

OBSTARÁVATEL: MESTO ŽIAR NAD HRONOM

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ŽIAR NAD HRONOM

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

**DÔVODOVÁ SPRÁVA
SMERNÁ ČASŤ**

február 2011

Objednávateľ diela – Zmeny a doplnky č.2 územného plánu Mesta Žiar nad Hronom:

Mesto Žiar nad Hronom

V zastúpení: primátor mesta Mgr. Ivan Černaj

Zhotoviteľ diela – Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu Mesta Žiar nad Hronom:

**ARCH-AT s.r.o.
Smreková 3378/5, 96001 ZVOLEN**

**V zastúpení: Ing. arch. Beáta Mikušová AA 0549
autorizovaný architekt SKA**

OBSAH ELABORÁTU ÚPN MESTA ŽIAR NAD HRONOM ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŽIAR NAD HRONOM

A.) Textová časť

- Sprievodná správa
- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- Regulatívy územného rozvoja mesta Žiar nad Hronom (záväzná časť ÚPN mesta)

B.) Grafická časť

- výkres č.1 Komplexný výkres, návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania územia M1 : 5 000
- výkres č.2 Návrh verejnej dopravy M1 : 5 000
bez zmeny
- výkres č.3 Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo M1 : 5 000
- výkres č.4 Návrh technického vybavenia – energetika a elektronické komunikácie M1 : 5 000
bez zmeny
- výkres č.5 Vyhodnotenie záberu PP M1 : 5 000
- výkres č.6 Vyhodnotenie záberu LP M1 : 5 000
bez zmeny
- výkres č.7 Výkres ochrany prírody a krajiny M1 : 10 000
- výkres č.8 Návrh záujmového územia M1 : 50 000
bez zmeny
- výkres č.9 Širšie vzťahy M1 : 250000
bez zmeny

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

Dôvodová správa

A.) ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA 6

- | | | |
|--|------------------|---|
| 1.) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán mesta rieši | bez zmeny | 7 |
| 2.) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN – HSA Žiar nad Hronom
a územnoplánovacej dokumentácie mesta | bez zmeny | 7 |
| 3.) Vyhodnotenie priemetov odvetvových koncepcií a stratégií | bez zmeny | 7 |
| 4.) Údaje o súlade riešenia so zadáním | | 7 |
| 5.) Východiskové podklady použité pri prácach na ÚPN – mesta | bez zmeny | 7 |

B.) NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

- | | | |
|--|------------------|---|
| 1.) <u>Vymedzenie riešeného územia</u> | | 7 |
| 2.) Charakteristika súčasného stavu mesta | bez zmeny | 7 |
| 3.) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC
Banskobystrického kraja | bez zmeny | 7 |
| 4.) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové
predpoklady mesta | bez zmeny | 8 |
| 5.) Návrh riešenia záujmového územia a širšie vzťahy | bez zmeny | 8 |
| 6.) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
územia mesta | bez zmeny | 8 |
| 7.) <u>Návrh funkčného využitia územia mesta</u> | | 8 |
| 8.) Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti | bez zmeny | 9 |
| 9.) Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta | bez zmeny | 9 |
| 10.) Návrh rozvoja rekreácie a cestovného ruchu | bez zmeny | 9 |
| 11.) Vymedzenie zastavaného územia mesta | bez zmeny | 9 |
| 12.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa
osobitných predpisov | bez zmeny | 9 |
| 13.) Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, CO obyvateľstva a ochrany
pred povodňami | bez zmeny | 9 |

C.) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV. NÁVRH PRVKOV MÚSES ÚZEMIA MESTA A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH PAMIAŤOK A KULTÚRNEHO DEDIŠŤVA MESTA 9

- | | | |
|--|------------------|----|
| 1.) Návrh ochrany prírody a krajiny | bez zmeny | 9 |
| 2.) Návrh ochrany prírodných zdrojov | bez zmeny | 10 |
| 3.) <u>Návrh prvkov kostry MÚSES územia mesta</u>
<u>a ekostabilizačných opatrení</u> | | 10 |
| 4.) Návrh ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrneho dedičstva
mesta | bez zmeny | 10 |

D.) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA 134

1.) Cestná doprava	<i>bez zmeny</i>	10
2.) Železničná doprava	<i>bez zmeny</i>	10

E.) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA 10

<u>1.) Vodné hospodárstvo</u>		10
2.) Zásobovanie elektrickou energiou	<i>bez zmeny</i>	11
3.) Zásobovanie zemným plynom	<i>bez zmeny</i>	11
4.) Zásobovanie teplom	<i>bez zmeny</i>	11
5.) Elektronické komunikácie	<i>bez zmeny</i>	11

F.) ZÁSADY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE *bez zmeny* 11

G.)NÁVRH ASTÍ MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARA
ÚPN – ZÓNY *bez zmeny* 11

H.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NÁVRH PLOCH NA VYKONANIE
ASANÁCIÍ *bez zmeny* 11

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Územný plán mesta Žiar nad Hronom, schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 dňa 23.04.2009 rieši rozvoj mesta Žiar nad Hronom komplexne k návrhovému obdobiu roku 2020.

K dnešnému dňu boli spracované Zmeny a doplnky č.1 k platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta, sú prerokované, ale neboli zatiaľ schválené.

V roku 2011 pristúpilo mesto Žiar nad Hronom ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 12, 16 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov na základe požiadaviek budúceho investora v riešenom území k spracovaniu – Zmien a a doplnkov č. 2 k územnému plánu mesta Žiar nad Hronom .

Predmetom Zmien a doplnkov č. 2 k ÚPN mesta Žiar nad Hronom

je zmena funkčného využitia územia v miestnej časti Šášovské podhradie. Jedná sa o územie vodného rohu rieky Hron s umiestnením malej vodnej elektrárne Šášovské Pohradie s haťou v r.km 134,620. Územie sa nachádza v oblúku rieky Hron severne od zastavaného územia obce. Predmetná lokalita v rámci územného plánu mesta Žiar nad Hronom nebola určená pre funkčné využitie.

Požiadavka na zmenu funkčného využívania a umiestnenia malej vodnej elektrárne vyplynula zo skutočnosti: Rozhodnutím ministra ŽP SR z 24.11.2008 č. 87/2008-8.2. bola zriadená komisia pre rozvoj hydroenergetiky a optimálne využitie hydroenergetického potenciálu vodných tokov SR ako poradný orgán pre potreby aktualizácie koncepcie využitia OZE v SR. Vzhľadom k tomu, že o jednotlivé profily vhodné na využitie hydroenergetického potenciálu bolo vždy viac záujemcov, komisia v súťaži rozhodla v prospech spoločnosti EuroEcology s.r.o., Mickiewiczova2, Bratislava a udelila súhlas so zriadením hydroenergetického diela MVE na rieke Hron – Šášovské Podhradie. Na základe tohto rozhodnutia táto spoločnosť uzatvorila zmluvu o budúcej zmluve o prenechaní pozemkov pod vodným tokom Hron na dočasné užívanie. Táto zmluva oprávňuje budúceho investora na zahájenie činností potrebných k povoleniu a následne prevádzkovaniu stavby. Vzhľadom k tomu, že územný plán mesta Žiar nad Hronom uvedenú funkciu v predmetnej lokalite nerieši, je potrebné obstaráť zmeny a doplnky územného plánu.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚLOHE

1. Hlavné problémy a ciele, ktoré územný plán rieši

Bez zmeny

2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN HSA Žiar nad Hronom a územnoplánovacej dokumentácie mesta

Bez zmeny

3. Vyhodnotenie priemetov odvetvových koncepcií a stratégií

Bez zmeny

4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zmeny a doplnky č.2 sú v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom, ktorým je Zadanie územného plánu mesta schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom uznesením č. 77/2006 dňa 31.08.2006

5. Východiskové podklady použité pri prácach na ÚPN mesta

Bez zmeny

B. NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. Vymedzenie riešeného územia

Na koniec odseku na str. 16 sa dopĺňa text:

Územie riešené zmenami a doplnkami č. 2 k územnému plánu mesta Žiar nad Hronom je vymedzené v grafickej časti zmien a doplnkov č. 2 vodným tokom rieky Hron v k. ú. Šašovské podhradie a dotknutými príľahlými parcelami.

2. Charakteristika súčasného stavu mesta

Bez zmeny

3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Základným východiskovým dokumentom pre Územný plán mesta Žiar nad Hronom je ÚPN VÚC Banskobystrický kraj schválený vládou SR uznesením č. 394 z 9. júna 1998, v znení Zmien a doplnkov 2004 schválených Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 o dňa 16. a 17. decembra 2004. Nariadenie

vlády SR č. 263, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bolo uvedené v Zbierke zákonov SR 18. 8.1998, Všeobecne záväzné nariadenie Banskobystrického samosprávneho kraja č.4/2004 zo dňa 17. decembra 2004, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrického kraja nadobudlo účinnosť 21. januára 2005. ÚPN VUC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky c. 1/2007 boli schválené uznesením č. 222/2007 dňa 23. augusta 2007, záväzná časť zmien a doplnkov č.1/2007 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.6/2007, účinnosť nadobudla 30. dňom od vyvesenia na Úradnej tabuli Banskobystrického samosprávneho kraja, 27. septembra 2007, ÚPN VUC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2009 boli schválené uznesením č. 94/2010 dňa 18. júna 2010, Všeobecne záväzným nariadením BBSK bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC BBK – Zmeny a doplnky 2009

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu mesta Žiar nad Hronom, s ktorými je návrh územnoplánovacej dokumentácie v súlade.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Bez zmeny

5. Návrh riešenia záujmového územia a širšie vzťahy

Bez zmeny

6. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia mesta

Bez zmeny

7. Návrh funkčného využitia územia mesta

Do odseku 7.1-b) **Výrobné územie** sa za koniec prvého odseku na str. 52 dopĺňa text:
V súlade so Zmenami a doplnkami č. 2 územného plánu mesta Žiar nad Hronom sa v.k.ú. Šašovské Podhradie výrobný okrsok s prevahou drevospracujúceho priemyslu dopĺňa na výrobné územie, kde sa potenciál vodného toku mení na energetický potenciál

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

8. Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti

Bez zmeny

9. Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta

Do tejto kapitoly na str. 89 na koniec odseku **Výrobný okrsok Šášovské Podhradie** sa dopĺňa nasledovný text:

Zmenami a doplnkami č. 2 územného plánu mesta Žiar nad Hronom sa rozširujú plochy výrobného územia. Jedná sa o energetické využitie vodného potenciálu rieky Hron, kde v r.km 134,620 sa navrhuje hať malej vodnej elektrárne s prevádzkovou hladinou na kóte 252,50 m n.m.

Ostatné ustanovenia v kapitole ostávajú v platnosti bez zmeny

Do kapitoly **b1.) Návrh celkovej koncepcie rozvoja výrobného územia mesta** sa na str. 92 na koniec odseku **Výrobný okrsok Šášovské Podhradie** dopĺňa text nasledovného znenia:

Zmenami a doplnkami č.2 územného plánu mesta Žiar nad Hronom sa rozvojové plochy výrobného okrsku o územie severne od zastavaného územia obce v toku rieky Hron pre malú vodnú elektrárňu s prislúchajúcimi funkciami.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

10. Návrh rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

Bez zmeny

11. Vymedzenie zastavaného územia mesta

Bez zmeny

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území pod a osobitných predpisov

Bez zmeny

13. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva a ochrany pred povodňami

Bez zmeny

C.) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV. NÁVRH PRVKOV KOSTRY MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA MESTA A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH PAMIAŤOK A KULTÚRNEHO DEDIČSTVA MESTA.

1. Návrh ochrany prírody a krajiny

Bez zmeny

2. Návrh ochrany prírodných zdrojov

Bez zmeny

3. Návrh prvkov kostry MÚSES územia mesta a ekostabilizačných opatrení

sa v bode **b.) Územný systém ekologickej stability územia**

text upravuje nasledovne:

na str. 118 do kapitoly **Vodné toky a plochy** sa na koniec odseku dopĺňa text:

Zmenami a doplnkami č. 2 územného plánu mesta Žiar nad Honom sa dopĺňa umiestnenie MVE v k.ú. Šášovské Podhradie so zodpovedajúcou úpravou koryta a vybudovaním pravostarannej ochrannej hrádzky s regulačným drénom.

na str. 122 sa text v druhom odseku mení nasledovne:

text sa ruší

~~....Menovaný úsek toku Hrona ÚPN mesta navrhuje neupravovať, ponechať v prirodzenom koryte toku, brehové porasty nevyrubovať. Nenavrhuje sa výstavba MVE Šášovské Podhradie v menovanom úseku Hrona z dôvodov jej kolízie s významnými prvkami kostry miestneho ÚSES územia mesta a dopadov na územie CHKO.~~

a nahrádza sa novým znením:

V menovanom úseku Hrona je navrhnutá MVE Šášovské Podhradie. Územie sa nachádza mimo CHKO, v 1. stupni ochrany v zmysle legislatívy ochrany prírody. Pravostranné alúvium „Za Hronom“ sa intenzívne poľnohospodársky využíva. Brehové porasty sú rôznej šírky a hustoty a niekde absentujú. Na brehoch a aluviálnej nive Hrona je značné množstvo rudérálnych a invázných druhov rastlín. Úprava koryta Hrona a brehových porastov je prípustná len v minimálnom rozsahu nevyhnutnom pre realizáciu MVE. Úpravy brehov zrealizovať výsadbou drevín domácej proveniencie

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

4. Návrh ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrneho dedičstva mesta

Bez zmeny

D.) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

1. Cestná doprava

Bez zmeny

2. Železničná doprava

Bez zmeny

E.) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. Vodné hospodárstvo

Do kapitoly **1.3 Vodné toky** sa na str. 171 za predposledný odsek dopĺňa text:

Zmenami a doplnkami č. 2 sa dopĺňa v k.ú. Šášovské Podhradie navrhovaná výstavba **MVE Šášovské Podhradie** v rkm 134,620, s úpravou vodného toku Hrona. Pre návrh umiestnenia MVE v tejto lokalite sú priaznivé prietokové pomery s relatívne vyrovnaným režimom a malou rozkolísanosťou.

Úprava koryta Hrona nad VD

MVE je haťového typu a jej objekty sa budú nachádzať na oboch brehoch rieky. Pod haťou bude zrealizovaná úprava koryta v dĺžke cca 300 m. Prevádzková hladina je navrhnutá na úrovni 252,50 m n.m. Na pravom brehu je navrhnutá ochranná hrádzka, ktorá bude presahovať 0,5-0,6 m nad prevádzkovú hladinu a bude dĺžky cca 600 m. Súbežne sa vybuduje regulovaný drenážny systém.

Biokoridor je z hľadiska krajinného začlenenia stavby dôležitý objekt v rámci celej stavby. Situovaný je do pravobrežnej línie. Biokoridor sa vybuduje za účelom plynulého – kontinuálneho preklenutia výškového rozdielu hladín v zdrži a podhatia.

V kap. **1.5 Vodné diela** na str. 176 sa ruší posledná veta v prvom odseku:
.... Výstavba hate musí byť technicky upravená tak, aby umožnila športové splavovanie toku Hrona. ~~Ďalšie vodné diela ÚPN nenavrhuje.~~

Do kap. **1.5 Vodné diela** sa na str.176 za prvý odsek vkladá nový text:
Na úseku Hrona v k.ú. Šášovské Podhradie v r.k. 134,620 sa navrhuje MVE Šášovské Podhradie. Cieľom vodného diela je využitie hydroenergetického potenciálu rieky Hron, ochrana územia pred vybrežením, pričom súčasne bol predmetný profil pridelený na výstavbu MVE rozhodnutím komisie pri MŽP SR, na základe čoho bol SVP š.p. oprávnený uzavrieť zmluvu o prenechaní pozemkov pod vodným tokom rieky Hron na dočasné užívanie.

Navrhované technické parametre MVE sú nasledovné:

Kóta prevádzkovej hladiny :	134,620 km
Kóta prahu výtoku elektrárne:	252,50 m n.m.
Rozdiel medzi prevádzkovou hladinou a prahom výtoku elektrárne	4,50m
Využívané spády VE	4,50 – 4,30 m
Typ turbíny	Kaplanova turbína
Počet turbín	3 kusy
Priemer obežného kolesa	DN 1580 mm
Max. výkon na svorkách generátorov	1,300 MW
Predpokladaná ročná výroba	7000 – 7200 MWh

Výstavba hate a úpravy toku musia byť realizované tak, aby

Ruší sa posledný odsek tejto kapitoly na str. 176.:

~~Zakazuje sa výstavba vodných diel na toku Hrona v úseku od cestného objektu cesty I/50 po ústie potoka Rudnica z dôvodu ochrany prírody a krajiny. Jedná sa o najcennejší neupravený tok Hrona v prirodzenom koryte, kde výstavba vodných diel by si vyžadovala primárny zásah do územia CHKO Štiavnické vrchy. Na menovanom úseku sa nepovoľuje žiadna žiadna nová investičná činnosť.~~

Text sa nahrádza novým znením:

Výstavba MVE v úseku Hrona od cesty I/50 po ústie potoka Rudnica je podmienená preukázaním enviromentálnej únosnosti a minimalizovaním zásahov do brehových porastov a do toku Hrona. Súčasne musia byť navrhnuté opatrenia na zachovanie hydricko-terestrického biokoridoru na kontinuálne preklopenie výškového rozdielu hladín v zdrži a podhatia.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. Zásobovanie elektrickou energiou

Bez zmeny

3. Zásobovanie zemným plynom

Bez zmeny

4. Zásobovanie teplom

Bez zmeny

5. Elektronické komunikácie

Bez zmeny

F.) ZÁSADY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny

G.) NÁVRH ASTÍ MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARA ÚPN – ZÓNY

Bez zmeny

H.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NÁVRH PLÔCH NA ASANÁCIU

Bez zmeny