

A. Ú V O D

A.1. Zadanie úlohy

Územný plán mesta Považská Bystrica (ÚPN mesta Považská Bystrica) objednalo u AUREX-u, spol. s r.o. Bratislava mesto Považská Bystrica na základe víťazstva vo verejnej súťaži.

V zmysle požiadavky objednávateľa a podľa podaného návrhu na spôsob zhotovenia úlohy pozostáva spracovanie ÚPN mesta Považská Bystrica z týchto samostatných etáp:

1. Prípravné práce
2. Prieskumy a rozборы (vrátane prieskumov pre samostatnú doložku COO a analytickej časti krajinno-ekologického plánu)
3. Návrh zadania pre ÚPN-O
4. Prerokovanie zadania s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, ako aj s ďalšími dotknutými organizáciami, a vypracovanie jeho definitívneho znenia
5. Koncept ÚPN-O vo variantoch (vrátane príslušnej časti krajinno-ekologického plánu a M-ÚSES),
6. Prerokovanie konceptu ÚPN-O s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, ako aj s ďalšími dotknutými organizáciami, vyhodnotenie pripomienkového konania a spracovanie podkladu pre súborné stanovisko obstarávateľa,
7. Návrh ÚPN-O (vrátane samostatnej doložky COO a dopracovania krajinno-ekologického plánu a M-ÚSES),
8. Podklad pre návrh uznesenia o schválení ÚPN-O a pre návrh VZN mesta o ÚPN-O, technická pomoc pri schvaľovacom procese návrhu ÚPN-O
9. Spracovanie ÚPN-O vo forme GIS

A.2. Dôvody pre spracovanie ÚPN mesta Považská Bystrica

Hlavným dôvodom pre aktualizáciu doposiaľ platného ÚPN SÚ mesta z r. 1981 je skutočnosť, že vzhľadom na zásadnú zmenu spoločensko-politických a hospodársko-sociálnych podmienok na Slovensku v posledných rokoch, ktoré rozhodujúcim spôsobom vplývajú aj na funkčné využitie a usporiadanie územia Považskej Bystrice, nie je doterajší územný plán zhotovený za diametrálne odlišných podmienok riadeného hospodárstva schopný plniť úlohu nástroja riadenia rozvoja mesta Považská Bystrica.

Spracovanie územného plánu teda zohľadňuje nové spoločensko-ekonomické podmienky, ale predovšetkým súčasný stav a očakávané zmeny v oblasti

- územnosprávneho usporiadania SR,
- objektívnych tendencií v premenách sídelnej štruktúry Slovenska a jeho jednotlivých regiónov,
- vlastníckych vzťahov, a to z hľadiska zosúladenia individuálnych a verejných záujmov, ktoré sa premietajú najmä do problematiky vymedzovania verejného záujmu a verejnoprospešných stavieb,
- kompetencií a práv mestskej samosprávy vo vzťahu na jednej strane ku štátnej správe a na druhej k občanom, ktorá v záujme zabezpečenia komplexného rozvoja územia a plnenia úloh samosprávy musí pružne reagovať na požiadavky riešenia konkrétnych investično-podnikateľských aktivít,
- reštrukturalizácie hospodárskej základne mesta i jeho záujmového územia,
- nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry.

A.3. Ciele spracovania ÚPN mesta Považská Bystrica

Hlavným cieľom spracovania ÚPN mesta Považská Bystrica je vyjadrenie koncepčného názoru na rozvoj nielen celkového prostredia mesta, ale aj jeho jednotlivých zložiek, ktorý bude slúžiť ako podklad pre komplexné rozhodovanie orgánov mesta.

Ďalšími cieľmi boli najmä:

- zohľadnenie všetkých doposiaľ schválených zmien a doplnkov k ÚPN SÚ Považská Bystrica, ako aj schválených zmien a doplnkov (resp. aktualizácií) ÚPD nižšieho stupňa na území mesta,
- posúdenie vypracovaných štúdií a zámerov rozvoja jednotlivých častí a funkcií mesta a ich začlenenie do celkového navrhovaného rozvoja mesta,
- posúdenie jednotlivých žiadostí obyvateľov a organizácií o zaradenie investičných zámerov do ÚPN mesta a ich začlenenie do celkového navrhovaného rozvoja mesta¹,
- zohľadnenie požiadaviek zo Súborného stanoviska ku konceptu územného plánu mesta Považská Bystrica, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Považskej Bystrici uzn. MZ č. 74/2007 zo dňa 19.7.2007, vrátane príloh č. 1-4, a to:
 - prílohy č.1: Pripomienky dotknutých orgánov verejnej správy
 - prílohy č.2: Pripomienky mestských častí, organizácií, firiem a súkromných podnikateľov - FO,
 - prílohy č.3: Pripomienky občanov,
 - prílohy č.4: Pripomienky mesta Považská Bystrica.

A.4. Postup a spôsob spracovania

Metodika spracovania ÚPN vychádzala predovšetkým z novelizovaného Zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho neskorších úprav, vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD, ako aj z požiadaviek obstarávateľa úlohy.

Pri spracovaní úlohy boli aplikované metodické postupy uplatňované v ateliéri AUREX pri spracovávaní územnoplánovacích dokumentácií miest a obcí, ako aj územnoplánovacích

¹ V priebehu rokov 2001-2005 bolo zaevidovaných takmer 250 takýchto žiadostí, pričom všetky boli v rámci spracovania konceptu ÚPN vyhodnotené najmä z hľadiska

- súladu so schválenou ÚPD,
- zámerov nadradenej dopravnej infraštruktúry na území mesta,
- nadradenej technickej infraštruktúry,
- ochrany vodných zdrojov,
- ochrany prírody a územného systému ekologickej stability,
- zosuvov a erózií,
- ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, a pod.

Tieto žiadosti boli posudzované aj vzhľadom na všeobecne platné urbanistické a územnoplánovacie zásady, ktoré z hľadiska nadväznosti na doterajšiu územnoplánovaciu činnosť, ako aj z hľadiska ekonomiky mesta požadujú najmä:

- prednostne využiť plochy schválené na výstavbu doplnkami k ÚPN SÚ, resp. ÚPN Z,
- snažiť sa o kompaktnú zástavbu (aj u územne izolovaných častí mesta) a v rámci toho
 - nerozširovať pásovú zástavbu pozdĺž mestských komunikácií,
 - využívať obojstrannú zástavbu jestvujúcich ulíc a cestných komunikácií s vybudovanou technickou infraštruktúrou,
- prednostne využívať plochy, na ktorých alebo v tesnej blízkosti ktorých je vybudovaná technická infraštruktúra,
- uvažovať s drobnými prielukami v jestvujúcej zástavbe ako s prirodzenou územnou rezervou pre výstavbu,
- prednostne navrhovať na využitie pozemky v súčasnom zastavanom území mesta.

Plochy navrhnuté v koncepte ÚPN z hľadiska vyššie uvedených zásad boli v návrhu ÚPN upravované podľa požiadaviek mesta Považská Bystrica vyjadrených v Súbornom stanovisku ku konceptu územného plánu mesta Považská Bystrica.

dokumentácií zón, a boli tiež zohľadnené praktické skúsenosti z doteraz spracovaných územných plánov miest a obcí.

Štruktúra textovej časti ÚPN je nasledovná:

- A. Úvod
- B. Demografické východiská pre spracovanie ÚPN mesta
- C. Širšie vzťahy
- D. Urbanistická koncepcia rozvoja mesta
- E. Ochrana kultúrneho dedičstva
- F. Životné prostredie a biota
- G. Sociálna infraštruktúra
- H. Rekreačia, šport a turizmus
- I. Územie mesta a hospodársky rozvoj
- J. Verejné dopravné vybavenie
- K. Verejné technické vybavenie - Vodné hospodárstvo
- L. Verejné technické vybavenie - Energetika
- M. Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- N. Verejnoprospešné stavby
- O. Regulatívy a limity využitia územia
- P. Perspektívne použitie PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
- R. Orientačná etapizácia
- S. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Ako samostatná časť ÚPN je spracovaná kapitola Z. Návrh záväznej časti ÚPN mesta Považská Bystrica

Grafická časť pozostáva z nasledovných výkresov:

1. Širšie vzťahy	M 1:50.000
2. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1:5.000
3. Verejné dopravné vybavenie	M 1:5.000
4. Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo	M 1:5.000
5a. Verejné technické vybavenie – zásobovanie plynom a teplom	M 1:5.000
5b. Verejné technické vybavenie – zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie	M 1:5.000
6. Ochrana prírody a tvorba krajiny	M 1:10.000
7. Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia	M 1:5.000
8. Perspektívne použitie PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	M 1:5.000
9. Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN-Z	M 1:10.000
10. Orientačná etapizácia	M 1:10.000

- - -

V rámci PaR bol spracovaný Krajinno-ekologický plán, ktorého súčasťou bol v zmysle vtedajšej metodiky aj M-ÚSES. Nakoľko je M-ÚSES podľa najnovšej legislatívy len dokumentom ochrany prírody a krajiny, nie je naďalej súčasťou ÚPN a jeho zásady sú premietnuté v textovej časti v kapitole F. Životné prostredie a biota, ako aj v grafickej časti vo výkrese č. 6. Ochrana prírody a tvorba krajiny.

Pri ÚPN obce sa podľa platnej legislatívy nevyžaduje ani samostatná doložka COO. Problematika COO bola preto v rámci konceptu riešenia zahrnutá do kapitoly M. Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

A.5. Vymedzenie riešeného územia

Územný plán sídelného útvaru Považská Bystrica rieši v zmysle podmienok súťaže a zmluvy o dielo na spracovanie ÚPN-O len územie administratívnej obce Považská Bystrica.

Riešené (hodnotené) územie je súhrnom

- a) katastrálnych území (základných územných a sídelných jednotiek – ZÚJ, ZSJ a ich dielov) podľa Štatistického lexikónu obcí Slovenskej republiky²

Tab.A.5-1 Katastrálne územia mesta Považská Bystrica

Čís.	Katastrálne územia	Urbanistické obvody	Kód
01	Dolný Moštenec	Dolný Moštenec	21250 4 0
		Cingel'ov laz	21249 1 0
02	Horný Moštenec	Horný Moštenec	21841 3 0
03	Milochovo	Dolný Milochovo	23757 4 0
		Horný Milochovo	24758 2 0
		Šuvarovce	23759 1 0
		Strojárne	28091 7 2
04	Orlové	Orlové	24437 6 0
		Medzijarčie	28093 3 0
05	Podmanín	Dvorského laz	24760 0 0
		Podmanín	24761 8 0
06	Podvažie	Podvažie	24776 6 0
07	Považská Bystrica	Považská Bystrica – stred	24883 5 0
		Nábřežie	24884 3 0
		Domanižanka	24885 1 0
		Jeľšové I	24886 0 0
		Strojárska štvrť	24887 8 0
		Pod Dedovcom	24888 6 0
		Kvašovský dvor	24889 4 0
		Hliny	24890 8 0
		Dušanica	24891 6 0
		Krekáčov – Kunovec	24892 4 0
		Priemyselný obvod	24893 2 0
		Zákopa	24894 1 0
		Pod úvozom	24895 9 0
07	Považská Bystrica	Ondrejová	24896 7 0
		Dedovec I	24897 5 0
		Vysoká Bukovina	24898 3 0
		Pod Žadovcom	24899 1 0
		Jeľšové II (zrušený)	28087 9 0
		Sídliisko SNP	28088 7 0
		Rozkvet I	28089 5 0
		Rozkvet II	28090 9 0
		Strojárne	28091 7 1
08	Považská Teplá	Dedovec II (zrušený)	28092 5 0
		Vrtižer	24901 7 0
09	Považské Podhradie	Považská Teplá	24900 9 0
		Považské Podhradie	24902 5 0
10	Praznov	Považské Podhradie	24902 5 0
		Dolné lazy	24934 3 0
		Horné lazy – Podkostolčie	24935 1 0
11	Praznov	Praznov	24936 0 0
		Praznov	24936 0 0
11	Šebešťanová	Šebešťanová	26071 1 0
12	Zemiansky Kvašov	Zemiansky Kvašov	27310 4 0

² Štatistický úrad SR v spolupráci s Ministerstvom vnútra SR, 1994

b) urbanistických obvodov podľa vymedzenia ŠÚ SR pre posledné Sčítanie ľudu, domov a bytov k 26.5.2001 (pozri grafickú schému), a to:

Tab.A.5-2 Urbanistické obvody mesta Považská Bystrica

Por. číslo UO	Číslo UO (pôv.číslovanie)	Kód UO	Názov UO	Charakter UO
01	01	2488350	Považská Bystrica - Stred	V
02	02	2488430	Nábřežie	O
03	03	2488510	Domanižanka	O
04	04	2488600	Jelšové	O
05	05	2488780	Strojárska štvrť	O
06	06	2488860	Pod Dedovcom	O
07	07	2488940	Kvášovský dvor	O
08	08	2489080	Hliny	O
09	09	2489160	Dušanica	Z
10	10	2489240	Krekáčov - Kunovec	Z
11	11	2489320	Priemyselný obvod	P
12	12	2489410	Zákopa	L
13	13	2489590	Pod úvozom	Z
14	14	2489670	Ondrejová	L
15	15	2489750	Dedovec	Z
16	16	2489830	Vysoká Bukovina	L
17	17	2489910	Pod Žadovcom	L
18	18	2375740	Dolný Milochov	N
19	19	2375820	Horný Milochov	N
20	20	2375910	Šuvarovce	N
21	22	2443760	Orlové	N
22	23	2490250	Považské Podhradie	N
23	24	2607110	Šebešťanová	N
24	25	2477660	Podvažie	N
25	26	2490170	Vrtižer	N
26	27	2490090	Považská Teplá	N
27	28	2731040	Zemiansky Kvašov	N
28	29	2184130	Horný Moštenec	N
29	30	2125040	Dolný Moštenec	N
30	31	2124910	Cingelov laz	N
31	32	2476000	Dvorského laz	N
32	33	2476180	Podmanín	N
33	34	2493430	Dolné lazy	N
34	35	2493510	Horné lazy – Podkostolčie	N
35	36	2493600	Praznov	N
36	40	2808870	Sídliisko SNP	O
37	41	2808950	Rozkvet I.	O
38	42	2809090	Rozkvet II.	O
39	43	2809171	Strojárne*	P
		2809172	Strojárne*	P
40	45	2809330	Medzijasčie	L
41	46	2819211	Lahký priemysel**	L
		2819212	Lahký priemysel**	P

* UO Strojárne bol už v rámci prieskumov a rozborov v dôsledku nezrovnalostí medzi hranicou UO a k.ú. rozčlenený do dvoch k.ú., a to: 2809171 – k.ú. Orlové, 2809172 - k.ú. Považská Bystrica,

**** rovnako UO Ľahký priemysel bol už v rámci prieskumov a rozborov v dôsledku nezrovnalostí medzi hranicou UO a k.ú. rozčlenený do dvoch k.ú., a to: 2819211 – k.ú. Považské Podhradie, 2819212 – k.ú. Orlové.**

Charakter UO

V – vybavenostný

O – obytný

N – obytný odlúčený

Z – poľnohospodársky

P – priemyselný

L – lesný

Pozn.: Pôvodné UO 21 – Tomanov laz (23760X), 37 – Sverepec (25970)³, 38 – Lazy (25969), 39 – Jelšové II (28087X) a 44 – Dedovec II (28092X) boli pričlenené k iným UO alebo iným obciam.

Na základe zaužívaného členenia bolo v etape prieskumov a rozborov územie mesta rozčlenené na 13 mestských častí (do ktorých boli včlenené ucelené UO), a to:

Tab. A.5-3 Členenie územia Považskej Bystrice na mestské časti

Por.číslo MČ	Mestská časť	Por. číslo UO	Pôv.číslo UO	Kód UO	Názov UO	Charakter UO
01	Stred	01	01	2488350	Považská Bystrica - Stred	V
02	Sever	02	02	2488430	Nábřežie	O
		13	13	2489590	Pod úvozom	Z
		14	14	2489670	Ondrejová	L
03	Lány	03	03	2488510	Domanižanka	O
		06	06	2488860	Pod Dedovcom	O
04	SNP	07	07	2488940	Kvašovský dvor	O
		15	15	2489750	Dedovec	Z
		16	16	2489830	Vysoká Bukovina	L
		36	40	2808870	Sídliisko SNP	O
05	Rozkvet	37	41	2808950	Rozkvet I.	O
		38	42	2809090	Rozkvet II.	O
06	Hliny	17	17	2489910	Pod Žadovcom	L
		08	08	2489080	Hliny	O
		09	09	2489160	Dušanica	Z
		27	28	2731040	Zemiansky Kvašov	N
07	Za Váhom	21	22	2443760	Orlové	N
		22	23	2490250	Považské Podhradie	N
		41	46	2819211	Ľahký priemysel**	L
				2819212	Ľahký priemysel**	P
08	Západ	04	04	2488600	Jelšové	O
		05	05	2488780	Strojárska štvrť	O
		10	10	2489240	Krekáčov - Kunovec	Z
		11	11	2489320	Priemyselný obvod	P
		12	12	2489410	Zákopa	L
		39	43	2809171	Strojárne*	P
				2809172	Strojárne*	P
		40	45	2809330	Medzijarčie	L
09	Juh	28	29	2184130	Horný Moštenec	N
		29	30	2125040	Dolný Moštenec	N
		30	31	2124910	Cingelov laz	N

³ Pôvodná miestna časť Považskej Bystrice – Sverepec – bola odčlenená ku dňu 23.11.1990

Por.číslo MČ	Mestská časť	Por. číslo UO	Pôv.číslo UO	Kód UO	Názov UO	Charakter UO
10	Východ	31	32	2476000	Dvorského laz	N
		32	33	2476180	Podmanín	N
		33	34	2493430	Dolné lazy	N
		34	35	2493510	Horné lazy – Podkostolčie	N
		35	36	2493600	Praznov	N
11	Považská Teplá	25	26	2490170	Vrtižer	N
		26	27	2490090	Považská Teplá	N
12	Miločov	18	18	2375740	Dolný Miločov	N
		19	19	2375820	Horný Miločov	N
		20	20	2375910	Šuvarovce	N
13	Šebešťanová	23	24	2607110	Šebešťanová	N
14	Podvažie	24	25	2477660	Podvažie	N

*

Záujmové územie mesta je tvorené považsko-bystricko – púchovským ťažiskom osídlenia podľa vymedzenia v ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja⁴, t. j. administratívnymi územiami sídiel: Plevník-Drienové, Považská Bystrica, Visolaje, Beluša, Dolné Kočkovce, Púchov, Nimnica, Streženice a Lednické Rovne, doplnenými o administratívne územia prepájajúcich sídiel Sverepec a Udiča (Upohlav), ako aj o administratívne územia sídiel s výrazným rekreačným potenciálom z hľadiska Považskej Bystrice, t.j. sídiel: Prečín (Bodiná), Záskanie, Kostolec a Vrchteplá.

A.6. Podkladové materiály

Zhotoviteľovi čístopisu ÚPN mesta Považská Bystrica boli k dispozícii najmä nasledovné materiály:

Tab. A.6-1 Podkladové materiály pre spracovanie ÚPN mesta Považská Bystrica

Čís.	Názov dokumentácie	Spracovateľ	Spracované /schválené
1	Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (KÚRS 2001)	AUREX, spol. s r.o., Bratislava	schválená uzn. vlády SR č. 1033/2001 zo dňa 31.10.2001 (záväzná časť vyhlásená nar. vlády SR č.528/2002 Z.z. zo dňa 14.8.2002)
2	Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja č. 1/2004 - čístopis	AŽ PROJEKT, Bratislava	schválené Zastupiteľstvom TSK uzn.č. 259/2004 zo dňa 23.6.2004 (záväzná časť vyhlásená VZN TSK č. 7/2004)
3	ÚPN mesta Považská Bystrica - Prieskumy a rozbor	AUREX, spol. s r.o., Bratislava	sprac. 03/2002
4	Súborné stanovisko ku konceptu riešenia ÚPN mesta Považská Bystrica	Mesto Považská Bystrica	19.7.2007, uzn. MsZ č. 74/2007
5	Návrh ÚPN mesta Považská Bystrica	AUREX, spol. s r.o., Bratislava	sprac. 12/2007
6	VZN MsZ v Považskej Bystrici č.49/a/2008 z 3.7.2008, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť ÚPN mesta Považská Bystrica s pokynmi na dopracovanie čístopisu ÚPN	Mesto Považská Bystrica	3.7.2008, uzn. MsZ č. 49/a/2008

⁴ Návrh ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov 2004.

Čís.	Názov dokumentácie	Spracovateľ	Spracované /schválené
7	Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Považská Bystrica – Vedenie diaľnice D1 (variant 2a/I) územím mesta a nová bytová výstavba	AUREX, spol. s r.o., Bratislava	schválené MsZ v Považskej Bystrici dňa 10.12.2004 (záväzná časť vyhlásená VZN č.36/2004 s účinnosťou od 10.1.2005)
8	Diaľnica D1 Sverepec – Vrtižer – dokumentácia pre územné rozhodnutie	Dopravoprojekt, a.s. Bratislava	03/2003 (doplnok 06/2004)
9	Diaľnica D1 Sverepec – Vrtižer – dokumentácia pre stavebné povolenie	Dopravoprojekt, a.s. Bratislava	05 a 06/2005
10	Diaľnica D1 Sverepec – Vrtižer, Preložka cesty I/61, Zámer	Dopravoprojekt, a.s. Bratislava	sprac. 07/2004
11	Preložka cesty I/61 v úseku diaľnice D1 Sverepec – Vrtižer, Správa o hodnotení vplyvov na životné prostredie	Dopravoprojekt, a.s. Bratislava	sprac. 10/2005
12	Diaľnica D1 Sverepec – Vrtižer, Preložka cesty II/517, Zámer	Dopravoprojekt, a.s. Bratislava	sprac. 4/2004
13	ŽSR, Modernizácia železničnej trate Púchov – Žilina na rýchlosť do 160 km/hod, Zámer	Reming Consult, a.s. Bratislava	sprac. 02/2003

Okrem vyššie uvedených materiálov boli spracovateľovi k dispozícii viaceré situácie realizovaných aj navrhovaných súborov stavieb, stavieb a zariadení (napr. aktualizované digitálne dáta situácie úpravy železničnej trate č.120 Púchov – Žilina v súvislosti s jej modernizáciou na rýchlosť do 160 km/hod., ako aj s ňou súvisiacich zmien mestských komunikácií).

Materiály poskytnuté objednávatelom ÚPN mesta Považská Bystrica boli doplnené materiálmi a údajmi získanými spracovateľom od rôznych orgánov a inštitúcií, ako aj vlastnými prieskumami na území mesta Považská Bystrica.