



M E S T O Ž I A R N A D H R O N O M

Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie

č./2017

o záväzných častiach územného plánu mesta Žiar nad Hronom – Zmeny a doplnky č.5,

ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č.1/2009 o záväzných častiach územného plánu mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších nariadení

Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Žiar nad Hronom č. :

zo dňa :

Účinné odo dňa :

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom v súlade s § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písmeno c) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 26 ods. 3 a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach územného plánu mesta Žiar nad Hronom – Zmeny a doplnky č. 5, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č.1/2009 o záväzných častiach územného plánu mesta Žiar nad Hronom v znení všeobecne záväzných nariadení č.7/2011, 3/2012, 4/2012 a 9/2012 (ďalej ako „nariadenie“)

Článok I

Týmto nariadením sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Žiar nad Hronom – Zmeny a doplnky č. 5 (ďalej ZaD č. 5), schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom dňa.....

Nariadenie sa mení a dopĺňa takto:

1. § 1 ods. 3 písmeno a) znie:

a) Novú bytovú výstavbu rodinných domov realizovať na lokalite „Šibeničný vrch – Nový Žiar“, „Pod Šibeničným vrchom“, „Severovýchod“, „Jesenskej ulica“ a „Slnečná stráň“. Umožniť výstavbu rodinných domov na doplnkových lokalitách podľa ÚPN mesta a ZaD č. 5 ÚPN mesta.

2. § 1 ods. 3 sa za písmenom e) dopĺňa písmenami ea), eb) a ec), ktoré znejú:

ea) *pri obnove bytových domov nevytvárať nové architektonické prvky - balkóny, loggie, markízy, výčnelky na tých obvodových stenách, ktoré sú orientované do verejného uličného priestoru ulíc Š. Moyses, Dr. Jánského a M. R. Štefánika, z dôvodu nenarušenia pôvodného uličného pohľadu na zástavbu z obdobia 50-ych a 60-ych rokov 20-eho storočia a zachovania architektonického tvaroslovía daného obdobia.*

eb) *pri vytváraní nových architektonických prvkov - balkónov, loggií, markíz alebo výčnelkov na obvodových stenách bytových domov v rámci obnovy bytových domov dodržať zásadu jednotného vyhotovenia všetkých prvkov na celom objekte. Prvky musia byť citlivo konštrukčne a materiálovo vyhotovené tak, aby tvorili nerušiaci doplnok objemu stavby. Umiestnenie prvkov nesmie narúšať kompozíciu priečelia, musí byť systematické, pri rešpektovaní estetických kritérií. V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného vyhotovenia prvkov na celom celku.*

ec) *pri obnove bytových domov rešpektovať farebnosť existujúcej okolitej zástavby pri dodržaní zásady nevytvárania výrazných kontrastov a protikladov medzi susediacimi objektmi. Prednostne uplatňovať farebné odtiene pôvodnej zástavby. Nepoužívať ako prevládajúce farby neobvyklé farebné odtiene (modrá, zelená, fialová, červená, čierna). V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného farebného vyhotovenia na celom celku.*

3. § 1 ods. 3 sa dopĺňa písmenami m), n), o), ktoré znejú:

m) *Novú výstavbu rodinných domov realizovať v miestnej časti Šášovské Podhradie, časť Píla v rozsahu ZaD č. 5 ÚPN.*

n) *Realizovať rekonštrukciu, modernizáciu a dostavbu staršieho domového fondu na Ul. SNP južne od autobusového nástupišťa na zmiešané územie bývania (RD) a (BD) a občianskej vybavenosti v rozsahu ZaD č. 5 ÚPN mesta.*

o) *Realizovať novú výstavbu zmiešaného územia bývania (bytový dom) a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou na Ulici Dr. Jánskeho v rozsahu ZaD č. 5 ÚPN mesta.*

4. § 1 ods.4 písm. h) znie:

h) Rešpektovať prieskumné územie (*d'alej len PÚ*): PÚ „*Žiarska kotlina – termálne podzemné vody*“; PÚ „*Kremnické vrchy – Lutilla – bentonit, keramické íly*“; PÚ „*Lutilla II – Au, Ag, Cu, Zn, Pb, Hg rudy*“; PÚ *Stará Kremnička – bentonit, keramické íly, kaolín*“; PÚ „*Lutilla I – bentonit*“. Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva životného prostredia podľa § 21 ods. 6 geologického zákona.

5. § 1 ods. 4 sa dopĺňa písmenom l), ktoré znie:

l) *Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.*

6. § 1 ods. 5 písmeno d) znie:

d) *Postupne realizovať stredisko rekreácie a turizmu Šášovské Podhradie. Novú výstavbu zmiešaného územia bývania (rodinné domy) a rekreácie v miestnej časti Šášovské Podhradie realizovať v rozsahu ZaD č. 5 ÚPN mesta.*

7. § 3 sa dopĺňa odsekom 5, ktorý znie:

5) *Maximálna podlažnosť stanovená ZaD č. 5 ÚPN mesta je 2 podlažia vrátane obytných podkroví, koeficient zastavanosti max. Kz 0,4.*

8. § 4 odsek 1 znie:

1) *Prípustné funkčné využitie je zástavba so stavbami pre školstvo, kultúru, zdravotníctvo, sociálne služby, spoje, obchody, služby okrem dopravných služieb, verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť a na cirkevné účely*

9. § 8 odsek 1 znie:

1) *Prípustné funkčné využitie sú plochy prevažne celomestskej občianskej vybavenosti a plochy pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení (statická doprava a zeleň). Na týchto plochách povoliť iba také činnosti, ktoré nebudú zhoršovať prostredie napr. nadmerným hlukom, zápachom a podobne.*

10. § 8 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

6) *Maximálna podlažnosť stanovená pre lokalitu na Ul. Dr. Jánskeho v rámci ZaD č. 5 ÚPN mesta je určená na 3 podlažia bez obytných podkroví, koeficient zastavanosti je Kz = 0,6*

11. V názve § 9 sa za slovo „**bývania**“ vkladajú slová „**(rodinné domy)**“

12. § 13 sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

4) *Maximálna podlažnosť zástavby stanovená ZaD č. 5 je 1 podlažie a obytné podkrovie, koeficient zastavanosti max. Kz 0,4*

13. Za § 16 sa vkladá § 16a, ktorý znie:

§16a Zmiešané územie bývania (bytové domy) a občianskej vybavenosti (kód 307)

- 1) *Prípustné funkčné využitie sú plochy verejnej občianskej vybavenosti*
- 2) *Obmedzené funkčné využitie sú plochy pre bytové domy pozostávajúce z max. 4 bytov*
- 3) *Zakázané funkčné využitie sú všetky ostatné funkčné využitia územia*
- 4) *Maximálna podlažnosť zástavby a koeficient zastavanosti je zdokumentovaný v Regulačnom výkrese.*

14. § 17 znie:

Rešpektovať záväzné regulatívy intenzity využitia územia pre rozvojové funkčné plochy podľa návrhu ÚPN mesta *včítane následných zmien a doplnkov* vyznačené v schéme záväzných častí riešenia ÚPN mesta (regulačný výkres) zdokumentované kódmi miery využitia územia A – D (A – Kz max. 0,2, B – Kz max. 0,4, C – Kz max. 0,6 a D – Kz max. 0,8) a stanovenou max. podlažnosťou.

15. V § 18 sa vypúšťa odsek 1

16. V § 18 odsek 2 znie:

- 2) *Dobudovať rýchlostnú cestu R2 po západnom okraji mesta na kategóriu R22,5/100. Realizovať rýchlostnú cestu R2 v úseku hranica Trenčianskeho kraja – Žiar nad Hronom (križovatka Lovča), nová trasa v kategórii R 22,5/100. Realizovať rýchlostnú cestu R3 v úseku križovatka s R1 Žiar nad Hronom/Šášovské Podhradie – hranica so Žilinským krajom (nová trasa) v kategórii R 22,5/100.*

17. § 18 odsek 3 znie:

- 3) *Rešpektovať jestvujúce cesty I/65 a I/9 vo funkčnej triede B1 v kategórii MZ 14/60 v extravilánových úsekoch a v kategórii C 11,5/80 v intravilánových úsekoch*

18. § 18 odsek 6 znie:

- 6) *Postupne realizovať novú mestskú zbernú komunikáciu (MZ) priemyselného parku „Za kalovým poľom“ v trase mimoúrovňová križovatka s cestou I/65 (hranica k. ú. Lehôtka pod Brehmi) – priemyselný park „Za kalovým poľom“. Menovanú mestskú zbernú komunikáciu napojiť na cestu III/2483 smer Lovča.*

19. § 18 sa dopĺňa novým odsekom 10, ktorý znie:

- 10) *V navrhovaných lokalitách zmiešaného územia bývania a rekreácie v Šášovskom Podhradí realizovať miestne komunikácie v kategórii MOU 2,75/30 v rozsahu ZaD č. 5 ÚPN mesta.*

20. § 19 odsek 1 znie:

- 1) *Realizovať nové dopravné zariadenia a služby vo výrobnom a zmiešanom území výroby a vybavenosti, vo výrobných okrskoch a v rozptyle podľa návrhu ÚPN mesta. Jestvujúce plochy dopravných zariadení a služieb zachovať v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Realizovať nové dopravné zariadenia a služby (ČS PHM) na ulici SNP pri nákupnom centre Kaufland v rozsahu ZaD č.5 ÚPN mesta. Realizovať nové dopravné zariadenia a služby pri ceste I/9 (ulica SNP) nad existujúcou ČS PHM Slovnaft v rozsahu ZaD č. 5 ÚPN mesta.*

21. § 26 odsek 1 sa dopĺňa odsekmi 1.1 a 1.2, ktoré znejú:

- 1.1. *Rešpektovať, zachovať, postupne rekonštruovať a optimálne funkčne využívať jestvujúce hmotné nehnuteľné pamätihodnosti mesta na k. ú. Žiar nad Hronom, k. ú. Šášovské Podhradie a k. ú. Horné Opatovce, zapísané do Zoznamu pamätihodností obce v zmysle zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkového zákona):*

- na k.ú. Žiar nad Hronom:
 - architektonický neskorobarokový kamenný článok /žardiniera/ na kamennom podstavci v záhrade pri kostole Povýšenia sv. Kríža
 - neskorobarokové súsošie v záhrade pri kostole Povýšenia sv. Kríža
 - kaplnka navštívenia Panny Márie na vršku Skalka pod Šibeničným vrchom
 - stĺp Božia muka na Svätokrížskom námestí
 - Svätokrížske námestie
 - Immaculata na začiatku ulice Medzi vodami
 - prícestný kríž pri ceste do Lovče
 - prícestný kríž pri ceste pod Šibeničným vrchom
 - socha Š. Moysesu na Námestí Matice slovenskej
 - pamätná tabuľa s reliéfom Š. Moysesu vedľa vstupnej brány kaštieľa (ul. SNP)
 - súsošie „Život v mieri“ na Ul. Dr. Jánskeho
 - fontána so sochou sediaceho dievčaťa na Ul. A. Dubčeka
 - socha ženy „Slovenka“ na Ul. Š. Moysesu
 - socha „Ženy“ na cintoríne v Žiari nad Hronom
 - socha „Slnko“ na fasáde budovy IV. ZŠ na Ul. Jilemnického
 - pamätná tabuľa s reliéfom Michala Chrásteka na Námestí Matice slovenskej
 - figurálny nástenný reliéf „Oslobodenie“ v Dome kultúry na Námestí Matice slovenskej
 - reliéfné domové štíty na bytových domoch na Ul. Dukelských hrdinov, MŠ na Ul. A. Kmeťa, Ul. Cyrila a Metoda, Ul. A. Dubčeka, Ul. J. Kollára, Námestí Matice slovenskej, Ul. Š. Moysesu, Ul. Jiráskovej a Ul. M. R. Štefánika
 - nástenný reliéf v exteriéri „Zbratanie sa“ a pamätná tabuľa k 25. výročiu oslobodenia na budove Okresného úradu na Námestí Matice slovenskej
 - pamätník oslobodenia – poľný kanón vzor 1954 v parčíku na Ul. Kukučínova
 - hroby vojakov padlých pri oslobodzovaní Žiaru nad Hronom na cintoríne v Žiari nad Hronom
 - hrob vojakov SNP pod Šibeničným vrchom
 - židovský cintorín pod Šibeničným vrchom
 - synagóga na Ul. SNP
 - budova „Národnej školy“ na Ul. SNP
 - vodárenská veža na Svätokrížskom námestí
 - gymnázium na Ul. J. Kollára
 - budova Závodného klubu ZSNP na Námestí Matice slovenskej
 - administratívna budova „Biely dom“ na Námestí Matice slovenskej
 - budova „1. základnej školy“ na Ul. Dr. Jánskeho
- na k. ú. Šášovské Podhradie:
 - zvonička na svahu nad obcou
- na k. ú. Horné Opatovce:
 - stĺp sv. Floriána pri kostole sv. Vavrinca
 - prícestný stĺp pri kostole sv. Vavrinca
 - Hornoopatovský rímskokatolícky cintorín s cintorínskym múrom a bránou pred areálom firmy Slovalco
 - budova „Ľudovej školy“ pri ceste južne od kostola sv. Vavrinca

1.2 Rešpektovať nasledovné podmienky pre zachovanie stavieb (budov), ktoré sú zapísané do zoznamu pamätihodností mesta:

- rešpektovať jestvujúce hmotové a výškové pomery (podlažnosť)
- rešpektovať jestvujúci tvar a výšku strešnej konštrukcie
- rešpektovať pri rekonštrukcii pôvodné úpravy fasád a zachovať prvky výzdoby na fasáde

22. § 26 odsek 3 znie:

- Pri zámere stavebnej činnosti na danom území je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- V navrhovanom území nie je vylúčený výskyt archeologických nálezov, preto ku realizácii každej stavby je nevyhnutné, aby si investor/stavebník vyžiadal vyjadrenie príslušného krajského pamiatkového úradu. Po doručení projektovej dokumentácie stavieb bude každý projekt krajský pamiatkový úrad posudzovať osobitne z hľadiska nevyhnutnosti archeologického výskumu v záujmovom území.

23. V § 26 odsek 6 sa označenie „I/50“ nahrádza označením „I/65“

24. § 26 sa dopĺňa odsekom 11, ktorý znie:

- 11) Pri zámere výstavby v lokalite „C“ v Šášovskom Podhradí v zmysle Zmien a doplnkov č.5 zachovať ochranné pásmo minimálne 20,0 m od brehu Šášovského potoka smerom dovnútra navrhovanej lokality z dôvodu zachovania existujúcich brehových porastov a hydrického biokoridoru.

25. V § 27 odsek 1 písm. b) sa označenie „I/50“ nahrádza označením „I/9“

26. V § 30 odsek 1 písm. b) sa označenie „III/050092“ nahrádza označením „III/2492“

27. § 30 odsek 1 sa dopĺňa písmenom e), ktoré znie:

- e) V prípade realizácie bytových domov a rodinných domov v zmysle návrhu Zmien a doplnkov č.5 v lokalite B, F a G ich výstavbu navrhnuť tak, aby zaťaženie hlukom z dopravy bolo pre obyvateľov čo najnižšie.

28. § 31 odsek 1 písm. b) sa dopĺňa odrážkami, ktoré znejú:

- lokalitou v severnej časti zastavaného územia mesta pri ceste I/9 (predtým I/50) nad jestvujúcou ČS PHM Slovnaft s plochami dopravných zariadení a služieb v zmysle ZaD č.5.
- lokalitou zmiešaného územia bývania (rodinné domy) a rekreácie v miestnej časti Šášovské Podhradie v zmysle ZaD č.5.

29. V § 32 odsek 1 písm. a) sa označenie „I/50“ nahrádza označením „I/9“

30. § 33 znie:

ÚPN mesta Žiar nad Hronom berie na vedomie verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN VÚC Banskobystrického kraja (záväzná časť) vyhlásených Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z. z. v znení všeobecne záväzných nariadení Banskobystrického samosprávneho kraja č. 4/2004, č. 6/2007, č. 14/2010 a č. 27/2014:

1. Cestná infraštruktúra

- 1.1.3 Súbežná cesta s R1 v úseku hranica Nitrianskeho kraja – Žarnovica – Žiar nad Hronom – Budča – Zvolen – Kováčová (x I/69) pre dopravu vylúčenú z R1; výstavba súvislej trasy s využitím úsekov pôvodných ciest I. (II.) triedy so šírkovou homogenizáciou úsekov minimálnej kategórie pre cesty I. (II.) triedy
- 1.2.3. rýchlostná cesta R3 v úseku križovatka s R1 Žiar nad Hronom/Šášovské Podhradie – hranica so Žilinským samosprávnym krajom
- 1.23 cesta I/65 v úseku Žiar nad Hronom, Šášovské Podhradie (I/65 x R1) – Kremnica – s obchvatom obce Kremnické Bane – hranica Žilinského kraja, rekonštrukcia cesty
- 1.26.1 rýchlostná cesta R2 v úseku hranica Trenčianskeho kraja – Žiar nad Hronom (x R1) nová trasa

1.26.2 *súbežná cesta s R2 v úseku hranica Trenčianskeho kraja – Žiar nad Hronom (I/65) výstavba súvislej trasy s využitím úsekov pôvodnej cesty so šírkovou homogenizáciou úsekov podľa minimálnej kategórie pre cesty I. (II.) triedy*

2. Železničná doprava

2.1 *Železničná trať TINA Nové Zámky – Levice – Zvolen – Lučenec – Košice modernizácia v celej dĺžke na území Banskobystrického kraja so zvyšovaním traťovej rýchlosti a dokončením zdvojkolajnenia trate, elektrifikácia trate v úseku Zvolen – Košice*

5. Zásobovanie pitnou vodou

5.14 *Žiar nad Hronom, rekonštrukcia, oprava a dobudovanie vodovodu*

6. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

6.54 *Žiar nad Hronom – dobudovanie kanalizácie*

7. Odtokové pomery

7.80 *Žiar nad Hronom, zvýšenie kapacity koryta Lutilského potoka, rkm 0,000 – 1,000*

7.81 *Žiar nad Hronom, prevýšenie ľavostranného a pravostranného ohradzovania toku Hron*

10. Telekomunikácie

10.2 *rezervovanie priestorov pre výhľadové trasy diaľkových optických káblov (DOK, DON)*

Článok II

1. Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom dňauznesením č.a nadobúda účinnosť dňom.....

Mgr. Peter Antal
primátor

Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme na adresu Mestský úrad, Ul. Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom, elektronicky na e-mail: blazena.kollarova@ziar.sk alebo ústne do zápisnice na mestskom úrade. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Potvrdenie o dobe vyvesenia:

1. Návrh tohto nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom:

od:

do:

2. Toto nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Žiar nad Hronom:

od:

do:

Zmeny a doplnky č.5 územného plánu mesta Žiar nad Hronom

Situovanie riešených lokalít A, B, C, E, F a G na podklade územného plánu

Územný plán mesta Žiar nad Hronom,
výrez výkresu č.1 *Komplexný návrh, návrh funkčného využitia územia*

