

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

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

---

## Zmeny a doplnky č.6 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŽIAR NAD HRONOM

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na  
poľnohospodárskej pôde



Návrh

Čistopis

Zmeny a doplnky č. 6 územného plánu mesta Žiar nad Hronom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom uznesením č. 75/2019 zo dňa 26. 9. 2019.

Záväzné časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom – Zmeny a doplnky č. 6 boli vyhlásené VZN č. 6/2019 zo dňa 26. 9. 2019. Účinnosť nadobudlo dňa 30. 10. 2019.

V Žiari nad Hronom, 1. 11. 2019



Mgr. Peter Antal  
primátor

2019

Objednávateľ: Mesto Žiar nad Hronom

v zastúpení: primátor mesta

Spracovateľ: URBAN studio s. r. o.  
Sídlo: Benediktínska č. 24, 040 18 Košice  
Prevádzka: Letná 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

Odborní projektant: Júlia Hudecová

Počítačová grafika: Bc. Viliam Staurovský

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:

Na str. 2 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. 6 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	244,010	216,1823	27,8277
	249,552	220,8973	28,6547
V zastavanom území	255,395	190,178	65,217
	258,026	191,862	66,164
Celkom	499,4050	406,3603	93,0447
	507,5780	412,7593	94,8187

## D) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ÚPN mesta

Na koniec kapitoly, na str. 9 sa dopĺňa nasledovný nový text:

Zmenami a doplnkami (ďalej len ZaD) č. 6 ÚPN mesta Žiar nad Hronom sa navrhujú nové rozvojové plochy pre:

- Obytné územie s plochami pre rodinné domy
- Zmiešané územie bývania (bytový dom) a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou
- Zmiešané územie bývania (rodinné domy) a občianskej vybavenosti
- Zmiešané územie dopravy, dopravných zariadení a služieb a občianskej vybavenosti
- Zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti
- Dopravné územie s plochami dopravných zariadení a služieb (ČS PHM a pod.)

- Rekreačné územie s plochami rekreácie, športu a zelene v miestnej časti Šašovské Podhradie.

Týmto riešením sa plocha záberu PP pre nepoľnohospodárske účely schválená v ÚPN mesta a následných ZaD dopĺňa nasledovne:

- 146 – obytné územie so zástavbou RD a doprava (D)
- 147 – obytné územie so zástavbou RD a doprava (D)
- 148 – dopravné územie, účelová komunikácia (D)
- 149 – technické vybavenie územia, vodojem (TV)
- 150 – obytné územie, plochy občianskej vybavenosti (V)
- 151 – zmiešané územie dopravy, dopravných zariadení a služieb (ČS PHM, parkoviská) a občianskej vybavenosti (ZÚ)
- 152 – rekreačné územie rekreácie, športu a zelene, dopravné územie (parkoviská a miestne komunikácie (R,D)
- 153 – zmiešané územie dopravy, dopravných zariadení (garáže) a občianskej vybavenosti (ZÚ,D)
- 154 – zmiešané územie dopravy, dopravných zariadení (garáže) a občianskej vybavenosti (ZÚ)

Navrhuje sa zmena funkčného využitia územia u záberových lokalít PP podľa schváleného ÚPN mesta nasledovne:

- lokalita 51 - zmena funkčného využitia územia na obytné územie pre rodinné domy (RD) a dopravu (D) pre miestne komunikácie
- lokalita 52 - zmena funkčného využitia územia na obytné územie pre rodinné domy (RD) a dopravu (D) pre miestne komunikácie a zmiešané územie (ZÚ)
- lokalita 23b- zmena funkčného využitia územia na obytné územie pre rodinné domy (RD) a verejnú zeleň (Z)

Navrhuje sa zmena funkčného využitia územia u časti predtým odsúhlasených záberov PP, označených vo výkresovej časti ako A, B. U lokality A sa jedná o lokalitu odsúhlasenú pre obytný súbor Severovýchod (RD,V,D) - zmena časti lokality na rekreačné územie (R), u odsúhlasenej lokality B v k. ú. Horné Opatovce pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva (V,P) - zmena časti lokality na výrobné územie (P) a dopravu (D).

Navrhovanými zmenami a doplnkami dochádza k rozšíreniu jestvujúcich plôch funkčného využívania zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990 mimo hranice zastavaného územia na:

- lokalite „N“ – Žiar Západ
- lokalite „O“ – Sládkovičova ulica
- lokalite „C“ – Tajovského ulica
- lokalite „K“ – k. ú. Šašovské Podhradie, miestna časť Kutinky pri ceste I/65
- lokalita „A“ – miestna časť Šašovské Podhradie

Navrhované rozšírenie je plynulým pokračovaním existujúceho a navrhovaného zastavaného územia mesta. Návrhom ZaD č. 6 ÚPN mesta nedochádza k narušeniu celistvosti PP, umožňuje sa obrábanie okolitej pôdy a nie sú riešené resp. narušené existujúce poľné cesty.

## **II) TABUĽKOVÁ ČASŤ**

V tabuľke č. 1 Bilancia vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – lokality mimo zastavaného územia k 01. 01. 1990 sa po poslednom riadku 145 dopĺňajú riadky s por.č. 146-154a:

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
146	Obytné územie, rodinné domy doprava, RD, D	Žiar nad Hronom	1,042	1,042	0557202	6	1,042	-	Odvodnenie drenážnym systémom	Lokalita „N“ Žiar Západ
147	Obytné územie, rodinné domy, doprava, RD, D	Žiar nad Hronom	0,587	0,587	0557202	6	0,587	-	Odvodnenia	Lokalita „N“ Žiar Západ
148	Účelová komunikácia , D	Žiar nad Hronom	0,345	-	0557202	6	-	-	Odvodnenia	Lokalita „N“ Žiar Západ
149	Vodojem , TV	Žiar nad Hronom	0,088	0,088	0557202	6	0,088	-	Odvodnenia	Lokalita „N“ Žiar Západ
150	Občianska vybavenosť, V	Žiar nad Hronom	0,445	0,445	0557202	6	0,445	-	Odvodnenia	Lokalita „N“ Žiar Západ
151	Zmiešané územie, doprava (ČS PHM) ZÚ, D	Šašovské Podhradie	0,321	0,306	0561212	6	0,306	-	Žiadne	Lokalita „K“ Pri ceste I/65
152a	Rekreačné územie, doprava, R, D	Šašovské Podhradie	2,313	2,204	0506045	5	0,363	-	Žiadne	Lokalita „A“ Pri toku Hron a Kremnický potok
					0505041	7	1,841			
153a	Zmiešané územie, ZÚ,	Žiar nad Hronom	0,358	-	0558672	8	-	-	Žiadne	Lokalita „C“
					0557002	6	-			
154a	Zmiešané územie, ZÚ,	Žiar nad Hronom	0,043	0,043	0558672	8	0,043	-	Žiadne	Lokalita „O“
Výmera celkom v rámci ZaD č.6 (ha)			5,542	4,715						

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 141 dopĺňajú riadky s pol. č. 152b-161:

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
152b	Rekreačné územie, doprava, R, D	Šašovské Podhradie	1,381	1,173	0505041	7	1,173	-	Žiadne	Lokalita „A“ Pri toku Hrona a Kremnického potoka
154b	Zmiešané územie, ZÚ,	Žiar nad Hronom	0,511	0,511	0557002	6	0,294	-	Žiadne	Lokalita „O“ Sládkovičova ulica
					0558672	8	0,217			
155	Zmiešané územie ZÚ	Žiar nad Hronom	0,085	-	0557002	6	-	-	Žiadne	Lokalita „R“ Svitavská ulica
156	Dopravné územie D	Žiar nad Hronom	0,114	-	0557002	6	-	-	Žiadne	Lokalita „D“ ulica A. Kmeťa
157	Dopravné územie D	Žiar nad Hronom	0,206	-	0506012	6	-	-	Žiadne	Lokalita „E“ „Partizánska ulica
153b	Miestna komunikácia (D)	Žiar nad Hronom	0,020	-	0557002	6	-	-	žiadne	Lokalita „C“
159	Miestna komunikácia, D	Žiar nad Hronom	0,099	-	0506012	6	-	-	Žiadne	Lokalita „B“ Za Jesenského ulicou
160	Peší chodník ,D	Žiar nad Hronom	0,025	-	0506012	6	-	-	Žiadne	Lokalita „B“ Za Jesenského ulicou
161	Zmiešané územie ZÚ	Šašovské Podhradie	0,190	-	0	-	-	-	Žiadne	Lokalita „P“ MČ Šašovské Podhradie časť Píla
Výmera celkom v rámci ZaD č.6 (ha)			2,631	1,684						



## **IV) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ**