OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŽIAR NAD HRONOM

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ŽIAR NAD HRONOM

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

DÔVODOVÁ SPRÁVA
SMERNÁ ČASŤ

december 2011

Objednávateľ diela – Zmeny a doplnky č.3 územného plánu Mesta Žiar nad Hronom:

Mesto Žiar nad Hronom

V zastúpení: **primátor mesta Mgr. Ivan Černaj**

Zhotoviteľ diela – Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu Mesta Žiar nad Hronom:

ARCH-AT s.r.o.
Š.Moyzesa 9585/41 , 96001 ZVOLEN

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

OBSAH ELABORÁTU ÚPN MESTA ŽIAR NAD HRONOM
ZMENY A DOPLNKY Č.3 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
- výkres č.3 Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo M1 : 5 000
- výkres č.4 Návrh technického vybavenia – energetika a elektronické komunikácie M1 : 5 000
- 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
  bez zmeny
- výkres č.8 Návrh záujmového územia M1 : 50 000
- 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 7
3.) Vyhodnotenie priemetov odvetvových koncepcií a stratégií ***bez zmeny*** 7
4.) Údaje o súlade riešenia so zadaním 7
5.) Východiskové podklady použité pri prácach na ÚPN – mesta ***bez zmeny*** 7

B.) NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA 15

1.) Vymedzenie riešeného územia 8
2.) Charakteristika súčasného stavu mesta ***bez zmeny*** 8
3.) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Banskobystrického kraja 8
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.) Návrh funkčného využitia územia mesta 9
8.) Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti 9
9.) Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta ***bez zmeny*** 10
10.) Návrh rozvoja rekreácie a cestovného ruchu ***bez zmeny*** 10
11.) Vymedzenie zastavaného územia mesta 10
12.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ***bez zmeny*** 10
13.) Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, CO obyvateľstva a ochrany pred povodňami ***bez zmeny*** 10

C.) NÁVRH OCHRANY PRÍRODYA KRAJINY, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV. NÁVRH PRVKOV MÚSES ÚZEMIA MESTA A EKOSTABILIZA NÝCH OPATRENÍ. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH PAMIATOK A KULTÚRNEHO DEDI STVA MESTA 10

1.) Návrh ochrany prírody a krajiny ***bez zmeny*** 11
2.) Návrh ochrany prírodných zdrojov ***bez zmeny*** 11
3.) Návrh prvkov kostry MÚSES územia mesta a ekostabilizačných opatrení ***bez zmeny*** 11
4.) Návrh ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrneho dedičstva mesta ***bez zmeny*** 11

D.) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA 134

1.) Cestná doprava 11
2.) Železničná doprava ***bez zmeny*** 11

E.) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA 11

1.) Vodné hospodárstvo 11
2.) Zásobovanie elektrickou energiou 12
3.) Zásobovanie zemným plynom 13
4.) Zásobovanie teplom ***bez zmeny*** 13
5.) Elektronické komunikácie ***bez zmeny*** 13

F.) ZÁSADY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE ***bez zmeny*** 13

G.)NÁVRH ASTÍ MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARA ÚPN – ZÓNY ***bez zmeny*** 13

H.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NÁVRH PLOCH NA VYKONANIE ASANÁCIÍ ***bez zmeny*** 13

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.
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 vlastníkov riešených pozemkov k spracovaniu Územného plánu mesta Žiar nad Hronom - Zmeny a doplnky č. 3. Dôvodom týchto zmien je snaha mesta Žiar nad Hronom na vytvorenie podmienok pre rozvoj bývania – v bytových aj rodinných domoch na základe požiadavky obyvateľov mesta v území, ktoré je možné technicky pripraviť v reálnom dohľadnom čase. Na príprave týchto plôch sa spolupodieľajú aj vlastníci pozemkov a súkromní investori.
K územnému plánu mesta Žiar nad Hronom boli spracované zmeny a doplnky č. 1 v r. 2010, schválené v r. 2011, ktoré riešili zmenu funkčnej v časti Šášovské Podhradie a v r. 2011 boli vypracované zmeny a doplnky č. 2, ktoré riešili MVE na rieke Hron v časti Šášovské Podhradie. ZaD č. 2 nie sú do doby spracovania ZaD č. 3 schválené. Predchádzajúce zmeny a doplnky sa nijakým spôsobom nedotýkajú a nemajú nijaký vplyv na územie riešené týmito zmenami a doplnkami č. 3.
Spracovateľom ZaD č. 3 je spoločnosť ARCH-AT s.r.o. , Zvolen, hlavný riešiteľ Ing. arch. Mikušová, autorizovaný architekt.
Textová časť je spracovaná doplnením alebo vyspustením pôvodného textu. Text , ktorý sa ruší, je označený preškrtnutím ~~aaaaaa,~~ doplnený text je písaný kurzívou *aaaaa.*

Predmetom Zmien a doplnkov č. 3 k ÚPN mesta Žiar nad Hronom

je zmena funkčnej plochy časti územia v meste Žiar nad Hronom – výrobný okrsok Sever – plochy priemyselnej stavebnej výroby, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti na 3 nové funkčné plochy – v priamom kontakte s jestvujúcou zástavbou na funkčnú plochu – Plochy bývania bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou, na ňu naväzujúcu plochu – obytné územie, plochy viacpodlažných bytových domov a západným smerom rozšírenie funkčného využívania územia nad rámec platného územného plánu mesta na obytné územie, plochy viacpodlažných bytových domov a plochy bývania rodinných domov a občianskej vybavenosti.

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

Do kap. 2 na koniec odseku na str. 8 sa dopĺňa text s nasledovným znením:

K územnému plánu mesta Žiar nad Hronom boli spracované nasledovné zmeny a doplnky :

- Zmeny a doplnky č.1 k platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta, *schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 66/2011 dňa05.05.2011 a Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2011 o záväzných častiach územného plánu mesta Žiar nad Hronom - Zmeny a doplnky č. 1, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2009 o záväzných častiach územného plánu mesta Žiar nad Hronom (účinnosť nadobudlo dňa 09.06.2011).*

3. Vyhodnotenie priemetov odvetvových koncepcií a stratégií

Bez zmeny

4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zmeny a doplnky č.3 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 doplnených odsekov na str. 16 sa dopĺňa text:

Územie riešené zmenami a doplnkami č. 3 k územnému plánu mesta Žiar nad Hronom je vymedzené v grafickej časti zmien a doplnkov č. 3 v k.ú. Žiar nad Hronom, čiastočne sa mení výrobný okrsok Sever a čiastočne sa rozširuje územie o novú plochu.

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, záväzná časť zmien a doplnkov č.2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.14/2010, účinnosť 10.7.2010.

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:

a) Obytné územie

- obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov sa na koniec odseku na str. 54 dopĺňa text:

V severnej časti zastavaného územia mesta sa zmenami a doplnkami č. 3 navrhuje nový obytný súbor Sever, do ktorého sa v časti (západnej) umiestňujú rodínné domy v počte 13 samostatne stojacich rodinných domov.

- Obytné územie, plochy viacpodlažných bytových domov sa na koniec odseku na str. 54 dopĺňa text:

V severnej časti zastavaného územia mesta sa zmenami a doplnkami č. 3 navrhuje nový obytný súbor Sever s možnosťou umiestnenia 4-8 podlažných bytových domov.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

8. Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti

a) Návrh koncepcie rozvoja bývania

do tabuľky na str. 58 sa dopĺňa:

Označenie v grafike	Názov lokality druh obytnej zástavby	Navrhovaná kapacita počet b.j. a RD, BD
13	*Obytný súbor Sever (RD a BD)*	*210 b.j. , z toho:* *6 BD – 144 b.j* *2 BD – 53 b.j.* *13 RD – 13 b.j.*
Celkove		~~1775~~ b.j.*1985 b.j., z toho v* RD ~~1115~~ *1128* b.j., BD ~~440~~ *637* b.j. V podkrovných bytoch 200 b.j.

Za prvý Odsek na str. 59 sa vkladá nový odsek s nasledovným znením:

Z hľadiska vecnej a časovej náväznosti územie riešené zmenami a doplnkami č. 3 predstavuje 1. etapu výstavby – rozvojových plôch pre bývanie. Územie priamo naväzuje na zastavané územie mesta, je obslúžiteľné rozšírením technickej infraštruktúry a dopravne prístupné.

b) Návrh koncepcie rozvoja občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry

• Návrh koncepcie komerčnej občianskej vybavenosti

do tohoto odseku na str. 82 sa dopĺňa siedma odrážka s nasledovným znením:

- *dobudovať územie riešené ZaD č.3 k ÚPN mesta Žiar nad Hronom v južnej časti riešenej plochy občianskou vybavenosťou - prevádzkami obchodného charakteru a zariadeniami charakteru služieb bez negatívnych vplyvov na kvalitu bývania (doprava, hluk, zápach, osvetlenie), doplniť územie vybavenosťou naväzujúcou na školský areál*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

9. Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta

Bez zmeny

10. Návrh rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

Bez zmeny

11. Vymedzenie zastavaného územia mesta

Na koniec textu na str. 106 sa dopĺňa:

Zmenami a doplnkami č. 3 ÚPN mesta Žiar nad Hronom sa dopĺňa územie navrhované na zástavbu o plochu pre obytné územie – bývanie v bytových a rodinných domoch v časti obytný súbor Sever. Hranica zastavaného územia určená k 1.1.1990 sa navrhovaným riešením nemení.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti 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 PAMIATOK 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

Bez zmeny

4. Návrh ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrneho dedičstva mesta

Bez zmeny

D.) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Do kapitoly
1. Cestná doprava

1.2.) Návrh základného komunikačného systému mesta sa na str.142 dopĺňa piata odrážka s textom:

- *novú prístupovú komunikáciu (MO) funkčnej triedy C3 do obytného súboru Sever s navrhnutým dopravným napojením na miestnu komunikáciu, ktorá je vedená súbežne s cestou I/50, riešenú zmenami a doplnkami č. 3 a zabezpečí základnú kostru obsluhy celého územia*

1.5.) Zariadenia cestnej dopravy

do kapitoly
a) Parkovacie a odstavné plochy sa na str. 152 dopĺňa piata odrážka:

- *Navrhovaný obytný súbor Sever (podľa ZaD č.3.)V navrhovanej zástavbe rodinných domov je garážovanie a odstavovanie motorových vozidiel možné výlučne na pozemkoch rodinných domov. V navrhovanej zástavbe bytových domov parkovanie a odstavovanie osobných aut riešiť v súlade s platnou legislatívou, podporovať výstavbu bytových domov s podstavanými parkovacími alebo garážovacími miestami.*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. Železničná doprava

Bez zmeny

E.) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. Vodné hospodárstvo

Do kap.

1.1.) Zásobovanie pitnou vodou

a.2) Výpočet potreby vody sa dopĺňa bod 3a.):

3a) byty pripojené na vodovod podľa ZaD č.3 – obytný súbor Sever 100,32 m^3 x $deň^{-1}$

Bytový fond spolu:	~~5361,2~~ m^3 x $deň^{-1}$ *5461,52 m^3 x $deň^{-1}$* ~~62,0~~ l x s^{-1} *63,21 l x s^{-1}*

a.3) Návrh riešenia sa na str. 159 dopĺňa posledná – dvanásta odrážka :

- *Obytný súbor Sever riešený ZaD č. 3 bude zásobovaný vodou novou rozvodnou vodovodnou vetvou DN 100 napojením sa na existujúci verejný vodovod DN 150 (liatina) vedený súbežne s cestou I/50*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

1.2.) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

do kap.
b.3) Návrh riešenia sa na str. 165 dopĺňa na koniec odseku piata odrážka:

- *likvidácia odpadových vôd v obytnom súbore Sever riešenom ZaD č. 3 je navrhnutá delenou kanalizáciou s napojením splaškových vôd na existujúci kanalizačný zberač vedený súbežne s cestou I/50 a dažďových vôd odvedením rigolmi do miestnych tokov . Kapacita ČOV navrhnutá v ÚPN mesta je postačujúca.*

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. Zásobovanie elektrickou energiou

do kap.
2.3.) Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

B.) Návrh úprav a preložiek na jestvujúcich VN vedeniach na str. 181 sa dopĺňa na koniec odseku ôsma odrážka :

- *jestvujúce vzdušné vedenie v obytnom súbore Sever riešenom ZaD č. 3 sa v rozsahu obytného súboru prekladá do kábelovej ryhy*

C.) Návrh zásobovania elektrickou energiou
C.1) Pre plánované obytné a zmiešané územie, včítane plôch občianskej vybavenosti..... na str. 183 dopĺňa na koniec odseku písmeno i:

i.) Pre navrhovanú výstavbu bytových a rodinných domov v obytnom súbore Sever riešenom ZaD č. 3 – 13 rodinných domov a 197 bytov je potreba elektrickej energie pokrytá z existujúcich zdrojov rozšírením VN a NN kábelových rozvodov.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

3. Zásobovanie zemným plynom

Do kap.
3.2.) Návrh riešenia na str. 188 sa dopĺňa na koniec odseku piata odrážka :

- Obytný súbor Sever riešený ZaD č. 3 – lokalita bytových a rodinných domov bude napojená na STL rozvod plynu, ktorého trasa je navrhnutá západným okrajom zastavaného územia. Vo vnútri funkčnej plochy bude vedený súbežne s miestnymi komunikáciami.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

4. Zásobovanie teplom

Bez zmeny

5. Elektronické komunikácie

Bez zmeny

F.) ZÁSADY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny

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

Do tejto kapitoly sa dopĺňa:

1. *Územný plán zóny : Obytný súbor Sever - Plochy bývania bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou*

H.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NÁVRH PLÔCH NA ASANÁCIU

Do tejto kapitoly do časti

B) Verejná doprava a dopravné zariadenia sa dopĺňa:

8a - Obslužné a prístupové komunikácie (MO, MOK) funkčnej triedy C3 vrátane pridruženého priestoru komunikácie podľa ÚPN – ZaD č. 3
9a – Samostatné pešie a cyklistické chodníky súbežne s miestnymi a obslužnými komunikáciami

C) Technická infraštruktúra
C.1.) Vodné hospodárstvo

10a – rozšírenie verejného vodovodu v rozsahu riešeného územia podľa ZaD č. 3
11a – rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie v rozsahu riešeného územia podľa ZaD č. 3
13a – Odvedenie povrchových vôd a úprava hydromeliračného kanála č. 7401 pre odvedenie dažďových vôd v rozsahu riešeného územia podľa ZaD č. 3

C.2.) Energetika

15a – preložka časti VN vzdušného rozvodu do zemného kábla v rozsahu riešeného územia podľa ZaD č. 3
15b – VN a NN káblové rozvody v rozsahu riešeného územia podľa ZaD č. 3
17a – rozšírenie STL rozvodov v rozsahu riešeného územia podľa ZaD č. 3

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.