

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

Textová časť

I. Sprievodná správa



Návrh

Čistopis

Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Žiar nad Hronom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom uznesením č. 95/2021 zo dňa 23. 9. 2021.

Záväzná časť územného plánu mesta Žiar nad Hronom – Zmeny a doplnky č. 7 boli vyhlásené VZN č. 4/2021 zo dňa 23. 9. 2021. Účinnosť nadobudlo dňa 25. 10. 2021.

V Žiari nad Hronom, 26. 10. 2021



  
Mgr. Peter Antal  
primátor

Objednávateľ diela ZaD č. 7 územného plánu mesta Žiar nad Hronom: Mesto Žiar nad Hronom

v zastúpení: primátor mesta

Zhotoviteľ diela: 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 reg. č. 0742 AA  
Ing. Martin Hudec

Odborní projektanti:

- Urbanizmus: Ing. Martin Hudec
- Vyhodnotenie záberu PP: Ing. J. Kravec
- Cestná doprava: Ing. Š. Škoda
- Technická infraštruktúra: Ing. F. Priščák
- 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 ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV č. 7 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA  
ŽIAR NAD HRONOM**

A) Textová časť

I) Sprievodná správa

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

III) Regulatívy územného rozvoja mesta, Záväzná časť včítane Regulačného výkresu (priesvitka)

B) Grafická časť

|                    |  |                     |
|--------------------|--|---------------------|
| <u>Výkres č. 1</u> | <u>Komplexný výkres, návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania územia (priesvitka)</u> | <u>M 1 : 5 000</u>  |
| <u>Výkres č. 2</u> | <u>Návrh verejnej dopravy (priesvitka)</u>   | <u>M 1 : 5 000</u>  |
| <u>Výkres č. 3</u> | <u>Návrh technického vybavenia územia, vodné hospodárstvo (priesvitka)</u>                         | <u>M 1 : 5 000</u>  |
| <u>Výkres č. 4</u> | <u>Návrh technického vybavenia územia, energetika a elektronické komunikácie (priesvitka)</u>      | <u>M 1 : 5 000</u>  |
| <u>Výkres č. 5</u> | <u>Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka)</u>   | <u>M 1 : 5 000</u>  |
| Výkres č. 6        | Vyhodnotenie záberu LP (bez zmeny)   | M 1 : 5 000         |
| Výkres č. 7        | Výkres ochrany prírody a krajiny (bez zmeny)   | M 1 : 10 000        |
| <u>Výkres č. 8</u> | <u>Návrh záujmového územia (priesvitka)</u>  | <u>M 1 : 50 000</u> |
| Výkres č. 9        | Širšie vzťahy (bez zmeny)  | M 1 : 25 000        |

## OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

|  |    |
|--|----|
| DÔVODOVÁ SPRÁVA  | 1  |
| A) ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA   | 2  |
| 1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán mesta rieši (bez zmeny).....  | 2  |
| 2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN mesta Žiar nad Hronom a územnoplánovacej dokumentácie mesta .....   | 2  |
| 3) Vyhodnotenie priemetov odvetvových koncepcií a stratégií (bez zmeny) .....  | 2  |
| 4) Údaje o súlade riešenia so zadaním.....   | 2  |
| 5) Východiskové podklady použité pri prácach na ÚPN mesta .....  | 3  |
| B) NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA   | 3  |
| 1) Vymedzenie riešeného územia .....   | 3  |
| 2) Charakteristika súčasného stavu mesta (bez zmeny).....  | 4  |
| 3) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Banskobystrického kraja ...   | 4  |
| 4) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta (bez zmeny).....   | 4  |
| 5) Návrh riešenia záujmového územia a širšie vzťahy (bez zmeny).....   | 4  |
| 6) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia mesta .....   | 4  |
| 7) Návrh funkčného využitia územia mesta .....   | 4  |
| 8) Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti.....  | 6  |
| 9) Návrh rozvoja hospodárskej základne mesta .....   | 7  |
| 10) Návrh rozvoja rekreácie a cestovného ruchu (bez zmeny) .....   | 7  |
| 11) Vymedzenie zastavaného územia mesta .....  | 7  |
| 12) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitých predpisov ( bez zmeny).....  | 8  |
| 13) Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, CO obyvateľstva a ochrany pred povodňami.....  | 8  |
| 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 | 8  |
| D) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA  | 8  |
| 1) Cestná doprava .....  | 8  |
| 2) Železničná doprava (bez zmeny).....   | 9  |
| E) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA   | 9  |
| 1) Vodné hospodárstvo .....  | 9  |
| 2) Zásobovanie elektrickou energiou .....  | 14 |
| 3) Zásobovanie zemným plynom.....  | 14 |

|   |    |
|---|----|
| 4) Zásobovanie teplom .....   | 15 |
| 5) Elektronické komunikácie (bez zmeny).....                              | 15 |
| F) ZÁSADY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (BEZ ZMENY)       | 15 |
| G) NÁVRH ČASTÍ MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY (BEZ ZMENY)  | 15 |
| H) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NÁVRH PLÔCH NA VYKONANIE ASANÁCIÍ (BEZ ZMENY) | 15 |
| I) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ   | 15 |

Poznámka:

Vysvetlivky ku grafickému kľúču sprievodnej správy:

Čierne písmo – zmena textu podľa ÚPN mesta a ZaD č. 1 – 6

Čierne písmo (kurzíva) – text, ktorý sa dopĺňa v návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta

Čierne písmo – text, ktorý sa vypúšťa v návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Územný plán mesta Žiar nad Hronom bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 zo dňa 23. 04. 2009. Závazná časť územného plánu mesta Žiar nad Hronom bola schválená VZN č. 1/2009 zo dňa 23. 04. 2009. VZN mesta Žiar nad Hronom nadobudlo právnu účinnosť dňa 09. 05. 2009. V nasledujúcom období boli spracované a schválené Zmeny a doplnky č.1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 Územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

V roku 2020 pristúpilo mesto Žiar nad Hronom ako obstarávateľ ÚPD mesta v zmysle stavebného zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom (ďalej ZaD č. 7). K spracovaniu ZaD č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom sa pristúpilo na základe žiadostí fyzických a právnických osôb mesta Žiar nad Hronom o zmenu resp. doplnenie funkčného využívania územia mesta a zmenu riešenia dopravného a technického vybavenia územia.

Textová časť , Sprievodná správa *ZaD č. 7 ÚPN mesta* je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť je spracovaná ako samostatná priesvitka (náložka) ku grafickej časti *platnej ÚPD* mesta Žiar nad Hronom (§ 17 Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z. z.).

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom je nasledovná zmena a doplnenie funkčného využitia územia mesta:

- na lokalite „A“ v severnej časti mesta západne od Žiarskeho kanála nová rozvojová plocha obytného územia s plochou so zástavbou rodinných domov. Rozšírenie sídliska Sever západným smerom.
- v časti „B“ záväzná časť ÚPN mesta, zmena a doplnenie regulatívov obnovy bytových domov a farebného riešenia objektov.
- na lokalite „C“ v zastavanom území mesta na Ulici A. Dubčeka. Zmena zmiešaného územia bývania (RD) a občianskej vybavenosti na zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti. Zmena dopravného napojenia rozvojovej lokality č. 5.
- na lokalite „D“ na Slnecnej stráni (Ulica Partizánska) od vyústenia Dedičnej štôlne po rieku Hron. Zmena plochy sprievodnej zelene vodného toku a plochy bývania (RD) a rekreácie na výrobné územie pre malé vodnú elektrárň.
- na lokalite „E“ na Ulici SNP za protihlukovou stenou na autobusovej stanici. Zmena obytného územia s plochami občianskej vybavenosti na zmiešané územie plôch bývania (RD) a občianskej vybavenosti.
- na lokalite „F“ na Ulici SNP na ploche medzi kaštieľom a Ulicou Partizánska . Zmena obytného územia s plochami občianskej vybavenosti na zmiešané územie plôch bývania (RD) a občianskej vybavenosti.

- na lokalite „G“ na Ulici Svitavská pri bývalej výmenníkovej stanici. Zmena obytného územia plôch verejnej parkovej a sprievodnej zelene a plôch občianskej vybavenosti na zmiešané územie bývania (BD) a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou.
- na lokalite „H“ na Ulici SNP, plocha areálu spoločnosti GASTRO SK. Zmena obytného územia plochy občianskej vybavenosti na zmiešané územie plôch výroby a dopravných zariadení.
- na lokalite „I“ na Ulici Šoltésovej. Zmena obytného územia plochy občianskej vybavenosti na zmiešané územie plôch bývania (RD) a občianskej vybavenosti.
- lokalita „J“ na Ulici SNP. Zmena obytného územia plôch občianskej vybavenosti na zmiešané územie plôch bývania (BD) a občianskej vybavenosti (OC Retail) s mestskou štruktúrou a dopravné územie s plochami verejných parkovísk.
- lokalita „K“ medzi ulicami Doktora Jánskeho a M.R. Štefánika. Doplnenie miestnej prístupovej komunikácie a pešieho chodníka do jestvujúceho obytného územia s plochami bývania (BD) a občianskej vybavenosti.

## **A) ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

### **1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán mesta rieši (bez zmeny)**

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

Menovaná kapitola sa na konci dopĺňa nasledovne :

*„Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Žiar nad Hronom“, ktorých predmetom je riešenie zmien a doplnkov funkčného využitia územia na lokalitách „A – R“, aktualizácia a doplnenie prieskumných území, výhradných ložísk, svahových deformácií, záplavových čiar a protipovodňových opatrení, cyklistickej dopravy a „Koncepcie rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky“. Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta boli schválené uznesením MsZ v Žiari nad Hronom č. 75/2019 zo dňa 26. 09. 2019, záväzná časť VZN č. 6/2019 zo dňa 26. 09. 2019. Právnu účinnosť nadobudlo dňa 30. 10. 2019.*

### **3) Vyhodnotenie priemetov odvetvových koncepcií a stratégií (bez zmeny)**

### **4) Údaje o súlade riešenia so zadaním**

Menovaná kapitola sa na konci dopĺňa nasledovne :

Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom sú v súlade so zadávacím dokumentom, ktorým je Zadanie územného plánu mesta Žiar nad Hronom schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom uznesením č. 77/2006 zo dňa 31. 08. 2006.

## 5) Východiskové podklady použité pri prácach na ÚPN mesta

Menovaná kapitola sa na konci dopĺňa nasledovne :

Pri prácach na zmenách a doplnkoch č. 7 ÚPN mesta boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN mesta Žiar nad Hronom čistopis (grafická a textová časť)
- ZaD č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 ÚPN mesta Žiar nad Hronom (grafická a textová časť) čistopis
- ROEP k. ú. Žiar nad Hronom (polohopis)
- Zadávací list mesta Žiar nad Hronom (2020)
- Východiskové podklady mesta Žiar nad Hronom (2019- 2020)

## B) NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

### 1) Vymedzenie riešeného územia

Menovaná kapitola sa na konci dopĺňa nasledovne :

Územie riešené zmenami a doplnkami č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom je vymedzené v grafickej časti ZaD č. 7 ÚPN mesta na k. ú. Žiar nad Hronom nasledovne:

- Lokalita „A“ Plocha v severnej časti mesta západne od Žiarskeho kanála vo väzbe na obytný súbor „Sever“ mimo zastavaného územia mesta
- Lokalita „C“ Plocha na Ulici A. Dubčeka, nad zimným štadiónom
- Lokalita „D“ na Slnecnej stráni (Ulica Partizánska) od vyústenia Dedičnej štôlne po rieku Hron
- Lokalita „E“ na Ulici SNP za autobusovou stanicou
- Lokalita „F“ na Ulici SNP, plocha medzi kaštieľom a Partizánskou ulicou
- Lokalita „G“ na Ulici Svitavská pri bývalej výmenníkovej stanici
- Lokalita „H“ na Ulici SNP, plocha areálu spoločnosti GASTRO SK
- Lokalita „I“ na Ulici Šoltésovej.
- Lokalita „J“ na Ulici SNP, plocha severovýchodne od Ulice SNP
- Lokalita „K“ plocha medzi Ulicou Dr. Jánskeho a Ulicou M.R. Štefánika

Riešené územie je zdokumentované v grafickej časti ZaD č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom vo výkrese č. 1 Komplexný výkres, návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania územia



(priesvitka) M 1 : 5 000 a vo výkrese č. 2 Návrh verejnej dopravy (priesvitka) v M 1 : 5 000. Jednotlivé riešené lokality sú orientačne vyznačené aj vo výkrese č. 8 Návrh záujmového územia (priesvitka) v M 1 : 50 000.

## **2) Charakteristika súčasného stavu mesta (bez zmeny)**

## **3) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN VÚC Banskobystrického kraja**

ZaD č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom sú v súlade so záväznou časťou platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC BBK.

## **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**

Menovaná kapitola sa po poslednej odrážke dopĺňa nasledovne:

- navrhuje sa urbanizácia územia smerom západným od Žiarskeho kanála rozšírením obytného súboru „Sever“ v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.

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

- Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov.

Menovaná kapitola sa v poslednom odseku dopĺňa nasledovne:

*Realizovať rozšírenie obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov:*

- v meste Žiar nad Hronom v severnej časti mesta západne od Ulice SNP a Žiarskeho kanála rozšírením obytného súboru „Sever“ v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom (lokalita „A“).

- Zmiešané územie, plochy s mestskou štruktúrou a plochy s prevahou obytného územia s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Menovaná kapitola sa v poslednom odseku dopĺňa nasledovne:

- na Ulici SNP východne od cesty I/9 realizovať zmiešané územie s plochami bývania pre bytové domy a plochami občianskej vybavenosti (OC ) s mestskou štruktúrou a dopravné územie s plochami verejných parkovísk v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta (lokalita J).

- *na Ulici Svitavská pri bývalej výmenníkovej stanici realizovať zmiešané územie s plochami bývania pre bytový dom a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta (lokalita „G“).*
- Zmiešané územie, plochy výrobného územia a občianskej vybavenosti  
Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:
  - *realizovať prestavbu a rekonštrukciu jestvujúcej zástavby na Ulici A. Dubčeka na zmiešané územie plôch výroby a občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta (lokalita „C“)*
- Výrobné územie, plochy priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva  
Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:
  - *realizovať vodné dielo, malú vodnú elektrárňu (MVE) na lokalite „D“ Slnecná stráň od vyústenia Dedičnej štôlne po vodný tok Hron v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta. Prevádzkovú budovu MVE o zastavanej ploche cca 50 m<sup>2</sup> a k nej prislúchajúce nevyhnutne potrebné spevnené plochy umiestniť výhradne na ploche pozemku CKN p. č. 2114 v k. ú. Žiar nad Hronom.*
- Zmiešané územie bývania (rodinné domy) a občianskej vybavenosti  
Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne :
  - *realizovať modernizáciu, rekonštrukciu a dostavbu jestvujúcej zástavby na Ulici SNP východne od autobusovej stanice na zmiešané územie plôch bývania (rodinné domy) a občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD č.7 ÚPN mesta (lokalita „E“),*
  - *realizovať modernizáciu, rekonštrukciu a dostavbu jestvujúcej zástavby na Ulici SNP na plochách medzi kaštieľom a Ulicou Partizánska na zmiešané územie plôch bývania (rodinné domy) a občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD č.7 ÚPN mesta (lokalita „F“),*
  - *realizovať modernizáciu, rekonštrukciu a dostavbu jestvujúcej zástavby na Ulici Šoltésovej na zmiešané územie plôch bývania (rodinné domy) a občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD č.7 ÚPN mesta (lokalita „I“).*
- Zmiešané územie plôch výroby a dopravných zariadení a služieb  
Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:
  - *realizovať modernizáciu, prestavbu a dostavbu jestvujúcej zástavby na Ulici SNP (plocha areálu spoločnosti GASTRO SK) na zmiešané územie plôch výroby a dopravných zariadení v rozsahu návrhu ZaD č.7 ÚPN mesta (lokalita „H“).*

## 8) Návrh riešenia bývania a občianskej vybavenosti

### a) Návrh koncepcie rozvoja bývania

V menovanej kapitole sa tabuľka „Návrh rozvoja bývania“ mení a dopĺňa nasledovne:

| Označenie v grafike | Názov lokality, druh obytnej zástavby   | Navrhovaná kapacita počet b. j. a RD a BD   |
|---------------------|---|---|
| 24                  | Lokalita rodinných domov Ul. SNP, rozšírenie obytného súboru „Sever“ (lokalita „A“ podľa ZaD č.7 ÚPN mesta)                                     | 30 b. j. = 30 RD  |
| 25                  | Zmiešané územie bývania (RD) a občianskej vybavenosti Ul. SNP za autobusovou stanicou (lokalita „E“ podľa ZaD č.7 ÚPN mesta)                    | 5 b. j. / 5 RD  |
| 26                  | Zmiešané územie bývania (RD) a občianskej vybavenosti Ul. SNP plocha medzi kaštieľom a Ul. Partizánska (lokalita „F“ podľa ZaD č.7 ÚPN mesta)   | 3 b. j. / 3 RD  |
| 27                  | Zmiešané územie bývania (BD) a občianskej vybavenosti Ulica Svitavská, pri bývalej výmenníkovej stanici (lokalita „G“ podľa ZaD č.7 ÚPN mesta ) | 20 b. j. = 1 BD   |
| 28                  | Zmiešané územie bývania (RD) a občianskej vybavenosti, Ulica Šoltésovej (lokalita „I“ podľa ZaD č.7 ÚPN mesta)                                  | 1 b. j. = 1 RD  |
| 29                  | Zmiešané územie bývania (BD) a občianskej vybavenosti Ulica SNP (OC ) (Lokalita „J“ podľa ZaD č.7 ÚPN mesta)                                    | 300 b. j. v BD  |
| Celkove             |   | 2082 b.j. 2441 b. j.<br>z toho v RD 1268 b.j. 1307 b. j.<br>v BD 614 b.j. 934 b. j.<br>v podkrovných bytoch 200 b. j. |

Vyššie menovaná kapitola sa na konci dopĺňa nasledovne :

ZaD č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom vymedzujú jestvujúce obytné územie navrhované na zmenu funkčného využitia územia a na modernizáciu a rekonštrukciu:

- navrhované zmiešané územie plôch bývania (RD) a občianskej vybavenosti na Ulici SNP východne od autobusovej stanice,
- navrhované zmiešané územie plôch bývania (RD) a občianskej vybavenosti na Ulici SNP medzi areálom kaštieľa a Ulicou Partizánska ,
- navrhované zmiešané územie, plôch bývania (RD) a občianskej vybavenosti na Ulici Šoltésovej

**b) Návrh koncepcie rozvoja občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry (bez zmeny)**

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

### **a) Ťažba nerastných surovín**

Na k. ú. Žiar nad Hronom a k. ú. Horné Opatovce sú evidované nasledovné výhradné ložiská CHLÚ sa ruší text:

— 158 „Lehôtka pod Brehmi — Bralo — perlit ŠGÚDS, Bratislava

a na koniec odseku „a nasledovné výhradné ložiská OVL“ sa dopĺňa nový text:

- 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

### **b) Priemyselná a stavebná výroba, skladové hospodárstvo, výrobné služby**

#### **b.1) Návrh celkovej koncepcie rozvoja výrobného územia**

- Rozptyl v zastavanom území mesta

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom vymedzujú jestvujúce obytné územie navrhované na zmenu funkčného využitia územia a na modernizáciu, prestavbu a rekonštrukciu:

- navrhované zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti na Ulici A. Dubčeka,
- navrhované zmiešané územie výroby a dopravných zariadení na Ulici SNP, areál spoločnosti GASTRO SK.

## **10) Návrh rozvoja rekreácie a cestovného ruchu (bez zmeny)**

## **11) Vymedzenie zastavaného územia mesta**

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

- v severozápadnej časti mesta, rozšírenie obytného súboru Sever v rozsahu navrhovaného obytného územia s plochou pre zástavbu rodinných domov (lokalita „A“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta).

## **12) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitých predpisov ( bez zmeny)**

## **13) Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, CO obyvateľstva a ochrany pred povodňami**

- **Návrh riešenia ochrany územia pred povodňami**

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne :

*ZaD č. 7 ÚPN mesta Žiar nad Hronom rešpektujú záplavové územie v rozsahu záplavovej čiary Q<sub>100</sub> ročnej vody vodného toku Hron. Výstavbu MVE na lokalite Slnčná stráň v úseku Dedičná štôlna – tok Hron je možné realizovať za podmienky zabezpečenia adekvátnej individuálnej protipovodňovej ochrany tejto lokality.*

## **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 PAMIAŤOK A KULTÚRNEHO DEDIČSTVA MESTA**

Kapitola C) časť 4) sa na konci posledného odseku dopĺňa nasledovne:

*V prípade realizácie zemných prác v územiach riešených v rámci ZaD č. 7 je z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov potrebné ku realizácii každej pripravovanej stavebnej činnosti ako aj rekonštrukcii historických objektov, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území vyžiadať si vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica bude posudzovať každý projekt jednotlivo z hľadiska prípustnosti prác a nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum.*

## **D)NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

### **1) Cestná doprava**

**1.1) Širšie dopravné väzby, návrh nadradeného dopravného systému (bez zmeny)**

**1.2) Návrh základného komunikačného systému mesta**

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č. 7 ÚPN mesta navrhujú nasledovné zmeny a doplnky navrhovaného základného komunikačného systému mesta:

- novú miestnu prístupovú komunikáciu na lokalite rodinných domov v severozápadnej časti mesta za Žiarskym kanálom (rozšírenie obytného súboru „Sever“) vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40 a vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40. Navrhovanú miestnu komunikáciu ukončiť obratiskom (lokalita „A“).
- novú miestnu prístupovú komunikáciu na lokalite zmiešaného územia bývania (BD) a občianskej vybavenosti východne od Ulice SNP vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40 (lokalita „J“) . Navrhované dopravné pripojenie na cestu I/9 zohľadňuje jestvujúcu úrovňovú križovatku s Ulicou Jilemnického a zaokruhovanie na navrhovanú komunikačnú sieť navrhovaného obytného súboru RD a BD „Severovýchod“. Navrhovanú miestnu komunikáciu ukončiť do doby realizácie navrhovanej mestskej zbernej komunikácie na lokalite obratiskom.
- zmenu trasy miestnej prístupovej komunikácie na rozvojovú lokalitu RD Centrum I – Nad štadiónom na Ulici A. Dubčeka v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta (lokalita „C“).
- novú miestnu prístupovú komunikáciu medzi ulicami Dr. Jánskeho a Ulicou M.R. Štefánika vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40 (lokalita „K“).

### 1.3) Pešia a cyklistická doprava (bez zmeny)

### 1.4) Osobná hromadná doprava (bez zmeny)

### 1.5) Zariadenia cestnej dopravy

#### a) Parkovacie a odstavné plochy

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Návrh nových parkovacích plôch na zmiešanom území pre zariadenia občianskej vybavenosti je nasledovný:

- lokalita zmiešaného územia s plochami bývania (BD) a občianskej vybavenosti (OC), realizovať parkovacie plochy o kapacite cca 100 stání v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.

## 2) Železničná doprava (bez zmeny)

# E) NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

## 1) Vodné hospodárstvo

### 1.1) Zásobovanie pitnou vodou

#### a.1) Súčasný stav (bez zmeny)

## a.2) Výpočet potreby vody

Menovaná kapitola sa po bode 6.) dopĺňa nasledovne:

Potreba vody pre lokalitu obytného územia pre zástavbu rodinných domov západne od Žiarskeho kanálu a obytného súboru Sever (lokalita „A“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta) je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. zo dňa 14. 11. 2006 nasledovne:

### 1) Bytový fond

- Byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom v RD  $Q_1 = 135$  l/osoba/deň

$Q_1 =$  špecifická potreba vody

Špecifická potreba znížená o 25% (odber vody pre každý byt v RD meraný samostatne)  $Q_1 = 101,25$  l/osoba/deň

- Potreba vody pre občiansku a technickú vybavenosť do 100 obyvateľov  $Q_2 = 15$  l/osoba/deň
- Celkový počet obyvateľov lokality RD.....30 RD/BJ x 3,5 obyv/byt = 105 obyvateľov

- Priemerná denná potreba vody  $Q_p$ :

$Q_p = 105$  obyv. x  $101,25$  l/osoba/deň =  $10\ 631,25$  l/deň..... $10,63$  m<sup>3</sup>/deň..... $0,12$  l/s

- Maximálna denná potreba vody  $Q_{max.d}$ :

$Q_{max.d} = Q_p \times K_d$

$K_d = 2,0$  do 1 000 obyvateľov

$Q_{max.d} = 10,63$  m<sup>3</sup>/deň x 2 =  $21,26$  m<sup>3</sup>/deň

21 260 l/deň

0,25 l/s

- Maximálna hodinová potreba vody

$Q_{max.h} = Q_{max.d} \times K_h$

$K_h = 1,8$

$Q_{max.h} = 21,26$  m<sup>3</sup>/deň x 1,8 =  $38,27$  m<sup>3</sup>/deň

38 270 l/deň

0,44 l/s

Potreba vody pre lokalitu zmiešaného územia s plochami pre bytové domy a občiansku vybavenosť na Ulici SNP (lokalita „J“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta) je vypočítaná nasledovne:

- Bytový fond

- Byty ústredne vykurované s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom v BD  $Q_1 = 145$  l/osobu/deň

Špecifická potreba znížená o 25%, odber vody je meraný pre každý byt samostatne)  $Q_1 = 108,75$  l/osoba/deň

- Potreba vody pre základnú a vyššiu občiansku a technickú vybavenosť.....40 l/osoba/deň
- Celkový počet obyvateľov lokality BD.....300 bytov v BD x 3,5 obyv/byt = 1050 obyvateľov

- Priemerná denná potreba vody  $Q_p$ :

$$Q_p = 1050 \text{ obyv.} \times 108,75 \text{ l/osoba/deň} = 114\,187,5 \text{ l/deň}$$

$$114,19 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$1,32 \text{ l/s}$$

- Maximálna denná potreba vody  $Q_{max,d}$ :

$$Q_{max,d} = Q_p \times K_d$$

$$K_d = 1,4$$

$$Q_{max,d} = 114,19 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,4 = 159,86 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$159\,866 \text{ l/deň}$$

$$1,85 \text{ l/s}$$

- Maximálna hodinová potreba vody

$$Q_{max,h} = Q_{max,d} \times K_h$$

$$K_h = 1,8$$

$$Q_{max,h} = 114,19 \text{ m}^3/\text{deň} \times 1,8 = 205,54 \text{ m}^3/\text{deň}$$

$$205\,540 \text{ l/deň}$$

$$2,38 \text{ l/s}$$

- Výpočet akumulácie vôd

Maximálna denná potreba vody pre riešené lokality RD a BD (lokalita „A“ a „J“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta) je  $Q_{max} = 21,26 \text{ m}^3/\text{deň} + 159,86 \text{ m}^3/\text{deň} = 181,12 \text{ m}^3/\text{deň}$ . Potreba akumuláčného priestoru pri naplnení 100% je  $181 \text{ m}^3/\text{deň}$ , pri naplnení 60% je  $108,60 \text{ m}^3/\text{deň}$ . Potreba akumulácie vody bude zabezpečená v jestvujúcich vodojemoch mesta.

### a.3) Návrh riešenia

- Obytné územie, rozvojové lokality obytného územia mesta, navrhovaná bytová výstavba. Menovaná kapitola sa po poslednej odrážke dopĺňa nasledovne:
  - Lokalita rodinných domov v severozápadnej časti mesta (rozšírenie obytného súboru Sever) – lokalita „A“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta. Menovaná lokalita sa napojí na verejný vodovod sídliska Sever DN 150. Menované vodovodné potrubie sídliska Sever a lokality RD zaokruhovať a prepojiť s verejným vodovodom DN 300 na Ulici Tajovského. 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.
  - Lokalita zmiešaného územia bývania s plochami bytových domov a občianskej vybavenosti (OC) na ulici SNP (lokalita „J“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta) sa napojí na vodovod DN 100 na Ulici SNP a zaokruhuje sa v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta. Napojenie na verejný vodovod je podmienené predĺžením potrubia verejného vodovodu PVC 160 mm v úseku od Veterinárnej správy po lokalitu H. Je potrebné rešpektovať ochranné pásmo hlavného



vodovodného prívodného potrubia DN 500 2,5 m. V súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. §19. v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, stavby a činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu lebo by mohli ohroziť jeho technický stav, vysádzať trvalé porasty a vykonávať terénne úpravy.

- Výrobné územie, rozvojové lokality priemyselnej a stavebnej výroby

Menovaná kapitola sa po poslednej odrážke dopĺňa nasledovne :

- *Lokalita zmiešaného územia výroby a dopravných zariadení na Ul. A. Dubčeka. Navrhuje sa zmena napojenia navrhovaného verejného vodovodu obytného súboru RD Nad štadiónom na verejný vodovod DN150 v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.*

## 1.2) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

### b.1) Súčasný stav (bez zmeny)

### b.2) Výpočet množstva a kvality odpadových vôd

Menovaná kapitola sa dopĺňa na konci kapitoly nasledovne:

Výpočet množstva odpadových vôd vychádza z výpočtu špecifickej potreby vody pre navrhované lokality:

- Lokalita obytného územia s plochami rodinných domov „A“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta (rozšírenie obytného súboru „Sever“)

$$Q_{24} = 10,63 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,12 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{max. denná}} = 21,26 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,25 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{min}} = 0,12 \text{ l/s} \times 0,6 = 0,07 \text{ l/s}$$

- Lokalita zmiešaného územia bývania s plochami pre bytové domy a občianskej vybavenosti, ulica SNP (lokalita „J“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta)

$$Q_{24} = 114,19 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,32 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{max. denná}} = 159,86 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,85 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{min}} = 1,32 \text{ l/s} \times 0,6 = 0,79 \text{ l/s}$$

### b.3) Návrh riešenia

- Obytné územie, navrhované rozvojové lokality bytovej výstavby

Menovaná kapitola sa po poslednej odrážke dopĺňa nasledovne:

- *Lokalita rodinných domov v severozápadnej časti mesta (rozšírenie obytného súboru Sever – lokalita „A“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta). Menovaná lokalita sa napojí na jestvujúcu*

a navrhovanú splaškovú kanalizáciu sídliska „Sever“ navrhovanou splaškovou kanalizáciou DN 300 v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.

- Lokalita zmiešaného územia bývania s plochami bytových domov a občianskej vybavenosti (OC) na Ulici SNP (lokalita „J“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta). Na menovanej lokalite realizovať gravitačnú splaškovú kanalizáciu DN 300 zaústenú do čerpacej stanice (ČS) s tlakovou výtlačnou kanalizáciou zaústenou do kanalizačného zberača B (DN 500) na Ulici SNP s napojením pred objektom domova dôchodcov. Na lokalite realizovať dažďovú kanalizáciu pre odvedenie vôd z povrchového odtoku s recipientom Lutilský potok.
- Výrobné územie, rozvojové lokality priemyselnej a stavebnej výroby
- Lokalita zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti a služieb na Ulici A. Dubčeka (lokalita „C“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta). Navrhuje sa zmena trasy gravitačnej splaškovej kanalizácie rozvojovej lokality RD „Nad štadiónom – Centrum I) so zaústením do kanalizačného zberača „D“ DN 600.

### **1.3) Vodné toky (bez zmeny)**

### **1.4) Vodné zdroje (bez zmeny)**

### **1.5) Vodné diela**

Menovaná kapitola sa na konci kapitoly dopĺňa nasledovne:

Navrhuje sa výstavba nového vodného diela MVE na lokalite „Slnčná stráň“ od vyústenia Dedičnej štólne po riekou Hron (lokalita „D“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta). Cieľom vodného diela je využitie hydroenergetického potenciálu banských vôd. Navrhovaná MVE bude pozostávať zo vzdúvajúceho a odberného objektu pri vyústení Dedičnej štólne, podzemného privádzača banských vôd a budovy MVE. Budova MVE sa nachádza v záplavovom území  $Q_{100}$  ročnej vody toku Hron podľa MPO a MPR. Budova MVE si vyžaduje realizáciu adekvátnych individuálnych protipovodňových opatrení. 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“ Slnčná stráň.

Prevádzkovú budovu MVE o zastavanej ploche cca 50 m<sup>2</sup> a k nej prislúchajúce nevyhnutne potrebné spevnené plochy umiestniť výhradne na ploche pozemku CKN p. č. 2114 v k. ú. Žiar nad Hronom.

## 2) Zásobovanie elektrickou energiou

### 2.1) Charakteristika súčasného stavu zásobovania elektrickou energiou (bez zmeny)

### 2.2) Zdroje elektrickej energie (bez zmeny)

### 2.3) Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

#### c) Návrh zásobovania elektrickou energiou

c.1) Menovaná kapitola sa po bode l) dopĺňa nasledovne:

- m) *pre navrhovanú lokalitu obytného územia pre zástavbu rodinných domov (lokalita „A“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta) s predpokladanou výstavbou 30 RD/ 30 BJ sa navrhuje nová kiosková transformačná stanica TS 630 kVa. Transformačná stanica sa napojí 22 kV káblou zemnou elektrickou prípojkou z jestvujúceho 22 kV káblového elektrického vedenia od sídliska „Sever“ v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta.*
- n) *pre navrhované zmiešané územie plôch bývania (bytové domy) a občianskej vybavenosti (OC) na Ulici SNP (lokalita „J“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta) sa navrhuje nová stožiarová transformačná stanica TS 630 kVa. Transformačná stanica sa napojí navrhovanou 22 kV elektrickou káblou zemnou prípojkou odbočením z jestvujúceho 22 kV káblového elektrického vedenia na ulici SNP v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta. Rešpektovať ochranné pásmo jestvujúceho vonkajšieho 110 kV elektrického vedenia.*
- o) *pre navrhované výrobné územie s plochou pre MVE na lokalite Slnečná stráň pri ceste III/2484 (lokalita D) sa vyvedenie výkonu z MVE zabezpečí do jestvujúcej stožiarová trafostanica TS 110 kVA. Jestvujúca transformačná stanica sa napojí navrhovanou 22 kV káblou zemnou prípojkou odbočením z jestvujúcej TS pri ceste III/ 2484 .*

*Navrhované transformačné stanice je potrebné realizovať na verejne prístupnom mieste.*

## 3) Zásobovanie zemným plynom

### 3.1) Charakteristika súčasného stavu (bez zmeny)

### 3.2) Návrh riešenia

Menovaná kapitola sa po poslednej odrážke dopĺňa nasledovne:

- *Lokalita rodinných domov v severozápadnej časti mesta (rozšírenie obytného súboru „Sever“) lokalita „A“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta. Navrhuje sa STL distribučná sieť zemného plynu v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta, ktorá sa napojí na jestvujúci VTL plynovod DN 300,*

*PN 2,5 MPa v blízkosti lokality „A“. Distribučná sieť STL plynovodu sa navrhuje pre účely vykurovania, prípravy TÚV a varenia.*

#### **4) Zásobovanie teplom**

Menovaná kapitola sa na konci kapitoly dopĺňa nasledovne:

- *Lokalita zmiešaného územia plôch bývania (300 b. j. v bytových domoch) a občianskej vybavenosti (OC) na Ulici SNP, lokalita „J“ v zmysle ZaD č.7 ÚPN mesta.*

*V súlade so chválenou „Konceptiou rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky – aktualizácia 2017“ – bod 2) sa navrhuje nové bytové domy a občiansku vybavenosť zásobovať teplom a TÚV jestvujúcim systémom centralizovaného zásobovania teplom (SCZT) ktorý pozostáva zo zdroja kombinovanej výroby elektriny a tepla a primárneho rozvodu prevádzkovaných Veolia Žiar nad Hronom a. s. a distribučného systému tepla prevádzkovaného spoločnosťou Veolia Energia Žiar nad Hronom s.r.o.. Navrhuje sa realizovať nový teplovod v rozsahu návrhu ZaD č. 7 ÚPN mesta odbočením z jestvujúceho teplovodu na Ulici SNP.*

#### **5) Elektronické komunikácie (bez zmeny)**

### **F) ZÁSADY KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (BEZ ZMENY)**

### **G) NÁVRH ČASTÍ MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY (BEZ ZMENY)**

### **H) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NÁVRH PLÔCH NA VYKONANIE ASANÁCIÍ (BEZ ZMENY)**

### **I) PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ**