



**PRE ZASADNUTIE  
MESTSKÉHO ZASTUPITELSTVA V ŽIARI NAD HRONOM DŇA 22. 2. 2024**

---

**K BODU: 10**

**Podnety na zmenu územného plánu mesta Žiar nad Hronom**

**MATERIÁL PREDKLADÁ:**

Ing. Blažena Kollárová  
referent odboru životného prostredia  
a infraštruktúry

**MATERIÁL VYPRACOVAL:**

Ing. Blažena Kollárová  
referent odboru životného prostredia  
a infraštruktúry

**MATERIÁL OBSAHUJE:**

1/ Dôvodové správy k bodom 10.1-10.7  
2/ Návrhy na uznesenie

POČET STRÁN: 15

V ŽIARI NAD HRONOM  
DŇA: 13. 2. 2024

## Dôvodová správa - úvod

Mestu Žiar nad Hronom, ktoré je orgánom územného plánovania, boli predložené viaceré žiadosti o zmenu územného plánu mesta Žiar nad Hronom. Všetky podnety a žiadosti o zmenu územného plánu mesta sú predkladané na schválenie mestskému zastupiteľstvu a následne budú do procesu obstarávania zmien a doplnkov územného plánu podľa ustanovení platných právnych predpisov zahrnuté iba odsúhlasené žiadosti (podnety).

### Bod 10.1

#### Dôvodová správa k bodu rokovania

<b>1. Označenie požadovanej zmeny</b>	Doplnenie nového objektu v Zozname pamätihodností mesta Žiar nad Hronom do smernej a záväznej časti územného plánu mesta
<b>2. Lokalizovanie dotknutého územia</b>	Budova MsKC na Ul. SNP
<b>3. Dotknuté pozemky</b>	CKN parc. čís. 698/2 v k. ú. Žiar nad Hronom
<b>4. Súčasný stav podľa územného plánu</b>	Uznesením MsZ Žiar nad Hronom č. 15/2015 bol schválený „Zoznam pamätihodností mesta“ v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Tento Zoznam bol doplnený postupom podľa stavebného zákona v rámci Zmien a doplnkov č. 5 (ktoré boli schválené uznesením č. 29/2017 zo dňa 20. 4. 2017) do územného plánu mesta, a to do jeho smernej aj záväznej časti (§ 26 ods. 1.1 a ods. 1.2 VZN č. 1/2009 v znení neskorších nariadení.)
<b>5. Požadovaný stav</b>	Doplniť do smernej a záväznej časti územného plánu mesta ďalšiu pamätihodnosť v Zozname pamätihodností, ktorou je „Budova Mestského kultúrneho centra“
<b>6. Odôvodnenie</b>	Uznesením MsZ Žiar nad Hronom č. 154/2022 zo dňa 8. 12. 2022 bolo schválené rozšírenie pôvodného Zoznamu pamätihodností z roku 2015 o budovu Mestského kultúrneho centra v Žiari nad Hronom.
<b>7. Žiadateľ</b>	Mesto Žiar nad Hronom
<b>8. Prílohy</b>	1. Obr. predmetnej pamätihodnosti 2. Špecifikácia dopĺňanej pamätihodnosti v Zozname pamätihodností mesta



Príloha č. 1 k bodu 10.1

č.	Pamätihodnosť	Adresné údaje, adresa popisom	orient. číslo	súpis. číslo	parc.čís. CKN	Význam, stručná charakteristika pamätihodnosti		Uznesenie MsZ o zápise č.
31	<b>budova Mestského kultúrneho centra</b>	Ul. SNP	119	2712	698/2	Tento druh pamiatkového fondu zahŕňa budovy, ktoré majú významné postavenie v rámci mesta. Výstavba týchto budov je úzko spätá s výstavbou mesta Žiar nad Hronom. Tieto stavby sú pamiatkami na dobu, kedy sa tvorila nová história priemyselného mesta	Ide o unikátne architektonické dielo obdobia socialistického realizmu, postavená v 80. rokoch 20. storočia, otvorená v r. 1988	154/2022

## NÁVRH NA UZNESENIE

### Mestské zastupiteľstvo

#### schvaľuje:

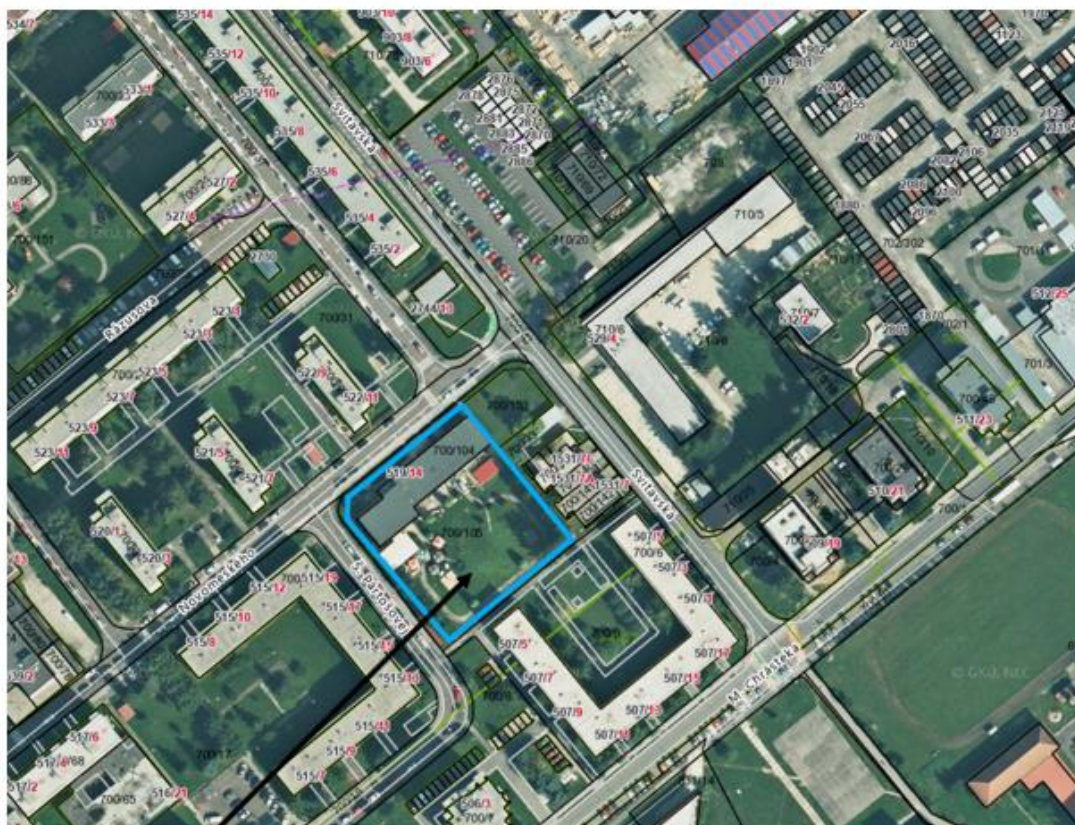
zaradenie obstarávania zmeny územného plánu mesta Žiar nad Hronom, spočívajúcej v doplnení pamätihodnosti „**Budova Mestského kultúrneho centra**“ do Zoznamu pamätihodností mesta v smernej a záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom, do procesu obstarávania najbližších zmien a doplnkov územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

## Bod 10.2

### Dôvodová správa k bodu rokovania

1. Označenie požadovanej zmeny	Bývanie a občianska vybavenosť, Ul. Novomeského 14
2. Lokalizovanie dotknutého územia	budova súpis. čís. 519 na Ul. Novomeského a k nej prislúchajúci dvor
3. Dotknuté pozemky	CKN parc. čís. 700/104, CKN parc. čís. 700/105 v k. ú. Žiar nad Hronom
4. Súčasný funkčný využitie podľa územného plánu	plochy verejnej občianskej vybavenosti
5. Požadované funkčné využitie	<b>zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou;</b> podlažnosť: 4 nadzemné podlažia
6. Odôvodnenie	zámerom vlastníka je nadstavbou existujúceho objektu súpis. čís. 519 (iná budova) na pozemku CKN parc. čís. 700/104 v k. ú. Žiar nad Hronom vytvoriť priestory pre obchod a služby a pre byty. Parkovacie miesta budú umiestnené na ploche pozemku CKN parc. čís. 700/105.
7. Žiadateľ	ZH-LEASING, spol. s r. o., SNP 129, Žiar nad Hronom
8. Prílohy	1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy (Príloha č. 1) 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta (Príloha č. 2)


Príloha č. 1 k bodu 10.2



Plocha pozemkov CKN parc. čís. 700/104, 700/105 k. ú. Žiar nad Hronom, Ul. Novomeského

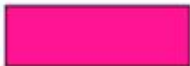




 Plocha pozemkov CKN parc. čís. 700/104, 700/105 k. ú. Žiar nad Hronom

## LEGENDA

### FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA



OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

### E/ REGULAČNÉ PRVKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA



NÁVRH REKONŠTRUKCIE, MODERNIZÁCIE A PRESTAVBY JESTVUJÚCEJ ZÁSTAVBY. POVOĽUJE SA ASANÁČNÁ PRESTAVBA ÚZEMIA

## NÁVRH NA UZNESENIE

### Mestské zastupiteľstvo

#### schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia plôch verejnej občianskej vybavenosti na plochy „zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou“ na pozemkoch CKN parc. čís. 700/104, CKN parc. čís. 700/105 v k. ú. Žiar nad Hronom do procesu obstarávania najbližších zmien a doplnkov územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

### Bod 10.3

#### Dôvodová správa k bodu rokovania

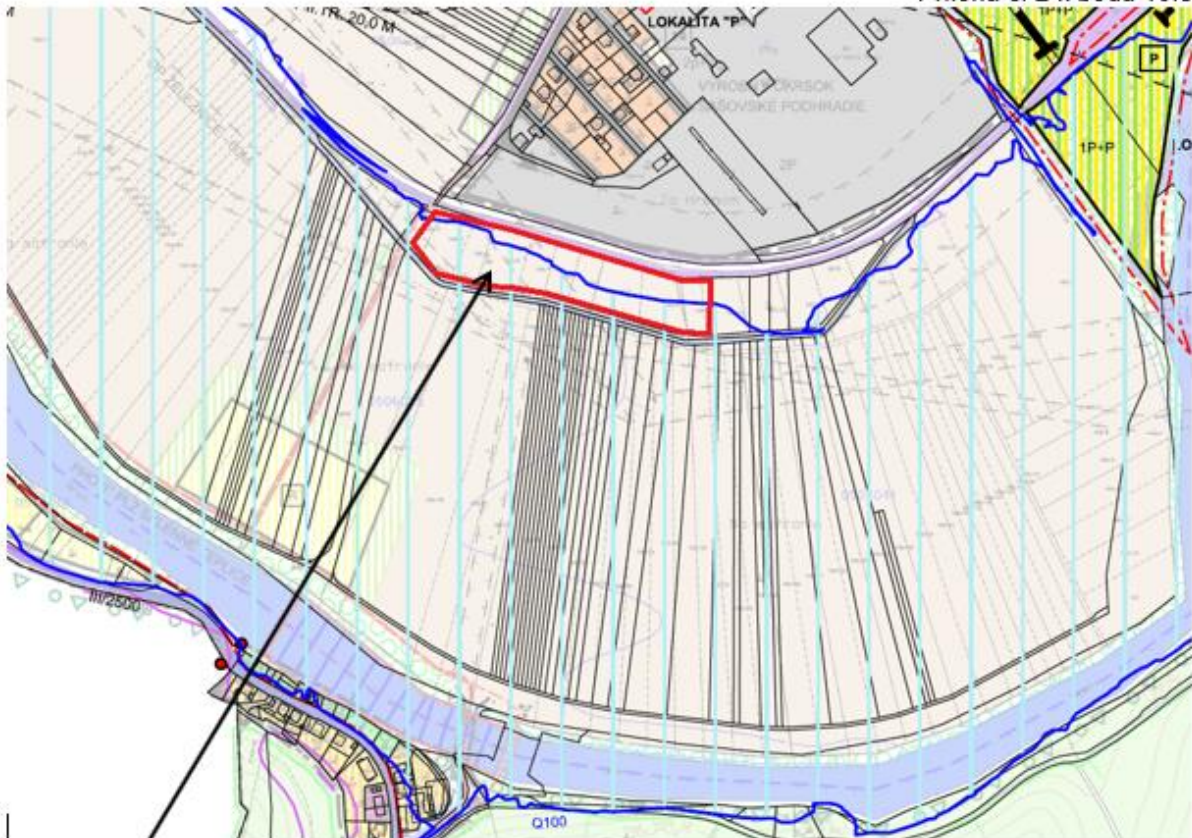
1. Označenie požadovanej zmeny	Plocha pre umiestnenie fotovoltaickej elektrárne
2. Lokalizovanie dotknutého územia	Šášovské Podhradie – časť Píla
3. Dotknuté pozemky	CKN parc. čís. 809 v k. ú. Šášovské Podhradie o výmere 15 652 m <sup>2</sup>
4. Súčasný funkčný využitie podľa územného plánu	poľnohospodárska pôda
5. Požadované funkčné využitie	<b>Plochy výroby – technické vybavenie územia</b>
6. Odôvodnenie	Vlastník pozemku má záujem umiestniť na predmetnej ploche fotovoltaickú elektrárňu. Plocha je v súčasnosti nevyužívaná.
7. Žiadateľ	Pro Wood, a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava
8. Prílohy	1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy (Príloha č. 1) 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta (Príloha č. 2)

Príloha č. 1 k bodu 10.3



 plocha pozemku CKN parc. čís. 809 v k. ú. Šášovské Podhradie – časť Píla





ohraničenie plochy pozemku CKN parc. č. 809 v k. ú. Šášovské Podhradie

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

STAV	NÁVRH	
		PLOCHA PP, ORNÁ PÓDA A TTP /LÚKY A PASIENKY/
		DVOJKOLAJNÁ ELEKTRIFIKOVANÁ ŽELEZNIČNÁ TRATĚ
		OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
		ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q100 ROČNEJ VODY A ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE

#### NÁVRH NA UZNESENIE

#### Mestské zastupiteľstvo

#### schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy „výrobného územia – technického vybavenia územia“ na pozemku CKN parc. č. 809 v k. ú. Šášovské Podhradie do procesu obstarávania najbližších zmien a doplnkov územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

## Bod 10.4

### Dôvodová správa k bodu rokovania

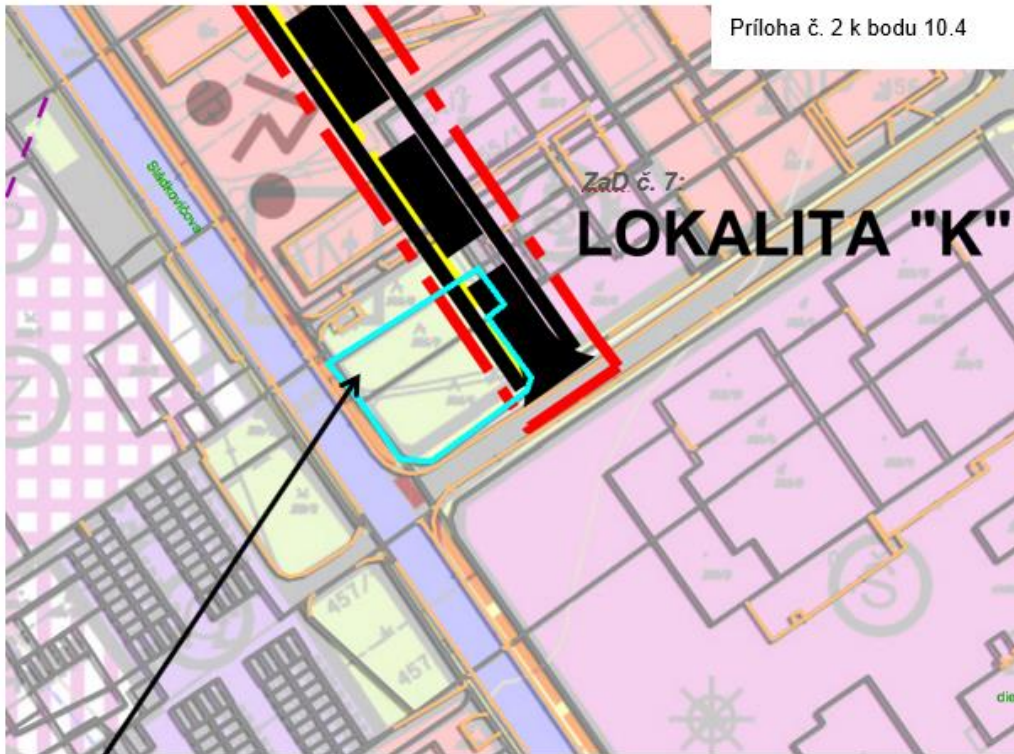
1. Označenie požadovanej zmeny	Polyfunkčný objekt (bývanie a občianska vybavenosť) pri II. ZŠ
2. Lokalizovanie dotknutého územia	Ul. Sládkovičova, nad II. ZŠ Ul. M. R. Štefánika
3. Dotknuté pozemky	CKN parc. čís. 546/6, CKN parc. čís. 546/7 v k. ú. Žiar nad Hronom
4. Súčasné funkčné využitie podľa územného plánu	- obytné územie, plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene - plochy dopravy- miestna prístupová a obslužná komunikácia kategórie C2
5. Požadované funkčné využitie	<b>zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou;</b> max. podlažnosť 4 podlažia
6. Odôvodnenie	vytvorenie priestorov pre občiansku vybavenosť (2 prevádzky služieb na I. NP) a bývanie (8 bytových jednotiek na II. – IV. NP). Parkovanie bude zabezpečené na ploche dotknutých pozemkov. Súčasťou stavby budú aj zelené plochy, zelené strechy a výsadba vzrastlých drevín
7. Žiadateľ	JUDr. Vladimír Urblik, Žiar nad Hronom
8. Prílohy	1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy (Príloha č. 1) 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta (Príloha č. 2) 3. Architektonická štúdia navrhovanej stavby polyfunkčného objektu - výkres <i>Koordináčna situácia</i> (Príloha č. 3) 4. Schematické znázornenie zatienenia objektov v dotknutej lokalite (Príloha č. 4)

Príloha č. 1 k bodu 10.4







plocha pozemkov CKN parc. čís. 546/6, 546/7 v k. ú. Žiar nad Hronom, Ul. Sládkovičova

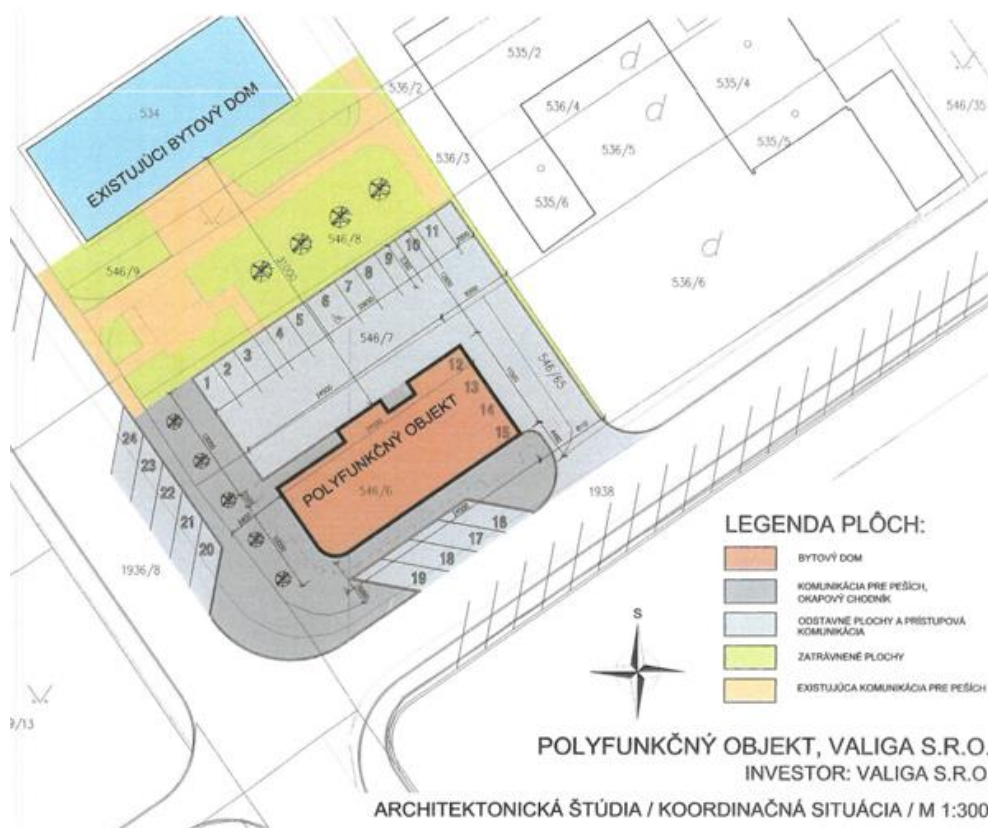




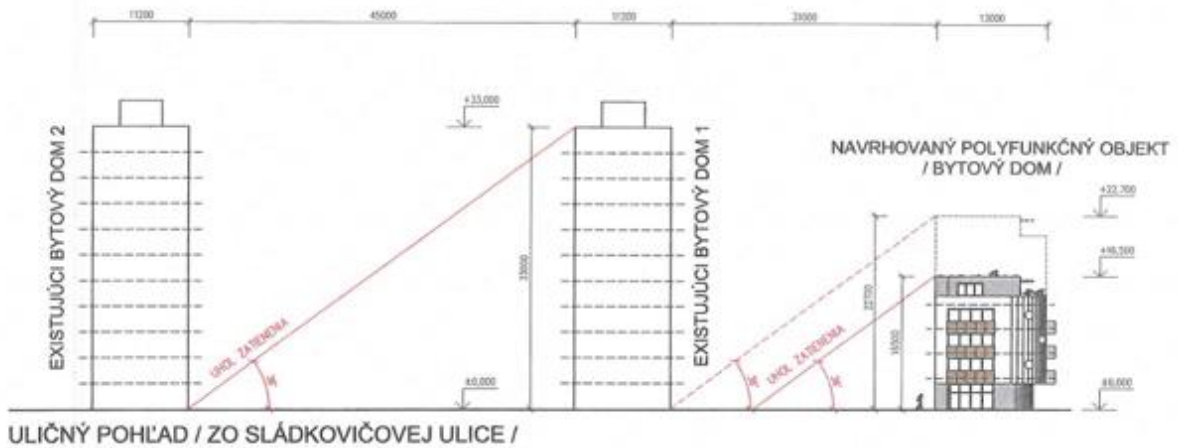
 plocha pozemkov CKN parc. čís. 546/6, 546/7 v k. ú. Žiar nad Hronom

**B./ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA**

STAV	NÁVRH	
		OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE
		PRÍSTUPOVÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE VO FUNKČNEJ TRIEDE C2 A C3



## SCHÉMATICKÁ ZNÁZORNENIE ZATIENENIA OBJEKTOV



## ZÁVER:

VZHLADOM K VZDIALENOSTI MEDZI EXISTUJÚCIMI BD 1 A BD 2 A ICH VZÁJOMNÉMU ZATIENENIU JE MOŽNÉ KONŠTATOVAŤ, ŽE NOVONAVRHOVANÝ OBJEKT BUDE VRHAŤ SVOJ TIEŇ SMEROM K BD 1 V MENŠEJ MIERE, AKO SA VZÁJOMNE ZATIENIŤ EXISTUJÚCE BD 1 A BD 2.

ĎALEJ JE MOŽNÉ KONŠTATOVAŤ, ŽE ROVNAKÉ ZATIENENIE BD 1 OD NOVONAVRHOVANÉHO OBJEKTU, AKÉ JE ZATIENENIE BD 2 OD BD 1, BY BOLO AŽ ZA PREDPOKLADU, KEBY BOL NOVONAVRHOVANÝ OBJEKT VYSOKÝ 22,7 M, ČO JE O 6,2 M VIAC, AKO JE V SÚČASNOSTI NAVRHOVANÝ.

## N Á V R H N A U Z N E S E N I E

## Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia *plôch verejnej parkovej a sprievodnej zelene na „plochy zmiešaného územia bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou“* na pozemkoch CKN parc. čís. 546/6 a CKN parc. čís. 546/7 v k. ú. Žiar nad Hronom do procesu obstarávania najbližších zmien a doplnkov územného plánu mesta Žiar nad Hronom za podmienky, že bude rešpektovaný koridor vyčlenený pre miestnu prístupovú a obslužnú komunikáciu kategórie C2 v dotknutom území v zmysle Zmien a doplnkov č. 7 (lokalita „K“)



## Bod 10.5

### Dôvodová správa k bodu rokovania

1. Označenie požadovanej zmeny	Plochy pre skládku nie nebezpečných odpadov
2. Lokalizovanie dotknutého územia	V blízkosti existujúcej skládky odpadov, ktorú prevádzkuje T+T, a. s. , Žilina v k. ú. Horné Opatovce
3. Dotknuté pozemky	CKN parc. čís.180/8, 180/7, 180/4, 180/1, EKN parc. čís. 4/1, EKN parc. čís. 5 v k. ú. Horné Opatovce (vlastník T+T, a. s.) a EKN parc. čís. 1093/1, 1090/4, 1117, 1115, 1096/1 v k. ú. Horné Opatovce (vlastník Mesto Žiar nad Hronom)
4. Súčasné funkčné využitie podľa územného plánu	- plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene - plochy verejnej občianskej vybavenosti - plochy dopravy - hlavné prístupové a obslužné komunikácie
5. Požadované funkčné využitie	<b>Plochy výroby - technického vybavenia územia - plochy skládok odpadov</b>
6. Odôvodnenie	z dôvodu potreby rozšírenia kapacity skládky pre ukladanie nie nebezpečných odpadov
7. Žiadateľ	T + T, a. s., A. Kmeťa 18, Žilina
8. Prílohy	1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy (Príloha č. 1) 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta (Príloha č. 2)
9. Poznámka	V súčasnom období sa uskutočňuje proces posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti „Skládka odpadov Žiar nad Hronom – kazeta K5“ na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

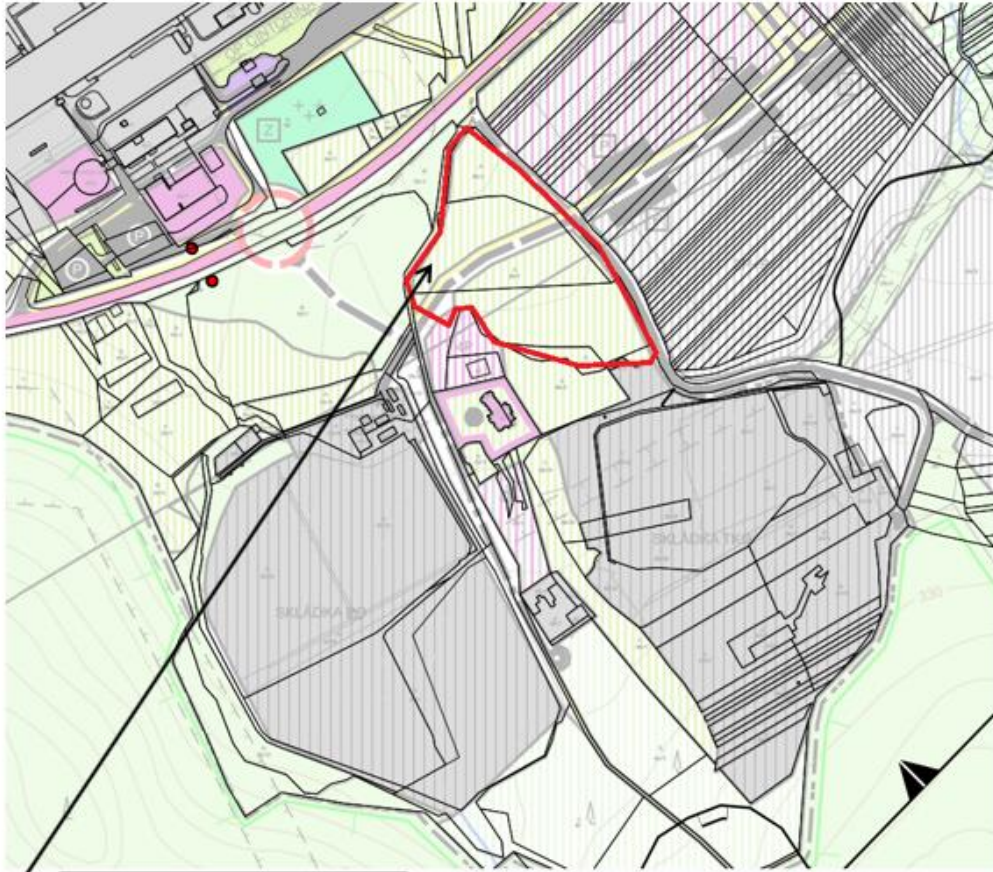
Príloha č. 1 k bodu 10.5



Plocha pre navrhovanú skládku nebezpečných odpadov (viď bod 10.6)

Plocha pre navrhovanú kazetu K5 skládky nie nebezpečných odpadov (T+T, a. s.)





ohraničenie plochy navrhovanej činnosti „Skládka odpadov Žiar nad Hronom – nová kazeta K5“  
v k. ú. Horné Opatovce

STAV	NÁVRH	
		OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE
		OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
		HLAVNÉ PRÍSTUPOVÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE /MO/ MESTA
4/ VÝROBNÉ ÚZEMIE A TECHNICKÉ VYBAVENIE		
		PLOCHY SKLÁDOK ODPADU, KTORÝ NIE JE NEBEZPEČNÝ A PLOCHA SKLÁDKY PRIEMYSELNÉHO ODPADU

## NÁVRH NA UZNESENIE

### Mestské zastupiteľstvo

#### schvaľuje:


zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia plôch verejnej parkovej a sprievodnej zelene, plôch verejnej občianskej vybavenosti a plôch dopravy na „*plochy výrobného územia a technického vybavenia územia - plochy skládok odpadov*“ na ploche pozemkov CKN parc. čí. 180/8, 180/7, 180/4, 180/1, EKN parc. čí. 4/1, EKN parc. čí. 5 a na časti plochy pozemkov EKN parc. čí. 1093/1, 1090/4, 1117, 1115, 1096/1 v k. ú. Horné Opatovce do procesu obstarávania najbližších zmien a doplnkov územného plánu mesta Žiar nad Hronom


**Bod 10.6****Dôvodová správa k bodu rokovania**

<b>1. Označenie požadovanej zmeny</b>	Plochy pre skládku nebezpečných odpadov
<b>2. Lokalizovanie dotknutého územia</b>	V blízkosti existujúcej skládky nebezpečných odpadov, ktorú prevádzkuje ZSNP SPO, s. r. o., Žiar nad Hronom v k. ú. Horné Opatovce
<b>3. Dotknuté pozemky</b>	CKN parc. čís. 167/15, 167/19, 173/1, 173/14, 174/3, 174/10 v k. ú. Horné Opatovce
<b>4. Súčasnú funkčné využitie podľa územného plánu</b>	- plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene - trvalé trávne porasty - plochy dopravy- hlavné prístupové a obslužné komunikácie
<b>5. Požadované funkčné využitie</b>	<b>Plochy výroby - technického vybavenia územia- plochy skládok odpadov</b>
<b>6. Odôvodnenie</b>	z dôvodu potreby rozšírenia kapacity skládky pre ukladanie nebezpečných odpadov
<b>7. Žiadateľ</b>	ZSNP SPO, s. r. o., Žiar nad Hronom
<b>8. Prílohy</b>	1. Vyznačenie územia na podklade ortofotomapy (Príloha č. 1) 2. Vyznačenie dotknutého územia na podklade výkresovej časti územného plánu mesta (Príloha č. 2)
<b>9. Poznámka</b>	V súčasnom období sa uskutočňuje proces posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti „Skládka nebezpečných odpadov ZSNP SPO Žiar nad Hronom“ na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

Príloha č. 1 k bodu 10.6



 Plocha pre navrhovanú skládku nebezpečných odpadov (ZSNP SPO)

 Plocha pre navrhovanú kazetu K5 skládky nie nebezpečných odpadov (viď bod. 10.5)





ohraničenie plochy navrhovanej činnosti „Skládka nebezpečných odpadov ZSNP SPO Žiar nad Hronom“ v k. ú. Horné Opatovce

STAV	NÁVRH	
		PLOCHA PP, ORNÁ PÔDA A TTP /LÚKY A PASIENKY/
		OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ
		ÚROVNŇOVÉ KRUHOVÉ KRIŽOVATKY
		HLAVNÉ PRÍSTUPOVÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE /MO/ MESTA
4./ VÝROBNÉ ÚZEMIE A TECHNICKÉ VYBAVENIE		
		PLOCHY SKLÁDKY ODPADU, KTORÝ NIE JE NEBEZPEČNÝ A PLOCHA SKLÁDKY PRIEMYSELNÉHO ODPADU

## NÁVRH NA UZNESENIE

### Mestské zastupiteľstvo

#### schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny funkčného využitia plôch verejnej parkovej a sprievodnej zelene, plôch trvalých trávnych porastov a plôch dopravy na „*plochy výrobného územia a technického vybavenia územia - plochy skládok odpadov*“ na ploche pozemkov CKN parc. čís. 167/15, 167/19, 173/1, 173/14, 174/3, 174/10 v k. ú. Horné Opatovce do procesu obstarávania najbližších zmien a doplnkov územného plánu mesta Žiar nad Hronom



## Bod 10.7

### Dôvodová správa k bodu rokovania

1. Označenie požadovanej zmeny	Doplnenie schválenej aktualizácie Koncepcie rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (r. 2024) do smernej a záväznej časti územného plánu mesta
2. Lokalizovanie dotknutého územia	územie mesta Žiar nad Hronom
3. Dotknuté pozemky	k. ú. Žiar nad Hronom, Horné Opatovce, Šášovské Podhradie
4. Súčasný stav podľa územného plánu	Uznesením MsZ Žiar nad Hronom čísl. 105/2017 zo dňa 16. 10. 2017 bola schválená <b>Koncepcia rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky</b> , vypracovaná v zmysle § 31 písm. a) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov a následne v roku 2019 bola postupom podľa osobitného zákona t. j. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v rámci Zmien a doplnkov č. 6 územného plánu mesta Žiar nad Hronom doplnená do územnoplánovacej dokumentácie mesta Žiar nad Hronom.
5. Požadovaný stav	Doplniť do smernej a záväznej časti územného plánu mesta aktualizáciu Koncepcie rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (r. 2024)
6. Odôvodnenie	V zmysle § 31 písm. b) zákona o tepelnej energetike <b>obec aktualizuje aspoň raz za päť rokov</b> koncepciu rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky a po prerokovaní obecným zastupiteľstvom schválenú časť aktualizovanej koncepcie rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky doplní do územnoplánovacej dokumentácie obce postupom podľa osobitného zákona.
7. Žiadateľ	Mesto Žiar nad Hronom
8. Prílohy	Aktualizácia Koncepcie rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (r. 2024) – viď bod 9 v materiáloch na zasadnutie MsZ Žiar nad Hronom konané dňa 22.2.2024
9. Poznámka	Aktualizácia Koncepcie rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (r. 2024) bola predložená na schválenie mestskému zastupiteľstvu na zasadnutí 22.2.2024, pod bodom č. 9. V prípade, že predmetná aktualizácia nebola poslancami MsZ schválená, nebude zaradená ani medzi podnety na zmeny a doplnky územného plánu mesta.

## N Á V R H N A U Z N E S E N I E

### Mestské zastupiteľstvo

#### schvaľuje:

zaradenie obstarávania zmeny územného plánu mesta Žiar nad Hronom, spočívajúcej v doplnení schválenej aktualizácie Koncepcie rozvoja mesta Žiar nad Hronom v oblasti tepelnej energetiky (r. 2024) do smernej a záväznej časti územného plánu mesta, do procesu obstarávania najbližších zmien a doplnkov územného plánu mesta Žiar nad Hronom.