OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŽIAR NAD HRONOM

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ŽIAR NAD HRONOM

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

December 2011

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta

Do časti

a.) Obytné územie
sa dopĺňa regulatív :

1.14. Novú výstavbu rodinných a bytových domov a zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti realizovať v novom obytnom súbore Sever v rozsahu riešenia ZaD č.3 . Doplniť občiansku vybavenosť vo väzbe na zastavané územia mesta .

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch

do odseku

2.1. Obytné územie so zástavbou rodinných domov (kód 102) sa dopĺňajú regulatívy*:*

2.1.5. Podľa ZaD č. 3 je monofunkčné územie, kde je prípustná zástavba samostatne stojacich rodinných domov bez chovu domácich hospodárskych zvierat
2.1.6. Neprípustné sú všetky funkcie, ktoré môžu mať nepriaznivý vplyv na kvalitu a pohodu bývania, ako je hluk, pach, prach, vibrácie, svetelný smog, doprava nad rámec obsluhy bývania v rodinných domoch
2.1.7 Koeficient zastavanosti je určený k=0,5, maximálna podlažnosť – 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, prípustné sú suterény
2.1.8 Odstupy medzi rodinnými domami a od hraníc pozemkov musia byť v súlade s platnou legislatívou

do odseku

2.2 Obytné územie so zástavbou viacpodlažných bytových domov (kód 101) sa dopĺňajú regulatívy*:*

2.2.5. Maximálna podlažnosť stanovená ZaD č. 3 je určená na 4-6 podlaží vrátane obytných podkroví, koeficient zastavanosti je 0,4-0,6

do odseku

2.5 Zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou (kód301) sa dopĺňajú regulatívy*:*

2.5.4 Maximálna podlažnosť stanovená ZaD č. 3 je určená na 6-8 podlaží bez obytných podkroví, koeficient zastavanosti je 0,4- 0,8
2.5.5. V území nie je prípustné umiestňovať zariadenia obchodnej vybavenosti typu hypermarketov (halové objekty bez architektonickej kvality s výraznými plošnými nárokmi na veľkosť pozemku pre objekt a parkovanie. Parkovacie plochy riešiť prioritne intenzívnym spôsobom (viacpodlažné, podzemné apod.)

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

bez zmeny

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

4.1 V oblasti vodného hospodárstva sa dopĺňajú body:

10. *realizovať rozšírenie vodovodnej siete do obytného súboru Sever v rozsahu riešeného územia podľa ZaD č. 3*
11. *realizovať rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie do obytného súboru Sever v rozsahu riešeného územia podľa ZaD č. 3*
12. *realizovať systém kanálov alebo kanalizáciu na odvedenie povrchových vôd do vodných tokov, jestvujúcich melioračných kanálov alebo novonavrhovaného systému odvedenia povrchových vôd (biokoridor, vsakovacie jamy a pod.) v rozsahu územia riešeného ZaD č. 3*

4.3 V oblasti zásobovanie elektrickou elektrinou sa dopĺňajú body:

7. *realizovať preložku 22 kV vzdušného vedenia do zemného kábla v rozsahu riešenia ZaD č.3 obytného súboru Sever*
8. *realizovať rozvody VN a NN vedení v trasách uličných koridorov v rozsahu riešeného územia ZaD č. 3*

4.4 V oblasti zásobovania zemným plynom sa dopĺňajú body:

7. *realizovať rozšírenie STL rozvodov plynu v rozsahu riešeného územia ZaD č. 3 – Obytný súbor Sever*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov kostry MÚSES územia vrátane plôch zelene a ekostabilizačných opatrení

bez zmeny

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

bez zmeny

7. Vymedzenie zastavaného územia

dopĺňa sa siedma odrážka :

- *rozšírenie zastavaného územia mesta v severnej časti v rozsahu riešenia ZaD č. 3 – Obytný súbor Sever, pričom hranica zastavaného územia určená k 1.1. 1990 ostáva nezmenená*

8. Vymedzenie ochranných písiem a chránených území podľa osobitných predpisov

bez zmeny

9. Verejnoprospešné stavby, plochy pre verejnoprospešné stavby, návrh plôch na asanáciu

dopĺňa sa:

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 podľa ÚPN – ZaD č. 3

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.

10. Návrh dielčích častí mesta, na ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny

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

Prílohy:
- *schéma verejnoprospešných stavieb*
- *regulačný výkres vrátane znenia ZaD č.2*
- schéma plôch na asanáciu