



**PRE ZASADNUTIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽIARI NAD HRONOM DŇA 09. 12. 2021**

K BODU: 9

**Schválenie žiadostí o zmenu územného plánu mesta
Žiar nad Hronom**

MATERIÁL PREDKLADÁ:

Ing. Blažena Kollárová
referent odboru životného prostredia
a infraštruktúry

MATERIÁL VYPRACOVAL:

Ing. Blažena Kollárová
referent odboru životného prostredia
a infraštruktúry

MATERIÁL OBSAHUJE:

1/ Dôvodová správa
2/ Návrhy na uznesenie

POČET STRÁN: 14

V ŽIARI NAD HRONOM
DŇA: 29. 11. 2021

Dôvodová správa - úvod

Mestu Žiar nad Hronom, ktoré je orgánom územného plánovania, boli predložené viaceré žiadosti právnických a fyzických osôb o zmenu územného plánu mesta Žiar nad Hronom. Na základe návrhu poslancov Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom budú všetky doručené žiadosti predkladané na schválenie mestskému zastupiteľstvu a následne budú do procesu obstarávania zmien a doplnkov územného plánu v zmysle ustanovení § 22 – 28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) v znení neskorších predpisov zahrnuté iba odsúhlasené žiadosti.

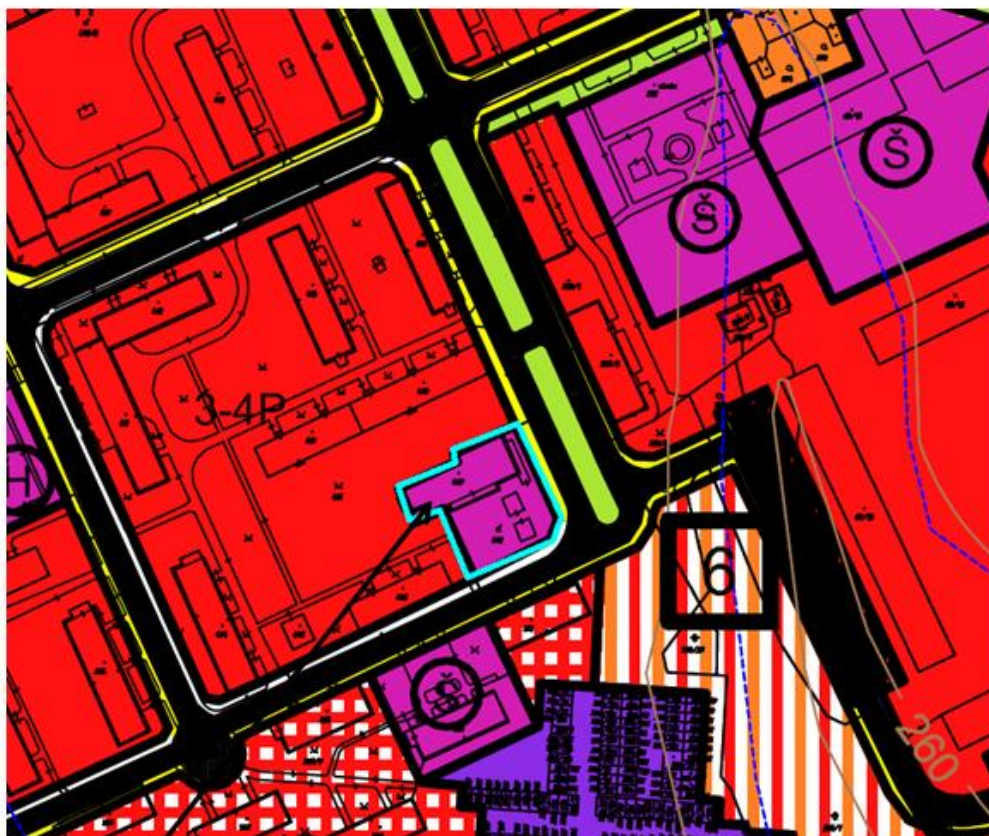
Bod 9.1

Dôvodová správa k bodu rokovania

1. Označenie požadovanej zmeny	Bytový dom a občianska vybavenosť, Ul. Š. Moysesa 1
2. Lokalizovanie dotknutého územia	budova obchodu a služieb súpis. čís. 411, Ul. Š. Moysesa č.1 a k nej prislúchajúci dvor
3. Dotknuté pozemky	CKN parc. čís. 407, CKN parc. čís. 408 v k. ú. Žiar nad Hronom (viď Príloha č. 1)
4. Súčasné funkčné využitie podľa územného plánu	plochy verejnej občianskej vybavenosti (viď Príloha č. 2)
5. Požadované funkčné využitie	zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou; podlažnosť: 5 nadzemných podlaží
6. Odôvodnenie	Zámerom vlastníka je odstránenie existujúcej budovy súpis. čís. 411 (bývalá škôlka, neskôr budova pre obchod a služby), ktorá už neplní svoj účel a následná výstavba viacpodlažného bytového domu v kombinácii s občianskou vybavenosťou
7. Žiadateľ	H.S.G. group, s. r. o., Rudenkova 28/4, Žiar nad Hronom
8. Prílohy	1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta



plocha pozemkov CKN parc. č. 407, 408 k. ú. Žiar nad Hronom, Ul. S. Moyses 1 (bývalá MS, COOP Jednota...)



plocha pozemkov CKN parc. č. 407, CKN 408 v k.ú. Žiar nad Hronom

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

STAV

NÁVRH



OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

N Á V R H N A U Z N E S E N I E

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia *plôch verejnej občianskej vybavenosti* na plochy „*zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou*“ na pozemkoch CKN parc. čí. 407 a CKN parc. čí. 408 v k. ú. Žiar nad Hronom do procesu obstarávania Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Žiar nad Hronom

Bod 9.2

Dôvodová správa k bodu rokovania

1. Označenie požadovanej zmeny	Bývanie a občianska vybavenosť, Ul. Novomeského 14
2. Lokalizovanie dotknutého územia	budova súpis. čí. 519 na Ul. Novomeského a k nej prislúchajúci dvor
3. Dotknuté pozemky	CKN parc. čí. 700/104, CKN parc. čí. 700/105, CKN parc. čí. 700/153 v k. ú. Žiar nad Hronom (viď Príloha č. 1)
4. Súčasné funkčné využitie podľa územného plánu	plochy verejnej občianskej vybavenosti (viď Príloha č. 2)
5. Požadované funkčné využitie	zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou; podlažnosť: 4 nadzemné podlažia
6. Odôvodnenie	zámerom vlastníka je nadstavbou existujúceho objektu súpis. čí. 519 (iná budova) na pozemku CKN parc. čí. 700/104 v k. ú. Žiar nad Hronom a výstavbou objektu na pozemku CKN parc. čí. 700/153 vytvoriť priestory pre obchod a služby a pre byty. Vybudovanie prislúchajúcich parkovacích miest sa plánuje na ploche pozemku CKN parc. čí. 700/105.
7. Žiadateľ	ZH-LEASING, spol. s r. o., SNP 129, Žiar nad Hronom
8. Prílohy	1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta



plocha pozemkov CKN parc. čís. 700/104, 700/105, 700/153 k. ú. Žiar nad Hronom, Ul. Novomeského

Príloha č. 2



plocha pozemkov CKN parc. čís. 700/104, 700/105, 700/153 k. ú. Žiar nad Hronom, Ul. Novomeského

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

STAV



NÁVRH



OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

REGULAČNÉ PRVKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA



NÁVRH REKONŠTRUKCIE, MODERNIZÁCIE A PRESTAVBY JEŠTĽUJÚCEJ ZÁSTAVBY. POVOĽUJE SA ASANAČNÁ PRESTAVBA ÚZEMIA

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia plôch verejnej občianskej vybavenosti na plochy „zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou“ na pozemkoch CKN parc. čís. 700/104, CKN parc. čís. 700/105, CKN parc. čís. 700/153 v k. ú. Žiar nad Hronom do procesu obstarávania Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Bod 9.3

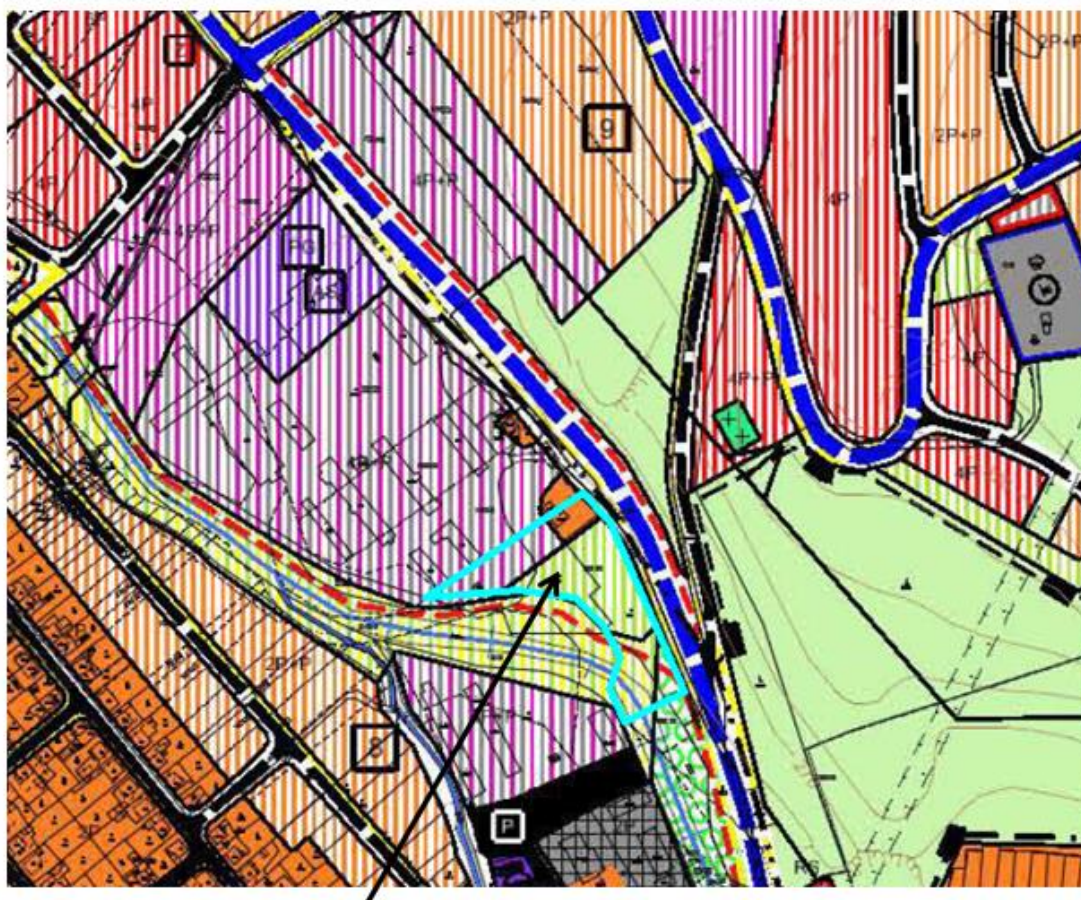
Dôvodová správa k bodu rokovania

1. Označenie požadovanej zmeny	Rodinné domy pri ceste na Šibeničný vrch
2. Lokalizovanie dotknutého územia	po ľavej strane cesty na Šibeničný vrch od Ul. Partizánska smerom do areálu poľnohospodárskeho družstva
3. Dotknuté pozemky	EKN parc. čís. 691/1 v k. ú. Žiar nad Hronom (viď Príloha č. 1)
4. Súčasné funkčné využitie podľa územného plánu	– obytné územie, plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene – obytné územie so zástavbou rodinných domov – zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti – rekreačné územie, plochy pre rekreáciu, šport a zeleň (viď Príloha č. 3) Časť dotknutých plôch je súčasťou územia, ktoré je v záväznej časti územného plánu mesta určené na asanáciu (viď Príloha č. 4)
5. Požadované funkčné využitie	obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov
6. Odôvodnenie	na predmetnom území sa aktuálne nachádzajú pozostatky záhradkárskej osady z čias socializmu a existujúci rodinný dom. Časť plochy, na ktorej sú umiestnené existujúce rodinné domy v blízkosti areálu poľnohospodárskeho družstva, má funkčné využitie „obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov“. Podľa žiadateľa priradením rovnakého funkčného využitia pre celý pozemok by došlo k zjednoteniu funkčného využitia na celej ploche pozemku a bolo by umožnené, aby časom vznikla plynulá zástavba rodinných domov v tejto lokalite, v nadväznosti na rodinné domy na Ul. Partizánska a novú rozvojovú lokalitu Šibeničný vrch.
7. Žiadateľ	Poľnohospodárska spoločnosť, a. s., Š. Moyses 427/81, Žiar nad Hronom
8. Prílohy	1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy 2. Pohľad zhora na riešenú lokalitu 3. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta 4. Vyznačenie dotknutého územia v Schéme plôch na asanáciu, ktorá je súčasťou záväznej časti územného plánu mesta
9. Poznámka	V prípade, ak by bolo funkčné využitie zmenené na <i>plochy pre rodinné domy</i> , vlastník pozemku uvádza, že by na vlastné náklady odstránil nelegálne stavby, dané územie vyčistil a pripravil ho na ďalšie využitie a rozvoj.



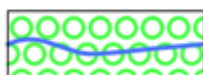
EKN 691/1 k. ú. Žiar nad Hronom





FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

STAV



NÁVRH



PLOCHY PRIEMYSELNEJ STAVEBNEJ VÝROBY, SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV

REKREAČNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ, ŠPORTU A REKREÁCIE

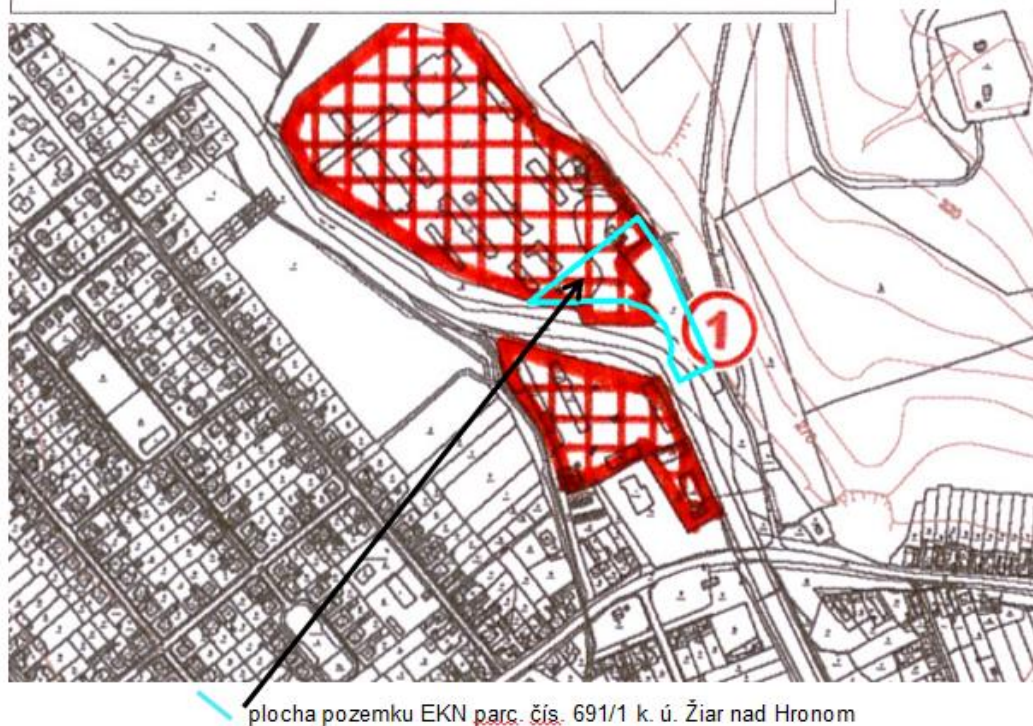
OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

SPRIEVODNÁ ZELEŇ /NDV/ VODNÝCH TOKOV

MIESTNE VODNÉ TOKY UPRAVENÉ, REGULOVANÉ

HLAVNÉ CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN MESTA ŽIAR NAD HRONOM
SCHÉMA PLÔCH NA ASANÁCIU**



① PLOCHA HOSPODÁRSKEHO DVORA
PD ŽIAR NAD HRONOM

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia plôch verejnej parkovej a sprievodnej zelene, zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti a plôch pre rekreáciu, šport a zeleň na „*plochy obytného územia so zástavbou rodinných domov*“ na pozemku EKN parc. čís. 691/1 v k. ú. Žiar nad Hronom do procesu obstarávania Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

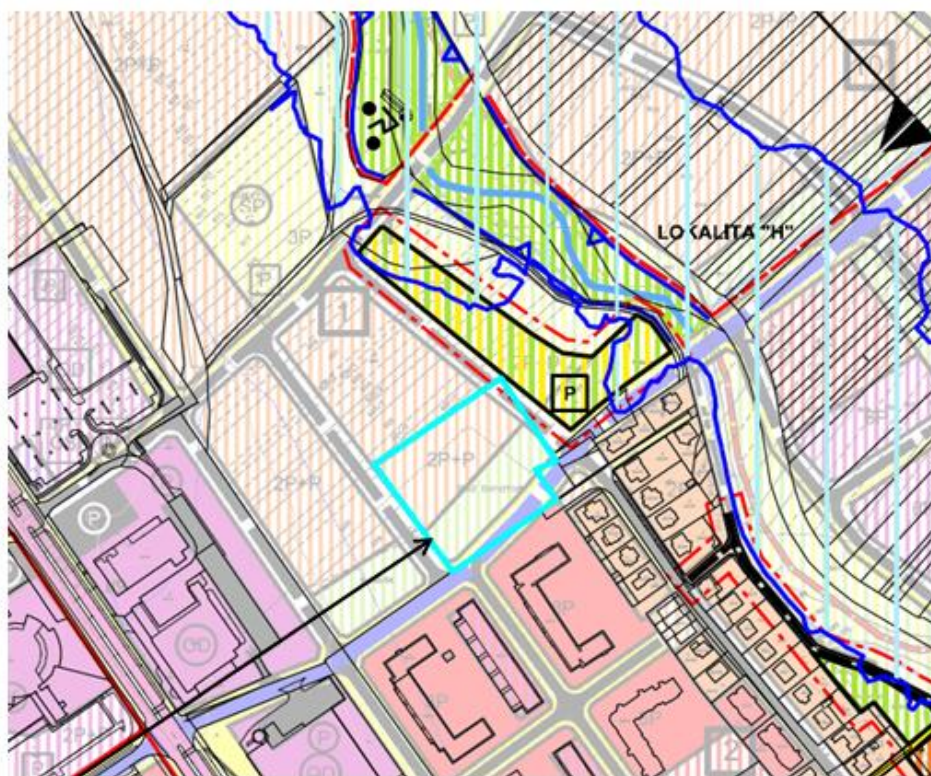
Bod 9.4**Dôvodová správa k bodu rokovania**

1. Označenie požadovanej zmeny	Bytové domy pri sídlisku Pod vŕšky
2. Lokalizovanie dotknutého územia	plocha vedľa Ul. M. Benku (bývalé deťské ihrisko Tereška) a priestranstvo pre voľný pohyb psov
3. Dotknuté pozemky	časť plochy pozemku CKN parc. č. 1149/5 v k. ú. Žiar nad Hronom (viď Príloha č. 1)
4. Súčasné funkčné využitie podľa územného plánu	– obytné územie so zástavbou rodinných domov – obytné územie, plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene (ochranné pásmo existujúceho verejného vodovodu DN 500) – plochy dopravy a dopravných zariadení - mestská zberná komunikácia (MZ) (viď Príloha č. 2)
5. Požadované funkčné využitie	obytné územie so zástavbou viacpodlažných bytových domov maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia + podkrovia
6. Odôvodnenie	umiestnenie väčšieho počtu bytových jednotiek na danom území v menších bytových domoch („4-bytovkách“)
7. Žiadateľ	Mesto Žiar nad Hronom
8. Prílohy	1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta

Príloha č. 1



časť plochy pozemku CKN parc. č. 1149/5 v k. ú. Žiar nad Hronom



 časť plochy pozemku CKN parc. čís. 1149/5 v k. ú. Žiar nad Hronom

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

STAV	NÁVRH	
		OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV
		OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE
		CESTY III. TRIEDY A HLAVNÉ MESTSKÉ ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNEJ TRIEDY B3

NÁVRH NA UZNESENIE

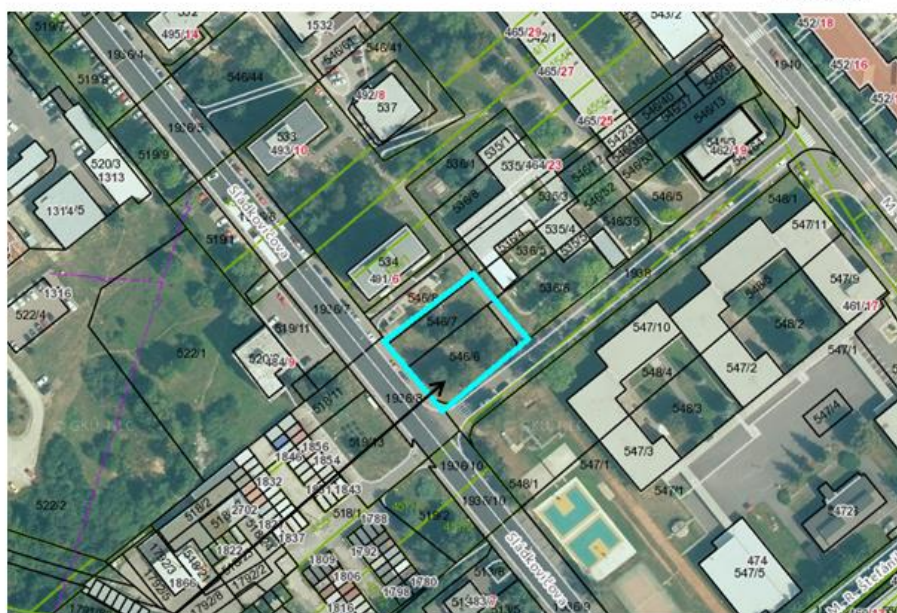
Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia plôch obytného územia so zástavbou rodinných domov a plôch verejnej parkovej a sprievodnej zelene *na plochy obytného územia so zástavbou viacpodlažných bytových domov* na časti plochy pozemku CKN parc. čís. 1149/5 v k. ú. Žiar nad Hronom do procesu obstarávania Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Bod 9.5**Dôvodová správa k bodu rokovania**

1. Označenie požadovanej zmeny	Polyfunkčný objekt (bývanie a občianska vybavenosť) pri II. ZŠ
2. Lokalizovanie dotknutého územia	Ul. Sládkovičova, nad II. ZŠ Ul. M. R. Štefánika
3. Dotknuté pozemky	CKN parc. čís. 546/6, CKN parc. čís. 546/7, CKN parc. čís. 546/65 k. ú. Žiar nad Hronom (viď Príloha č. 1)
4. Súčasné funkčné využitie podľa územného plánu	– obytné územie, plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene – plochy dopravy a dopravných zariadení: prístupová a obslužná komunikácia a peší chodník (viď Príloha č. 2)
5. Požadované funkčné využitie	zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou; max. podlažnosť 4 podlažia
6. Odôvodnenie	umiestniť na predmetných plochách polyfunkčný objekt, kde na I. nadzemnom podlaží budú 4 obchodné prevádzky a na II. – IV. nadzemnom podlaží bude 8 bytových jednotiek. Parkovanie bude riešené na ploche predmetných pozemkov. Súčasťou stavby budú aj zelené plochy, zelené strechy a výsadba vzrastlých drevín s obvodmi kmeňov min. 35-40 cm, ktoré adekvátnym spôsobom nahradia vyrúbané dreviny.
7. Žiadateľ	JUDr. Vladimír Urbík
8. Prílohy	1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta 3. Architektonická štúdia <i>Polyfunkčný objekt</i> - Koordinačná situácia a Pohľady
9. Poznámka	Do architektonickej štúdie stavby <i>Polyfunkčný objekt</i> je možné nahliadnuť v kancelárii č. 10 na Mestskom úrade v Žiari nad Hronom.



 plocha pozemkov KKN parc. čísl. 546/6, 546/7, 546/65 v k. ú. Žiar nad Hronom, Ul. Sládkovičova

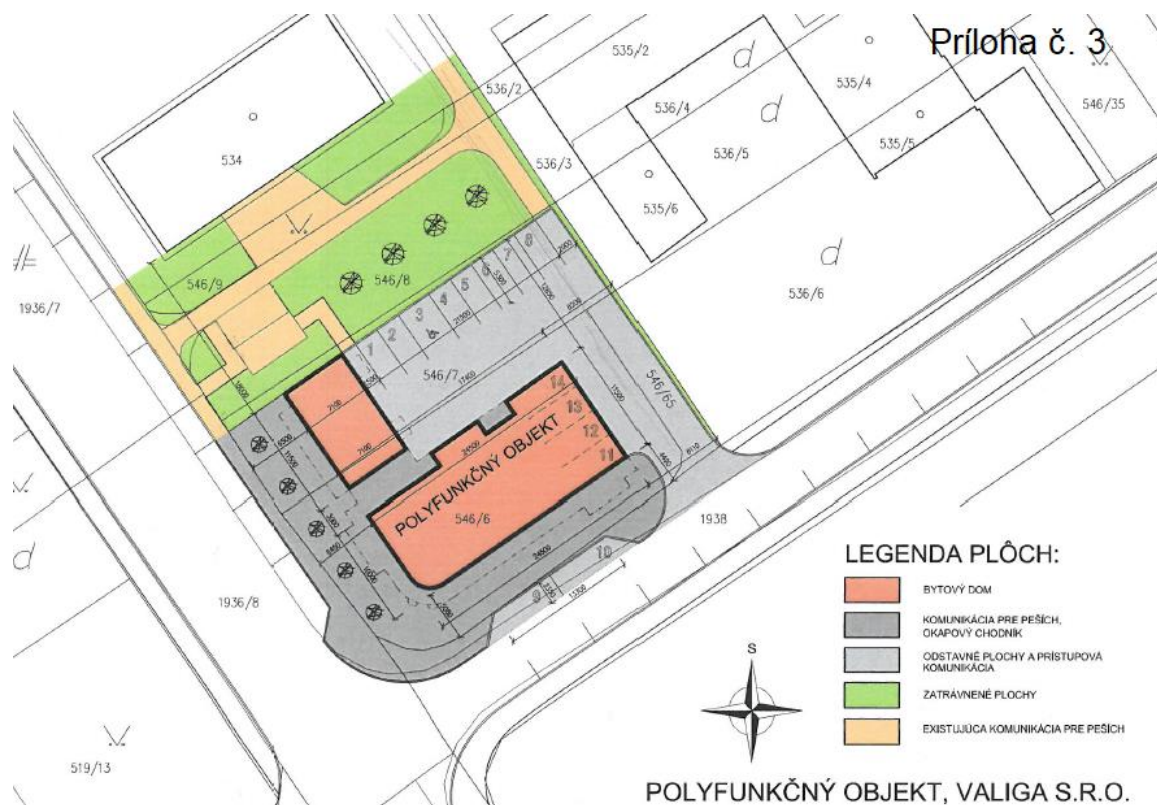
Príloha č. 2



 plocha pozemkov KKN parc. čísl. 546/6, 546/7, 546/65 v k. ú. Žiar nad Hronom

B./ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

STAV	NÁVRH	
		OBÝTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ
		PRÍSTUPOVÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE VO FUNKČNEJ TRIEDE C2 A C3
		PÉŠIE CHODNÍKY



NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia plôch verejnej parkovej a sprievodnej zelene na „plochy zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou“ na pozemkoch CKN parc. čís. 546/6, CKN parc. čís. 546/7 a CKN parc. čís. 546/65 v k. ú. Žiar nad Hronom do procesu obstarávania Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Žiar nad Hronom za podmienky, že bude rešpektovaná plocha pre umiestnenie verejnej komunikácie navrhovanej v rámci ZaD č. 7 územného plánu mesta Žiar nad Hronom (lokalita K) a v rámci stavby na predmetných plochách bude riešená výsadba vzrastlých drevín s obvodom kmeňov min. 35 – 40 cm a výškou min. 2 m.