



**PRE ZASADNUTIE
MESTSKÉHO ZASTUPITELSTVA V ŽIARI NAD HRONOM DŇA 23. 9. 2021**

K BODU: 6

**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: 7

V ŽIARI NAD HRONOM
DŇA: 13. 9. 2021

Dôvodová správa - úvod

Mestu Žiar nad Hronom, ktoré je orgánom územného plánovania, bola predložená žiadosť o zmenu územného plánu mesta Žiar nad Hronom, týkajúca sa plochy pozemkov CKN parc. čís. 2460 a CKN parc. čís. 2461 v k. ú. Žiar nad Hronom a žiadosť o prehodnotenie stanoviska MsZ k zmene územnoplánovacej dokumentácie, týkajúca sa zmeny funkčného využitia plochy pozemkov CKN parc. čís. 551 a CKN parc. čís. 552 v k. ú. Žiar nad Hronom.

Na základe návrhu poslancov Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom sú všetky doručené žiadosti o zmenu územného plánu mesta predkladané na schválenie mestskému zastupiteľstvu a následne budú do procesu obstarávania zmien 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.

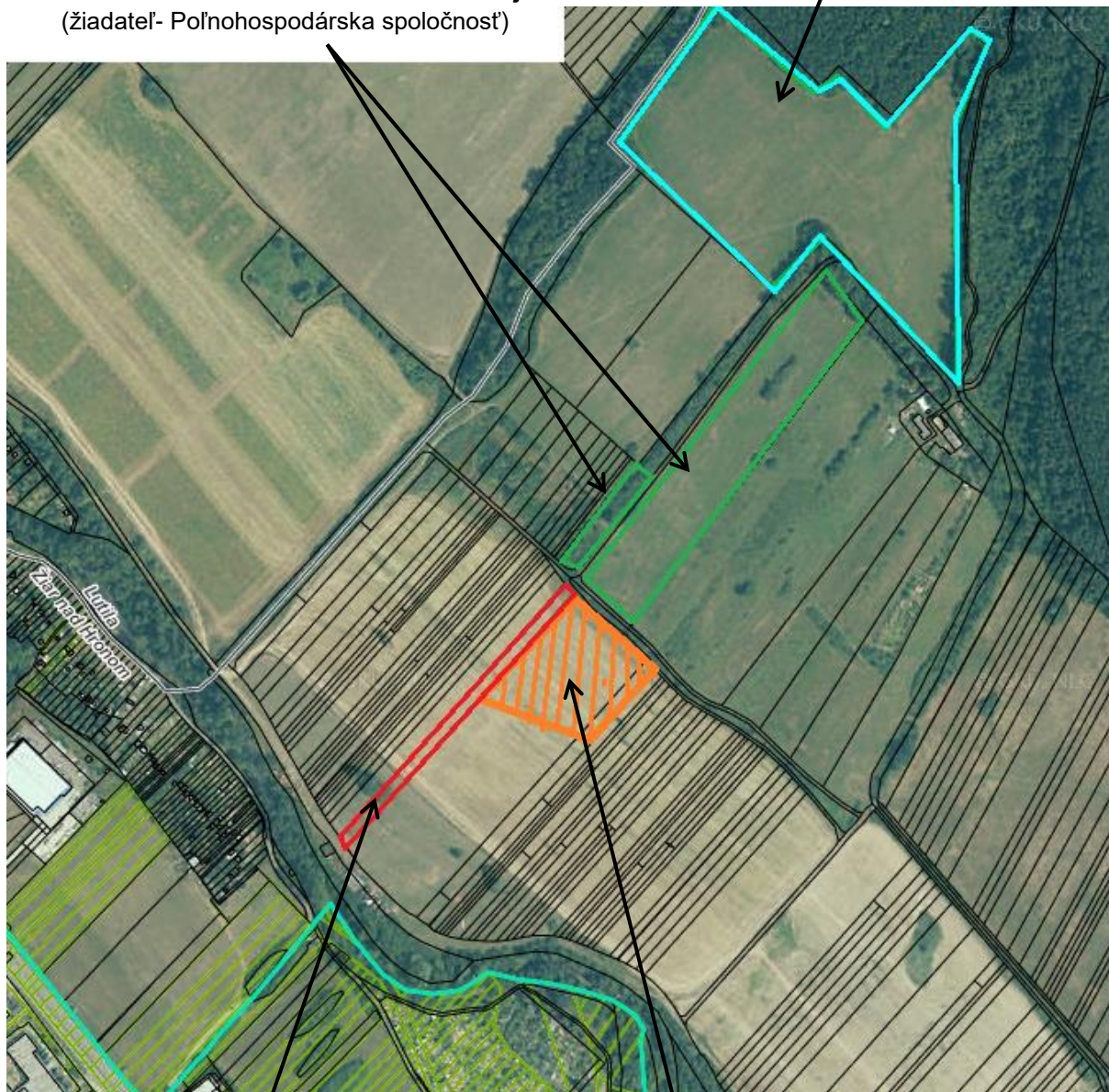
Bod 6.1

Dôvodová správa k bodu rokovania

| | |
|---|--|
| 1. Označenie požadovanej zmeny | Rozšírenie plochy pre rodinné domy v lokalite Pod Šibeničným vrchom |
| 2. Lokalizovanie dotknutého územia | východný okraj mesta, v lokalite Pod Šibeničným vrchom |
| 3. Dotknuté pozemky | časť plochy pozemkov CKN parc. čís. 2460, 2461 v k. ú. Žiar nad Hronom, ktorá zasahuje mimo územia, určeného na zastavanie platným územným plánom mesta |
| 4. Súčasné funkčné využitie podľa územného plánu | poľnohospodárska pôda |
| 5. Požadované funkčné využitie | obytné územie so zástavbou rodinných domov |
| 6. Odôvodnenie | pozemky sú situované mimo zastavaného územia mesta, pričom časť plochy predmetných pozemkov (cca 2/3) je v rámci platného územného plánu súčasťou územia, <i>určeného na zastavanie</i> - je súčasťou navrhovaného rozvojového územia bytovej výstavby „Pod Šibeničným vrchom“ a má určené funkčné využitie <i>ako plocha pre rodinné domy</i> . Vlastníci dotknutých pozemkov majú záujem, aby aj na zvyšnej časti plochy týchto pozemkov, ktorá podľa platného územného plánu nie je súčasťou územia určeného na zastavanie (je definovaná ako plocha poľnohospodárskej pôdy), bola umožnená výstavba rodinných domov. Žiadateľ uvádza, že vzhľadom na veľkosť a dôležitosť územia schváleného územným plánom za Lutilským potokom sa bude rád podieľať na rozvoji tohto strategického územia mesta. |
| 7. Žiadateľ | JUDr. Vladimír Urblik |
| 8. Prílohy | 1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta |
| 9. Poznámka | Na susediacej ploche (pozemok CKN parc. čís. 2459 v k. ú. Žiar nad Hronom) plánuje mesto Žiar nad Hronom riešiť umiestnenie prístupovej cesty do navrhovanej záhradkárskej osady Pod Háj |

navrhovaná **Záhradkárska osada Podháj II**
(žiadateľ- Poľnohospodárska spoločnosť)

navrhovaná Záhradkárska osada
Podháj (mesto)



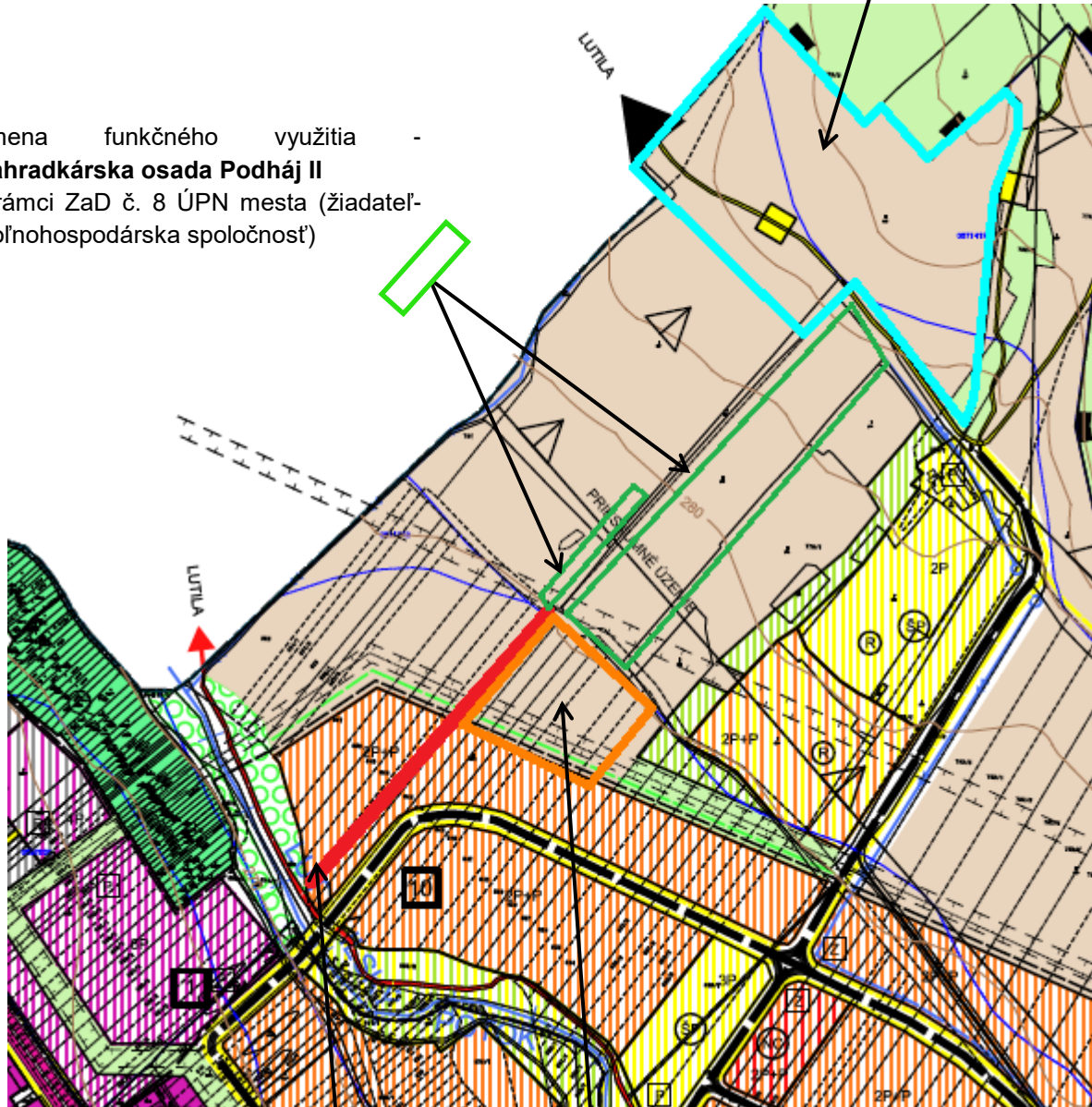
CKN parc. čís. 2459 v k. ú. Žiar nad Hronom - navrhovaná trasa pre prístupovú cestu do záhradkárskej lokality Podháji

časť plochy pozemkov CKN parc. čís. 2460 a 2461 v k. ú. Žiar nad Hronom - požadovaná zmena funkčného využitia na plochy pre rodinné domy



zmena funkčného využitia
v rámci ZaD č. 8 ÚPN
mesta - **Záhradkárka
osada Podháj (mesto)**

zmena funkčného využitia -
Záhradkárka osada Podháj II
v rámci ZaD č. 8 ÚPN mesta (žiadateľ-
Poľnohospodárska spoločnosť)



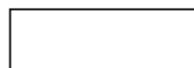
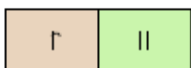
plocha pozemku CKN parc. čís. 2459
v k. ú. Žiar nad Hronom - navrhovaná
trasa pre prístupovú cestu do
záhradkárskej lokality Podháj v rámci
ZaD č. 8 ÚPN mesta

časť plochy pozemkov CKN parc. čís.
2460 a 2461 v k. ú. Žiar nad Hronom -
požadovaná zmena funkčného využitia
na plochy pre rodinné domy

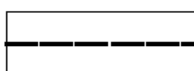
STAV

NÁVRH

C./ KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA, OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, KULTÚRNE DEDIČSTVO MESTA



PLOCHA PP, ORNÁ PÔDA A TTP /LÚKY A PASIENKY/



HRANICA NAVRHOVANÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia *plôch poľnohospodárskej pôdy* na „*plochy obytného územia so zástavbou rodinných domov*“ na časti pozemkov CKN parc. čís. 2460 a 2461 v k. ú. Žiar nad Hronom, do procesu obstarávania najbližších zmien a doplnkov územného plánu mesta Žiar nad Hronom


Bod 6.2

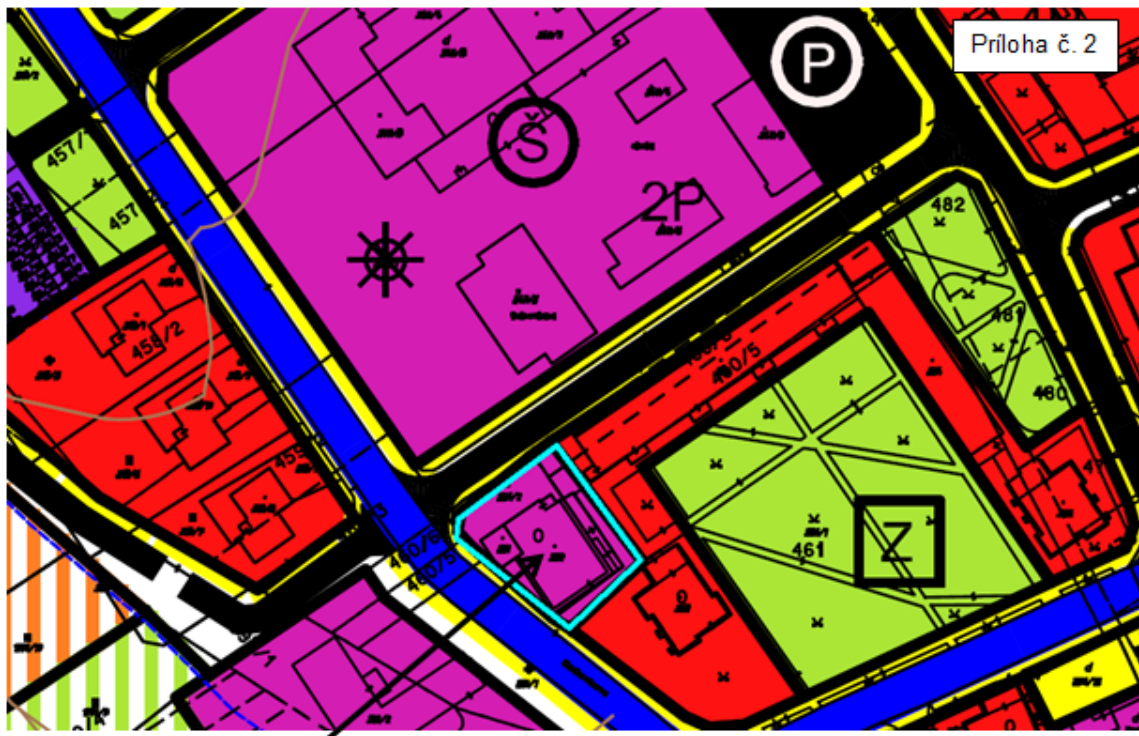
Dôvodová správa k bodu rokovania

| | |
|---|--|
| 1. Označenie požadovanej zmeny | Bývanie a občianska vybavenosť, Ul. Sládkovičova 4 |
| 2. Lokalizovanie dotknutého územia | Ul. Sládkovičova, v blízkosti križovatky s Ul. A. Dubčeka |
| 3. Dotknuté pozemky | CKN parc. čís. 552, CKN parc. čís. 551 v k. ú. Žiar nad Hronom |
| 4. Súčasnú funkčné využitie podľa územného plánu | plochy verejnej občianskej vybavenosti |
| 5. Požadované funkčné využitie | zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou; podlažnosť: 1 podzemné a 4 nadzemné podlažia |
| 6. Odôvodnenie | jestvujúci objekt súpis. čís. 490 (prevádzková budova) na pozemkoch CKN parc. čís. 551 a 552 v k. ú. Žiar nad Hronom je nevyužívaný. Jeho prístavbou a nadstavbou by sa vytvorili priestory pre obchod a služby a priestory pre byty. Parkovanie sa plánuje využiť na jestvujúcich plochách. |
| 7. Žiadateľ | Realinvest SK, s. r. o., Bratislava |
| 8. Prílohy | 1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta |
| 9. Poznámka | Žiadosť o zmenu funkčného využitia plôch na pozemkoch CKN parc. čís. 552 a CKN parc. čís. 551 v k. ú. Žiar nad Hronom bola predložená mestskému zastupiteľstvu na schválenie na zasadnutí MsZ dňa 23. 6. 2021. Uznesenie o schválení tejto žiadosti nebolo prijaté (Uznesenie č. 63/2021 zo dňa 24. 6. 2021). Po oboznámení sa s touto informáciou žiadateľ doručil mestu Žiar nad Hronom list zo dňa 19. 8. 2021, ktorým žiada o prehodnotenie stanoviska MsZ k zmene UPD, pričom uvádza, že má za to, že príčinou nezaradenia žiadosti do zmeny UP je nedostatočné vysvetlenie žiadosti poslancom MsZ, nakoľko nemal vedomosť o tom, že žiadosť bude predmetom rokovania MsZ, na ktorom by sa určite zúčastnil a rád by zodpovedal otázky poslancov MsZ. Zároveň by predstavil celý zámer predložením projektovej dokumentácie, ktorú má už spracovanú. Z vyššie uvedených dôvodov požiadal o opätovné prerokovanie žiadosti na MsZ a je pripravený zúčastniť sa stretnutia poslancov, na ktorom sa detailne preberajú prerokovávané žiadosti. |




Príloha č. 1

 plocha pozemkov CKN parc. čís. 551, 552 k. ú. Žiar nad Hronom



Príloha č. 2

 plocha pozemkov CKN parc. čís. 552, 551 k. ú. Žiar nad Hronom

B./ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

STAV

NÁVRH



OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

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. 551 a 552 v k. ú. Žiar nad Hronom do procesu obstarávania najbližších zmien a doplnkov územného plánu mesta Žiar nad Hronom za podmienky, že pri návrhu riešenia potrebného počtu parkovacích miest nedôjde k nežiaducemu záberu verejných priestranstiev a ciest vo vlastníctve mesta Žiar nad Hronom.