

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

Zmeny a doplnky č. 7 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŽIAR NAD HRONOM

Textová časť

II. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde



Návrh upravený po prerokovaní

Objednávateľ:	Mesto Žiar nad Hronom
v zastúpení:	primátor mesta
Spracovateľ:	URBAN studio s. r. o. Sídlo: Benediktínska ulica č. 24, 040 18 Košice Prevádzka, poštová adresa: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení:	konateľ Ing. arch. Dušan Hudec
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec Autorizovaný architekt SKA, registračná č. 0742 AA Ing. Martin Hudec
Odborný projektant:	Ing. J. Kravec
Počítačová grafika:	Ing. J. Kravec
Písomnosti:	Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Kollárová, Žiar nad Hronom,
reg. číslo 376.

OBSAH

I) Textová časť

A) Úvod

B) Klimatické pomery, pôdny fond, poľnohospodárstvo (bez zmeny)

C) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

D) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ÚPN mesta

II) Tabuľková časť

Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice súčasne zastavaného územia

Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP v súčasne zastavanom území

III) Grafická časť

Výkres č. 5 Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka)

M 1 : 5 000

IV) Písomnosti, dokladová časť

I) TEXTOVÁ ČASŤ

A) ÚVOD

Táto kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Za poslednú odrážku sa dopĺňa nová posledná odrážka v nasledovnom znení:

- Výkres č. 1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta M 1 : 5 000 ZaD č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom (priesvitka) a vrstva KN z ROEP mesta

B) Klimatické pomery, pôdny fond, poľnohospodárstvo (bez zmeny)

C) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Tabuľka na str. 6 sa mení nasledovne:

Mesto Žiar nad Hronom	Celkom v ha	Poľnohospodárska pôda v ha	Nepoľnohospodárska pôda v ha
Mimo zastavané územie	249,552 252,336	220,8973 223,681	28,6547
V zastavanom území	258,026 258,6232	191,862 191,943	66,164 66,680
Celkom	507,5780 510,959	412,7593 415,625	94,8187 95,3347

D) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ÚPN mesta

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný nový text:

Zmenami a doplnkami (ďalej len ZaD) č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom sa navrhujú nové rozvojové plochy pre:

- *Obytné územie s plochami pre rodinné domy, západne od Žiarskeho kanála (rozšírenie obytného súboru „Sever“)*
- *Zmiešané územie bývania (bytový dom) a občianskej vybavenosti na Ulici Svitavská*
- *Výrobné územie plocha pre MVE na lokalite „Slnečná stráň“*
- *Dopravné územie pre novú miestnu prístupovú komunikáciu medzi Ulicou Dr. Janského a Ulicou M.R. Štefánika.*

Týmto riešením sa plocha záberu poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely schválená v ÚPN mesta Žiar nad Hronom a následných ZaD č. 1 – 6 dopĺňa nasledovne:

162 – obytné územie so zástavbou rodinných domov (RD) a doprava, miestna prístupová komunikácia (RD, D). Lokalita západne za Žiarskym kanálom, rozšírenie obytného súboru „Sever“.

163 – zmiešané územie bývania (BD) a občianskej vybavenosti (ZÚ) s mestskou štruktúrou, lokalita Ulica Svitavská

164 – dopravné územie, navrhovaná miestna prístupová komunikácia s peším chodníkom (D)

165 – výrobné územie, navrhovaná MVE, lokalita Slnecná stráň (TV)

Navrhuje sa zmena funkčného využitia územia u časti záberových lokalít poľnohospodárskej pôdy 7 a 81 podľa schváleného ÚPN mesta Žiar nad Hronom a následných ZaD č. 1 – 6 nasledovne:

- 7b – o výmere celkom 3,139 ha, z toho PP 3,139 ha, zmena funkčného využitia územia na zmiešané územie (ZÚ) bývania a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou a dopravné územie s miestnou komunikáciou a úrovňovým parkoviskom (D).
- 81 b – o výmere celkom 0,181 ha, zmena funkčného využitia územia na zmiešané územie (ZÚ).

Navrhuje sa zmena funkčného využitia územia u časti predtým odsúhlasených záberov poľnohospodárskej pôdy označených v grafickej časti ÚPN mesta (výkres č. 5) označenie A. U lokality A sa jedná o časť lokality o výmere celkom 0,644 ha, z toho PP 0,644ha odsúhlasenú pre navrhovaný obytný súbor „Severovýchod“ (RD, D, V).

Navrhovanými zmenami a doplnkami č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom dochádza k rozšíreniu zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990 na:

- Záberovej lokalite PP č. 162 - obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov západne od Žiarskeho kanála, rozšírenie obytného súboru „Sever“.

Navrhované rozšírenie je plynulým pokračovaním existujúceho a navrhovaného zastavaného územia mesta (obytného súboru bytových domov Sever). Návrhom ZaD č. 7 ÚPN mesta nedochádza k narušeniu celistvosti PP, umožňuje sa obrábanie okolitej pôdy a nie sú narušené jestvujúce poľné cesty.

II) TABUĽKOVÁ ČASŤ

V tabuľke č. 1 Bilancia vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - lokality mimo zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990 sa po poslednom riadku 154a *dopĺňajú riadky s poradovým číslom 162*

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Celkom v ha	z toho					
					BPEJ	SK	Výmera v ha			
162	Obytné územie, rodinné domy, doprava (RD, D)	Žiar nad Hronom	2,784	2,784	0557002 0589212	6 7	1,608 1,176	nezistený	áno	Lokalita „A“ podľa ZaD č. 7, západne od Žiarskeho kanála
Výmera celkom v rámci ZaD č. 7 (ha)			2,784	2,784			2,784			

V tabuľke č. 2 Bilancia vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, lokality v zastavanom území mesta k 01. 01. 1990 sa po poslednom riadku 161 *dopĺňajú riadky s poradovým číslom 163, 164 a 165*

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Celkom v ha	z toho					
					BPEJ	SK	Výmera v ha			
163	Zmiešané územie bývania (BD) a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou (ZÚ)	Žiar nad Hronom	0,230	0,0	0557002	6	0,0	nezistený	Žiadne	Lokalita ZÚ na Ulici Svitavská
164	Dopravné územie, miestna prístupová komunikácia (D)	Žiar nad Hronom	0,286	0,0	0557002	6	0,0	nezistený	Žiadne	Nová prepojovacia miestna komunikácia medzi Ulicou Dr. Jánskeho a Ulicou M.R. Štefánika
165	Výrobné územie, MVE (TV)	Žiar nad Hronom	0,081	0,081	0506002 0	5 -	0,010 0,071	nezistený	Žiadne	Lokalita „Slnecná stráň“, pre MVE
Výmera celkom v rámci ZaD č. 7 (ha)			0,597	0,081						

V tabuľke č. 1 Bilancia vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - lokality mimo zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990 sa pod riadkom s číslom lokality 7 pridáva riadok s číslom lokality 7b a riadok 7 sa mení nasledovne:

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Celkom v ha	z toho					
					BPEJ	SK	Výmera v ha			
7 7a	V,P,D	Žiar nad Hronom	3,192 0,053	3,192 0,053	0557002	6 8	3,025	PD Žiar nad Hronom	-	Výrobný okrsk Sever
					0558672		0,167 0,053			
7b	V,BD,D	Žiar nad Hronom	3,139	3,139	0558672 0557002	8 6	0,298 2,841	PD Žiar nad Hronom	-	Lokalita „J“ podľa ZaD č. 7, východne od Ul. SNP

V tabuľke č. 2 Bilancia vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - lokality v zastavanom území mesta k 01. 01. 1990 sa pod riadkom s číslom lokality 81 pridáva riadok s číslom lokality 81b a riadok 81 sa mení nasledovne:

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Celkom v ha	z toho					
					BPEJ	SK	Výmera v ha			
81 81a	RD	Žiar nad Hronom	1,972 1,791	-	-	-	-	-	-	Lokalita RD „Nad zimným štadiónom“
81b	V, P	Žiar nad Hronom	0,181	-	-	-	-	-	-	Lokalita C podľa ZaD č. 7 - ZÚ

IV) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ