

OBSTARÁVATEL: MESTO ŽIAR NAD HRONOM

*ÚZEMNÝ PLÁN MESTA*

---

**ŽIAR NAD HRONOM**

---

*ZMENY A DOPLNKY Č. 1*

**DÔVODOVÁ SPRÁVA  
SMERNÁ ČASŤ**

december 2010

**Objednávateľ diela – Zmeny a doplnky č.1 územného plánu Mesta Žiar nad Hronom:**

**Mesto Žiar nad Hronom**

**V zastúpení: primátor mesta Mgr. Ivan Černaj**

**Zhotoviteľ diela – Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu Mesta Žiar nad Hronom:**

**ARCH-AT s.r.o.  
Smreková 3378/5, 96001 ZVOLEN**

**V zastúpení: Ing. arch. Beáta Mikušová AA 0549  
autorizovaný architekt SKA**

## OBSAH ELABORÁTU ÚPN MESTA ŽIAR NAD HRONOM ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŽIAR NAD HRONOM

### A.) Textová časť

- Sprievodná správa
- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- Regulatívy územného rozvoja mesta Žiar nad Hronom (záväzná časť ÚPN mesta)

### B.) Grafická časť

- výkres č.1 Komplexný výkres, návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania územia M1 : 5 000
- výkres č.2 Návrh verejnej dopravy M1 : 5 000  
**bez zmeny**
- výkres č.3 Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo M1 : 5 000  
**bez zmeny**
- výkres č.4 Návrh technického vybavenia – energetika a elektronické komunikácie M1 : 5 000  
**bez zmeny**
- výkres č.5 Vyhodnotenie záberu PP M1 : 5 000
- výkres č.6 Vyhodnotenie záberu LP M1 : 5 000  
**bez zmeny**
- výkres č.7 Výkres ochrany prírody a krajiny M1 : 10 000  
**bez zmeny**
- výkres č.8 Návrh záujmového územia M1 : 50 000  
**bez zmeny**
- výkres č.9 Širšie vzťahy M1 : 250000  
**bez zmeny**

## OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

### Dôvodová správa

A.) ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA		6
1.) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán mesta rieši	<b>bez zmeny</b>	7
2.) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN – HSA Žiar nad Hronom a územnoplánovacej dokumentácie mesta	<b>bez zmeny</b>	7
3.) Vyhodnotenie priemetov odvetvových koncepcií a stratégií	<b>bez zmeny</b>	7
4.) Údaje o súlade riešenia so zadaním		7
5.) Východiskové podklady použité pri prácach na ÚPN – mesta	<b>bez zmeny</b>	7
B.) NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA		15
1.) Vymedzenie riešeného územia		7
2.) Charakteristika súčasného stavu mesta	<b>bez zmeny</b>	7
3.) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN VÚC Banskobystrického kraja	<b>bez zmeny</b>	7
4.) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	<b>bez zmeny</b>	8
5.) Návrh riešenia záujmového územia a širšie vzťahy	<b>bez zmeny</b>	8
6.) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia mesta	<b>bez zmeny</b>	8
7.) Návrh funkčného využitia územia mesta		8
8.) Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti		9
9.) Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta	<b>bez zmeny</b>	9
10.) Návrh rozvoja rekreácie a cestovného ruchu	<b>bez zmeny</b>	9
11.) Vymedzenie zastavaného územia mesta	<b>bez zmeny</b>	9
12.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	<b>bez zmeny</b>	9
13.) Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, CO obyvateľstva a ochrany pred povodňami	<b>bez zmeny</b>	9
C.) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV. NÁVRH PRVKOV MÚSES ÚZEMIA MESTA A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH PAMIAŤOK A KULTÚRNEHO DEDIŠŤVA MESTA		9
1.) Návrh ochrany prírody a krajiny	<b>bez zmeny</b>	9
2.) Návrh ochrany prírodných zdrojov	<b>bez zmeny</b>	10
3.) Návrh prvkov kostry MÚSES územia mesta a ekostabilizačných opatrení	<b>bez zmeny</b>	10
4.) Návrh ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrneho dedičstva mesta	<b>bez zmeny</b>	10

#### D.) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA 134

1.) Cestná doprava	<b>bez zmeny</b>	10
2.) Železničná doprava	<b>bez zmeny</b>	10

#### E.) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA 10

1.) Vodné hospodárstvo	<b>bez zmeny</b>	10
2.) Zásobovanie elektrickou energiou	<b>bez zmeny</b>	10
3.) Zásobovanie zemným plynom	<b>bez zmeny</b>	10
4.) Zásobovanie teplom	<b>bez zmeny</b>	10
5.) Elektronické komunikácie	<b>bez zmeny</b>	11

#### F.) ZÁSADY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE 11

a) Znečistenie ovzdušia		194
g) Hluk		224

#### G.) NÁVRH ČASTÍ MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN – ZÓNY **bez zmeny** 11

#### H.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NÁVRH PLÔCH NA VYKONANIE ASANÁCIÍ **bez zmeny** 11

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

Územný plán mesta Žiar nad Hronom, schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 dňa 23.04.2009 rieši rozvoj mesta Žiar nad Hronom komplexne k návrhovému obdobiu roku 2020.

K dnešnému dňu neboli spracované žiadne zmeny a doplnky k platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta.

V roku 2010 pristúpilo mesto Žiar nad Hronom ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 12, 16 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov na základe požiadaviek vlastníkov riešených pozemkov k spracovaniu prvej etapy zmien platnej územnoplánovacej dokumentácie - Zmeny a doplnky č. 1 k územnému plánu mesta Žiar nad Hronom .

### **Predmetom Zmien a doplnkov č. 1 k ÚPN mesta Žiar nad Hronom**

je zmena funkčného využitia územia v miestnej časti Šašovské podhradie - Obytné územie – plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene na funkčnú plochu – Obytné územie - plochy verejnej občianskej vybavenosti s tým, že v rámci navrhovanej funkčnej plochy je možné vyčleniť územie pre verejné technické vybavenie územia (napr. parkovacie miesta)

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚLOHE**

### **1. Hlavné problémy a ciele, ktoré územný plán rieši**

*Bez zmeny*

### **2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN HSA Žiar nad Hronom a územnoplánovacej dokumentácie mesta**

*Bez zmeny*

### **3. Vyhodnotenie priemetov odvetvových koncepcií a stratégií**

*Bez zmeny*

### **4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Na koniec odseku na str. 9 sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č.1 sú v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom, ktorým je Zadanie územného plánu mesta schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom uznesením č. 77/2006 dňa 31.08.2006

### **5. Východiskové podklady použité pri prácach na ÚPN mesta**

*Bez zmeny*

## **B. NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **1. Vymedzenie riešeného územia**

Na koniec odseku na str. 16 sa dopĺňa text:

Územie riešené zmenami a doplnkami č. 1 k územnému plánu mesta Žiar nad Hronom je vymedzené v grafickej časti zmien a doplnkov č. 1 - parcelami KN – C č. 191/8 a 191/9 v k. Šašovské podhradie.

### **2. Charakteristika súčasného stavu mesta**

*Bez zmeny*

### **3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

Na str. 23 sa text odseku 3. mení nasledovne:

Základným východiskovým dokumentom pre Územný plán mesta Žiar nad Hronom je ÚPN VÚC Banskobystrický kraj schválený vládou SR uznesením č. 394 z 9. júna 1998, v znení Zmien a doplnkov 2004 schválených Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 o dňa 16. a 17. decembra 2004. Nariadenie vlády SR č. 263, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bolo uvedené v Zbierke zákonov SR 18. 8.1998, Všeobecne záväzné nariadenie Banskobystrického samosprávneho kraja č.4/2004 zo dňa 17. decembra 2004, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrického kraja nadobudlo účinnosť 21. januára 2005. ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky c. 1/2007 boli schválené uznesením č. 222/2007 dňa 23. augusta 2007, záväzná časť zmien a doplnkov č.1/2007 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.6/2007, účinnosť nadobudla 30. dňom od vyvesenia na Úradnej tabuli Banskobystrického samosprávneho kraja, 27. septembra 2007, ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2009 boli schválené uznesením č. 94/2010 dňa 18. júna 2010, Všeobecne záväzným nariadením BBSK bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC BBK – Zmeny a doplnky 2009  
Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu mesta Žiar nad Hronom, s ktorými je návrh územnoplánovacej dokumentácie v súlade.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

#### **4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta**

*Bez zmeny*

#### **5. Návrh riešenia záujmového územia a širšie vzťahy**

*Bez zmeny*

#### **6. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia mesta**

*Bez zmeny*

#### **7. Návrh funkčného využitia územia mesta**

Do odseku:

- Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti

sa na jeho koniec na str. 51 dopĺňa text nasledovného znenia:

Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN mesta Žiar nad Hronom sa v časti Šášovské Podhradie - Píla - dopĺňa plocha občianskej vybavenosti.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.



## **8. Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti**

- Návrh koncepcie komerčnej občianskej vybavenosti

do tohoto odseku na str. 82 sa dopĺňa šiesta odrážka s nasledovným znením:

- dobudovať územie riešené ZaD č.1 k ÚPN mesta Žiar nad Hronom občianskou vybavenosťou.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

## **9. Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta**

*Bez zmeny*

## **10. Návrh rozvoja rekreácie a cestovného ruchu**

*Bez zmeny*

## **11. Vymedzenie zastavaného územia mesta**

Na koniec odseku 11. na str. 106 sa dopĺňa text nasledovného znenia:

Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN mesta Žiar nad Hronom sa dopĺňa územie navrhované na zástavbu o plochu pre občiansku vybavenosť v časti Šašovské Podhradie - Píla.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

## **12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území pod a osobitných predpisov**

*Bez zmeny*

## **13. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva a ochrany pred povodňami**

*Bez zmeny*

## **C.) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV. NÁVRH PRVKOV KOSTRY MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA MESTA A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH PAMIATOK A KULTÚRNEHO DEDIČSTVA MESTA.**

**1. Návrh ochrany prírody a krajiny**

*Bez zmeny*

**2. Návrh ochrany prírodných zdrojov**

*Bez zmeny*

**3. Návrh prvkov kostry MÚSES územia mesta a ekostabilizačných opatrení**

*Bez zmeny*

**4. Návrh ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrneho dedičstva mesta**

*Bez zmeny*

**D.) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

**1. Cestná doprava**

*Bez zmeny*

**2. Železničná doprava**

*Bez zmeny*

**E.) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

**1. Vodné hospodárstvo**

*Bez zmeny*

**2. Zásobovanie elektrickou energiou**

*Bez zmeny*

**3. Zásobovanie zemným plynom**

*Bez zmeny*

#### **4. Zásobovanie teplom**

*Bez zmeny*

#### **5. Elektronické komunikácie**

*Bez zmeny*

### **F.) ZÁSADY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Do tejto kapitoly v bode

#### **a) Znečistenie ovzdušia**

sa na str. 201 dopĺňa posledný odsek nasledovného znenia:

Objekty občianskej vybavenosti navrhované v ploche "Obytné územie, plochy občianskej vybavenosti" riešenej v zmysle ZaD č.1 nesmú zhoršovať životné a hlavne obytné prostredie jestvujúcich rodinných domov expozíciou prašnosti, zápachu a emisiami škodlivých plynov.

Do bodu

#### **g) Hluk**

sa na koniec textu na str. 226 dopĺňa text:

Objekty občianskej vybavenosti navrhované v ploche "Obytné územie, plochy občianskej vybavenosti" riešenej v zmysle ZaD č.1 nesmú zhoršovať životné a hlavne obytné prostredie jestvujúcich rodinných domov expozíciou hluku.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.

### **G.) NÁVRH ČASTÍ MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN – ZÓNY**

*Bez zmeny*

### **H.) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NÁVRH PLÔCH NA ASANÁCIU**

*Bez zmeny*