



M E S T O Ž I A R N A D H R O N O M

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 4/2021

**o záväzných častiach územného plánu mesta
Žiar nad Hronom – Zmeny a doplnky č. 7,**

**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.: 95/2021 zo dňa: 23. 09. 2021

Účinnosť odo dňa: 25. 10. 2021

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. 7, 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, 9/2012, 1/2017 a 6/2019 (ďalej ako „nariadenie“)

Článok I

Týmto nariadením sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Žiar nad Hronom – Zmeny a doplnky č. 7 (ďalej ZaD č. 7), schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom dňa 23. 9. 2021

Nariadenie sa mení a dopĺňa takto:

1. § 1 ods. 1 sa dopĺňa nasledovne:

1) Zastavané obytné územie mesta rozvíjať východne od Lutilského potoka a západne od cintorína pozdĺž cesty III/2484 a západne od Žiarskeho kanála v severozápadnej časti mesta v nadväznosti na existujúcu urbánu štruktúru a základnú komunikačnú sieť mesta.

2. § 1 ods. 3 písm. a) sa dopĺňa nasledovne:

a) Novú bytovú výstavbu rodinných domov realizovať na lokalite „Šibeničný vrch - Nový Žiar“, „Pod Šibeničným vrchom“, „Severovýchod“, „Jesenskej ulica“, „Slnečná stráň“ a „Žiar – Západ“ a západne od Žiarskeho kanála rozšírením obytného súboru „Sever“. Umožniť výstavbu rodinných domov na doplnkových lokalitách podľa ÚPN mesta a ZaD č. 5 a č. 6 ÚPN mesta.

3. V § 1 ods. 3 sa v bodoch ea) eb) a ec) text mení a dopĺňa nasledovne a za písmenom ec) sa dopĺňa nové písmeno ed):

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. Moysesova, Dr. Jánskeho a M. R. Štefánika, z dôvodu ~~nenarušenia~~ zachovania pôvodného uličného pohľadu na zástavbu z obdobia 50-tych a 60-tych rokov 20-teho storočia a zachovania architektonického tvaroslovía daného obdobia. *Pri riešení využitia existujúcich podkrovných priestorov tehlových bytových domov z obdobia 50-tych a 60-tych rokov 20-teho storočia nie je prípustné meniť existujúci tvar strešnej konštrukcie. Presvetlenie strešných podkrovných priestorov riešiť strešnými oknami, nepovoľovať riešenie vikiermi resp. inými prvkami, ktoré menia tvar strechy. Nie je prípustné zasklievanie alebo zamrežovanie balkónov a loggií na týchto tehlových bytových domoch.*

eb) pri vytváraní nových architektonických prvkov – balkónov, loggií, markíz alebo výčnelkov na obvodných stenách tehlových bytových domoch dodržať zásadu jednotného vyhotovenia všetkých nových architektonických prvkov na celom objekte. Prvky, ktoré sú umiestňované na obvodových stenách orientovaných do verejných uličných priestorov, musia byť ~~citlivo~~ konštrukčne a materiálovo vyhotovované tak, aby tvorili ~~nerušiaci doplnok objemu~~ nerušili architektonické riešenie fasády stavby bytového domu. Umiestnenie prvkov nesmie narúšať kompozíciu priečelia, musí byť systematicky riešené pri rešpektovaní ~~estetických kritérií~~ existujúceho architektonického riešenia stavby. V prípade, že viaceré objekty bytových domov

- tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného vyhotovenia prvkov na celom celku.
- ec) pri obnove bytových domov rešpektovať farebnosť fasád existujúcej okolitej zástavby bytových domov pri dodržaní zásady nevytvárania výrazných kontrastov výraznej farebnosti fasád a krytín a protikladov medzi susediacimi objektami. Prednostne uplatňovať farebné odtiene pôvodnej zástavby a jemné pastelové farby. Nepoužívať ako prevládajúce farby, neobvyklé farebné odtiene. Vylúčiť výraznú farebnosť fasád objektov a krytín (modrá, zelená, fialová, červená, čierna). V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného farebného vyhotovenia fasád a krytín na celom celku.
- ed) pri novej výstavbe bytových a rodinných domov uplatňovať jednotné farebné riešenie fasád celého hmotovo-priestorového celku obytného súboru. Vylúčiť výraznú farebnosť fasád objektov a krytín (modrá, zelená, fialová, červená, zelená farba).

4. V § 1 ods. 3 sa za písmenom r) dopĺňajú nové písmená s), t), u) a v), ktoré znejú:

- s) Realizovať novú výstavbu zmiešaného územia bývania (bytový dom) a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou na Svitavskej ulici v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.
- t) Realizovať novú výstavbu zmiešaného územia bývania (bytové domy) a občianskej vybavenosti (OC) s mestskou štruktúrou východne od ulice SNP v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.
- u) Realizovať rekonštrukciu, modernizáciu a dostavbu jestvujúceho domového fondu na Ulici SNP za autobusovou stanicou na zmiešané územie bývania (RD) a občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.
- v) Realizovať rekonštrukciu, modernizáciu a dostavbu jestvujúceho domového fondu na ulici SNP medzi Partizánskou ulicou a kaštieľom na zmiešané územie bývania (RD) a občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.

5. V § 1 ods. 4 sa v texte písm. f) vypúšťa siedma odrážka:

- ~~158 Lehôtka pod Brehmi – Bralo, perlit, ŠGÚDŠ, Bratislava~~

a na konci odseku „Rešpektovať nasledovné evidované výhradné ložiská OVL“ sa dopĺňa nový riadok, ktorý znie:

94 – výhradné ložisko Stará Kremnička I, časť Bartošova Lehôtka – okolo Salaša – bentonit (94) na ktoré bolo vydané OVL, ktoré je v evidencii ENERGOGAZ a. s. Košice.

6. V § 1 ods. 4 sa za bodom n) dopĺňajú nové body o), p) a q), ktoré znejú:

- o) Realizovať rekonštrukciu, prestavbu a dostavbu jestvujúcej zástavby občianskej vybavenosti na ulici SNP na zmiešané územie výroby a dopravných zariadení v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.
- p) Realizovať rekonštrukciu, modernizáciu jestvujúcej zástavby na Ulici A. Dubčeka na zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.
- q) Realizovať malú vodnú elektrárňu MVE v lokalite Slnčná stráň od ústia Dedičnej štôlne po vodný tok Hrona.

7. V § 3 sa za ods. 5 dopĺňa nový ods. 6, ktorý znie:

6. Maximálna podlažnosť stanovená ZaD č. 7 ÚPN mesta pre lokalitu rodinných domov v severozápadnej časti mesta, západne od Žiarskeho kanála (rozšírenie obytného súboru Sever) 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia obytného podkrovia, koeficient zastavanosti $K_z = 0,4$.

8. V § 8 sa za ods. 6 dopĺňajú nové ods. 7 a 8, ktoré znejú:

7. *Maximálna podlažnosť stanovená ZaD č. 7 ÚPN mesta pre lokalitu na Svitavskej ulici na 8 nadzemných podlaží bez obytných podkrovií, koeficient zastavanosti je $K_z = 0,6$.*
8. *Maximálna podlažnosť stanovená ZaD č. 7 ÚPN mesta pre lokalitu východne od Ulice SNP na 7 nadzemných podlaží bez obytných podkrovií u bytových domov a 2 nadzemných podlaží u občianskej vybavenosti, koeficient zastavanosti $K_z = 0,6$.*

9. V § 9 sa za ods. 4 dopĺňa nový ods. 5, ktorý znie:

5. *Maximálna podlažnosť zástavby stanovená ZaD č. 7 ÚPN mesta pre lokality na Ulici SNP za autobusovou stanicou a na plochách medzi Partizánskou ulicou a kaštieľom na 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia, koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,6$.*

10. V § 10 sa za ods. 4 dopĺňa nový ods. 5, ktorý znie:

5. *Maximálna podlažnosť zástavby je stanovená ZaD č. 7 ÚPN mesta u lokality na Ulici A. Dubčeka 2 nadzemné podlažia, koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,6$.*

11. V § 12 sa za ods. 3 dopĺňa nový ods. 4, ktorý znie:

4. *Maximálna podlažnosť zástavby stanovená ZaD č. 7 ÚPN mesta u lokality na Ulici SNP 2 nadzemné podlažia, koeficient zastavanosti max. $K_z = 0,8$.*

12. V § 18 sa text v ods. 7 dopĺňa nasledovne:

7. *V navrhovaných obytných súboroch so zástavbou rodinných a bytových domov realizovať miestne obslužné a prístupové komunikácie vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40, MO 6,5/40 a MOU 5,5/30 minimálne s jednostranným peším chodníkom v rozsahu ÚPN mesta a ZaD č. 6 ÚPN mesta a ZaD č. 7 ÚPN mesta. Na lokalite obytného územia so zástavbou rodinných domov za Žiarskym kanálom (rozšírenie obytného súboru Sever) realizovať novú miestnu prístupovú komunikáciu vo funkčnej triede C2 a C3 ukončenú obratiskom.*

13. V § 18 sa za ods.11 dopĺňa nový odsek 12, ktorý znie:

12. *V navrhovanej lokalite zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou na ulici SNP v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta realizovať novú miestnu prístupovú komunikáciu vo funkčnej triede C2 ukončenú obratiskom s napojením sa na cestu I/9 a výhľadovo na hlavnú komunikačnú sieť navrhovaného obytného súboru „Severovýchod“.*

14. V § 19 sa text ods. 8 dopĺňa nasledovne:

8. *Na navrhovaných plochách výrobného územia, zmiešaného územia výroby a vybavenosti a zmiešaného územia výroby a dopravných zariadení zabezpečiť v rámci areálu parkoviská ako pre zamestnancov, tak aj pre zákazníkov podľa ukazovateľov STN 736110. Na navrhovaných plochách zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou na lokalite na Svitavskej ulici a Ulici SNP v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta zabezpečiť verejné parkoviská pre zákazníkov občianskej vybavenosti podľa ukazovateľov STN 736110.*

15. V § 21 ods. 2 sa text dopĺňa nasledovne:

2. Rešpektovať trasy skupinových vodovodov a *ich ochranné pásma*. Rešpektovať a nezastavovať územie (koridory) pre výstavbu navrhovaných vodovodov v navrhovaných rozvojových lokalitách bývania, občianskej vybavenosti, výroby, zmiešaného územia, rekreácie a športu v rozsahu návrhu ÚPN mesta, ZaD č. 6 ÚPN mesta a ZaD č. 7 ÚPN mesta. Realizovať nový verejný vodovod v lokalite obytného a zmiešaného územia Žiar – Západ s priamym napojením na prírodné vodovodné potrubie ŽŽB s vlastnou akumuláciou vody. *Realizovať nový verejný vodovod v lokalite obytného územia so zástavbou rodinných domov za Žiarskym kanálom (s priamym napojením na vodovodné potrubie sídliska Sever). Navrhované vodovodné potrubie zaokrhovať . Bez predchádzajúceho posúdenia kapacitných možností potrubí verejného vodovodu v meste Žiar nad Hronom je možné na verejný vodovod sídliska „Sever“ lokalita – A napojiť maximálne 15 rodinných domov. Realizovať verejný vodovod v lokalite zmiešaného územia bývania (bytové domy) a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou na Ulici SNP s napojením sa verejný vodovod na ulici SNP za podmienky predĺženia potrubia verejného vodovodu DN 160 v úseku od Veterinárnej správy po lokalitu „H“ v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta. Navrhovaný vodovod zaokrhovať.*

16. V § 21 sa po ods. 15 dopĺňajú nové ods. 16 – 19, ktoré znejú :

16. *Realizovať rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie u obytného územia so zástavbou rodinných domov na lokalite „A“ za Žiarskym kanálom v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta s napojením sa na verejnú splaškovú kanalizáciu sídliska Sever.*
17. *Realizovať novú verejnú gravitačnú splaškovú kanalizáciu, čerpaciu stanicu kanalizácie a výtlačné kanalizačné potrubie so zaústením do hlavného kanalizačného zberača „B“ na Ulici SNP u zmiešaného územia bývania (bytové domy) a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou na lokalite východne od Ulice SNP. Realizovať dažďovú kanalizáciu s recipientom vodný tok Lutílský potok.*
18. *V prípade, ak v navrhovanej lokalitách ešte nebude vybudovaná verejná kanalizácia, odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovanej lokality do doby jej vybudovania a sprevádzkovania je potrebné riešiť dočasným riešením, formou vodotesných žump s následným odvozom na príslušnú ČOV.*
19. *Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo stavaného územia a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch, je potrebné tieto vody prečistiť zachytením plávajúcich látok, resp. osadením lapačov na zachytávanie ropných látok v súlade splatnými právnymi predpismi.*

17. V § 22 sa za ods. 5 dopĺňa nový ods. 6, ktorý znie:

6. *Realizovať vodné dielo – MVE na lokalite – D „Slnečná stráň“ v zmysle ZaD č. 7 ÚPN mesta v úseku od vyústenie Dedičnej štólne až po riekou Hron. Pre stavbu MVE pri rieke Hron realizovať adekvátne individuálne protipovodňové opatrenia. Prevádzkovú budovu MVE o zastavanej ploche cca 50 m² a k nej prislúchajúce nevyhnutne potrebné spevnené plochy umiestniť výhradne na ploche pozemku CKN p. č. 2114 v k. ú. Žiar nad Hronom. Navrhované protipovodňové opatrenia pre stavbu MVE v lokalite „D“ v zmysle ZaD č. 7 ÚPN mesta musia byť riešené tak, aby nemali nepriaznivý vplyv na zabezpečenia protipovodňovej ochrany cesty III/2484. Správca vodného toku Hron nebude zodpovedať za prípadné škody, ktoré môžu vzniknúť počas vybreženia vôd z vodného toku pri povodňových situáciách alebo zaplavením územia vnútornými vodami ani z dôvodu iných mimoriadnych udalostí a škody vzniknuté užívaním vodného toku v lokalite „D“ Slnečná stráň.*

18. V § 23 sa za posledný ods. 14 dopĺňajú nové odseky 15 – 17, ktoré znejú:

15. *Realizovať nové VN elektrické káblové zemné vedenie včítane novej trafostanice TS pre rozvojovú lokalitu – A obytného územia so zástavbou rodinných domov západne od Žiarskeho kanála (rozšírenie sídliska „Sever“) v rozsahu riešenia ZaD č. 7 ÚPN mesta.*
16. *Realizovať nové VN elektrické káblové zemné vedenia včítane novej trafostanice TS pre rozvojovú lokalitu – J zmiešaného územia bývania (bytové domy) a občianskej vybavenosti východne od cesty I/9 (ulice SNP) v rozsahu riešenia ZaD č. 7 ÚPN mesta. Rešpektovať ochranné pásmo jestvujúceho 110 kV vonkajšieho elektrického vedenia.*
17. *Realizovať nové VN elektrické káblové zemné vedenie do jestvujúcej trafostanice TS pre rozvojovú lokalitu s MVE Slnčná stráň v rozsahu riešenia ZaD č. 7 ÚPN mesta.*

19. V § 24 sa za posledný odsek 9 dopĺňa nový odsek 10, ktorý znie:

10. *Realizovať nový STL plynovod pre lokalitu rodinných domov západne od Žiarskeho kanála s napojením sa na jestvujúci VTL plynovod DN 300, DN 2,5 MPa v blízkosti lokality „A“. Zemný plyn využívať na vykurovanie, prípravu TÚV a varenie.*

20. V § 25a sa za posledný ods. 6 dopĺňa nový odsek 7, ktorý znie:

7. *Realizovať rozšírenie dodávky tepla SCZT na lokalitu zmiešaného územia bývania (300 bytových jednotiek) a občianskej vybavenosti východne od Ulice SNP (lokality „J“ v zmysle ZaD č.7). Realizovať nový teplovod v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta s napojením sa na jestvujúci teplovod na Ulici SNP.*

21. V § 26 sa za posledný ods. 11 dopĺňa nový odsek 12, ktorý znie:

12. *V súvislosti s realizáciou stavby MVE v lokalite „D“ Slnčná stráň v zmysle ZaD č. 7 ÚPN mesta zachovať dreviny stromovitého alebo krovitého vzrastu na pobrežných pozemkoch v ochrannom pásme vodného toku Hron 10,0 m od brehovej čiary v bezzásahovom režime.*

22. V § 30 sa za ods. 7 dopĺňa nový odsek 8, ktorý znie:

8. *pre lokality „A“, „E“, „F“, „G“, „I“ a „J“ v zmysle ZaD č. 7 ÚPN mesta, v ktorých je existujúca alebo sa plánuje nová výstavba rodinných alebo bytových domov zabezpečiť ochranné hlukové pásma podľa predpisov, ktorými sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku tak, aby neboli prekračované prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pred oknami rodinných domov a bytových domov. Pred vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie nových stavieb na bývanie, resp. pred vydaním stavebného povolenia zmeny v užívaní stavieb v týchto lokalitách vypracovať zo strany stavebníkov a preložiť povoľujúcemu orgánu hlukové štúdie, ktoré budú záväzným podkladom v rámci povoľovacích konaní, týkajúcich sa stavieb na bývanie. V prípade potreby protihlukových opatrení tieto zabezpečí stavebník na svoje náklady.*

23. V § 31 odsek 1 písm. b) sa po poslednej trinástej odrážke dopĺňa odrážka štrnásť, ktorá znie:

- *v severozápadnej časti mesta v rozsahu navrhovaného obytného územia so zástavbou rodinných domov (rozšírenie sídliska „Sever“) v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta).*

Článok II

1. Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom dňa 23. 9. 2021 uznesením č. 95/2021 a nadobúda účinnosť dňom 25. 10. 2021.

Mgr. Peter Antal
primátor