

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

DLHÉ DIELY V NOVEJ DUBNICI

čistopis

Schvaľovacia doložka

Mesto Nová Dubnica potvrdzuje platnosť Územného plánu zóny Dlhé diely v Novej Dubnici, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici uznesením č. 22 zo dňa 24.04.2013

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nová Dubnica č.2/2013, ktorým sa vyhlásila Záväzná časť Územného plánu zóny Dlhé diely v Novej Dubnici, bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici uznesením č. 22 zo dňa 24.04.2013 a nadobudlo účinnosť dňom 10. 05. 2013

V Novej Dubnici

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

Základné údaje:

STUPEŇ ÚPD :	ÚZEMNÝ PLÁN 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
RIEŠITEĽSKÝ 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, TEPLO :	Ing. JOZEF VYSLÚŽIL
GRAFICKÉ PRÁCE :	Ing. arch. SIMONA ANTALOVÁ
KONZULTÁCIE:	Ing. JÁN KRUMPOLEC
SPRACOVANÉ :	Máj 2013

OBSAH:

Strana č:

Základné údaje

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 zadanim	4
2 . R i e š e n i e ú z e m n é h o p l á n u	5
2.a) Vymedzenie hranice riešeného územia	5
2.b) Opis riešeného územia	7
2.c) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta	8
2.d) Vyhodnotenie limitov využitia územia	17
2.e) Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	17
2.f) Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny a do ostatnej krajiny	32
2.g) Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	33
2.h) Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	33
2.i) Chránené časti krajiny	36
2.j) Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby a asanácií	37
2.k) Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	37
2.l) Doložka civilnej ochrany	40
3 . N á v r h z á v ä z n e j č a s t i	41
3.1) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	41
3.2) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	43
3.3) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	44
3.4) Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	54
3.5) Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	55
3.6) Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby,	55
3.7) Požiadavky na delenie a sčefovanie pozemkov	55
3.8) Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území	56
3.9) Zoznam verejnoprospešných stavieb	57
3 . D o k l a d o v á č a s ť	

1 . Z á k l a d n é ú d a j e

1.a) Hlavné ciele a úlohy riešenia

Rozvojové ciele vychádzajú z podstaty územného plánovania a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Jedná sa najmä o vytvorenie podmienok pre zabezpečenie trvalého súladu všetkých činností v území a v súlade s princípmi trvale udržateľného rozvoja.

UPN Z vytvára predpoklady pre riadený rozvoj územia. Aplikáciou regulačných nástrojov záväzných aj smerných je možné realizovať územné plánovanie a stavebný poriadok v praxi v povoloňovacích procesoch.

Hlavné ciele rozvoja zóny Dlhé diely v Novej Dubnici sú predovšetkým :

- Ø Harmonický rozvoj určených zložiek osídlenia - bývanie, občianska vybavenosť, zotavenie
- Ø Proporčný rozvoj sídelných väzieb (kompozičných, prevádzkových, infraštruktúrnych)
- Ø Formovanie obrazu sídla tak, aby bol zachovaný a rozvíjaný jeho špecifický krajinný rámec
- Ø Ochrana všetkých zložiek životného prostredia a riešenie problému zaplavovania územia v mieste sútoku Kolačinského potoka a jeho ľavobrežného prítoku Novodubnického potoka

Povinnosť obstaráť a schváliť ÚPN zóny stanovil vo svojej záväznej časti UPN mesta Nová Dubnica Zmena a doplnok č. 7 (kap. j)

1.b) Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Dlhé diely Nová Dubnica (ďalej len Zadanie) bolo vypracované na základe zistení Prieskumov a rozborov (spracované v novembri 2010). Znenie Zadania bolo vypracované v januári 2010, jeho prerokovanie bolo oznámené verejnou vyhláškou a súčasne bolo sprístupnené k nahliadnutiu po dobu 30 dní. Verejné prerokovanie návrhu Zadania sa uskutočnilo 16.3.2011 v kine Panorex.

Z prerokovania návrhu Zadania vyplynuli stanoviská a pripomienky a na základe vyhodnotenia týchto stanovísk a pripomienok spracovateľ doplnil resp. upravil návrh Zadania. Krajský stavebný úrad v Trenčíne posúdil návrh Zadania k Územného plánu mesta (č.s. KSÚ - 2011 - 218 /845-2 zo dňa 17.03.2011) a odporučil ho schváliť. Zadanie bolo schválené MsZ Uznesením č. 83 dňa 27.06.2011

Návrh riešenia UPN Z Dlhé diely (ďalej len UPN Z) akceptuje a naplňa požiadavky definované v Zadaní. Návrh vychádzal jednak z požiadaviek nadradenej územno-plánovacej dokumentácie pre riešené územie, ktorým je UPN mesta Nová Dubnica -Zmena a doplnok č. 7 (z roku 2008) a svojím návrhom riešenia naplnil požiadavky Zadania vyplývajúce zo širších vzťahov zóny k mestu, z pohľadu riešenia dopravy, OV a technického vybavenia územia, z demografických prognóz, naplnil požiadavky na urbanistickú kompozíciu a ostatné požiadavky týkajúce ochrany a starostlivosti o urbanizované a prírodné prostredie s dôrazom na tvorbu a ochranu životného prostredia, navrhol spôsob využitia pozemkov s ohľadom na ich limity a určil pre nich reguláciu záväznú aj smernú.

2. Riešenie územného plánu

2.a) Vymedzenie hranice riešeného územia

Zóna Dlhé diely sa nachádza v severozápadnej časti k.ú. Nová Dubnica v časti Dlhé diely a na nadväzných pozemkoch. Priamo nadväzuje na zastavané územie mesta. Dnes je plocha využívaná ako obhospodarovaná poľnohospodárska pôda.

V zmysle charakteristiky ÚPN mesta Nová Dubnica Zmena a doplnokč.7 je riešené územie časťou lokality č. 1 - C . V zmysle priestorovej organizácie katastrálneho územia v ÚPN mesta sa jedná urbanistický okrsk „C - Dlhé diely“

Riešené územie je zo severu ohraničené tokom Kolačinského potoka a jeho ľavostranným prítokom - Novodubnickým potokom, z východu je ohraničené plochou individuálnych garáží, v južnej polohe je ohraničené hranicou súčasného zastavaného územia a plochami individuálnych garáží a plochami individuálnych záhrad v dvoch polohách.

Riešené územie má rozlohu 15,72 ha

Riešené územie je tvorené nasledovnými parcelami v katastrálnom území Nová Dubnica :

Parcela č.	Výmera m ²	Poloha	Využitie	Poznámka	Vlastnícky vzťah
399/1	552	v zastavanom území	záhrady	celková výmera 13987 m ² časť v riešenom území	mestské
399/4	464	v zastavanom území	záhrady	v riešenom území	súkromné
410/1	81380	Mimo zast. územia	orná pôda	v riešenom území	mestské
410/5	69755	Mimo zast. územia	orná pôda	v riešenom území	súkromné
410/6	471	Mimo zast. územia	orná pôda	v riešenom území	mestské
410/7	998	Mimo zast. územia	orná pôda	v riešenom území	súkromné
425/1	671	v zastavanom území	cesta	v záujmovom území	mestské
410/33	3595	Mimo zast. územia	orná pôda	nemá LV	

Pozemky a stavby v dotknutom území, ovplyvnené riešením - napojením zóny na verejné dopravné a technické vybavenie územia

Parcela č.	Výmera m ²	Poloha	Využitie	Poznámka	Vlastnícky vzťah
425/7	363	v zastavanom území	Zastavané plochy - nebytová budova	Stavba bude obmedzená riešením	LV 2252
425/2	620	v zastavanom území	Zastavané plochy - nebytová budova	Stavba v konflikte s riešením, bude navrhnutá na asanáciu	LV 1684
425/33	57	v zastavanom území	Zastavané plochy - nebytová budova	Stavba v konflikte s riešením, bude navrhnutá na asanáciu	LV 1684
424/3	222	v zastavanom území	Zastavané plochy a nádvoria	Pozemok dotknutý riešením	LV 1000 mestské
424/1	400	v zastavanom území	Zastavané plochy a nádvoria	Pozemok dotknutý riešením	LV 1000 mestské
420/1	6440	v zastavanom území	Sídlisková zeleň	Pozemok dotknutý riešením	LV 1000 mestské
429/1	1323	v zastavanom území	cesta	Pozemok dotknutý riešením	LV 1000 mestské
1895	19	v zastavanom území	garáž	Stavba v konflikte s riešením, bude navrhnutá na asanáciu	LV 1494
1728		v zastavanom území	garáž	Stavba v konflikte s riešením, bude navrhnutá na asanáciu	LV 1260
1727	19	v zastavanom území	garáž	Stavba v konflikte s riešením, bude navrhnutá na asanáciu	LV 1259
1569	19	v zastavanom území	garáž	Stavba v konflikte s riešením, bude navrhnutá na asanáciu	LV 1367
1586	19	v zastavanom území	garáž	Stavba v konflikte s riešením, bude navrhnutá na asanáciu	LV 1366
1434	19	v zastavanom území	garáž	Stavba v konflikte s riešením, bude navrhnutá na asanáciu	LV 1629
1300	19	v zastavanom území	garáž	Stavba v konflikte s riešením, bude navrhnutá na asanáciu	LV 638

2.b) Opis riešeného územia

Ortofotosnímka súčasného stavu riešeného a záujmového územia



Jedná sa o potenciálne rozvojovú plochu prioritne pre funkciu bývania a doplnkovo pre funkcie občianskeho vybavenia, rekreácie a zelene. Plocha sa Zmenou a doplnkom č. 7 UPN mesta v rámci organizačno-priestorového a funkčného usporiadania územia priradila do urbanistického okrsku C - Dlhé diely. Funkčné plochy sú určené predovšetkým na rozvoj bývania v rodinných domoch, pri možnom zastúpení rôznych priestorových foriem.

Základnú mestotvornú prevádzkovú a kompozičnú os zóny tvoria funkčné plochy so zmiešanou funkciou - polyfunkčná štruktúra s preferenciou bývania a doplňujúcou občianskou vybavenosťou v priestorovej väzbe na navrhovanú dopravnú os funkčnej triedy C1 (mestská trieda spoločenského významu), ktorá cieľovo vytvorí dopravnú spojnicu medzi sídlami Nová Dubnica a Dubnica nad Váhom.

Navrhovaná zóna má v plánovacom aj výhľadovom horizonte logickú priestorovo-prevádzkovú väzbu na existujúcu urbánnu štruktúru mesta Nová Dubnica a na priemyselnú zónu Hliny (v súčasnosti v štádiu vydaného územného rozhodnutia na sieťe TI a časť ciest).

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

Snímka z platnej ÚPD - Zmena a doplnok č. 7 ÚPN mesta Nová Dubnica - s vyznačením lokality č. 1 Dlhé diely



Na riešené územie Dlhé diely má priamy vplyv regulácia určená v schválenej záväznej časti ÚPN mesta Nová Dubnica Zmena a doplnok č. 7 (uznesením MZ č. 120/2008). Riešené územie je tu označené ako lokalita č. 1

Citácia záväznej časti pre lokalitu č. 1:

a/ Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania územia

a/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA DLHÉ DIELY

a/1.1. Akceptovať aktuálny územný rozvoj časti administratívneho územia mesta situovanej v severozápadnej časti katastra mesta Nová Dubnica, navrhovaný Územným plánom mesta Nová Dubnica - Zmena a doplnok č. 7, ktorej riešené územie s celkovou rozlohou 19,86 ha je vymedzené nasledovne:

- Na severe je riešené územie ohraničené líniou Kolačinského potoka a jeho ľavostranného bezmenného prítoku, východne sa kontaktuje s funkčnou plochou existujúcich individuálnych garáží, v južnej polohe je ohraničené hranicou súčasného zastavaného územia mesta taktiež s časťami funkčných plôch existujúcich individuálnych garáží a vybavenostnej štruktúry obytnej zóny mesta a v západnej polohe sa kontaktuje s cestou III-06164 (Ulica SNP)

- Okrem územia s funkčnými plochami samotnej obytnej zóny Dlhé diely spadá do riešeného územia tiež kontaktná časť koridoru pozdĺž Kolačinského potoka a jeho ľavostranného bezmenného prítoku, organizačne prislúchajúceho v rámci organizačnej štruktúry ÚPN mesta k Súboru funkčných plôch - 1. Toto územie reprezentuje hydrický biokoridor miestneho významu, ako hlavný ekostabilizujúci prvok v území. V uvedenom koridore pozdĺž Kolačinského potoka akceptovať návrh potrebných územno-technických úprav voči vybreženiu Q100 ročných vôd formou protipovodňového valu, s multifunkčným využitím pre cyklo a pešiu dopravu.

a/1.2. Niektoré územné funkcie (doprava, technická infraštruktúra) dynamikou rozvoja prekračujú katastrálne hranice mesta Nová Dubnica na administratívne územie Dubnice nad Váhom, čo vyžaduje zabezpečenie kompaktnosti navrhovaného rozvoja obytnej zóny Dlhé diely v návrhovom, aj výhľadovom období.

a/1.3. Vo vzťahu riešeného územia k priestorovej organizácii stanovenej Územným plánom mesta Nová Dubnica a jeho nadväznými zmenami č.5 a 6 akceptovať priestorové začlenenie územia riešeného touto Zmenou a doplnkom ÚPN č.7 nasledovne:

Zmenou a doplnkom č.7 sa navrhovaná lokalita priraduje v rámci organizačno-priestorového a funkčného usporiadania územia do urbanistického okrsku C - Dlhé diely, s návrhom na rozšírenie zastavaného územia mesta. Uvedenou organizačno-priestorovou úpravou sa tak mení doterajšie začlenenie predmetného územia, keď bolo podľa ÚPN mesta N. Dubnica súčasťou príslušného záujmového územia mesta, zaradené do súboru funkčných plôch 1 - Nová Dubnica / Sever, ako Územná časť funkčných štruktúr 1.3. - Pôdy so špecifickým spôsobom využívania formou sádov.

a/1.4. Dodržať Zmenou a doplnkom č. 7 navrhovaný cieľ rozvoja, ktorý v súlade so stratégiou pôvodne schváleného ÚPN mesta Nová Dubnica sleduje zabezpečenie územno-rozvojových podmienok pre socio-ekonomický rozvoj mesta.

a/1.5. Rešpektovať základné princípy návrhu urbanistickej koncepcie rozvoja územia obytnej zóny Dlhé diely, ktoré predpokladajú štrukturovanie, funkčno-prevádzkové a priestorové prepojenie na existujúcu aj rozvojovú urbánnu štruktúru mesta, s dosiahnutím výrazného mestotvorného efektu a tiež na širšie koncipovanú urbánnu štruktúru „Priemyselného parku Dubnica“.

a/1.6. Rešpektovať zásady rozvoja územia podľa Zmeny a doplnku č. 7, lokalita 1 - obytná zóna Dlhé diely, ktoré sledujú:

návrh prepojenia základného vnútorného komunikačného systému obytnej zóny Dlhé diely na súčasný komunikačný systém mesta a vo výhľade s potrebou prepojenia na cestu III-06164 (Ul. SNP), na územie pripravovanej Priemyselnej zóny Nová Dubnica / Hliny riešenej predchádzajúcou zmenou č.6 / 2008 a tiež územie Priemyselného parku Dubnica, zadanom predchádzajúcou Zmenou č. 5.

Rozvoj územia vychádzajúci z aproximácie rozvojových nárokov zohľadňujúcich limity energetických, vodohospodárskych a ostatných zdrojov a priestorového potenciálu

funkčné plochy navrhovanej obytnej zóny Dlhé diely v kontakte s hydrickým biokoridorom Kolačinského potoka a jeho ľavostranným prítokom orientovať na verejnú zeleň s možnosťou športovo-rekreačného využitia.

a/1.7. Predmet navrhovanej Zmeny a doplnku č.7 ÚPN mesta Nová Dubnica - územný rozvoj funkčných plôch obytnej zóny Dlhé diely vzhľadom na aktuálnosť a spoločenskú dôležitosť rozvoja bývania považovať za strategicky významnú tému ďalšieho rozvoja mesta Nová Dubnica v bezprostrednom časovom období.

a/1.8. Zabezpečiť rozpracovanie priestorového a funkčného usporiadania územia Obytnéj zóny Dlhé diely v zonálnej úrovni ÚPD a v nadväznej projektovej dokumentácii, pri dodržaní stanovených regulačných princípov rozvoja predmetného priestoru stanovenej touto zmenou a doplnkom ÚPN mesta.

b/ Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

b/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA DLHÉ DIELY

b/1.1. V návrhu sú určujúcim faktorom územného rozvoja možnosti plošného rozvoja integrovanej sústavy funkčných plôch určených pre bývanie, ich urbánnej štruktúry a súvisiacich systémov technickej infraštruktúry a dopravy.

b/1.2. Konceptcia rozvoja funkčných plôch určených pre bývanie pripúšťa v rámci riešeného územia obytnej zóny Dlhé diely

- počet bytov spolu v RD a bytových domoch: 180
- počet bytov so špecifickým zameraním (bývanie pre seniorov): 80
- počet obyvateľov: 750

Z hľadiska intenzity využitia funkčných plôch treba uvažovať pri uvedených kapacitách navyš s približne 20 %-nou rezervou.

b/1.3. Konceptcia rozvoja funkčných plôch charakteru občianskeho vybavenia pripúšťa v rámci riešeného územia obytnej zóny Dlhé diely akceptovať tieto zastúpením v rámci plôch so zmiešanou funkciou, ktoré predstavujú polyfunkčné plochy s preferenciou bývania s doplňujúcou funkciou občianskej vybavenosti (zariadenia obchodu a služieb).

b/1.4. Funkčné plochy verejnej zelene s možným športovo-rekreačným využitím formou pohybových trás a upravených plôch pre oddych (v kontakte s hydrickým biokoridorom Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku), je prípustné riešiť len v úrovni terénu.

b/1.5. Rozvoj funkčných plôch v rámci riešeného územia obytnej zóny Dlhé diely je prípustné realizovať len za predpokladu realizácie ochranných opatrení voči vybreženiu vód ľavostrannou ochrannou hrádzou odvodňovacej priekopy z Novej Dubnice v pokračovaní po ľavej strane Kolačinského potoka.

b/1.6. Z ostatných ochranných a ekostabilizačných podmienok a opatrení vyplývajúcich zo schváleného územného plánu mesta, je potrebné akceptovať biokoridory a pásma ochrannej a izolačnej zelene. Ako vážny priestorový limit je v súvislosti s navrhovanou Obytnou zónou Dlhé diely potrebné akceptovať územne kontaktný lokálny hydrický biokoridor Kolačinského potoka a jeho bezmenného ľavostranného prítoku.

b/1.7. Výraznou podmienkou využiteľnosti navrhovaných rozvojových plôch je potreba zrušenia 22 kV vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia č.1302 na území riešenej obytnej zóny a realizácie jeho podzemnej kabelizácie.

b/1.8. Je potrebné dodržať ortogonálne usporiadanie priestorových a dopravnoprevádzkových vzťahov a tak docieľiť prevádzkovo a aj ekonomicky výhodný a kultivovane usporiadaný priestorový efekt, zohľadňujúci rovnako pôvodne založenú urbánnu štruktúru mesta.

b/1.9. Navrhované rozvojové plochy sa nachádzajú v ochranných pásmach letísk Trenčín a Dubnica. Obmedzujúce podmienky využitia vyplývajú z ochranného pásma vzletových a približovacích priestorov letiska Trenčín a tiež z časti stanovených ochranných pásiem letiska Dubnica (lokalizovanom na k.ú. obce Slavnica), ktoré stanovujú výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., a ďalšie obmedzenia.

b/1.10. V riešenom území obytnej zóny sa nepripúšťa lokalizácia funkcií a zariadení negatívne ovplyvňujúcich obytne životné prostredie.

b/1.11. Podrobná regulácia využitia jednotlivých funkčných plôch bude určená v nadväzne spracovanom a schválenom územnom pláne obytnej zóny Dlhé diely.

b/1.12. Akceptáciou uvedených územno-rozvojových podmienok v koncepcii lokality 1 v rámci Zmeny a doplnku č. 7 ÚPN mesta Nová Dubnica sa sleduje bezkonfliktný stav dotknutého územia po stránke územno-plánovacej, legislatívnej, majetkovoprávnej ako aj technicko-vybavenostnej.

c/ Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

c/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA DLHÉ DIELY

c/1.1. Funkčné plochy charakteru občianskeho vybavenia akceptovať v zmysle koncepcie Obytnej zóny Dlhé diely zastúpením v rámci plôch so zmiešanou funkciou, ktoré predstavujú polyfunkčné plochy s preferenciou bývania s doplňujúcou funkciou občianskej vybavenosti. Situované sú sústredene v kontakte s koridorom navrhovanej komunikácie C1 MO 12/40. Situovanie

navrhovaných funkčných plôch so zmiešanou funkciou charakteru polyfunkčných plôch s preferenciou bývania s doplňujúcou funkciou občianskej vybavenosti (zariadenia obchodu a služieb), je potrebné realizovať v zmysle koncepcie Obytnej zóny Dlhé diely v priestorovej väzbe na koridor navrhovanej komunikácie C1 MO 12/40, s cieľom funkčno-priestorovej akcentácie ťažiskového priestoru obytnej zóny.

c/1.2. Objekty charakteru občianskeho vybavenia so zameraním na špecifické formy bývania penziónového typu (pre starších, resp. zdravotne postihnutých občanov, je možné umiestniť v zmysle koncepcie Obytnej zóny Dlhé diely na plochy viacbytových domov, ktoré sú situované vo východnej polohe zóny.

c/1.3. Medzi funkčné plochy charakteru občianskeho vybavenia Obytnej zóny Dlhé diely patria tiež verejné plochy zelene s možným športovo-rekreačným využitím formou pohybových trás a upravených plôch pre oddych v úrovni terénu. Situovanie navrhovaných funkčných plôch verejnej zelene s možným športovo-rekreačným využitím realizovať v zmysle koncepcie Obytnej zóny Dlhé diely na severnom okraji obytnej zóny, v kontakte s hydrickým biokoridorom Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku.

d/ Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

d/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA DLHÉ DIELY

d/ 1 . 1 . Doprava

- Rezervovať územie pre vybudovanie hlavnej dopravnej osi - komunikácie funkčnej triedy C1 (mestská trieda spoločenského významu). Rezervovať územie v dostatočnej šírke pre vybudovanie min. kategórie MO 12 /40 a pre pešie a cyklistické pásy.
- Rezervovať územie pre vybudovanie obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2, ako predĺženie ulice Petra Jilemnického (kategória MO 7,5/40) .
- Rezervovať územie pre vybudovanie obslužnej spojovacej komunikácie funkčnej triedy C2, ako predĺženie Topoľovej ulice (kategória MO 7,5/40) .
- Rezervovať územie pre vybudovanie obslužnej spojovacej komunikácie funkčnej triedy C2, okolo Sadu Duklianskych hrdinov (kategória MO 7,5/40) .
- Rezervovať územie pre vybudovanie obslužných prístupových komunikácií funkčnej triedy C3 a komunikácií funkčnej triedy D1.
- Rezervovať územie pre vybudovanie peších ciest - chodníkov.
- Rezervovať územie pre vybudovanie cyklistických cestičiek.
- Rezervovať územie pre vybudovanie autobusovej zastávky v centre obytnej zóny.
- Rezervovať územie na vybudovanie dopravného prepojenia obytnej zóny Dlhé diely a širšieho obytného zázemia mesta s pripravovaným územím Priemyselnej zóny Nová Dubnica / Hliny vo výhľade, výhradne pre osobné vozidlá.
- Dodržať ochranné pásma dopravnej infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).

d/ 1 . 2 . Vodné hospodárstvo

- Zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť z verejného vodovodu mesta Nová Dubnica
- Zabezpečiť odvádzanie odpadových vôd deleným systémom. Splaškové vody z lokality „Obytná zóna Dlhé diely“ odvádzajú do verejnej kanalizácie mesta Dubnica nad Váhom (zberač F), cez verejnú kanalizáciu mesta Nová Dubnica
- Realizovať časť dažďovej kanalizácie (dĺžky cca 60m) v nive Kolačinského potoka, mimo zastavaného územia „Obytnej zóny Dlhé diely“ ako otvorený profil - rigol, ktorým budú do Kolačinského potoka odvádzané aj vnútorné vody z ohradzovaného územia Kolačinského potoka a časti odvodňovacieho jarku z Novej Dubnice
- Dažďové vody z parkovísk prečistiť v odlučovačoch ropných produktov
- Ochranu územia lokality „Obytná zóna Dlhé diely“ pred záplavami riešiť realizáciou od brehu odsadenej ľavobrežnej ochrannej hrádzky Kolačinského potoka a odvodňovacieho jarku z Novej Dubnice
- Riešiť odvádzanie vnútorných vôd z územia za ochrannou hrádzkou do Kolačinského potoka a odvodňovacieho jarku realizáciou otvorených rigolov

- Dodržať ochranné resp. manipulačné pásma vodohospodárskej infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).

d/ 1 . 3 . Zásobovanie elektrickou energiou

- Realizovať distribučnú kioskovú transformátorovú stanicu 22/0,4 kV
- Realizovať 22 kV napájač systémom vonkajšieho podzemného elektrického vedenia do distribučnej kioskovej transformátorovej stanice 22/0,4 kV
- Realizovať preloženie vonkajších nadzemných elektrických vedení 22 kV linky č. 1302 v miestach, kde prekážajú navrhovanej výstavbe
- Realizovať telekomunikačné prenosové systémy v pevnej sieti systémom podzemných telekomunikačných vedení na báze optotechniky
- Realizovať osvetlenie verejných priestranstiev a komunikácií í na území riešenej lokality 1 energeticky úsporným systémom formou vonkajších podzemných elektrických vedení
- Dodržať ochranné pásma elektro-infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).

d/ 1 . 4 . Zásobovanie plynom a teplom

- Samostatné zásobovanie navrhovanej obytnej zóny zemným plynom realizovať napojením navrhovaného STL plynovodu v Ul. P. Jilemnického na existujúci STL plynovod D 160 PE PN 0,300 Mpa
- Trasu rozšírenia plynovodu je situovať v koridore navrhovanej komunikácie - hlavnej opravnej osi , ako spojnice Novej Dubnice s Dubnicou nad Váhom funkč. T r . C1, s akceptáciou a upresnením koncepcie rozvoja územia podľa Územno-plánovacej dokumentácie Zmeny č. 5 Územného plánu mesta Nová Dubnica - Priemyselný park Dubnica / časť - r. 2004 (ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica).
- Vo fáze predprojektovej prípravy brať do úvahy skutočnosť, že dokumentácia Zmeny č. 5 uvažovala v tomto koridore s návrhom plynovodu PN 0,400 Mpa, napojením na existujúcu RS Sever o výkone 10 000 m³/hod, za predpokladu jej rozšírenia na potreby pokrytia potenciálnych odberných nárokov v celom navrhovanom území Priemyselného parku Dubnica, čiže aj na území mesta Dubnica nad Váhom. V prípade, že sa reálne preukáže okrem samostatného zásobovania navrhovanej obytnej zóny tiež aktuálnosť zásobovania plynom v zmysle koncepcie Územno-plánovacej dokumentácie Zmeny č. 5, potom bude potrebné túto akceptovať.
- Pre účel preukaznej potreby rozšírenia existujúcej regulačnej stanice je potrebné rezervovať územie, resp. zosúladiť potreby s riešením rozšírenia regulačnej stanice v perspektívnej fáze rozvoja priemyselnej zóny Nová Dubnica / Hliny, uvažovanom v rámci predchádzajúceho Doplnku č.6 k ÚPN mesta Nová Dubnica.
- Zemný plyn využívať pre vykurovanie a ohrev vody.
- Vykurovanie v prípade akceptácie ponuky odberateľmi riešiť aj centrálnie z mestského centrálného zdroja tepla, ktorý prevádzkuje Termonova, a.s. Nová Dubnica s uplatnením technológie vykurovania biomasou.
- Dodržať ochranné resp. bezpečnostné pásma plynárenskej infraštruktúry a zariadení podľa osobitných predpisov (podrobne uvedené v časti h/).

D / 1 . 5 . Telekomunikácie

- Rešpektovať východzie napájacie systémy uvedené v Zmene č. 6 ÚPN mesta, pričom bodom napojenia bude miestny telekomunikačný kábel Slovak Telecomu a. s. BRATISLAVA.
- Spôsob riešenia a použitia technológie prenosu telekomunikačných signálov v navrhovanej lokalite IBV stanoví operátor Slovak Telecom a.s. BRATISLAVA v ďalšej prípravnej etape projektovej dokumentácie pre územné konanie.

e/ Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA DLHÉ DIELY

e / 1 . 1 . Ochrana kultúrneho dedičstva

V súvislosti s rozvojom lokality 1 v rámci Zmeny a doplnku č. 7 - aj vzhľadom na predpoklady potenciálnych archeologických nálezov opierajúce sa o doložené archeologické lokality v susednom katastri mesta Dubnica nad Váhom - je v praxi nevyhnutné v stavebnej činnosti postupovať podľa zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, kedy podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu, je potrebné splniť nasledovné podmienky:

1. Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu SAV v Nitre v súlade s § 39 ods. 3 zákona NRSR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

2. V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona NRSR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. V zmysle § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 - AÚ SAV)“.

e / 1 . 2 . Ochrana prírodných štruktúr

- Z ochranných a ekostabilizačných opatrení stanovených schváleným územným plánom mesta, je potrebné na území lokality 1 v rámci Zmeny a doplnku č. 7 preferovať bezkolízne vzťahy na lokálny hydrický biokoridor Kolačinského potoka v jej kontaktnom území.
- Revitalizovať vegetačné pásмо pozdĺž Kolačinského potoka a jeho prítoku v súvislosti s potrebnou navrhovanou úpravou voči vybreženiu vôd.

f/ Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

f/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA DLHÉ DIELY

f/1.1. Pri napĺňaní urbanistickej koncepcie rozvoja funkčných plôch Obytnej zóny Dlhé diely v zmysle Zmeny a doplnku č. 7 ÚPN mesta, dôsledne dbať na environmentálnu prijateľnosť lokalizovaných investičných celkov, v súlade s obytnou funkciou.

f/1.2. V rámci navrhovaných funkčných plôch Obytnej zóny Dlhé diely nepripustiť urbánu štruktúru, zariadenia a činnosti, ktorých vplyv by negatívne pôsobil na obytné životné prostredie a jeho zložky.

f/1.3. V podrobnejších úrovniach projektovej dokumentácie riešiť a v reáli zabezpečiť opatrenia na ochranu pred nadmerným hlukom z dopravy nasledovne:

- Dodržať najvyššie prípustné ekvivalentné hladiny hluku vo vonkajších priestoroch dané Nariadením vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

f/1.4. V oblasti vodného hospodárstva:

- riešiť delený systém odvádzania odpadových vôd,
- splaškové vody odvádzať do verejnej kanalizácie,
- dažďové vody odvádzať do Kolačinského potoka a odvodňovacieho jarku z Novej Dubnice,
- dažďové vody z parkovísk prečistiť v odlučovačoch ropných produktov,
- riešiť ochranu územia „Obytná zóna Dlhé diely“ pred záplavami realizáciou od brehu odsadenej ľavobrežnej ochrannej hrádzky Kolačinského potoka a odvodňovacieho jarku z Novej Dubnice,

f/1.5. V oblasti energetiky:

- Pre vykurovanie a ohrev vody využívať zemný plyn, príp. inú palivovú základňu na báze ušľachtilých palív.
- Vykurovanie v prípade akceptácie ponuky odberateľmi riešiť tiež možnosťou využitia mestského centrálného zdroja tepla, ktorý prevádzkuje Termonova, a.s. Nová Dubnica s uplatnením technológie vykurovania biomasou.

g/ Vymedzenie zastavaného územia mesta

g/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA DLHÉ DIELY

Celé územie riešené Územným plánom mesta Nová Dubnica - Zmena a doplnok č. 7 Lokalita 1, má rozlohu 19,86 ha, vrátane územnej časti koridoru pozdĺž Kolačinského potoka. Z uvedenej rozlohy sa časť územia o výmere 0,35 ha nachádza v rámci zastavaného územia mesta k 1.1. 1990. Časť územia o výmere 15,81 ha nie je v súčasnosti pojaté do zastavaného územia mesta, nachádza sa mimo z.ú. k 1.1. 1990, a z dôvodu navrhovaného rozvoja Obytnej zóny Dlhé diely sa navrhuje jeho začlenenie do zastavaného územia mesta.

Podrobný popis vymedzenia je uvedený v časti a/1 a grafike.

h/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA DLHÉ DIELY

h/1. Dopravné ochranné pásma :

Cestné ochranné pásma (Vyhláška MD č. 35/1984 Zb. §15)

- cesta III. triedy - intravilán 20 m od osi vozovky
- komunikácie zberné v intraviláne:
 - B1 20 m od osi vozovky
 - B2 (B3) 15 m od osi vozovky

Ochranné pásma letísk:

Ochranné pásma letiska Trenčín (stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-68/91 zo dňa 27.02.1991) :

- ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov letiska s výškovým obmedzením 377-388 m n. m. B.p.v.

Ochranné pásma letiska Dubnica nad Váhom (stanovené rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha, č. 01259/65-20 zo dňa 4.9.1965 s účinnosťou k 01.07.1965) :

/ ochranné pásma stanovujúce výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod.:

- ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru v rozmedzí cca 283 - 293 m n.m. B.p.v. (sklon 1,4 % - 1:70)
- ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej roviny v rozmedzí cca 283 - 363 m n.m. B.p.v. (sklon 4,0 % - 1:25)

/ ochranné pásma stanovujúce ďalšie obmedzenia:

- ochranné pásmo s obmedzením vzdušných vedení vysokého napätia
- ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám

pozn. citácia je z nadradenej ÚPD (ZaD. č. 7 ÚPN mesta Nová Dubnica z roku 2008), ochranné pásma sú správne uvedené v návrhu ÚPN Z str. 45

h/2. Vodohospodárske ochranné pásma :

Vodárenské zdroje

Zmena a doplnok č.7 ÚPN mesta Nová Dubnica neuvažuje so žiadnou legislatívnou ochranou vodárenských zdrojov.

Verejný vodovod a verejná kanalizácia

Zmena a doplnok č.7 ÚPN mesta Nová Dubnica rešpektuje pásmo ochrany 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia HDPE DN 160 pre Priemyselnú zónu Nová Dubnica - Hliny.

Pobrežné pozemky

Zmena a doplnok č.7 ÚPN mesta Nová Dubnica navrhuje :

- pravobrežnú ochrannú hrádzku Kolačinskeho potoka, trasovanú existujúcim oplatením výrobného areálu GT - Merkel ako ochranu areálu pred zatápaním, pričom rešpektuje pobrežné pozemky od návodnej päty hrádzky do 10 m, - ľavobrežnú, od brehu odsadenú ochrannú hrádzku Kolačinskeho potoka a odvodňovacieho jarku z Novej Dubnice, pričom rešpektuje pobrežné pozemky viac ako 10 m od brehovej čiary

h/3. Energetické ochranné resp . bezpečnostné pásma :

Elektrika

- 22 kV vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- 22 kV vonkajšie podzemné elektrické vedenie - 1 m od krajného kábla
- Kiosková spínacia stanica 22/0,4 KV - 0 m (nemá ochranné pásmo)
- V ochranných pásmach nie je povolená stavebná činnosť .

Plyn -Ochranné pásma:

- plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m od osi plynovodu
- plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zast . území s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu
- technologické objekty - 8 m od pôdorysu

Plyn -Bezpečnostné pásma :

- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m od osi plynovodu
- plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m od osi plynovodu
- pri plynovodoch v súvislej zástavbe s tlakom nižším ako 0,4 MPa, bezpečnostné pásma určí prevádzkovateľ distribučnej siete
- technologické objekty - 50 m od pôdorysu

h/4. Ochranné pásmo telekomunikačných káblov

- ochranné pásmo telekomunikačných káblov je 1 m na obidve strany.

i/ Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

i/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA DLHÉ DIELY

i/1.1. Plochy na verejnoprospešné stavby:

- Plochy verejných miestnych komunikácií zberných, obslužných a obytných ulíc
- Plochy autobusových zastávok na navrhovanej komunikácii funkčnej triedy C1
- Plochy verejných peších komunikácií a priestranstiev
- Plochy cyklistických komunikácií v priestorovom vzťahu k rozvojovej lokalite
- Verejné plochy statickej dopravy
- Časť plochy ľavostrannej ochrannej hrádzky Kolačinskeho potoka a odvodňovacej priekopy z Novej Dubnice
- Plocha časti odvodňovacích rigolov

Vo vymedzení verejno-prospešných stavieb a opatrení sú tieto plochy označené indexmi VPS - 1 , VPS - 3 , VPS - 4 , VPS - 5 , VPS - 6 , VPS - 7 .

i/1.2. Na území riešenom v rámci lokality 1 sa neuvažuje s plochami na vykonanie delenia a sčefovania pozemkov, ani s plochami na asanáciu. Rovnako nie sú aktuálne plochy na chránené časti krajiny.

j/ Určenie potrebnosti obstarat' a schváliť územný plán zóny

j/1. LOKALITA 1 / OBYTNÁ ZÓNA DLHÉ DIELY

j/1.1. Na územie navrhovanej obytnej zóny Dlhé diely riešené v rámci Zmeny a doplnku č. 7, sa požaduje obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Na celé územie obytnej zóny bude nadväzne po schválení územného plánu zóny vypracovaná komplexná projektová dokumentácia, v súlade so záväznou časťou ÚPD.

II. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V záväznej časti ÚPN mesta Nová Dubnica - Zmena a doplnok č. 7 vymedzené stavby sú verejnoprospešného charakteru a na ich uskutočnenie podľa § 108, odst. 2a Zák. č. 50/76 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu na základe preukázania vo vyvlastňovacom konaní.

1 / O b y t n á z ó n a D l h é d i e l y

Doprava

VPS - 1 Verejné miestne komunikácie zberné, obslužné a obytné ulice v navrhovaných rozvojových lokalitách 1, 2, 3, 4

VPS - 3 Autobusové zastávky v navrhovanej rozvojovej lokalite 1 - Obytná zóna Dlhé diely na navrhovanej komunikácii funkčnej triedy C1, a v kontakte s rozvojovou lokalitou

VPS - 4 Verejné pešie komunikácie a priestranstvá v navrhovaných rozvojových lokalitách 1, 2, 3, 4

VPS - 5 Cyklistické komunikácie v priestorovom vzťahu k rozvojovým lokalitám 1, 2, 4

VPS - 6 Verejné plochy statickej dopravy v navrhovaných rozvojových lokalitách 1, 2

Vodné hospodárstvo

VPS- 7 Lavostranná ochranná hrádza odvodňovacej priekopy z Novej Dubnice v pokračovaní po ľavej strane Kolačinského potoka (lokalita 1) .

VPS - 8 Rozšírenie bližšie nešpecifikovanej rozvodnej siete verejného vodovodu mesta Nová Dubnica v rámci vymedzeného riešeného územia navrhovaných rozvojových lokalít 1, 2, 3

VPS- 10 Splašková kanalizácia v navrhovaných rozvojových lokalitách 1, 2, 3 ako súčasť verejnej kanalizácie mesta Nová Dubnica s čistením na ČOV Dubnica nad Váhom

VPS- 12 Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z rozvojových lokalít 1 a 4 do Kolačinského potoka,

Energetika a telekomunikácie

VPS- 13 Zrušenie 22 kV vonkajšieho nadzemného vzdušného elektrického vedenia č. 1302 vrátane existujúcej prípojky VN do transformátorovej stanice pre Europeum Nová Dubnica, na území navrhovanej rozvojovej lokality 1

VPS- 14 22 kV káblové napájače do transformátorových staníc 22 / 0,4 kV na území navrhovaných rozvojových lokalít 1, 2

VPS- 15 Transformátorové stanice 22 / 0,4 kV na území navrhovaných rozvoj. lokalít 1, 2

VPS- 16 Osvetlenie verejných priestranstiev a komunikácií na území navrhovaných rozvojových lokalít 1, 2, 3, 4

VPS- 17 Rozšírenie bližšie nešpecifikovaných STL rozvodov plynu pre potreby zásobovania a distribúcie zemného plynu na území navrhovaných rozvojových lokalít 1, 2, 3

VPS- 18 Rozšírenie bližšie nešpecifikovaných rozvodov tepla pre potreby zásobovania a distribúcie tepla v navrhovaných rozvojových lokalitách 1, 2, 4

VPS- 19 Rozvojové bližšie nešpecifikované trasy telekomunikačných káblov súvisiacich s rozvojom lokalít 1, 2

2.d) Vyhodnotenie limitov využitia územia

Limitujúcimi prvkami využitia územia sú limity vyplývajúce z ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia - vody, pôdy, ovzdušia a bioty, limity vyplývajúce z ekostabilizačných opatrení - miestny hydrický biokoridor Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku Novodubnického potoka, geomorfológia terénu a hydrogeologické vlastnosti podložia.

Limity urbánneho charakteru vyplývajú z napojenia na nadradené prvky verejného dopravného a technického vybavenie územia a to sú monofunkčné plochy individuálnych garáží, záhradkárska osada a stavby v areáli mestskej organizácie Tekos Nová Dubnica, s. r. o. (technické služby), čiastočne limitnými pre rozvoj sú aj existujúce dopravné a technické vybavenie územia v kontakte s riešeným územím a zasahujúce ochranné pásma. Tieto limity sú ale technicky riešiteľné a UPN Z navrhuje také riešenia, aby v minimálnej miere vplývali na rozvoj zóny Dlhé diely (napr. prekládka trasy VN).

Limitom využitia sú aj vlastnícke vzťahy, jedná sa najmä o pozemky a stavby dotknuté riešením, hoci neležia priamo v riešenom území - tieto stavby limitujú rozvoj zóny z hľadiska dopravného napojenia na nadradený dopravný systém mesta a napojenia na nadradené technické vybavenie územia. Uvedené stavby sú špecifikované v kapitole 2.k) *Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie*

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

Návrh urbanistickej koncepcie vychádza jednak zo záväznej časti UPN mesta Zmena a doplnok č. 7 a zo Zadania.

Z koncepcie rozvoja mesta Nová Dubnica je územie určené na rozvoj funkcie bývania, zotavenia, občianskej vybavenosti s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou, pri zachovaní požiadaviek trvalo udržateľného rozvoja a pri zachovaní existujúcich ekostabilizačných prvkov (najmä hydrický biokoridor miestneho významu).

2.e)a) Riešenie bývania

Prioritnou funkciou v území je funkcia bývania. Plošne rozsiahlejšia časť je určená pre rozvoj bývania v rodinných domoch - jedná sa o polohy ukludnené a s priamou väzbou na krajinu. Časť obytnej zóny je určená pre rozvoj bývania v bytových domoch - jedná sa o plochy v kontakte s existujúcim obytným územím ale aj výhľadovým, s ohľadom na prognózy vývoja sídelných funkcií, najmä funkciu bývania v bytových domoch. Exponované

polohy z titulu najsilnejších sídelných väzieb a výhľadovo aj väzieb nadmestského významu - viazané na navrhovanú mestskú triedu, tvorí zmiešané územie s prevahou plôch a stavieb pre bývanie s integrovanou občianskou vybavenosťou v rámci týchto plôch a stavieb.

Návrh špecifikuje plochy pre bývanie v rodinných domoch (RD) aj podľa hmotovo-priestorovej charakteristiky. V území sú navrhnuté :

- rodinné domy izolované (RDI) - 64 domov
- rodinné domy radové (RDR) - 14 domov
- rodinné domy s integrovanou predstavanou občianskou vybavenosťou (RDO) - 12 domov

Spolu rodinných domov - 90

Navrhnutá parcelácia je prispôbena navrhnutým typom rodinných domov. Šírka parcel je v rozmedzí od 21 m do 23,5 m a rozlohy parcel sú od cca 500 m² do 1000 m² pri izolovaných rodinných domoch a domoch s integrovanou OV a pri radových rodinných domoch sú šírky parcel 10.5 až 16m (krajný dom) a rozloha parcel je 325 m² pri vnútorných parcelách až temer 500m² pri krajných parcelách.

Plochy bývania v bytových domoch sú tiež členené podľa hmotovo-priestorovej charakteristiky navrhovanej zástavby :

- Bytové domy sekciové (BDS)
- Bytové domy sekciové a bodové - pavilónové(BDP)

Forma zástavby určuje tvar a veľkosť disponibilného pozemku, sekciové domy sú radené kolmo na obslužnú komunikáciu, pavilóny sú vhodné plochy pre rozvoj bývania so špecifickým zameraním (bývanie seniorov). Táto plocha sa nachádza v ukľudnenej polohe zóny vo väzbe na plochy verejnej zelene a plochy hydrického biokoridoru.

Bytové domy v závislosti od konkrétneho riešenia v zmysle navrhutej regulácie majú celkovo cca 90 bytov. Tento počet je smerný - závisí od navrhutej štruktúry bytov a zvolenej podlažnosti domov. Môže narásť najviac o 20%. Počet 90 bytov je optimálny (z pohľadu zaťaženia územia ale aj nevyhnutnej efektivity ekonomiky územia), od tohto počtu sa odvíjajú nároky na kapacity verejného dopravného a technického vybavenia územia a s príslušnou rezervou.

V bytových domoch určených pre seniorov je predpoklad cca 80 garsoniek s obložnosťou cca 1,5 osoby na garsonku (byt). Preferuje sa pavilónové hmotovo-priestorové riešenie, je prípustné aj iné obsadenie bytov a ich štruktúra pri zachovaní požadovanej kapacity cca 150 ubytovaných osôb.

2.e)b) Riešenie občianskej vybavenosti.

V zóne sa navrhuje občianska vybavenosť (ďalej len OV) vhodná pre zónu bývania. Jedná sa o občiansku vybavenosť v zmiešanom území v integrácii v rámci rodinných domov a pozemkov a vo väzbe na mestskú triedu. Priestorové a prevádzkové možnosti determinujú, aký typ vybavenosti je vhodný integrovať jednak v zóne bývania, jednak v rámci predstavieb rodinných domov. Limitujúcim je priestor, kde je možné integrovať OV a samotná prevádzka a logistika. Vhodné sú len také typy OV, ktoré nemajú veľké nároky na zásobovanie a expedíciu, ktoré sú prístupné obyvateľstvu zóny ale aj širšieho územia (mesta, regiónu) s tým, že nemajú nárazový charakter prejavujúci sa nárokmi na statickú dopravu. Preto sú vhodné typy OV, kde je postupný príchod a odchod klientov, kde sa dá organizovať ich vybavenie (objednávanie) a ktoré nerušia obyvateľov bývajúcich v susedstve a nepôsobia

negatívne na životné prostredie (produkciou veľkého množstvo odpadu, resp. nebezpečného odpadu, odpadu atraktívnym pre hľadavce, emisiami, prašnosťou, hlukom, zápachom a pod.)

Druhy OV vhodné pre integráciu v rodinných domoch:

- služby obyvateľstvu (kaderník, kozmetika a podobne),
- nevýrobné a opravárenské služby s minimálnymi nárokmi na logistiku a bez negatívnych dopadov na okolie a životné prostredie čo sa týka tvorby odpadov, hluku, prašnosti a pod.) vhodné sú službu typu hodinár, drobné remeslá, krajčír a pod.)
- sociálne a zdravotnícke služby (ambulancia lekára, zubára, detský a seniorský stacionár s limitovaným počtom klientov, veterinár)
- školstvo (výučba jazykov, logopédia, učiteľ hudby, súkromná škôlka s limitovaným počtom detí a pod.)
- slobodné povolania (advokát, architekt, výtvarník a pod.)

Okrem OV integrovanej v rámci rodinných domov v zmiešanom území sa v rámci plôch bývania so špecifickým zameraním (bývanie seniorov) navrhuje OV - zdravotnícke a sociálne služby, ktoré súvisia s opaterou a starostlivosťou o seniorov (ambulancia lekára, denný stacionár seniorov, wellness, klub, knižnica a pod.)

Prípustná je aj OV súvisiaca s poskytovaním služieb v rámci zóny zotavenia

2.e)c) Riešenie zotavenia.

V zóne - v jej severnej časti - medzi plochami určenými na rozvoj bývania a hydrickým biokoridorom Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku (Novodubnický potok) je vytvorený priestor pre rozvoj zotavenia a športu na plochách verejnej zelene. Priestor s prvkami aktívneho a pasívneho zotavenia a športových aktivít (ihriská, cyklistický chodník, ohniská a pod.) je určený v prvom rade obyvateľom zóny, ale tým že je naviazaný rekreačným chodníkom na širší dopravný systém mesta je využiteľný aj pre obyvateľov sídla.

Prvky zotavenia navrhnuté v zóne majú denný charakter. Zotavenie je základnou sídelnou zložkou po bývaní a výrobe. Tým že je viazaná na krajinný rámeček a má verejný charakter je cenným príspevkom zlepšenia životných podmienok v zóne a v meste, je zároveň aj stabilizujúcim prvkom, lebo možnosť a blízkosť športovo-rekreačného vyžitia sa v súčasnosti cení podobne ako možnosť bývania, práce a prístup ku vzdelaniu a kultúre.

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

2.e)d)1) Cestná doprava

Širšie vzťahy

Riešená lokalita je situovaná severozápadne vzhľadom na centrum mesta. Hlavný dopravný koridor, na ktorý je riešené územie priamo napojené, tvorí ulica SNP kategórie s funkčnej triedy B2 MZ 8,5 a centrom mesta prechádzajúcou ulicou SNP C1 MOU 19,5. Táto komunikácia zabezpečuje priame napojenie na štátnu cestu I/61 v smere Trenčín - Ilava a ďalej na diaľnicu D1 (Bratislava - Žilina), pričom spojnicou na diaľnicu z cesty I/61 je štátna cesta I/57 v smere Dubnica nad Váhom - Nemšová.

Zóna Dlhé diely je na dopravný systém mesta zo západnej strany napojená na ul. Jilemnického, jej predĺženie. Komunikácia zabezpečuje aj vstup do navrhovanej priemyselnej zóny Hliny, komunikácia je kategórie a funkčnej triedy C2 MO 7,5 . Priame pokračovanie ul. Jilemnického je navrhnuté vo výhľade. V pláne je komunikácia v dôsledku rešpektovania niektorých javov v území (najmä obtiažne vysporiadavanie vlastníckych vzťahov k pozemkom v záhradkárskej osade a kolízia s trasou teplovodu) vyosená z priamej osi ul. Jilemnického a vyhýba sa uvedeným kolíznym javom v území.

Z južnej strany je zóna napojená na ul. Topoľovú, kolmou komunikáciou tangujúcou zónu individuálnych garáží a plochy technickej obsluhy mesta. Pre dosiahnutie požadovanej kategórie a funkčnej triedy C2 MO 7,5 a dobrých rozhľadových pomerov je potrebné asanovať časť kolíznych objektov v trase a profile tejto cesty (bližšie v kap. 2.k).

Výhľadovo je plánované napojenie zóny prostredníctvom hlavného komunikačného koridoru zóny so štátnou cestou III/061037 na novú spojnicu s mestom Dubnica nad Váhom a tiež s ul. SNP cez okružnú križovatku s pokračovaním až k ul. Trenčianska severovýchodným okrajom sídla.

Hlavný koridor riešenej zóny Dlhé diely tvorí komunikácia kategórie a funkčnej triedy C2 MO 8, prechádzajúca naprieč územím. Uvedená komunikácia v zmysle ÚPN mesta ZaD č. 7 bude mať charakter mestskej triedy spoločenského významu , úprava kategórie bola nutná z dôvodu blízkosti križovatiek, zabezpečenia prístupov k rodinným domom a k plochám statickej dopravy.

Ostatné komunikácie obsluhujúce územie a sprístupňujúce jednotlivé pozemky sú C3 MOU 7,5 .

Návrhová rýchlosť je 50 km /hodinu resp. 30 km /hodinu (z dôvodu zabezpečenia dobrých rozhľadových pomerov a bezpečnosti cestnej premávky a zo širších vzťahov)

Polomery odbočenia sú navrhnuté minimálne s $R=6,0$ m, pričom významné napojenia, hlavne s komunikáciou C2, majú odbočovacie polomery s $R=9,0$ m.

Dve komunikácie sprístupňujúce pozemky pre rodinné domy sú riešené ako slepé ulice ukončené obratiskom, ktoré bude riešené na otočenie vozidiel zacúvaním a musia zabezpečiť otočenie aj obslužných vozidiel.

Statická doprava

Statická doprava lokality Dlhé diely vychádza z celkového návrhu obytných celkov s bytmi, rodinných domov a rodinných domov s občianskou vybavenosťou.

Východiskové údaje:

Rodinné domy	82
Rodinné domy s polyfunkciou	12
Bytové domy (počet bytov)	90
Bytové domy (počet garsóniek)	80

Počet parkovacích miest je posúdený podľa normy STN 736110/Z1 (zmena účinná od 1.12.2011) článku 16.3 -Odstavné a parkovacie plochy a tabuľky č.20.

Vzhľadom na charakter navrhovaných obytných budov je predpoklad 100% dlhodobých parkovacích stojísk.

Celkový počet určuje vzorec:

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

O_o - základný počet odstavných stojísk obyvateľov

$$O_{o1} = 82 \times 2 = 164 \quad - \text{rodinné domy}$$

$$O_{o2} = 12 \times 3 = 36 \quad - \text{rodinné domy s poly funkciou}$$

$$O_{o3} = 90 \times 2 = 180 \quad - \text{bytové domy}$$

$$O_{o4} = 80 \times 1 = 80 \quad - \text{bytové domy - garzónky}$$

$$O_o = O_{o1} + O_{o2} + O_{o3} + O_{o4} = 164 + 36 + 180 + 80 = 460$$

$$N = 1,1 \times O_o = 1,1 \times 460 = 506$$

Potreba vyčlenenia parkovacích stojísk pre osoby s obmedzenou 1% z 506 = cca 5 parkovacích státi.

V riešenej lokalite navrhujeme 250 parkovacích miest pre bývajúcich v bytových domoch a návštevníkov zóny, pri rodinných domoch je uvažované parkovanie na pozemku pre min. 2 autá (aspoň 1 v garáži). Spolu je zabezpečených priamo v zóne parkovanie a garážovanie pre 437 vozidiel. Parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu budú náležite prispôsobené pohybu týchto osôb, bude knim zabezpečený bezbariérový prístup.

Cyklistická a pešia doprava

Hlavný cyklistický a peší ťah je navrhnutý pozdĺž hlavnej komunikácie zóny C2, kde je navrhnutá cyklistická cestička šírky 2,5 m, chodník pre peších šírky 2,0 m.

Nakoľko je v návrhu uvažovaná prevažne výstavba rodinných domov a nie je predpokladom výrazná dopravná intenzita môžu cyklisti a čiastočne chodci využívať ukludnené komunikácie.

Pozdĺž vodného toku, na ochrannej hrádzi je uvažovaný pás pre cyklistov a chodcov šírky 4,0 m, má rekreačný a ukludnený charakter.

Hromadná doprava

Jestvujúci systém rozloženia autobusových zastávok bude doplnený o zastávku pre navrhovanú lokalitu v 10 minútovej dochádzkovej vzdialenosti. Zastávku uvažujeme situovať mimo riešeného územia zóny, pri vstupe do zóny- pri futbalovom štadióne na ul. Jilemnického a v priemyselnej zóne Hliny. Nie je uvažované so zachádzaním hromadnej dopravy do vnútra zóny v horizonte plánovacieho obdobia.

Nová zastávka si vyžaduje vyhotovenie optimálneho trasovania liniek hromadnej dopravy.

V území sa nenachádzajú ďalšie druhy verejného dopravného vybavenia.

2.e)d)1) Vodné hospodárstvo

Kanalizácia dažďová

Dažďové vody z navrhovaného územia budú odvádzané nasledovne:

- z rodinných domov do vsakovacích jám prefa DN1000 na pozemku majiteľa

- z bytových domov do vsakovacích jám prefa DN1000 pri bytovom dome
- z komunikácií a chodníkov do vsakovacích podzemných systémov, ktoré budú osadené mimo obytnej zóny

Dažďové odpadové vody je možné odviezť aj do domových nádrží s využitím na polievanie záhrad a iné hospodárske účely.

Celé územie Dlhých dielov je rozdelené na päť povodí :

- povodie „A“ navrhovaná komunikácia od ul. Jilemnického pri jestvujúcich garážach až na koniec zóny v ľavej časti
- povodie „B“ zóna 14 RD + cca 50 bytov v ľavej časti územia
- povodie „C“ zóna 18 RD v strede územia
- povodie „D“ zóna 24 RD v pravej hornej časti územia
- povodie „E“ zóna 20 bungalovov + cca 50 bytov + 80 garsóniek v pravej dolnej časti územia

Výpočet množstva dažďových vôd

Povodie	Plocha ciest m ²	Výdatnosť dažďa ls ⁻¹ m ⁻²	Súčiniteľ odtoku	dažďových vôd ls ⁻¹
A	1 300	200	1	26,0
B	5 700	200	1	114,0
C	4 600	200	1	92,0
D	6 050	200	1	121,0
E	6 650	200	1	133,0

Vo všetkých parkoviskách budú osadené odlučovače ropných látok na zachytávanie úniku ropných látok z automobilov.

Smerové a výškové pomery na trasách kanalizácie budú riešené vstupnými prefa šachtami DN1000 s liatinovými poklopami.

Jednotlivé vetvy kanalizácií v povodiach budú vedené v komunikáciách a sú navrhnuté z PP rúr korugovaných DN300mm, ktoré budú zaústené do podzemných vsakovacích systémov.

V súčasnosti nie je možné odvádzať neznečistené dažďové vody priamo do recipientu cez otvorené rigoly, pretože Kolačinsky potok nemá dostatočnú kapacitu na odvedenie týchto vôd. Pripravovaný nový územný plán mesta Nová Dubnica rieši aj problematiku spomalenia odtoku vôd z územia, jeho aplikácia v územnoplánovacej praxi bude možná až po schválení MsZ a vyhlásením jeho záväznej časti formou VZN. V zmysle protipovodňových opatrení navrhuje opatrenia aj na prítoku Kolačinskeho potoka a uvažuje s vybudovaním retenčnej nádrže, ktorá by pomohla k regulácii odtoku vody po návalových dažďoch.

Na ochranu územia Dlhé diely“ pred záplavami bude slúžiť ľavobrežná ochranná hrádza Kolačinskeho potoka a jeho ľavostranného prítoku Novodubnického potoka (odvodňovacieho jarku z Novej Dubnice).

Vnútorne vody za ochrannou hrádzou budú do Kolačinskeho potoka a jeho ľavostranného prítoku odvedené cez vsakovacie dreňy.

Úpravu Kolačinskeho potoka a Novodubnického potoka vrátane navrhovanej retenčnej nádrže treba vopred prerokovať so správcom tokov a povodia Váhu.

V inundačnom území nie sú navrhnuté pozemné stavby.

Pre spracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je nutné spracovať podrobný hydrogeologický prieskum s určením koeficientu vsakovania pôdy.

Vodovod a odvádzanie splaškových vôd

Mesto Nová Dubnica nemá vlastné zdroje pitnej vody, ktoré by boli využívané pre potreby mesta na zásobovanie. Mesto je zásobované pitnou a požiarnou vodou z verejného vodovodu, ktorý je súčasťou skupinového vodovodu DN 400 mm z vodného zdroja Pružina. Voda z tohto vodovodu je akumulovaná vo vodojemoch s objemom $2 \times 1000 \text{ m}^3$ a $1 \times 1000 \text{ m}^3$, ktoré sa nachádzajú východne od vrchu Dedovec.

Z vodojemov je pitná voda rozvádzaná k jednotlivým odberným miestam potrubím DN225 mm. V obytnej časti mesta je pitná voda rozvádzaná potrubím DN150 mm. Potrebu požiarnej vody zabezpečuje verejný vodovod, na ktorom sú umiestnené požiarne hydranty. Požiarne hydranty na vodovodnej sieti sú označené podľa STN.

V meste Nová Dubnica je zabezpečené 100 % zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a v mestskej časti Kolačín je zabezpečené takmer 100 % zásobovanie obyvateľov pitnou vodou z verejného vodovodu.

Prevádzkovateľom verejného vodovodu v meste Nová Dubnica je Považská vodárenská spoločnosť a.s.

Odpadové vody sú odvádzané z územia deleným systémom. Splaškové vody z lokality „Obytná zóna Dlhé diely“ odvádzajú do verejnej kanalizácie mesta Dubnica nad Váhom (zberač F), cez verejnú kanalizáciu mesta Nová Dubnica odvádzané do čerpacej stanice Nová Dubnica umiestnenej vedľa št. cesty I/61.

Riešenie bolo v čase spracovania ÚPN Z už rozpracované v dokumentácii pre územné rozhodnutie (SVS - projekcia, s.r.o. december 2011). Z uvedenej dokumentácie sú vybraté nasledovné údaje (kurzívou) :

Hydrotechnický výpočet

*Výhľadová potreba vody a produkcia splaškových odpadových vôd
(Vyhl.č. 684/2006 MŽP SR o požiadavkách na návrh PD a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.*

Výpočet potreby vody:

Zóna IBV Dlhé Diely

Počet bytových jednotiek v zóne spolu 200 ks /upresnené investorom na jednaní 21.12.2011/

Počet obyvateľov výhľad : $200 \times 4 = 800$ obyv.

Špec. potreba vody: 125 l/os/deň

Základná vybavenosť územia IBV - príloha č. 1 Vyhl. č.684/2006 20,0 l/os/deň

$Q_d = 800 \times 125 + 800 \times 20,0 = 100000 + 16000 = 116000 \text{ l/deň} = 1,34 \text{ l/s}$.

$Q_{max} = Q_d \times k_d \times k_h = 1,34 \times 1,40 \times 2,1 = 3,94 \text{ l/s} = 14,18 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Qpož= 7,50 l/sec

Vetva 1 prvá a druhá časť zásobovanie priemyselnej zóny a zóny IBV - spoločná časť rozvodnej siete návrh: DN 150 PE 160 x 9,5 mm PN 10

Qpož = 15,0 l/s v = 0,91 m/s

Rozvodná sieť v zóne IBV návrh: DN 100 PE 110 x 6,6 mm PN 10

Qpož=7,5 l/s v =1,0 m/s

Produkcia splaškových odpadových vôd zo zóny IBV Dlhé Diely

STN EN 752, STN 756101:

$Q_{24} = Q_d = 1,34 \text{ l/sec}$.

$Q_{max} = Q_{24} \times k_h \text{ max} = 1,34 \times 3,0 = 4,02 \text{ l/sec} = 14,47 \text{ m}^3/\text{hod}$

Návrh dimenzie stokového systému

STN 756101 STN EN 752 - 3

Qdim = 2 x Qmax = 4,02 x 2 = 8,04 l/s

Návrh kanalizácia profil DN 300

Min sklon J= 5,0 ‰

Návrh kanalizačných prípojok:

Rodinné domy: DN 150

Bytové domy: DN 200/150

Trasy a body napojenia kanalizačného potrubia a verejného vodovodu sú vyznačené vo výkrese č. 3 Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,

Rozšírenie kanalizácie

Rozšírenie kanalizácie IBV zberač A PVC - korugované DN 300 765,0 m

SO 04

Rozšírenie kanalizácie IBV zberač A-1 PVC - korugované DN 300 431,0 m

Kanalizačné prípojky zberač A PVC DN 150 44 ks

SO 04.1

Kanalizačné prípojky zberač A-1 PVC DN 150 30 ks

Rozšírenie kanalizácie IBV zberač B PVC - korugované DN 300 488,0 m

Rozšírenie kanalizácie IBV zberač B-1 PVC - korugované SO 05 DN 300 78,0 m

Rozšírenie kanalizácie IBV zberač B-2 PVC - korugované DN 300 164,0 m

Kanalizačné prípojky zberač B PVC DN 200 7 ks

SO 05.1 Kanalizačné prípojky zberač B-1 PVC DN 150 5 ks

Kanalizačné prípojky zberač B-2 PVC DN 150 13 ks

Uloženie kanalizačného potrubia

Uloženie kanalizačného potrubia bude v súlade s predpismi výrobcu materiálu PVC-U korugované SN 8 do strojne kopaných rýh na pieskové lôžko s obsypom, v požadovanom sklone.

V miestach križovania podzemných vedení budú odkrývacie práce riešené ručným výkopom (vodovod, plynovod, podz.káble). tieto vedenia budú podchytávané, zaistované a dôjde k dôkladnému zhutneniu obsypovej zeminy.

V miestach lomov sa navrhujú revízne prefabrikované vodotesné kanalizačné šachty (Typ Prefa Sučany) s poplastovanými stúpačkami s úpravou proti bočnému zošmyknutiu. Stúpačky v šachtách budú osadené priamo výrobcom a bude potrebné dodržať zásady podľa § 19 ods. 4 Vyhl. SÚBP č. 59/1982 Zb. čl. 38 STN 743282.

V šachtových dnách sa pri výrobe zabudujú šachtové vložky PVC-U DN 300 (prechodky).

Prípojkový systém - splašková kanalizácia

Profil prípojkového potrubia je DN 150 pre rodinné domy a rodinné domy v radovej zástavbe alt. DN 200 pre bytové domy dl. 5,0 m (priemerná dĺžka) ukončené zátkou.

Dĺžka prípojky bude upresnená v ďalšom stupni pre konkrétny prípad pripojenia nehnuteľností.

Uloženie vodovodného potrubia

Uloženie vodovodného potrubia bude v súlade s predpismi výrobcu materiálu HDPE PE 100 110x 6,60mm PN 10 do strojne kopaných rýh na pieskové lôžko hrúbky 100,0 mm s obsypom 300,0 mm nad vrchol potrubia.

Pri navrhovanom súbehu bude kanalizačné a vodovodné potrubie uložené v spoločnej ryhe.

Prípojkový systém - vodovod

Profil prípojkového potrubia je PE DN 25 pre rodinné domy a rodinné domy v radovej zástavbe alt. DN 50 pre bytové domy dl. 5,0 m (priemerná dĺžka) ukončené zaslepením.

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

Plynové hospodárstvo

Územie pri Dlhých dieloch je v súčasnosti pokryté sieťou strednotlakých plynovodov o prevádzkovom tlaku plynu 300 kPa.

V zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. Zákon o energetike je potrebné dodržať pásmo ochrán dotknutých plynovodov od ich osi na každú stranu.

Ochranné pásmo - OCH priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia - napr. regulačnej stanice.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo pôdorysu plynárenského zariadenia je 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm.

Bezpečnostné pásmo - BP je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo pôdorys plynárenského zariadenia.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.

V riešenom území sa uvažuje IBV a HBV výstavba.

Potreba zemného plynu

Objekt	Potreba m^3h^{-1}	Potreba $\text{m}^3\text{rok}^{-1}$	Potreba m^3h^{-1}	Potreba $\text{m}^3\text{rok}^{-1}$
RD - 90	1,5	2800	135	252 000
Byty - 180	0,7	470	126	84 600
Garsónky - 80	0,5	350	40	28 000
Potreba plynu			301	364 600

Pre navrhovanú výstavbu bude zabezpečená dodávka zemného plynu z jestvujúcich STL rozvodov plynu o prevádzkovom pretlaku 0,3MPa.

Rozvody plynu - vetvy budú prevedené HD-PE potrubím PE100 SDR11/PN16 príslušnej dimenzie a budú zaokruhované s jestvujúcimi plynovodmi.

V okrsku Dlhé Diely sú navrhnuté nasledovné vetvy plynovodov :

Vetva	Dimenzia - metre	Dimenzia - metre
A	D90x8,2 - 156m	D63x5,8 - 914m
B		D63x5,8 - 460m
C		D63x5,8 - 97m
D		D63x5,8 - 97m
E		D63x5,8 - 156m
F		D63x5,8 - 74m
Spolu	D90x8,2 - 156m	D63x5,8 - 1 798m
Spolu plynovody	1 954m	

Plynovody budú vedené v miestnych komunikáciách 0,5m vedľa chodníka a budú z nich vyvedené pripojovacie plynovody do jednotlivých objektov - rodinných domov resp. bytových domov.

Zásobovanie teplom

Vykurovacia sústava v meste Nová Dubnica sa skladá:

- z centrálného zdroja tepla (CZT),
- primárnych potrubných rozvodov,
- odovzdávacích staníc tepla (OST).

V rámci rekonštrukcie tepelného hospodárstva a vzhľadom na zvýšenie rastu cien elektrickej energie, vody a zemného plynu došlo k úplnej zmene palivovej základne zdroja tepla, a to zo zemného plynu na drevnú štiepku (biomasu). V CZT sú v súčasnosti inštalované štyri kotly na biomasu od dánskeho výrobcu JUSTSEN:

- teplovodný - 1x2 MW a 2x7 MW,
- parný - 1x10 MW.

Parný kotol o tepelnom výkone 10 MW je zapojený s kondenzačnou turbínou na výrobu elektrickej energie. Rozdelenie tepelného výkonu tohto kotla je 7,4 MW tepelných a 2,6 MW elektrických (z toho 0,66 MW na technologickú spotrebu zdroja). Pre optimálne a ekonomicky výhodné využitie turbíny na výrobu elektrickej energie je parný kotol prevádzkovaný na plný výkon celoročne.

Inštalované zariadenia CZT dostatočne zabezpečia priemernú výkonovú potrebu tepla mesta, zvýšenú výkonovú potrebu v zimnom období i rezervu v prípade pripojenia sa nových odberateľov.

Tabuľka 1: Výkonové parametre CZT

	CZT
Inštalovaný výkon [MW]	26
Tepelný výkon [MW]	23,4
Elektrický výkon [MW]	2,6
Maximálny potrebný výkon [MW]	18
Aktuálna rezerva [MW]	5,4

Z uvedeného vyplýva dostatočná rezerva v CZT a bezproblémové pripojenie potenciálnych odberateľov tepelnej energie v rozvojových územi, ktoré sú v koncepte riešenia navrhnuté (viď nižšie) na CZT.

V moderných kotlových systémoch na výrobu tepla z biomasy sa spaľuje pevný biomasový materiál s obsahom vody približne od 7 do 60 % z celkovej hmotnosti. Variabilnosť a flexibilitnosť najmodernejšej dánskej technológie poskytuje výhodu v možnosti spaľovania suchých a mokrých typov biomasy s rozdielnymi výhrevnými hodnotami v jednom kotlovom zariadení s optimálnym regulovaním teploty a pri zachovaní vysokej účinnosti a životnosti kotla. Prednosťou biomasy ako paliva v porovnaní s fosilnými palivami (uhlie, ropa, zemný plyn) je neutralita emisií CO₂, nakoľko sa pri jej spaľovaní uvoľní iba toľko CO₂, koľko rastlina počas svojho rastu prijala, preto využívanie biomasy na energetické účely nemá vplyv na tvorbu skleníkového efektu.

Od 1. januára 2005 platí zákon č. 657/2004 o tepelnej energetike. Ten upravuje, vysvetľuje, stanovuje a dohliada na činnosti, ktoré sú predmetom tohto zákona.

V zmysle §21 Povinný odber tepla tohto zákona je

(1) držiteľ povolenia na rozvod je tepla povinný na zabezpečenie zmluvne dohodnutých dodávok tepla odoberať za určenú alebo schválenú cenu teplo od držiteľa povolenia na výrobu tepla, ktorý teplo vyrába z obnoviteľných zdrojov energie alebo v zariadení na kombinovanú výrobu tepla a elektriny, ak

- a. sám nevyrába alebo nenakupuje teplo z obnoviteľných zdrojov alebo zo zdrojov kombinovanej výroby tepla a elektriny,
- b. nezvýši tým cenu tepla pre odberateľov,
- c. teplonosná látka zo sústavy tepelných zariadení na výrobu tepla z obnoviteľných zdrojov tepla alebo z kombinovanej výroby tepla a elektriny je zhodná s teplonosnou látkou vo verejnom rozvode tepla,
- d. odber tepla za určenú alebo schválenú cenu z obnoviteľných zdrojov energie alebo zo zariadenia na kombinovanú výrobu tepla a elektriny je preňho rovnako ekonomicky efektívny ako odber tepla z iných zdrojov tepla.

(2) Ak sa na vymedzenom území plánuje vybudovať nový objekt spotreby tepla a dodávateľ tepla na tomto vymedzenom území dodáva teplo z obnoviteľných zdrojov energie, musí sa prednostne využiť dodávka tepla od tohto dodávateľa, ak to umožňujú technické podmienky a inštalovaný výkon zdrojov tepla

V zmysle zákona je preto v centrálnom zdroji tepla uvažované aj s výkonovou kapacitou pre nových odberateľov tepla .

Vzhľadom k vyššie u uvedenému - bod (1) aj bod (2) sú možnosti (zákonné aj technické) na dodávanie tepla pre obytnú zónu Dlhé diely. Dostatočná výkonová rezerva umožňuje pripojenie všetkých objektov na rozvod tepla z CZT.

V zmysle nadradenej ÚPD - záväzná časť UPN mesta ZaD č. 7 je v kap. d1/4 zahrnutá možnosť vykurovania lokality 1 (zahŕňajúca riešené územia Dlhé diely) z CZT v prípade akceptácie ponuky odberateľmi. Zo strany obstarávateľa ÚPN Z bola akceptovaná ponuka dodávky tepla z CTZ pre časť zóny - bytové domy v kontakte s ul. Jilemnického. Kapacitne je možné celú zónu zásobovať teplom z obnoviteľných zdrojov. Využívanie takto vyrobeného tepla je z hľadiska ochrany životného prostredia štátom preferované, vychádza zo v strategických plánov štátu opierajúc sa o medzinárodných dohody (základom je Kjótsky protokol).

ÚPN Z rieši rozvod tepla k bytovým domom v kontakte s Jilemnického ul. a aj pre bytové domy a penzión na východnej strane zóny. Rozvod tepla je navrhnutý v profile hlavného dopravného koridu zóny, ako najkratšia trasa z CZT do cieľových odberných miest. Návrhom sa vytvorili územné a zákonné predpoklady pre alternatívne zásobovanie zóny hotovým teplom, alebo plynom potrebným k jeho individuálnej výrobe. Zvolený spôsob bude závisieť od ekonomickej výhodnosti pre odberateľa, efektivity investície a dohody dodávateľa s odberateľom.

Elektrická energia

Zásobovacím zdrojom elektrickej energie pre celé územie mesta Nová Dubnica je prevodová transformovňa (TR) 110/22 kV, umiestnená pri vodnej elektrárni Dubnica n/V a prevodová transformovňa 110/22 kV, ktorá je umiestnená v areály ZŤS Dubnica n/V.

Zdroje elektrickej energie

Výrobu elektrickej energie v záujmovom území zabezpečuje vodná elektráreň VE Dubnica n/V s inštalovaným výkonom 16,5 MW a priemernou ročnou výrobou 88 000 MWh.

Distribučný systém

Prívod el. energie pre mesto Nová Dubnica je riešený existujúcimi vonkajšími nadzemnými elektrickými vedeniami 22kV - linka č. 1302 a dvojlinka č. 158 a 159.

Cez riešené územie Dlhé Diely prechádza vzdušný rozvod VN 22kV linky č. 1302 s 2 odbočnými vedeniami k trafostaniciam TS - Europeum a Štadión.

Sekundárne rozvody NN od distribučných staníc k jednotlivým odberateľom sa v riešenej oblasti nenachádzajú, iba na hranici územia od Trafostanice Štadión sú vedené prípojky NN k existujúcim garážam.

Spôsob zásobovania elektrickou energiou

Na zásobovanie areálu Obytnej zóny Dlhé Diely Nová Dubnica elektrickou energiou s celkovým predpokladaným príkonom $P_p = 1\,250\text{kW}$ sa vybuduje VN prípojka. Prípojka VN bude slúžiť pre napojenie navrhovaných 2ks kioskových trafostaníc 1x630kVA TS1 a TS2.

Prívodná prípojka VN bude realizovaná napojením z plánovanej preložky linky č. 1302, vedenej od štátnej cesty Dubnica n/V - Trenčianska Teplá. Od bodu napojenia bude káblové vedenie VN 22kV vedené k prvej Trafostanici TS1, kde bude zaslučované a bude pokračovať do druhej navrhovanej Trafostanice TS2, ďalej bude pokračovať slučka VN k existujúcej Trafostanici TS Štadión a následne až ku koncovému bodu prekládky, kde sa pripojí na existujúce vzdušné vedenie VN.

Káblové vedenie prípojky VN bude riešené káblami typu 3x22 - NA 2XS (F) 2Y 1x240mm². Káble prípojky VN sa pripoja na existujúce vzdušné rozvody VN liniek v bode napojenia, stanovených SSE a.s. Žilina.

Ďalej by bola vyvolaná prekládka prípojky VN do Trafostanice pre firmu Europeum Nová Dubnica, ktorá by sa riešila z navrhovanej Trafostanice TS2.

Trasovanie zemných rozvodov VN káblov je navrhnuté po severnom okraji plánovaného zastavaného územia Obytnej zóny a ďalej popri cestných komunikáciách, vedených cez riešené územie.

Káble navrhovanej prípojky a preložky VN sa vo voľnom teréne uložia v káblovej ryhe do pieskového lôžka a každého 1,5m budú zväzované. Pod spevneným povrchom, pri križovaní inžinierskych sietí a vo vstupe do Trafostaníc budú káble VN chránené uložením do chráničky. Na označenie výkopu sa použije výstražná fólia.

V Trafostaniciach zaústia káble prípojky VN do prívodného poľa rozvádzača VN. Pri súbehu a križovaní podzemného káblového vedenia 22kV s ostatnými inžinierskymi sieťami treba dodržať bezpečnostné vzdialenosti podľa STN 73 6005.

Preložka VN

Výraznou podmienkou využiteľnosti navrhovaných rozvojových plôch je potreba preložky 22kV vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia č.1302 na území riešenej Obytnej zóny Dlhé Diely. Nadzemné vedenie 22kV sa nahradí zemným káblovým vedením VN.

Preložka VN by sa riešila podľa podmienok, stanovených SSE a.s. Žilina.

NN rozvody

Pre areál IBV Dlhé Diely bude riešený rozvod NN z navrhovaných Trafostaníc TS1, TS2 1x630kVA. Káble rozvodov NN budú vedené z NN rozvádzača v Trafostanici a zaústia do typových rozvodných istiacich skriň, umiestnených v pilieri, resp. na objektoch. NN rozvody k jednotlivým odberateľom sa budú riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky el. energie.

Z príslušných rozvodných skriň budú napojené jednotlivé stavebné objekty, pričom prípojky NN zaústia do elektromerových rozvádzačov, umiestnených na hranici pozemkov, alebo v objektoch na miestach, prístupných pracovníkom SSE na odčítavanie spotreby el. energie. Rozvody NN sa realizujú káblami typu NAYY-J, vedenými v káblovej ryhe. Z rozvádzača NN v Trafostanici TS1 bude napojený aj rozvádzač RVO pre napojenie rozvodov vonkajšieho osvetlenia. Meranie spoločnej spotreby pre osvetlenie komunikácií IBV bude riešené v rozvádzači NN Trafostanice. Káble rozvodov NN budú vo vonkajšom priestore vedené v káblovej ryhe. Vo voľnom teréne sa uložia do pieskového lôžka, zakrytého betónovými doskami. Pod spevneným povrchom, pri križovaní cestnej komunikácie, inžinierskych sietí a vo vstupe do stavebných objektov a trafostanice budú káble NN chránené uložením do chráničky. Na označenie káblového vedenia sa do výkopu uloží výstražná fólia.

Pri súbehu a križovaní káblov NN s ostatnými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané bezpečnostné vzdialenosti podľa STN 73 6005. Pred zahájením výkopových prác musia byť presne zamerané a vytyčené všetky podzemné inžinierske siete, aby neprišlo k ich poškodeniu.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie bude riešené v návaznosti na existujúce VO v danej oblasti. Bodom napojenia bude rozvádzač vonkajšieho osvetlenia, ktorý sa umiestni na objekte navrhovanej trafostanice TS1, z ktorej sa napojí na el. energiu.

Na osvetlenie budú použité výbojkové svietidlá osadené na oceľových bezpäticových stožiaroch s výložníkom, resp. bez výložníka. Osvetlenie prechodov pre chodcov bude riešené špeciálnymi asymetrickými výbojkovými svietidlami na oceľových stožiaroch s výložníkom.

Stožiare budú osadené vedľa okrajov cestných, cyklistických a peších komunikácií. Rozvody vonkajšieho osvetlenia sa realizujú káblami typu NAYY-J, vedenými v káblovej ryhe. Do káblovej ryhy sa umiestni aj uzemňovacie vedenie FeZn 30x4mm.

Telekomunikačné a informačné zariadenia

Mesto Nová Dubnica je v rámci jednotnej telekomunikačnej siete spojená s uzlovou telefónnou ústredňou (UTO) Dubnica n/V miestnymi telefónnymi káblami. Telefónne rozvody sú prevedené ako podzemné.

Dominantné postavenie pre telefonizáciu riešeného územia má realizovaný optický kábel Trenčín - Žilina s odbočkou do Novej Dubnice.

Územie mesta Nová Dubnica je pokryté signálom mobilných operátorov (T-mobile, Orange, O2).

Na území mesta Nová Dubnica je rozvod televízneho signálu riešený okrem individuálneho príjmu aj vzdušnými metalickými rozvodmi káblovej televízie a optickým rozvodom SWAN.

Do nových lokalít s bytovou výstavbou sa doporučuje rozšíriť signály miestneho rozhlasu.

Prípojka slaboprúdu

Pre stavebné objekty IBV Dlhé Diely Nová Dubnica bude riešená prípojka slaboprúdu pre telefónne linky JTS. Prívod telefónnych liniek JTS bude riešený z existujúceho rozvodu - miestneho telefónneho kábla ST, vedeného v blízkosti areálu stavby. Bod napojenia, spôsob prevedenia káblového rozvodu (metalické, alebo optické rozvody) stanoví Slovak Telecom. Prívodné káble bude zaústené v areály IBV do rozvodných skriniek (stĺpikov), z ktorých sa privedú telefónne linky do jednotlivých objektov. Alternatívne riešenie je realizovanie odbočných vedení pomocou zemných odbočných káblových spojok z kmeňového vedenia slaboprúdu.

Káble telefónnych rozvodov sa v podzemnej trase uložia do káblovej ryhy, pričom pod spevneným povrchom a pri križovaní inžinierskych sietí budú chránené v ohybnej plastovej rúre. Vo voľnom teréne sa káble uložia do pieskového lôžka, zakrytého betónovými doskami. Na označenie káblového vedenia sa do výkopu uloží výstražná fólia.

Pri kladení podzemných vedení musia byť dodržané zásady priestorového usporiadania podľa STN 73 6005. Pred začiatkom výkopových prác treba zamerať a vytýčiť všetky jestvujúce podzemné inžinierske siete.

Preložka slaboprúdu

V kolízii s plánovanou výstavbou IBV Dlhé Diely Nová Dubnica je existujúce vedenie optického podzemného vedenia slaboprúdu - SWAN, ktoré bude potrebné v dotknutej trase preložiť.

V koncových bodoch prekládky sa odkope existujúce vedenie slaboprúdu a pomocou vhodných káblových spojok sa naspojuje nové káblové vedenie, odpovedajúce existujúcemu optickému káblu.

Kábel preložky SWAN sa v podzemnej trase uloží do káblovej ryhy, pričom pod spevneným povrchom a pri križovaní inžinierskych sietí bude chránený v ohybnej plastovej rúre.

Vo voľnom teréne sa kábel uloží do pieskového lôžka, zakrytého pálenou tehloou, resp. betónovými doskami. Na označenie káblového vedenia sa do výkopu uloží výstražná fólia.

Pri kladení podzemných vedení musia byť dodržané zásady priestorového usporiadania podľa STN 73 6005. Pred začiatkom výkopových prác treba zamerať a vytýčiť všetky jestvujúce podzemné inžinierske siete.

2.e)e) Riešenie zelene

Významným prvkom krajiny je biokoridor miestneho významu. Predstavuje ho Kolačinský potok a jeho ľavostranný prítok (Novodubnický potok) mimo zastavaného územia s brehovým porastom, ktorý tvoria druhy drevín ako vrbá biela, jaseň štíhly a nízky krovinový porast. Tok je dnes technicky upravený. Funkciu biokoridorov na miestnej úrovni plnia najmä vodné toky s brehovými porastami, ekotónové spoločenstvá les-bezlesie a líniové štruktúry.

Je potrebné obmedziť zásahy, ktoré znižujú ich funkciu, najmä budovanie bariér na tokoch, vykonávať výrubu brehových porastov, napriamovať a regulovať toky, necitlivo upravovať korytá. Priepustnosť a funkciu biokoridorov podporuje pestrá krajinná štruktúra. Biokoridor plní ekologickú funkciu ako útočisko, potravná báza, úkryt, miesto pre reprodukciu organizmov, miesto zabezpečenia priaznivých životných podmienok druhov viazaných na tieto biotopy, migračný koridor.

Cieľom návrhu je posilnenie biologickej funkcie biokoridoru rekonštrukciou brehového porastu oboch tokov. Vzhľadom na možnosť vybrežnia vôd z koryta je vhodné dosadenie topoľov, ktoré majú výbornú nasávaciu schopnosť koreňov v prípade nadmerného výskytu vody.

Je nevyhnutné udržiavať nárazníkový pruh široký minimálne 10 m od toku pozdĺž oboch brehov. Nárazníkový pás by mal byť minimálne zatrávnený. Najvhodnejšie by však bolo vytvoriť brehovú porastu uvedenej šírky. Je potrebné ho chrániť pred akoukoľvek zástavbou a likvidáciou brehových porastov s výnimkou nevyhnutných opatrení správcu toku. Manažment biokoridoru vyžaduje aj likvidáciu nelegálnych stavieb, oplotení, skládok na brehoch a monitoring invázií druhov rastlín.

Priestor medzi biokoridorom a samotnou obytnou štruktúrou tvorí voľný pás zelene v hĺbke od 30 do 90 m. Je to verejný priestor s udržiavanou zeleňou, ktorá tvorí jednak prechod od voľnej krajinnéj kompozície zelene po jej usporiadné formy v obytnej štruktúre (aleje) a zároveň tvorí prírodný rámec pre exteriérové športovo-rekreačné aktivity. V rámci tejto plochy zelene sú navrhnuté nekryté ihriská (detské aj športové), ohniská a priestory pre sociokontakty naviazané pešimi a rekreačnými chodníkmi jednak na obytnú zónu, jednak na celé sídlo.

Zeleň obytnej štruktúry tvorí verejná zeleň uličných koridorov parkové úpravy na vyhradených plochách, obytná zeleň bytových domov a verejná a vyhradená zeleň bývania seniorov. Okrem toho je v rámci plôch pre bývanie v rodinných domoch určený minimálny podiel zelene na týchto pozemkoch (od 30%- pri radových domoch do 65 % pre individuálne domy).

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

Organizačnú kostru tvorí mestská trieda spoločenského významu - jedná sa o hlavnú komunikáciu podporenú ostatnými druhmi dopravy (pešia, cyklistická) s dostatočnými dimenziami uličného priestoru (šírka verejného uličného priestoru je 21 m). Najintenzívnejšie vzťahy sú pravé v tomto priestore, má to odraz aj v hmotovo-priestorovom riešení (stavby otvorené pre verejnosť, kumulovanie OV, viacpodlažné stavby, verejné priestory, aleje typické pre mestskú triedu, intenzívnejší pohyb áut aj chodcov, odstavné plochy pre autá a pod.) a smerom k potoku a hydrickému biokoridoru sa ukladajú vzťahy a zvyšuje sa intimita priestorov (rodinné bývanie, oplocovanie parciel, ukludnené komunikácie a pod.)

Návrh formuje jasné uličné priestory a ich charakter. Ulica po obvode zóny má ukludnený charakter, podobne aj slepé ulice na juhu zóny.

Z hľadiska priestorovej kompozície je navrhnutá gradácia výšky stavieb smerom k súčasnému a výhľadovému obytnému územiu. Smerom k okraju zóny klesá podlažnosť. Bytové domy sú orientované kolmo na uličný priestor a obytnými miestnosťami sú orientované do kludových zón medzi nimi. Dosiahne sa vyššia intimita aj tohto typu bývania, bez priameho kontaktu s verejnou komunikáciou, rytmus 4 rovnakých hmôt zvýši kompozičnú kvalitu ulice typu mestskej triedy.

V kontakte s mestskou triedou v jej strednej polohe je časť rodinných domov. Tým, že do priestoru ulice sú vysunuté prevádzky integrovanej OV, podporujú svojou otvorenosťou verejnosti charakter mestskej triedy, hoci sa jedná o rodinné bývanie. Rodinné domy radové svojou kompaktnosťou formujú ulicu z južnej strany, štrukturovanie čelnej fasády a neoplocovanie pozemkov v kontakte s ulicou dodajú zóne mestský výraz a podporia formovanie mestskej triedy.

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

Zóna sa nachádza na okraji sídla, v kontakte s plochami športu, záhradkárskych osád a rozsiahlych monofunkčných plôch individuálnych garáží. V súčasnosti spracovávaný nový územný plán mesta predpokladá vo výhľade rozvoj mesta aj na týchto plochách v kontakte s touto obytnou zónou a tým sa zvýši celková kvalita okolitej zástavby a jej mestský charakter.

Z hľadiska širších súvislostí sú zaujímavé pohľady na obytnú zónu zo štátnej cesty I/61. Vnímaná bude predovšetkým fronta rodinných domov v kontakte s plochu verejnej zelene naviazanej na biokoridor potokov a ich brehový porast. Je dôležité nezanedbať ani dvorové časti pozemkov, ktoré budú vnímané zo vzdialenejších pohľadov na zónu. Treba rešpektovať pôvodný terén, jeho klesanie smerom k biokoridoru a nevyrovnávať ho umelými násypmi pod stavby rodinných domov, terasy, alebo oplotenie.

Revitalizácia biokoridoru predpokladá doplnenie vyšších drevín, tie budú tvoriť výrazný prstenec okolo celej zóny zo severu a pre zónu predstavujú dobrý krajinný rámec.

Riešenie obytnej zóny rešpektuje existujúci hydrický biokoridor Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku a nie je s ním priamo v kontakte. Medzi samotným obytným územím a hydrickým biokoridorom je výrazná plocha verejnej zelene .

V riešenom území zóny sa nevidujú žiadne objekty ani archeologické lokality zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ktoré sú vyhlásené za národné kultúrne pamiatky, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. O ochrane pamiatkového fondu a sú predmetom pamiatkového záujmu v riešenom území žiadne objekty kultúrnej a historickej hodnoty.

Archeologický ústav SAV v Nitre eviduje v katastri mesta Nová Dubnica a v katastroch Veľký a Malý Kolačín archeologické lokality. Jedná sa o sídliskové nálezy z mladšej doby kamennej (neolit - ml. lineárna ker., lengyelská kultúra), sídliskové nálezy zo staršej doby železnej (halštát), sídliskové nálezy zo včasnej doby dejinnej (púchovská kultúra), sídliskové nálezy slovanského osídlenia zo včasného stredoveku, sídliskové nálezy zo stredoveku neskorého stredoveku atd. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich so stavebnou činnosťou budú zistené pozitívne archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Pri zemných prácach môže dôjsť k archeologickým nálezom, preto v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania ÚPN Z v praxi môže byť podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

Mesto Nová Dubnica je špecifické spôsobom jeho vzniku. Špecifikom mesta je urbanistická štruktúra v štýle sorela v centrálnej mestskej zóne - známa aj pod názvom Krohova štruktúra. Je vymedzená ulicami Trenčianska, Hviezdoslavova, Jilemnického a ul. J. Kráľa. Ucelenosť a kompaktnosť štruktúry a relatívna zachovanosť bez poznačenia

neskoršími neodbornými rekonštrukciami dáva štruktúre punc výnimočnosti a z tohto dôvodu je osobitný záujem na jej ochrane.

Urbanistická štruktúra nie je zatiaľ pod pamiatkovou ochranou, ale je navrhnutá na vyhlásenie za Pamiatkovú zónu (návrh vypracoval Krajský pamiatkový úrad).

Obytná zóna nesusedí priamo s touto architektonicky cenenou hmotovo-priestorovou štruktúrou v štýle sorela. Stavby bytových domov sa však môžu dostať do priehľadov, kým nebudú súčasné plochy technického vybavenia mesta hmotovo-priestorovo premenené. Z tohto dôvodu je dôležité kvalitné architektonické riešenie najmä bytových domov v priestore BD2 (viď výkres č. 5), ktoré môžu byť vnímané v priehľadoch.

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

V zmysle definície podľa § 43h stavebného zákona:

„Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou

V riešenom území nemožno medzi stavebné pozemky zaradiť :

- plochy, na ktorých je navrhovaná verejná zeleň rekreačne využívaná,
- plochy miestneho hydrického biokoridou a
- plochy parkových úprav.

Na týchto plochách je možné umiestniť výlučne stavby súvisiace s ich funkčným využitím (napr. ihriská) a s tým súvisiace verejné dopravné a technické vybavenie územia (verejné osvetlenie, rekreačný chodník, stavba trafostanice, ochrannej hrádze toku a pod.)

Na plochách verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ktorých sú navrhované inžinierske stavby (komunikácie, líniové rozvody technickej infraštruktúry, parkoviská a pod.) nie je možné umiestniť pozemnú stavbu, ak technicky nesúvisí s uvedeným vybavením (napr. trafostanica)

Na ostatných plochách určených ÚPN mesta na zastavanie je možné umiestňovať pozemné stavby v zmysle navrhnujej funkčnej a priestorovej regulácie

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

2.h)a) Umiestnenie stavby na pozemku

Stavba bude na pozemku umiestnená tak, aby rešpektovala navrhnutú reguláciu. Regulácia zástavby sa deje prostredníctvom súboru regulatívov, ktoré sú záväzné a doporučení, ktoré sú smerné.

Polohovými regulatívmi pre umiestnenie stavby na pozemku sú v návrhu stavebné čiary, odstupy a vzdialenosti a maximálna plocha pre zastavanie stavbou, výškovými regulatívmi je výškové osadenie stavby na teréne vo vzťahu určeným porovnávacím prvkom v území (napr. komunikácia) a tiež výšková hladina určená počtom podlaží.

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

Všetky stavby sú na pozemkoch umiestnené tak, aby boli napojené na sieť verejného dopravného a technického vybavenia územia, výroba tepla je riešená alternatívne, k stavbám rodinných domov sú navrhnuté vjazdy priamo z miestnej obslužnej komunikácie, k stavbám bytových domov je priamy prístup z chodníka, z miestnej obslužnej komunikácie sú prístupné parkoviská pre bytové domy .

2.h)b) Regulácia v regulovaných priestoroch

Územie je rozdelené na regulované priestory so svojou reguláciou.

V regulovaných priestoroch sa určuje intenzita zastavania, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb, rozsah zastavania, podiel zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku, prípustnosť architektonického riešenia stavieb. Regulatívy sú nástrojom pre tvorbu uličného priestoru, charakteru zástavby, vzájomného rešpektovania sa v území, s cieľom dosiahnuť vysokú urbanisticko-architektonickú kvalitu hmotovo-priestorovej štruktúry a celkového obytného prostredia a zabrániť tak chaotickej výstavbe, ktorá by sa generovala bez existencie pravidiel prináležiacich mierke zóny.

Definície týchto regulatívov sú uvedené v záväznej časti kap. 3.3. a podkapitola 3.3.3
Regulácia intenzity zastavania pozemkov

Typy regulovaných priestorov podľa typu zástavby :

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
RDO1 rodinné domy s integrovanou OV
RDO2 rodinné domy s integrovanou OV
BD1 Bytový dom
BD2 Bytový dom
BDP Bytový dom - pavilónová zástavba

V regulovaných priestoroch sa umožňuje výstavba stavieb rodinných a bytových domov, doplnkových stavieb vrátane stavieb dopravnej a technickej obsluhy a obytnej zelene prislúchajúcej k uvedenému typu regulovaného priestoru.

Typy regulovaných verejných priestorov s prevahou zelene :

VZ1 verejný priestor s voľnou kompozíciou nekrytých športových a rekreačných plôch
VZ2 verejný priestor s ochrannou a protipovodňovou funkciou - biokoridor
VZ3 verejný parkový priestor s voľnou kompozíciou zelene

Vo verejných priestoroch s prevahou zelene je regulácia zameraná na tvorbu a podporu plôch zelene.

Index spevnených plôch tu určuje podiel plôch inžinierskych stavieb a ostatných prípustných stavieb k ploche regulovaného priestoru (jedná sa najmä o stavby spevnených

plôch ihrísk, ohnisk, verejný rekreačný chodník, stavba trafostanice, ochrannej protipovodňovej hrádze). Cieľom je dosiahnuť aspoň určený minimálny podiel zelene v týchto priestoroch a cez index spevnených plôch regulovať výstavbu a rozsah inžinierskych stavieb.

Typy regulovaných verejných priestorov s prevahou inžinierskych stavieb :

Ďalším regulovaným priestorom sú dopravné priestory ulíc, kde prevažuje podiel spevnených plôch, zeleň je ale nevyhnutnou súčasťou uličného priestoru s minimálne 10%, resp. 20% podielom (trávnik, stromoradie).

VDP1 dopravný priestor ulice - mestská trieda

VDP2 dopravný priestor ulice s prevahou dopravných stavieb

Jednotlivé typy regulovaných priestorov vyplynuli z navrhutej regulácie a sú typické pre navrhnutú zástavbu. Cieľom návrhu je dosiahnuť ucelenú a kompaktnú štruktúru uličných priestorov s ohľadom na ich charakter, iný má obraz ulica rušná a inak je formovaná ulica s kľudnejším tempom.

Špecifikom tvorby priestoru je vzájomná interakcia a prepojenie verejných, vyhradených a súkromných priestorov. V rušnej časti ulice - charakteru mestskej triedy a to v polohe kde sú kumulované domy s integrovanou OV a na opačnej strane radové domy, ktoré zahusťujú ulicu je oplocovanie v kontakte s verejným priestorom neprípustné, t. j. plot sa nesmie umiestňovať do kontaktu s chodníkom tangujúcim prevádzky s OV. Je vhodné ho umiestniť až tam, kde sa mení verejný charakter priestoru - t.j. za predstavbu domu (čo sa týka RDO 1 a RDO2) , pri radových domoch (RDR) osadiť plot v kontakte s ulicou až na líniu stavebnej čiary. Pre lepšiu obsluhu vnútorných pozemkov radových domov je možné v rámci priestoru RDR osadiť obslužných chodník šírky 1,5 m na dvorovú hranu pozemkov

Výška oplotenia zo stavebných materiálov (nemyslí sa prírodný živý strihaný plot) v ostatných regulovaných priestoroch, okrem vyššie uvedeného, je limitovaná výškou 1,500 m. Je prípustné používať transparentné riešenia, neprípustné je osadzovanie plných výplní plotov po celej dĺžke oplotenia. Je podmienenečne prípustné v rámci oplotenia použiť plné pole v limitovanom rozsahu (dĺžke) a to za podmienky, že sa jedná o plochu, kde budú osadzované merače jednotlivých médií technickej infraštruktúry, príp. konštrukcie pre brány vjazdov a vstupov a pre ohradenie nádob na komunálny a triedený odpad). Dĺžka takého poľa nesmie presiahnuť 1,5 m. Je neprípustné bezprostredné radenie takýchto polí za sebou. Cieľom je dosiahnuť optické prepojenie regulovaných priestorov do ulice. Charakter a výška oplotenia pozemkov v mieste krížovania komunikácií nesmie ohroziť bezpečnosť cestnej premávky a jej účastníkov (napr. zasahovať do rozhľadového poľa). Pozemky v kontakte s verejnou zeleňou (VZ1) môžu byť oplotené výhradne transparentným oplotením bez plných výplní. Cieľom je dosiahnuť prepojenie obytnej zelene pozemkov rodinných domov s verejnou zeleňou a kontinuálne aj so zeleňou biokoridora.

Regulované priestory BD1 nie je prípustné oplocovať, v BD2 je prípustné ohradiť obytné terasy a obytnú zeleň bytov na prízemí priamo naväzujúcu na tieto byty. BDP je prípustné oplotiť pozemok v rozsahu vyhradenej časti (parkové úpravy, exteriérové urbanistické doplnky- altány, bazén, záhrada a pod.) Oplotenie riešiť tak, aby pozemok v mieste vstupu/vstupov do regulovaného priestoru a v kontakte s priestorom ulice ostal súčasťou verejného priestoru - t. j. bez oplotenia v tejto kontaktnej časti.

Architektonické riešenie stavieb návrh nereguluje, určuje iba tvar a sklon strechy a polohu hrebeňa vo vzťahu k osi ulice. Forma hmoty strechy ustupovanie hmoty stavieb pomáha otváraniu priestoru, zároveň rôznosť pozitívych foriem hmôt v jednotlivých častiach zóny definuje priestory a vzájomne ich odlišuje. Cieľom je dosiahnuť poriadok, jasnú kompozíciu štruktúry, nie však monotónnosť a uniformitu.

Samotné riešenie jednotlivých stavieb návrh preto záväzne neurčuje, ale doporučuje, aby stavby boli jasne tvarovo definované, preferujú sa jednoduché pôdorysy, bez prehnanej členitosti fasád a pôdorysu, s jasne navrhnutým vstupom a vjazdom do garáže z verejných priestorov. Tvary domov by mali rešpektovať morfológiou a postupné klesanie terénu. Povrchové materiály domov nie sú záväzne stanovené, ale doporučuje sa používať súdobé, kvalitné stavebné materiály, úpravy fasád a striech, výplní otvorov atd. a súčasné technické riešenia.

2.i) Chránené časti krajiny

Katastrálne územie mesta Nová Dubnica sa nachádza v prvom stupni ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nie je súčasťou európskej sústavy chránených území NATURA 2000 t.j. území európskeho významu alebo chránených vtáčích území.

Najbližšie územia sústavy chránených území :

SKUEV 0256 Strážovské vrchy, SKCHVU 006 Dubnické štrkovisko a SKCHVU 028 Strážovské vrchy .

Z osobitne chránených častí prírody a krajiny - PR Omšenská Baba, NPP Lánce, PR Žihľavník.

Dve tretiny územia Novej Dubnice a Kolačina sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Strážovské vrchy vyhlásenej v zmysle nariadenia vlády SR č. 13/1987 Zb. v znení zákona č. 364/2004 Z.z.

2.i)a Územný priemet ekologickej stability územia

Záujmové územie je v dostatočnom súlade s krajinnoekologickým potenciálom, nevznikajú výrazné kolízne plochy. Spoločenské záujmy sú orientované skôr v pozitívnom zmysle, prevládajú poľnohospodárske záujmy bez výraznejších negatív a záujmy ochrany prírody a krajiny.

V dotknutom území sa regionálny územný systém ekologickej stability /RÚSES/ premieta v podobe nadregionálneho biokoridoru Váhu v severnej časti a dvoch biocentier regionálneho významu v Teplickej vrchovine prepojených regionálnym biokoridorom. Žiadny z prvkov RÚSES nezasahuje do zóny riešeného územia.

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

- nadregionálny biokoridor Váh, je významnou migračnou cestou vtákov, ktorou migrujú z afrických zimovísk na hniezdiská v severnej Európe a opačne. Pre výstavbou Vážskej kaskády bol Váh aj významnou migračnou cestou vodných živočíchov.

- regionálne biocentrum Grófovec - Markovica - Ihrište, prevažujú tu submontánne bučiny so zmladzujúcimi porastami s druhovým zložením blízkym pôvodným dubovo

- hrabovým karpatským lesom. Významné je zastúpenie lesov stredného a vyššieho veku, ochranných lesov a genofondovo významných plôch flóry.

- regionálny biokoridor, prechádza východným územím riešeného územia.

Do územia vstupuje z okresu Trenčín.

- biokoridor miestneho významu, pozdĺž Kolačinského potoka, tok je technicky upravený s vyrovnaným korytom so súvislým brehovým porastom, ktorý tvoria druhy drevín ako vrba biela, jaseň štíhly a nízky krovinový porast.

- lokálne významná mokraď - alúvium Kolačinského potoka

Návrh sa priamo dotýka biokoridora miestneho významu. Cieľom návrhu je jeho ochrana a revitalizácia, najmä revitalizácia brehových porastov a aby mohol svoju plniť funkciu a priestorovo prepájať súbory ekosystémov, spájať biocentrá a umožňovať migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev. Návrh rešpektuje ekostabilizačnú funkciu miestneho hydrického biokoridora a zabezpečuje prístupnosť urbánnym systémom sídla.

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

Predpokladom rozvoja zóny je zabezpečenie prístupov do zóny, t. j. odstránenie blokujujúcich prvkov. Jedná sa najmä o napojenie zóny na sídlo z východnej strany od ul. Topoľová. Kolíziu s existujúcimi stavbami predstavuje úzky priestor pre trasovanie novej miestnej obslužnej komunikácie navrhutej funkčnej triedy a kategórie C3 MOU 7,5.

Napojenie na sídlo zo severozápadu (na ul. Jilemnického) predpokladá jej predĺženie smerom k priemyselnej zóne. Trasovanie predĺženia tejto komunikácie je prispôbené v návrhovom horizonte práve prebiehajúcim vysporadúvaním vlastníckych vzťahov v území (komunikácia sa vyhyba existujúcej záhradkárskej osade a jej jednotlivým parcelám a zasahuje do nej len v nevyhnutnej miere a tiež existujúcemu trasovaniu teplovodného rozvodu z centrálného tepelného zdroja) . Vo výhľade sa predpokladá jej priame trasovanie bez vyosenia zo súčasného smeru ul. Jilemnického.

Predpokladom rozvoja zóny je jeho protipovodňová ochrana a teda výstavba ochrannej hrádze na ľavej strane toku Kolačinského potoka a jeho ľavobrežného prítoku.

Rozvoj zóny bude prebiehať v nasledovných časových etapách:

- Projektová príprava územia (DUR a PSP dopravného a technického vybavenie územia)
- Reparcelácia riešeného územia a príprava pozemkov na predaj, ich projektová príprava (DUR a PSP)
- Prekládka vzdušného vedenia VN do podzemných trás a realizácia hlavných trás rozvodov technického vybavenia územia v profile komunikácií (najmä splašková a dažďová kanalizácia, vodovod, plynovod) s prípravou pre prípojky k jednotlivým pozemkom) a realizácia vodohospodárskych stavieb
- Výstavba hlavnej komunikačnej a obslužnej osi zóny - C2 MOU 8,0 jej napojenie na existujúcu dopravnú sieť mesta (križovatky) a postupné budovanie ostatných vnútorných komunikácií v zóne
- Výstavba na jednotlivých pozemkoch
- Ostatné vedenia technickej infraštruktúry (slaboprúdové a silnoprúdové rozvody, teplo), chodníky , spevnené plochy, parkoviská
- Revitalizácia brehových porastov toku, úprava verejných priestranstiev

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

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 ÚPN mesta Nová Dubnica a v návrhu je konkretizovaná v nasledovnej kategorizácii :

Dopravné vybavenie zóny:

- d1. miestne obslužné komunikácie navrhovanej funkčnej triedy a kategórie vrátane úpravy križovania s existujúcimi komunikáciami (ul. Jilemnického a Topoľová ul.)
- d3. Verejné parkovisko v kontakte s plochami športu zonálneho významu
- d4. Pešie chodníky pri navrhovaných miestnych komunikáciách a samostatné pešie chodníky na verejných priestranstvách.
- d5. Samostatný cyklistický chodník v súbehu s pokračovaním ul. Jilemnického a v súbehu s tokom Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku na ich ľavom brehu ako súčasť mestskej rekreačnej cyklistickej trasy

Technické vybavenie zóny:

- t1 Rozšírenie rozvodov verejného vodovodu
- t2 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie vrátane súvisiacich zariadení
- t3 Úprava toku Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku ako recipientu dažďových vôd, obnovenie pobrežnej drevinnej vegetácie
- t4 Ľavobrežná ochranná hrádza vodného toku Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku
- t5 Rozšírenie STL rozvodov plynu a hlavného rozvodu tepla
- t6 Prekládka vzdušného vedenia VN a rozšírenie verejných rozvodov verejného rozvodu elektrického prúdu vrátane verejného osvetlenia

Občianska vybavenosť zóny:

- s2 Verejné sociálne a zdravotnícke služby v zariadení pred dôchodcov
- s5 Detské ihriská obytných blokov
- s6 Zariadenia pre šport a rekreáciu mestského a zonálneho významu

Pozemky, na ktorých sú navrhnuté verejnoprospešné stavby uvedené vyššie:
V riešenom území :

Parcela č.	Výmera m ²	Poloha	Využitie	Poznámka	Vlastnícky vzťah
399/1	552	v zastavanom území	záhrady	VPS na časti pozemku	mestské
399/4	464	v zastavanom území	záhrady	VPS na časti pozemku	súkromné
410/1	81380	Mimo zast. územia	orná pôda	VPS na časti pozemku	mestské
410/5	69755	Mimo zast. územia	orná pôda	VPS na časti pozemku	súkromné
410/6	471	Mimo zast. územia	orná pôda	VPS na časti pozemku	mestské
410/7	998	Mimo zast. územia	orná pôda	VPS na časti pozemku	súkromné
425/1	671	v zastavanom území	cesta	VPS na časti pozemku	mestské
410/33	3595	Mimo zast. územia	orná pôda	VPS na časti pozemku	LV nezaložené

V dotknutom území, ktoré budú ovplyvnené riešením umiestnením verejnoprospešnej stavby. Na časti pozemkov 424/4, 424/1 420/1 a 429/1 bude stavba miestnej obslužnej komunikácie a príslušných sietí technickej infraštruktúry, alebo bude existujúca cesta upravená na príslušnú kategóriu:

424/1	400	v zastavanom území	Zastavané plochy a nádvorí	Pozemok riešením dotknutý	LV 1000 mestské
429/1	1323	v zastavanom území	cesta	Pozemok riešením dotknutý	LV 1000 mestské
424/3	222	v zastavanom území	Zastavané plochy a nádvorí	Pozemok riešením - VPS d1 dotknutý	LV 1000 mestské
420/1	6440	v zastavanom území	Sídľisková zeleň	Pozemok riešením dotknutý	LV 1000 mestské

Pozemky a stavby v dotknutom území (vid' tabuľka), ktoré budú ovplyvnené riešením - napojením zóny na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Stavby na uvedených pozemkoch sú navrhnuté na asanáciu v rozsahu nevyhnutnom pre umiestnenie VPS. Stavba na pozemku 425/7 bude mať umiestnením VPS (komunikácia v tesnom kontakte) obmedzené využitie a obsluhu (vjazdy a výjazdy do garáží, resp. servisných priestorov v stavbe).

Stavby individuálnych garáží a vybrané stavby v areáli technických služieb mesta (Tekos, s. r. o.), ktoré sú v kolízii s návrhom trasy a križovaní verejného dopravného a technického vybavenia, príp. sa dostanú do rozhľadového poľa a môžu obmedziť bezpečnosť dopravy, sú navrhnuté na asanáciu.

Parcela č.	Výmera m2	Poloha	Využitie	Návrh na vykonanie asanácie, stavebnú uzáveru	Vlastnícky vzťah
425/7	363	v zastavanom území	Zastavané plochy - nebytová budova	Stavba bude obmedzená riešením, obsluha bude možná len z parcely č. 413/9	LV 2252
425/2	620	v zastavanom území	Zastavané plochy - nebytová budova	navrhnutá na asanáciu	LV 1684
425/33	57	v zastavanom území	Zastavané plochy - nebytová budova	navrhnutá na asanáciu	LV 1684
1895	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1494
1728		v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1260
1727	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1259
1569	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1367
1586	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1366
1434	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1629
1300	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 638

2.1) Doložka civilnej ochrany

V riešené územie nie je záujmovou lokalitou ministerstva obrany z hľadiska zabezpečovania záujmov obrany štátu, nenachádzajú sa tu žiadne objekty ani zariadenia v správe Ministerstva obrany, ktoré by bolo potrebné zapracovať do územného plánu. V širšom okolí mimo riešeného územia sú potenciálne zdroje, ktoré by mohli byť príčinou mimoriadnych udalostí (ZVS holding, a. s.), ktorý je zameraný na špeciálnu výrobu so zameraním na veľkokalibrovú a strednokalibrovú municiu.

Ukrytie obyvateľstva upravuje zákon č. 42/1994 Z.z o civilnej ochrane obyvateľstva a Vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok CO.

Mesto disponuje ochrannými stavbami situovanými v centrálnej časti mesta (Krohovej štruktúre), ich kapacita je ale obmedzená pre cca 3000 osôb.

V zóne Dlhé diely je navrhnuté trvalé bývanie v rodinných domoch (počet domov 90) v bytových domoch (počet bytov 90) v penzióne (počet bytov /garsoniek 80)

Predpokladaný počet obyvateľov zóne 750

Obložnosť bytu v bytovom dome je cca 3,3 obyvateľa/ byt. Počet obyvateľov bytového domu závisí od konkrétneho riešenia tohto domu, od počtu (skladby) bytov na podlaží a počtu podlaží. Dnes nie je možné určiť ich presný počet, len v kapacitách pre regulované územie čo činí 90 bytov s max. 20% rezervou navýšenia počtu bytov.

Predpokladaný počet obyvateľov v bytových domoch je cca 300 obyvateľov sústredených v dvoch lokalitách. Návrh UPN Z uvažuje s ukrytím obyvateľstva v rámci stavieb bytových domov pre obyvateľov týchto domov. V zmysle platnej legislatívy sa jedná o jednoduché úkryty. Požiadavky na jednoduché úkryty budované svojpomocne sú špecifikované v § 12 V Vyhlášky č. 532/2006 Z.z.

Pri následnom projektovom riešení (už vo fáze územného rozhodnutia) je potrebné navrhnuť pre každý bytový dom aspoň 1 jednoduchý úkryt s kapacitou pre všetkých obyvateľov tohto domu (cca 30-40 ľudí). V prípade, že bytové domy nebudú mať pivničné priestory, budú tieto ochranné stavby umiestnené v 1. nadzemnom podlaží v dobrej dostupnej vzdialenosti.

V bytových domoch so špecifickým zameraním (penzión) bude v každej stavbe (pavilóne) umiestnený min. 1 jednoduchý úkryt. Jednoduché úkryty musia mať súhrnnú kapacitu pre ukrytie pre všetkých obyvateľov penziónu, čo je cca 160 obyvateľov + prípadný personál.

Ukrytie obyvateľov bývajúcich v rodinných domov sa uvažuje v rámci týchto stavieb, po dohode s mestom Nová Dubnica je možné ukrytie realizovať aj vo vytipovaných mestských úkrytoch, ak to umožní ich kapacita.

3 . Z á v ä z n á č a s ť

3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

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 ÚPN zóny Dlhé diely Nová Dubnica (ďalej len 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.

3.1.1. Funkčné využitie pozemkov

Návrh funkčného využitia územia a priestorového usporiadania riešeného územia je vychádza zo Zmeny a doplnku č. 7 ÚPN mesta Nová Dubnica .

Ø Prioritnou funkciou v území je funkcia bývania a to :

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- bývanie so špecifickým zameraním (bývanie seniorov)

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

- Integrované v predstavbách rodinných domov (RD), resp. v rámci rodinných domov
- Na plochách bývania so špecifickým zameraním (bývanie seniorov)
- Prípustné druhy OV pre integráciu v RD :
 - služby obyvateľstvu (kaderník, kozmetika a podobne),
 - nevýrobné a opravárenské služby s minimálnymi nárokmí na logistiku a bez negatívnych dopadov na okolie a životné prostredie čo sa týka tvorby odpadov, hluku, prašnosti a pod. (vhodné sú služby typu hodinár, drobné remeslá, opravy, krajčír a pod.)
 - sociálne a zdravotnícke služby (ambulancia lekára, zubára, detský a seniorský stacionár s limitovaným počtom klientov, veterinár a pod.)
 - školstvo (výučba jazykov, logopédia, učiteľ hudby, súkromná škôlka s limitovaným počtom detí a pod.)
 - slobodné povolania (advokát, architekt, výtvarník a pod.)
 - taká OV, kde je postupný príchod a odchod klientov, kde sa dá organizovať ich vybavenie (objednávanie) a ktoré nerušia obyvateľov bývajúcich v susedstve a nepôsobí negatívne na životné prostredie (produkcia veľkého množstvo odpadu, resp. nebezpečný odpad, odpad atraktívny pre hľadavce, emisie, prašnosť, hluk, zápach a pod.
- Prípustné druhy OV pre integráciu na plochách bývania so špecifickým zameraním :

- zdravotnícke a sociálne služby, ktoré súvisia s opaterou a starostlivosťou o seniorov (ambulancia lekára, denný stacionár seniorov, wellness, klub, knižnica a pod.)
- Podmienečne prípustné druhy OV pre integráciu na plochách bývania so špecifickým zameraním :
 - chovateľstvo drobných hospodárskych zvierat, záhradkárenie a činnosti, ktoré sú doporučené ako doplnková terapeutická pomôcka pre tu bývajúcich seniorov
- Ostatné druhy OV posúdi podľa určených kritérií príslušné oddelenie mesta a stavebný úrad. Kritéria posúdenia OV :
 - OV neruší obyvateľov bývajúcich v susedstve,
 - OV nepôsobí negatívne na životné prostredie (produkcia veľkého množstvo odpadu, resp. nebezpečný odpad, odpad atraktívny pre hľadavce , emisie, prašnosť, hluk, zápach a pod.
 - Primeraná logistika (zásobovanie, expedícia tovaru)
 - obsluha OV vozidlami N1 (kategória N1 - vozidlá projektované a konštruované na prepravu tovaru s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou neprevyšujúcou 3 500 kg,
- Ø Na plochách medzi plochami bývania a miestnym hydrickým biokoridorom Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku (Novodubnický potok) rozvíjať funkciu zotavenia a športu zonálneho a mestského významu a to:
 - Integrované vo verejnej zeleni
 - Umiestniť zariadenia pre aktívny i pasívny oddych (detské a športové ihriská, ohniská) a prístupy k nim.
 - Zabezpečiť prístup z plôch určených na bývanie v rámci zóny a v rámci mesta
- Ø Tok Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku (Novodubnický potok) vrátane príľahlého územia tvoriaceho miestny hydrický biokoridor treba chrániť a rozvíjať jeho ekostabilizačnú funkciu z pohľadu miestneho územného systému ekologickej stability a to :
 - Obnovovať brehové porasty,
 - Zachovať a dotvoriť prepojenie na miestne biocentrá a umožňovať tak migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev
 - Využívať aktívnu schopnosť biokoridoru regulovať a zadržiavať vodu v území
- Ø Verejná a vyhradená zeleň a to:
 - Zeleň s možnosťou využitia pre šport a rekreáciu v kontakt s bývaním a biokoridorom ako významným prvkom krajiny
 - Sprievodná zeleň komunikácií
 - Parkové úpravy v kontakt s bývaním a verejným priestorom ulice.
 - Zeleň s ochrannou a izolačnou funkciou oddeľujúca blok garáží od plôch pre bývanie v bytových domoch a bývanie pre seniorov.
- Ø Verejné dopravné a technické vybavenie územia (VDaTV) zabezpečujúce obsluhu jednotlivých funkčných zložiek v riešenom území a ich väzbu na sídelný systém VDaTV.

3.1.2. Priestorové usporiadanie

- 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 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- 12 domov so šírkou parciel cca cca 22-23 m
- 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,

3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

3.2.1 Cestná doprava

- Ø Predĺžiť ulicu Jilemnického v navrhovanej funkčnej triede a kategórii C2 MO 7,5 a rezervovať priestor pre jej výhľadové smerovanie do priemyselnej zóny.
- Ø Vytvoriť priestor asanáciou existujúcich kolíznych stavieb pre napojenie zóny na ul. Topoľovú v navrhovanej funkčnej triede a kategórii C3 MO 7,5 a riešenie nových križovaní s existujúcimi vjazdmi do blokov garáží
- Ø Rezervovať územie pre hlavný komunikačný koridor zóny charakteru mestskej triedy spoločenského významu v navrhovanej funkčnej triede kategórii C2 MO 8,0
- Ø Rešpektovať výhľadové napojenie komunikácie C2 MO 8,0 so štátnou cestou III/061037 a novú spojnicu s mestom Dubnica nad Váhom a tiež s ul. SNP cez okružnú križovatku s pokračovaním až k ul. Trenčianska severovýchodným okrajom sídla.
- Ø Rezervovať územie pre ostatné verejné dopravné priestory na trasovanie miestnych obslužných komunikácií v navrhovanej funkčnej triede kategórii C3 MO 7,5 a križovaní týchto komunikácií
- Ø Rešpektovať ochranné a hlukové pásma pozemných komunikácií podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „vyhláška č. 35/1984 Zb.“) .

3.2.2 Statická doprava

- 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 celového 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 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)

3.2.3 Cyklistická a pešia doprava

- Ø Cyklistická cestička šírky 2,5 m, chodník pre peších šírky 2,0 m pozdĺž hlavnej komunikácie zóny C2
- Ø Pešie chodníky v súbehu so všetkými ostatnými cestnými komunikáciami (jednostranné), šírka chodníka je min 1,5 m
- Ø Pešie chodníky sú napojené na systém chodníkov v meste a smerujú aj k novým rozvojovým plochám
- Ø V súbehu Kolačinského a Novodubnického potoka, na ochrannej hrádzi je pás pre cyklistov a chodcov šírky 4,0 m, má rekreačný a ukludnený charakter
- Ø Cyklistické chodníky budú výhľadovo napojené na sídelný a regionálny systém cyklistických trás.

3.2.4. Hromadná doprava (HD)

- Ø Zastávku HD bude situovaná v kontakte s riešeným územím v polohe pri mestskom futbalovom štadióne na ul. Jilemnického a v rozvojovom výrobnom území PZ Hliny (dochádzková vzdialenosť do 10 min.)

3.2.5. Technické vybavenie územia

- Ø Rozvody technického vybavenia územia (vodovod, plynovod, kanalizácia, teplovod, slaboprúdové a silnoprúdové rozvody ponímané ako rozšírenie siete) budú vedené vo verejných priestoroch (prevažne dopravných koridoroch) a napojené na existujúci systém zásobovania médiami technickej infraštruktúry mesta
- Ø Dažďová voda z územia bude odvádzaná do vsakovacích systémov
 - z rodinných domov na pozemkoch rodinných domoch
 - z bytových domov na pozemku určenom pre stavbu bytového domu

- z komunikácií a chodníkov do vsakovacích podzemných systémov
 - Osadenie odlučovačov ropných látok sa posúdi orgán štátnej vodnej správy v následných povoľovacích procesoch
- Ø Verejné rozvody médií technickej infraštruktúry budú mať prípravu pre napojenie prípojok pre jednotlivé stavby (zaslepenie, odbočenia a pod.)
- Ø Územie bude proti záplavám ochránené stavbou ochrannej hrádze - ľavobrežnej v súbehu toku Kolačinského a jeho ľavostranného prítoku Novodubnického potoka
- Ø V inundačnom území nesmú byť žiadne pozemné stavby
- Ø Vnútorne vody za ochrannou hrádzou budú do Kolačinského potoka a jeho ľavobrežného prítoku odvedené cez vsakovacie dreňy.
- Ø Preloží sa vzdušné vedenie VN 22 kV linky č. 1302 s 2 odbočnými vedeniami, v celom úseku, ktoré križuje riešené územie, do novej trasy, formou zemných vedení
- Ø Preloží sa alebo sa technicky vyrieši ochrana existujúceho vedenia optického podzemného vedenia slaboprúdu - SWAN v trase predĺženia ul. Jilemnického
- Ø Preloží sa, alebo sa technicky vyrieši ochrana existujúceho rozvodu tepla v trase predĺženia ul. Jilemnického.
- Ø NN rozvody k jednotlivým odberateľom sa budú riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky el. energie.
- Ø Komunikácie, vrátane cyklistických a peších, budú osvetlené z verejného osvetlenia, vrátane prechodov pre chodcov.
- Ø Verejné osvetlenie bude dovedené aj do zóny so športovorekreačným využitím na osvetlenie verejných ihrísk.
- Ø Telekomunikačné prenosové systémy v pevnej sieti budú realizované systémom podzemných telekomunikačných vedení na báze optotechniky .
- Ø Rešpektovať nielen trasy technického vybavenia územia ale aj ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých rozvodov médií TI určené príslušnou legislatívou. zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a č. 442/2002 Z. z. verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- Ø Rešpektovať, že časť k. ú. mesta Nová Dubnica sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Dubnica a Letiska Trenčín, čo pre mesto predstavuje výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov. V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sú stanovené nasledovne ochranné pásma leteckej dopravy:
- Ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Dubnica (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením cca 345-366 m n.m.B.p.v.
 - Ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín (Nové pásma boli určené rozhodnutím č 9081/313-2802-OP/2010 zo dňa 09.05.2011)
- Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväzná a obmedzujúca výška je stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.
- Ø Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzke vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- Ø Ponechať manipulačný pás pre opravy, údržby a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary Kolačinského potoka a 4 m od brehovej čiary Novodubnického potoka - jeho ľavostranného prítoku.

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

Pre regulovanie umiestnenia stavieb na pozemkoch a urbánnych priestoroch je záväzný výkres č. 5 *Vymedzenie regulovaných priestorov, určenie zastavovacích podmienok a určenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby*

3.3.1. Typy regulovaných priestorov

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
RDO1 rodinné domy s integrovanou OV
RDO2 rodinné domy s integrovanou OV
BD1 Bytový dom
BD2 Bytový dom
BDP Bytový dom - pavilónová zástavba

Typy regulovaných verejných priestorov s prevahou zelene :

VZ1 verejný priestor s voľnou kompozíciou nekrytých športových a rekreačných plôch
VZ2 verejný priestor s ochrannou a protipovodňovou funkciou - biokoridor
VZ1 verejný parkový priestor s voľnou kompozíciou zelene

Typy regulovaných verejných priestorov :

VDP1 dopravný priestor ulice - mestská trieda
VDP2 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

- 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
- 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, rímsy a to max. do 0,8 m do priestoru ul. pred stavebnú čiaru
- Záväzná stavebná čiaru doplnkovej stavby - doplnkovú stavbu (stavbu garáže, resp. stavbu prevádzky príпустnej občianskej vybavenosti) je prípustné predstavať pred stavbu rodinného domu do priestoru ulice za podmienok, že táto stavba je prizemná.
- Stavebná čiaru 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

- 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.
- 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 na pozemku. Stavba domu nemôže prekračovať toto ohraničenie, len v prípade prípustného prekročenia stavebnej čiary.

Ø Výškové osadenie stavby VO

- Výškové osadenie stavby domu na pozemku je dané rozdielom výšok vstupného podlažia stavby (1. nadzemného podlažia) od prístupovej komunikácie v mieste vjazdu na pozemok z tejto komunikácie (merané na vrchnom kryte komunikácie, nie obrubníka).
- Výška je určená v závislosti od regulovaného priestoru s prípustnou odchýlkou + -0,200 m
- Osadenie stavieb, vrátane drobných stavieb na pozemku musí rešpektovať morfológiu pôvodného terénu - jeho klesanie, resp. stúpanie. Prípustná odchýlka vyrovnania terénu pod stavbu alebo drobnú stavbu je max. +- 0,600 m oproti pôvodnému.

Ø Vzťah stavby k verejnému dopravnému a technickému vybaveniu územia

- Všetky stavby sú na pozemkoch umiestnené tak, aby boli napojené na sieť verejného dopravného a technického vybavenia územia k stavbám rodinných domov sú navrhnuté vjazdy priamo z miestnej obslužnej komunikácie.
- K stavbám bytových domov je priamy prístup z chodníka, z miestnej obslužnej komunikácie sú prístupné parkoviská pre bytové domy .

3.3.3 Regulácia intenzity zastavania pozemkov

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

Ø Index zastavanosti IZP

- Určuje pomer medzi zastavanou plochou a plochou parcely, vyjadruje hustotu zástavby,
- IZP v regulovaných priestoroch predstavuje hornú hranicu, ktorá nemôže byť prekročená
- Regulatív je použitý pre regulovanie zástavby na pozemkoch určených na stavbu (rodinného, bytového domu)
- Zastavaná plocha je
 - Plocha/ plochy pôdorysného priemetu/priemetov v prvého nadzemného podlažia, t.j. plocha stavby/stavieb v kontakte s terénom.
 - Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov a ostatých nadzemných konštrukcií.)
 - Do zastavanej plochy pozemku sa zarátava plocha zastavaná nielen stavbou, ale aj odkvapovými chodníkmi, terasami na úrovni terénu, vonkajšími schodmi mimo pôdorysu stavby ale súvisiacimi so stavbou a inými stavbami na pozemku.
 - Do zastavanej plochy pozemku sa nezapočítavajú terénne úpravy, exteriérové úpravy terénu, spevnené plochy .

Ø Index spevnených plôch ISP

- určuje pomer medzi plochou spevnených plôch a plochou pozemku. Spevnené plochy sú všetky plochy so stavebnou úpravou, t. j. zastavané pozemnou stavbou aj inžinierskymi stavbami a úpravami na teréne, z ktorých nemôže dažďová voda vsakovať do podkladného rastlého terénu .
- regulatív je použitý pre regulovanie verejných priestorov a predstavuje hornú hranicu, ktorá nemôže byť prekročená

Ø Koeficient zelene KZ

- Určuje veľkosť výmery plôch terénu s vegetačným krytom (plocha zelene na rastlóm teréne, mimo „zelených striech“) k celému bilancovanému územiu v %.
- Koeficient zelene definuje nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovateľnej plochy.

Ø 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
 - 1-2 NP - stavba rodinného domu môže mať
 - § 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, kopirujúc klesanie/stúpanie terénu - platí pre RDI B , RDI D
 - § 1 nadzemné podlažie. 2. nadzemné podlažie je iba nad časťou podlažia pod ním a je zbytné. 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 prízemnej predstavby - platí pre RDR, RDO2
 - 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

- Určuje polohu rímsy strechy.
 - PR 1 - strecha je osadená na konštrukcii nadzemného podlažia pod ňou, bez dodatočnej nadmurovky nad obvodovými stenami. Obytné využiteľná 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. Obytné využiteľné je celé podkrovie.

3.3.4 Prípustnosť architektonického riešenia stavieb

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

Ø Tvar strechy a sklon strechy

- Stanová - ST

- sklon striech 22-25°, resp.
- do 25° (bez obytného podkrovia)- platí pre bytové domy, resp.
- 35° (s možnosťou vytvoriť obytné podkrovia v podkrovnom priestore)

- Sedlová - SE
 - sklon striech do 17° (platí len pre hlavnú hmotu v RDR), resp.
 - 22-25°, resp.
 - do 25° (bez obytného podkrovia)- platí pre bytové domy

- Valbová - VAL
 - sklon striech 22-25° resp.
 - do 25° (bez obytného podkrovia)- platí pre bytové domy, resp.
 - 35°(možnosť vytvoriť obytné podkrovia v podkrovnom priestore)

- Pultová PU
 - sklon striech do 17° - bez obytného podkrovia, resp.
 - do 25° (bez obytného podkrovia)- platí pre bytové domy.

- Plochá PL sklon striech - iba nevyhnutný pre odvodnenie strechy (max. 5°)

Ø poloha hrebeňa strechy vo vzťahu k osi ulice

- kolmý - kolmo na os ulice
- rovnobežný - rovnobežne s osou ulice

Ø iné nároky na architektonické stvárnenie stavieb

Jedna sa o špecifické požiadavky, ktoré formujú želanú štruktúru v regulovanom priestore.

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

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
 - V regulovanom priestore RDO je prípustné umiestniť drobnú stavbu súvisiacu s prípustnou občianskou vybavenosťou v území (napr. zariadenia pre odpadky, sklady a pod.)
 - pozemky rodinných domov v regulovanom priestore RDI A, RDI B, RDI C, RDI D je prípustné oplotiť

- o pozemky v regulovanom priestore RDR a RDO 1 a RDO 2 je neprípustné oplotiť v kontakte predstavby garáže, resp. prevádzky OV s verejným priestorom (chodníkom).
- o Výška oplotenia je max 1,5 m (s výnimkou oplotenia ihrísk), má transparentný charakter, plné polia v oplotení sú podmiennečne prípustné za podmienky, že nebudú spájané a dĺžka jedného poľa je max.1,5m.
- o Pozemky v kontakte s regulovaným priestorom VZ1 je prípustné oplotiť. Nie sú tam prípustné plné polia.
- o Plné polia v oplotení nie sú prípustné v polohách, kde zasahujú do rozhradového poľa križovatky, výjazdov na komunikáciu a mohli by ohroziť bezpečnosť cestnej premávky
- o Oplotenie v regulovanom priestore BD1 je neprípustné
- o V regulovanom priestore BD2 je prípustné ohradiť obytné terasy a obytnú zeleň bytov na prizemí priamo naväzujúcu na tieto byty.
- o Oplotenie v regulovanom priestore BDP je prípustné. Nie je prípustné oplotiť úsek v mieste kontaktu vstupnej časti stavby, stavieb s verejným priestorom ulice
- o V regulovanom priestore BDP (bytový dom - pavilónová zástavba) je prípustné umiestniť drobnú stavbu súvisiacu s prípustnou občianskou vybavenosťou v území (napr. zariadenia pre odpadky, sklady náradia, sklad športových potrieb, skleník a pod.)
- o V regulovanom priestore BD1 a BD2 je prípustné umiestniť drobnú stavbu súvisiacu s obsluhou územia (stavby nádoby TKO, altány a pod.)
- o V regulovanom priestore VZ1 je prípustné umiestniť drobnú stavbu súvisiacu so športovo-rekreačnou funkciou (altány, sklady športového náradia, bicyklov a pod.)
- o V regulovanom priestore VZ1 je prípustné oplotiť stavby športových ihrísk, detských ihrísk. Výška oplotenia ihriska súvisí s funkciou ihriska

3.3.5 Regulácia v regulovaných priestoroch

Výkres č. 5 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 :

IZP - Index zastavanosti - horná hranica
KZ - koeficient zelene (v %) - minimálny rozsah
VZ - výšková hladina (v nadzemných podlažiach)/ poloha rímsy
VO - výškové osadenie (v m)
Prípustný tvar strechy/ prípustný sklon strechy (v stupňoch)
Poloha hrebeňa strechy vo vzťahu k osi ulice resp. iné nároky na architektonické stvárnenie stavieb

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

ISP - Index spevnených plôch
KZ - koeficient zelene (v %)

V regulovanom priestore sú neprípustné pozemné stavba s výnimkou drobných stavieb

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

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

V regulovanom priestore je prípustná aj pozemná stavba

Ø RDI A1 rodinné domy izolované

0,3
60%
1-2 NP/ PR 1
+ 0,450
St, Se, Va /22-25
rovnobežný

Ø RDI A2 rodinné domy izolované

0,30
60%
1-2 NP/PR 1
+ 0,150
St, Se, Va /22-25
rovnobežný

Ø RDI A3 rodinné domy izolované

0,3
60%
2 NP/ PR 1
+ 0,450
Pl, Pu /do 17
bez regulácie

Ø RDI B rodinné domy izolované

0,25
60%
1-2 NP/PR 2
+ 0,150
St, Se /35
bez regulácie

Ø RDI C1 rodinné domy izolované

0,35
60%
1-2 NP/PR 1
+ 0,300
St, Val /22-25
kolmý

Ø RDI C2 rodinné domy izolované

0,25
60%
1-2 NP/PR 1
+ 0,300

St, Val , Se /22-25
bez regulácie

Ø RDI D rodinné domy izolované

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

Ø RDR rodinné domy radové

0,65
30%
2 NP/ PR 1
+ 0,450
PI, Pu, Se /do 17
Prizemná predstavba pre garáž

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

Ø RDO1 rodinné domy s integrovanou OV

0,30
60%
2 NP/ PR1
+ 0,450
St, Val 22-25
kolmý

Ø RDO2 rodinné domy s integrovanou OV

0,35
60%
2 NP/ PR1
+ 0,450
PI, Pu /do 17
Prizemná predstavba pre prevádzku OV

Ø BD1 Bytový dom

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

Ø BD2 Bytový dom

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

Ø BDP Bytový dom

0,5
40%
3-4 NP/ PR1
+ 0,300
PI, Pu, Va /do 25
bez regulácie

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

0,05
95%

Ø VZ2 verejný priestor s ochrannou a protipovodňovou funkciou - biokoridor

0,1
90%

Ø VZ3 verejný parkový priestor s voľnou kompozíciou zelene

0,05
95%
1NP
+0,150

Ø VDP1 dopravný priestor ulice - mestská trieda

0,8
20%

Ø VDP2 dopravný priestor ulice s prevahou dopravných stavieb

0,9
10%

3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

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.

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

- Ø Rešpektovať hydrický biokoridor Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku
- Ø Rešpektovať pôvodný terén, jeho klesanie smerom k biokoridoru. Umelé vyrovnanie terénu pod stavby rodinných domov a drobné stavby je možné len v rámci prípustnej odchýlky (viď kap. 3.3.2. Regulácia umiestnenia stavieb na pozemkoch)
- Ø Je pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich so stavebnou činnosťou budú zistené pozitívne archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Preto v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi, môže byť podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
- Ø Riešené územie nesusedí priamo architektonicky cenenu hmotovo-priestorovou štruktúrou v štýle sorela v centrálnej mestskej zóne - známa aj pod názvom Krohova štruktúra. Urbanistická štruktúra nie je zatiaľ pod pamiatkovou ochranou, ale je navrhnutá na vyhlásenie za Pamiatkovú zónu (návrh vypracoval Krajský pamiatkový úrad). Stavby bytových domov sa však môžu dostať do priehľadov, kým nebudú súčasné plochy technického vybavenia mesta hmotovo-priestorovo premenené. Z tohto dôvodu je dôležité kvalitné architektonické riešenie najmä bytových domov ktoré môžu byť vnímané v priehľadoch.
- Ø Zóna sa nachádza na okraji sídla, v kontakte s plochami športu, záhradkárskych osád a rozsiahlych monofunkčných plôch individuálnych garáží. V súčasnosti spracovávaný nový územný plán predpokladá vo výhľade rozvoj mesta aj na týchto plochách v kontakte s touto obytnou zónou a tým sa zvýši celová kvalita okolitej zástavby. Z tohto pohľadu treba ponechávať územné rezervy pre výhľadové prepojenie riešeného územia s výhľadovými rozvojovými plochami

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

V zmysle schváleného Zadania ÚPN Z Dlhé diely nenahrádza územné rozhodnutie a tak všetky navrhované pozemné a inžinierske stavby budú vyžadovať územné rozhodnutie. Územné rozhodnutie nebudú vyžadovať stavby, ktoré splnia podmienky §39 a odsek (3) b) c) e) Zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov .

Vzhľadom na to že návrh UPN Z podrobne rieši podmienky umiestnenia stavby na pozemkoch rodinných domoch je možné spojiť územné konanie so stavebným konaním (§ 39 a odsek (4) Zákona č. 50/1976 Z.z.

3.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

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 navrhutej 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 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie.

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

Verejnoprospešné stavby uvedené v kap. 3.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb sú umiestnené na týchto pozemkoch :

V riešenom území :

Parcela č.	Výmera m ²	Poloha	Využitie	Poznámka	Vlastnícky vzťah
399/1	552	v zastavanom území	záhrady	VPS na časti pozemku	mestské
399/4	464	v zastavanom území	záhrady	VPS na časti pozemku	súkromné
410/1	81380	Mimo zast. územia	orná pôda	VPS na časti pozemku	mestské
410/5	69755	Mimo zast. územia	orná pôda	VPS na časti pozemku	súkromné
410/6	471	Mimo zast. územia	orná pôda	VPS na časti pozemku	mestské
410/7	998	Mimo zast. územia	orná pôda	VPS na časti pozemku	súkromné
425/1	671	v zastavanom území	cesta	VPS na časti pozemku	mestské
410/33	3595	Mimo zast. územia	orná pôda	VPS na časti pozemku	LV nezaložené

V dotknutom území, ktoré budú ovplyvnené riešením umiestnením verejnoprospešnej stavby. Na časti pozemkov 424/4, 424/1 420/1 a 429/1 bude stavba miestnej obslužnej komunikácie a príslušných sietí technickej infraštruktúry, alebo bude existujúca cesta upravená na príslušnú kategóriu:

424/1	400	v zastavanom území	Zastavané plochy a nádvoria	Pozemok riešením dotknutý	LV 1000 mestské
429/1	1323	v zastavanom území	cesta	Pozemok riešením dotknutý	LV 1000 mestské
424/3	222	v zastavanom území	Zastavané plochy a nádvoria	Pozemok riešením - VPS d1 dotknutý	LV 1000 mestské
420/1	6440	v zastavanom území	Sídlišková zeleň	Pozemok riešením dotknutý	LV 1000 mestské

Pozemky a stavby v dotknutom území(vid' tabuľka), ktoré budú ovplyvnené riešením - napojením zóny na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Stavby na uvedených pozemkoch sú navrhnuté na asanáciu v rozsahu nevyhnutnom pre dosiahnutie pre umiestnenie VPS. Stavba na pozemku 425/7 bude mať umiestnením VPS (komunikácia v tesnom kontakte) obmedzené využitie a obsluhu (vjazdy a výjazdy do garáží, resp. servisných priestorov v stavbe).

Stavby individuálnych garáží a vybraté stavby v areáli technických služieb mesta (Tekos, s. r. o.), ktoré sú v kolízii s návrhom trasy a križovaní verejného dopravného a technického vybavenia, príp. sa dostanú do rozhľadového poľa a môžu obmedziť bezpečnosť dopravy, sú navrhnuté na asanáciu.

Parcela č.	Výmera m ²	Poloha	Využitie	Návrh na vykonanie asanácie, stavebnú uzáveru	Vlastnícky vzťah
425/7	363	v zastavanom území	Zastavané plochy - nebytová budova	Stavba bude obmedzená riešením, obsluha bude možná len z parcely č. 413/9	LV 2252
425/2	620	v zastavanom území	Zastavané plochy - nebytová budova	navrhnutá na asanáciu	LV 1684
425/33	57	v zastavanom území	Zastavané plochy - nebytová budova	navrhnutá na asanáciu	LV 1684
1895	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1494
1728		v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1260
1727	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1259
1569	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1367
1586	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1366
1434	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 1629
1300	19	v zastavanom území	garáž	navrhnutá na asanáciu	LV 638

3.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb

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 ÚPN mesta Nová Dubnica a v návrhu je konkretizovaná v nasledovnej kategorizácii :

Dopravné vybavenie zóny :

- d1. miestne obslužné komunikácie navrhovanej funkčnej triedy a kategórie vrátane úpravy križovania s existujúcimi komunikáciami (ul. Jilemnického a Topoľová ul.)
- d3. Verejné parkovisko v kontakte s plochami športu zonálneho významu
- d4. Pešie chodníky pri navrhovaných miestnych komunikáciách a samostatné pešie chodníky na verejných priestranstvách.
- d5. Samostatný cyklistický chodník v súbehu s pokračovaním ul. Jilemnického a v súbehu s tokom Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku na ich ľavom brehu ako súčasť mestskej rekreačnej cyklistickej trasy

Technické vybavenie zóny

- t1 Rozšírenie rozvodov verejného vodovodu
- t2 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie vrátane súvisiacich zariadení
- t3 Úprava toku Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku ako recipientu dažďových vôd, obnovenie pobrežnej drevinnej vegetácie
- t4 Ľavobrežná ochranná hrádza vodného toku Kolačinského potoka a jeho ľavostranného prítoku
- t5 Rozšírenie STL rozvodov plynu a hlavný rozvod tepla
- t6 Prekládka vzdušného vedenia VN a rozšírenie verejných rozvodov verejného rozvodu elektrického prúdu vrátane verejného osvetlenia

Občianska vybavenosť zóny:

- s2 Verejné sociálne a zdravotnícke služby v zariadení pred dôchodcov
- s5 Detské ihriská obytných blokov
- s6 Zariadenia pre šport a rekreáciu mestského a zonálneho významu

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

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