľuje :

- a) obstaranie – zmeny územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza (ÚPN CMZ Prievidza), vo funkčnopriestorovom bloku FPB 3-1.1 žiadateľa COOP JEDNOTA PRIEVIDZA, spotrebné družstvo, A. Hlinku 437/1, Prievidza, vlastníka pozemkov CKN 2159/1; 2159/10; 2160/3 KÚ Prievidza s úpravou existujúcich regulatívov - doplnenie regulatívu „Stavebná čiara“ o definíciu - je maximálna hranica zástavby s možnosťou prieluk, priechodov a podobne s možnosťou budúceho postupného zastavania, zrušenie regulatívu maximálnej hĺbky zástavby (vzhľadom na potreby využitia územia), zmenou regulatívu „výška zástavby 3NP“ na „do 3NP“, zmenu regulatívu „index zastavanej plochy“ z 0,4 na „1,0.
- b) oprávnenú požiadavku mesta Prievidza, ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie, na úhradu nákladov za obstaranie zmeny územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza (ÚPN CMZ Prievidza), vo funkčnopriestorovom bloku FPB 3-1.1 žiadateľa COOP JEDNOTA PRIEVIDZA, spotrebné družstvo, A. Hlinku 437/1, Prievidza, vlastníka pozemkov CKN 2159/1; 2159/10; 2160/3 KÚ Prievidza vo výške 100 % z celkových nákladov na obstaranie