

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŽARNOVICA

## ZMENY A DOPLNKY Č. 6

TEXTOVÁ ČASŤ

**HLAVNÝ PROJEKTANT:**

Ing. arch. Štefan Starinský, Allendeho 1573/61,  
Poprad- Matejovce, 059 51

**VYPRACOVAL:**

Ing. arch. Štefan Starinský AA2133

**DÁTUM:**

JÚN 2017

## OBSAH:

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	2
a) Úvod.....	2
b) Dôvody obstarania a hlavné ciele riešenia .....	3
c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu a ÚPD .....	3
d) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a súborným stanoviskom k návrhu.....	3
II. RIEŠENIE DOPLNKU K ÚZEMNÉMU PLÁNU.....	3
a) Vymedzenie riešeného územia .....	3
b) Väzby a požiadavky vyplývajúce zo záväzných častí nadradenej ÚPD.....	3
c) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.....	4
d) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady .....	4
e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....	4
f) Návrh funkčného využitia územia .....	5
g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so soc. infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	5
h) Vymedzenie zastavaného územia .....	7
i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	7
j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami .....	7
k) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie .....	7
l) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrana kultúrneho dedičstva .....	7
m) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia .....	8
n) Vodné hospodárstvo.....	8
o) Zásobovanie elektrickou energiou .....	11
p) Zásobovanie plynom a teplom.....	14
r) Spoje a zariadenia spojov .....	14
s) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	14
t) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, záplavové územie .....	15
u) Ochrana poľnohospodárskej pôdy.....	15
v) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov .....	15

## SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV:

<b>HLAVNÝ PROJEKTANT:</b>	Ing. arch. Štefan Starinský, t.č. +421908047104 Allendeho 1573/61, 059 51 Poprad- Matejovce
<b>URBANIZMUS:</b>	Ing. arch. Štefan Starinský Ing. arch. Zuzana Šestinová Ing. arch. Katarína Šoltýsová Ing. arch. Petra Blahová
<b>DOPRAVA:</b>	Ing. Vladimír Otto
<b>VODNÉ HOSPODÁRSTVO:</b>	Ing. Matúš Bursa
<b>ENERGETIKA - TEPLA:</b>	Ing. Jozef Januš
<b>ENERGETIKA - ELEKTRO:</b>	Ing. Marián Suvák
<b>EKOLÓGIA, ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ZELEŇ:</b>	Ing. arch. Štefan Starinský Ing. arch. Zuzana Šestinová Ing. arch. Katarína Šoltýsová
<b>OBYVATEĽSTVO, BYTOVÝ FOND, OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, VÝROBA A PRIEMYSEL:</b>	Ing. arch. Štefan Starinský Ing. arch. Zuzana Šestinová Ing. arch. Katarína Šoltýsová



## I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### a) Úvod

Vývoj a nové skutočnosti si vyžiadali potrebu prehodnotiť existujúcu schválenú a platnú ÚPD.

Na mestskom zastupiteľstve, ktoré sa konalo 13.12.2016 poslanci schválili začatie obstarávania a spracovania Územného plánu mesta Žarnovica Zmeny a doplnky č. 6 (ďalej len „ÚPN M ZaD č.6“) pre žiadateľa Energy Edge ZC, s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava a mesto Žarnovica ako obstarávateľ požiadalo Ing. arch. Štefana Starinského spracovať ÚPN M ZaD č.6. Ako prvé boli zahájené prípravné práce. Po vymedzení lokality, ktorá je predmetom zmien a doplnkov, vypracoval spracovateľ v zmysle Vyhlášky MŽP č. 55/2001 návrh riešenia ÚPN M ZaD č.6 k platnej územnoplánovacej dokumentácii Mesta Žarnovica.

### Podklady

Pre spracovanie ÚPN M ZaD č.6 boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN – O Žarnovica – doplnok č. 4 vypracovaný v r. 2003, schv. MsZ Žarnovica uzn. č. 7/2003 MsZ zo dňa 25.08.2003
- ÚPN – O Žarnovica – doplnok č. 5 vypracovaný v r. 2006, schv. MsZ Žarnovica uzn. č. 1/2007 MsZ zo dňa 24.04.2007
- ÚPN – VÚC Banskobystrický kraj schv. vládou SR uzn. č. 394 zo dňa 9.6. 1998
- VZN ZČ VÚC schv. na zasadnutí ZBBSK č.4/2004 zo dňa 17. decembra 2004
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2004 schválené ZBBSK uzn.č. 611/2004 zo dňa 16. a 17. decembra 2004
- VZN ZČ VÚC schv. na zasadnutí ZBBSK č. 6/2007 zo dňa 23.augusta 2007
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 1/2007 schválené ZBBSK uzn.č. 222/2007 zo dňa 23.augusta 2007
- VZN ZČ VÚC schv. na zasadnutí ZBBSK č. 14/2010 zo dňa 18.júna 2010
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2009 schválené ZBBSK uzn.č. 94/2010 zo dňa 18.júna 2010
- VZN ZČ VÚC schv. na zasadnutí ZBBSK č. 27/2014 zo dňa 5. decembra 2014
- ÚPN VÚC Banskobystrický kraj - Zmeny a doplnky 2014 schválené ZBBSK uzn. č. 84/2014 zo dňa 5. decembra 2014
- KURS 2001– záväzná časť, spr. AUREX s.r.o. rok 2001, schv. uzn. č. 1033 zo dňa 31.10. 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Žarnovica na roky 2014 – 2020
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Žarnovica na roky 2014 – 2020 – analytická časť (kompletné neskrátené znenie)
- Aktuálne mapové podklady z katastra M = 1 : 5000, M = 1 : 2000
- Štatistický úrad SR
- Plynofikácia mesta Žarnovica – súčasný stav – informatívny zakres plynárenského zariadenia ( SPP distribúcia )
- Zámer činnosti podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie – PRIEMYSELNÝ AREÁL ŽARNOVICA (august 2016, spracovateľ INECO, s.r.o.)

- Urbanistická štúdia Priemyselný areál v meste Žarnovica (október 2016)
- Ostatné podklady a údaje poskytnuté spracovateľovi

#### **b) Dôvody obstarania a hlavné ciele riešenia**

Hlavným dôvodom obstarania ÚPN M ZaD č.6 je prehodnotenie využitia lokality Z<sub>3</sub> – Bývalý areál preglejkárne. ÚPN M ZaD č.6 je reakciou na zámer výstavby komplexu výrob, OV a HBV v predmetnej lokalite.

#### **c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu a ÚPD**

ZaD č. 5 zaznamenáva oproti ZaD č. 4 niekoľko zásadných otázok funkčného usporiadania a výškového zónovania. ZaD č. 6 nadväzujúci na uvedené dokumenty upravuje funkčné usporiadanie, využitie lokality a výškové zónovanie bývalej Preglejkárne - Z<sub>3</sub>.

MsÚ Žarnovica v blízkej budúcnosti plánuje prípravu nového územného plánu. Doposiaľ platný ÚPN – SÚ Žarnovica s jeho ZaD č. 1 – 5 a navrhovanými ZaD č. 6 bude do obdobia spracovania nového územného plánu riadiacim dokumentom pre urbanizáciu a usmerňovanie investičných zámerov v KÚ mesta Žarnovica.

#### **d) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a súborným stanoviskom k návrhu**

ÚPN M ZaD č.6 je v súlade so zadávacím dokumentom ÚHZ schválený radou ONV Žiar nad Hronom uzn. č. 111/1975 a Súborným stanoviskom ONV schváleným radou ONV II/82 k návrhu ÚPN – SÚ Žarnovica.

## **II. RIEŠENIE DOPLNKU K ÚZEMNÉMU PLÁNU**

#### **a) Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie v dokumente ÚPN M ZaD č.6 Žarnovica predstavuje lokalita:  
Z<sub>3</sub> – Bývalý areál Preglejkky

#### **b) Väzby a požiadavky vyplývajúce zo záväzných častí nadradenej ÚPD**

Väzby vyplývajúce z riešenia nadradenej ÚPD sú zdokumentované v záväznej časti „Zmeny a doplnky k ÚPN – SÚ Žarnovica v úplnom znení Zmien a doplnkov č. 4 – 5 - 6 “. Tieto je potrebné dodržiavať.

### c) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Platí ZaD č.5 a ZaD č.6 dopĺňa:

V lokalite Z<sub>3</sub> – Bývalý areál Preglejky podporiť primárne rozvoj výrobného sektoru s doplnením potrebnej OV a HBV. VZN ZČ VÚC určuje „*podporovať rozvoj priemyselných parkov a technologických parkov v mestách Banská Bystrica, Krupina, Lučenec, Nová Baňa, Poltár, Žarnovica, a v obciach Hliník nad Hronom, Kriváň, Víglaš, Tomášovce, Malý Krtíš*“, „*revitalizovať územia existujúcich priemyselných areálov*“ a „*pri rozvoji priemyslu a stavebníctva vychádzať z možností využívania predovšetkým miestnych surovín*“

Po dobudovaní rýchlostnej cesty R1 v ťahu E58 v úseku Rudno nad Hronom – Žarnovica – Žiar nad Hronom – Šášovské Podhradie sa stalo mesto Žarnovica záujmovým priestorom pre rozvoj výrobných aktivít.

### d) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

Platí ZaD č.5 a ZaD č.6 dopĺňa:

Podľa údajov štatistického úradu SR bolo k 31.12.2013 evidovaných 6431 obyvateľov.

K 31.12.2017 je zaznamenaná miera nezamestnanosti v meste Žarnovica z celkového počtu UoZ 18,94 %.

Realizáciou konceptu rozvoja podľa ÚPN M ZaD č. 6 by mohlo vzniknúť v meste Žarnovica 1200 nových pracovných príležitostí.

### e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

ZaD č.6 upravuje ZaD č.5 následovne:

Urbanistická koncepcia ZaD č.6 vychádza z pôvodného funkčného využitia predmetnej lokality, ktorej monofunkčnú koncepciu upravuje a dopĺňa o zmiešané územie mestskej štruktúry – so základnou a vyššou OV, HBV a rekreáciou.

ZaD č.6 rozdeľuje lokalitu Z<sub>3</sub> podľa funkčnej štruktúry do troch sektorov:

Z<sub>3</sub>-1 o výmere 1 ha tvorí juhozápadný sektor lokality, ZaD č.6 ho upravuje na zmiešané územie mestskej štruktúry

Z<sub>3</sub>-2 o výmere 2,3 ha tvorí západný sektor lokality – upravuje sa na územie nezávadnej priemyselnej a poľnohospodárskej výroby

Z<sub>3</sub>-3 o výmere 4,7 ha je severovýchodným sektor lokality – upravuje sa na územie nezávadnej priemyselnej výroby.

Na základe zhodnotenia územia bol pre lokalitu Z<sub>3</sub> stanovený *Koeficient zastavania* tzn. pomer zastavanej plochy objektu ku celkovej ploche parcely na 0,6. Koeficient spevnených plôch 0,3 a koeficient zelene 0,1.

V približne jednej tretine od západnej hranice lokality v pozdĺžnom smere je navrhovaná hlavná dopravná, energetická a pešia os rozdeľujúca sektory Z<sub>3</sub>-2 a Z<sub>3</sub>-3. Pozdĺžna os ústí pri

severnej hranici sektora Z<sub>3-1</sub> , ktorú je z hľadiska naväznosti funkcií nutné zvukovo a vizuálne opatriť napr. výsadbou izolačnej zelene.

ZaD č.6 oproti ZaD č.5 navrhuje asanáciu Spoločenského domu pri Bystrickej ulici a umiestnenie OV+HBV na križovatke ciest Bystrická-Železničná. Zhromažďovacie priestory a priestory pre kultúru po asanácii Spoločenského domu budú nahradíť a umiestniť v novej výstavbe v sektore Z<sub>3-1</sub>.

Z hľadiska logiky sídelného celku je orientácia OV+HBV zo Železničnej ulice výhodná pre lokalizovanie prístupu k OV a HBV - z pohľadu pešej dostupnosti, z hľadiska bezpečnosti pohybu peších, zdravotne ťažko postihnutých a cyklistov. Urbanistický návrh apeluje na ďalšie stupne projektovej dokumentácie – uvažovať s využitím parteru a s vytvorením atraktívneho verejného a polosúkromného priestoru v sektore Z<sub>3-1</sub>.

#### **f) Návrh funkčného využitia územia**

Platí ZaD č.5 a ZaD č.6 upravuje funkčné využitie lokality Z<sub>3</sub>.

Vývoj a nové skutočnosti si vyžiadali prehodnotiť funkčné využitie lokality Z<sub>3</sub> navrhované v ZaD č.5, ktoré navrhovalo lokalitu využiť prevažne pre výstavbu OV.

ZaD č.6 upravuje funkčné využitie plochy riešenej lokality primárne pre nezávadnú výrobu.

Z<sub>3-1</sub> : zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou - prípustné funkcie: občianska vybavenosť, zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie, obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení, školstvo, kultúra, cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť, neprípustná výroba

Z<sub>3-2</sub> : územie pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu

Z<sub>3-3</sub> : územie pre priemyselnú výrobu

Predpokladá sa výstavba a znovuobnovenie výroby preglejky a výrobkov z preglejky.

Realizáciou zámeru výstavby výrobného areálu sa môže vytvoriť 1200 priamych pracovných miest a bude vyžadovať následnú výstavbu objektov pre OV (administratíva, obchod a služby, zhromažďovacie priestory, zdravotnícke zariadenie, gastroprevádzky, priestory pre kultúru, vzdelávanie, menšie prevádzky pre šport a rekreáciu ) a HBV – nájomné byty.

#### **g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

##### **1. Bytový fond**

Na základe údajov zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov bolo v roku 2011 na území mesta Žarnovica, zaznamenaných 2302 bytov, 1189 rodinných domov a 65 nájomných bytov. V roku 2013 mesto vybudovalo ďalších 48 nájomných bytov. Výstavba nájomných bytov v meste priamo súvisí s dopytom po nájomných bytoch a pracovnými príležitosťami ponúkanými



v meste. ZaD č.5 definuje rozvoj bytového fondu formou nájomných bytov nižšieho štandardu, ZaD č. 6 navrhuje zvýšenie počtu nájomných bytov v lokalite Z<sub>3</sub> v sektore 1 o 60 b. Tým by sa riešila bytová otázka 150 obyvateľov (2,5 o./b.j.).

Limit podlažnosti pre HBV ZaD č.6 upravuje v lokalite Z<sub>3-1</sub> na 8 podlaží.

## 2. Občianska vybavenosť a služby

Platí ZaD č.5 a ZaD č.6 upravuje plochy pre občiansku vybavenosť a lokalizáciu služieb v lokalite Z<sub>3</sub>.

Občianska vybavenosť je sústredená do sektoru Z<sub>3-1</sub>. Jedná sa o prevádzky administratívy, obchodu a služieb, o zhromažďovacie priestory, zdravotnícke zariadenie, gastroprevádzky, priestory pre kultúru, vzdelávanie.

Dochádza k zmene ZaD č. 5, ktorý stanovuje rekonštrukciu Spoločenského domu v areáli bývalej Preglejky. ZaD č.6 navrhuje asanáciu stavby. Plánované funkčné využitie Sociálneho domu navrhujeme uskutočniť v sektore Z<sub>3-1</sub> – jedná sa o priestory vyhradené na prenájom a organizovanie súkromných a mestských podujatí.

Limit podlažnosti pre OV a služby ZaD č.6 upravuje v lokalite Z<sub>3-1</sub> na 8 podlaží.

### Návrh občianskej vybavenosti a služieb

lokalita Z<sub>3</sub> :

priestory obchodu a služieb – 15 zamestnancov,  
zhromažďovacie centrum, priestory pre kultúru – 8 zamestnancov  
zdravotnícke stredisko – 12 zamestnancov,  
administratíva – 30 zamestnancov  
Spolu 65 nových pracovných miest.

## 3. Výroba

Platí ZaD č.5 a ZaD č.6 upravuje využitie lokality Z<sub>3</sub> - Bývalý areál Preglejky primárne pre priemysel.

Pozdĺžna os delí výrobný areál na dve zóny funkčného využitia– zóna východne od osi ako nezávadná priemyselná výroba, zóna západne od osi pre kombinované využitie priemyselnej a poľnohospodárskej výroby.

Sektor výroby má tak vytvoriť celkovo 1150 nových pracovných miest.

Limit podlažnosti pre výrobu definovaný v ZaD č.5 na 2-3 podlažia sa nemení.

## 4. Rekreačia

Platí ZaD č.5 a ZaD č.6 dopĺňa v rámci sektoru Z<sub>3-1</sub> využitie časti objektov pre malé zariadenia určené na rekreáciu a oddych (bazén, wellness, sauna, fitness centrum).

Predpokladaný počet zamestnancov 10.

#### **h) Vymedzenie zastavaného územia**

Zastavané územie Žarnovice je vymedzené vonkajšou hranicou zastavaného územia obce k 1.1. 1990.

#### **i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

Ochranné pásma a chránené územia vymedzené v ZaD č. 4 – 5 je potrebné dodržiavať.

Záujmová lokalita nepatrí medzi územia chránené osobitnými predpismi z hľadiska všeobecnej ochrany prírody alebo ochrany podzemnej vody, povrchovej vody, pôdy a horninového prostredia. Dotknuté územie nie je súčasťou ani nezasahuje do veľkoplošných chránených území (chránená krajinná oblasť, národný park) vyhlásených na území Slovenskej republiky. Taktiež nezasahuje ani do maloplošných chránených území (chránený areál, (národná) prírodná rezervácia, (národná) prírodná pamiatka), ktoré sú predmetom ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Východne od záujmového územia za riekou Hron sa nachádza veľkoplošné chránené územie CHKO Štiavnické vrchy. Riešené územie nezasahuje do súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Významu alebo Chráneného vtáčieho územia NATURA 2000. Rovnako nezasahuje ani do chránených krajinných území podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

#### **j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami sú stanovené v textovej časti ZaD č. 4.

#### **k) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

Platí ZaD č. 5.

Odpadové hospodárstvo je potrebné zabezpečiť tak ako je to stanovené v textovej časti ZaD č. 4.

#### **l) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrana kultúrneho dedičstva**

##### Ochrana prírody a tvorba krajiny

Platí ZaD č. 5.

##### Ochrana kultúrneho dedičstva

Platí ZaD č. 5. Riešená lokalita neobsahuje NKP.

### Národné kultúrne pamiatky (NPK)

Platí ZaD č. 5.

### Archeologické nálezy

Platí ZaD č. 5.

## **m) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### 1. Automobilová doprava

V roku 2011 bola dobudovaná rýchlostná cesta R1 v ťahu E58 v úseku Žarnovica – Žiar nad Hronom – Šášovské Podhradie.

Ostatne platí ZaD č.5 a ZaD č.6 upravuje komunikačnú sieť v lokalite Z<sub>3</sub> a to nasledovne:

V rámci predmetnej lokality je potrebné vybudovať novú dopravnú sieť samostatne pre sektory Z<sub>3-2</sub>, Z<sub>3-3</sub> a zvlášť pre sektor Z<sub>3-1</sub>.

Vjazdy do územia výroby sú možné zo Železničnej ulice v kategórii MO 8/40 (vjazd oproti Štátnym lesom) a Bystrickej cesty v kategórii B1 MZ 8/50 (vjazd oproti čerpacej stanici) , pre sektory Z<sub>3-2</sub>, Z<sub>3-3</sub> sú navrhované obslužné komunikácie kategórie MO 7/30.

Obslužné komunikácie v sektore Z<sub>3-1</sub> sú kategórie MO 6,5/40 s vjazdmi z Bystrickej cesty oproti lokalite Z<sub>2</sub> a Železničnej ulice.

Odvodnenie povrchu ciest bude do dažďovej kanalizácie.

### 2. Doprava SAD

Platí ZaD č. 5.

### 3. Doprava SD

Platí ZaD č. 5.

### 4. Pešia doprava

Platí ZaD č. 5.

### 5. Statická doprava

Platí ZaD č. 5.

## **n) Vodné hospodárstvo**

Platí ZaD č. 5, ZaD č.6 upravuje v lokalite Z<sub>3</sub> nasledovne:

## 1. Zásobovanie pitnou vodou

### a. Priemerná potreba pitnej vody

#### 1. pre bytový fond

Označ. zmeny	Lokalita názov zmeny (doplnku)	Počet obyv.	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody
			l. os <sup>-1</sup> .d <sup>-1</sup>	m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>
Z <sub>3</sub> -1	Bývalý areál Pregeljky	150	145	21,75

#### 2. pre občiansku vybavenosť

Označ.z meny	Lokalita názov zmeny (doplnku)	Druh vybavenosti	Kapacita Zam.	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody
				l.zam. <sup>-1</sup> .d <sup>-1</sup>	m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>
Z <sub>3</sub> -1	Bývalý areál Pregeljky	obch. vybavenosť služby	35	80	2,8
Z <sub>3</sub> -1	Bývalý areál Pregeljky	služby, administratíva	30	60	1,8
		návštevníci	200	10	2
		rekreácia šport	10	150	1,5
		návštevníci	100	5	0,5

#### 3. pre výrobu

Označ. zmeny	Lokalita názov zmeny (doplnku)	Počet zam.	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody
			l. os <sup>-1</sup> .d <sup>-1</sup>	m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>
Z <sub>3</sub> -2 Z <sub>3</sub> -3	Bývalý areál Pregeljky	960	40	38,4

#### Priemerná potreba vody celkom:

Označ.z meny	Lokalita názov zmeny (doplnku)	1.	2.	3.	Celkom	
					m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>
Z <sub>3</sub>	Bývalý areál Pregeljky	21,75	8,6	38,4	68,75	0,796

### b. Maximálna denná potreba vody

- súčiniteľ dennej nerovnomernosti pre mesto Žarnovica je 1,4

Označ.z meny	Lokalita názov zmeny (doplňku)	Priem. potreba vody	Súčiniteľ dennej nerovnomernosti	Celkom	
		m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>		m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup>	l.s <sup>-1</sup>
Z <sub>3</sub>	Bývalý areál Preglejky	68,75	1,4	96,25	1,11

### Návrh zásobovania pitnou vodou

Spotreba pitnej vody bude zabezpečená z verejného vodovodu. Časť vyššie uvedenej požiadavky na zabezpečenie vody pre sociálne a hygienické účely navrhujeme zabezpečiť ekologickejšou variantou - využitím šedej vody z odpadových zdrojov z výroby ( upravená voda z chladiacich veží susedného objektu Elektrárne na biomasu vo vlastníctve Energy Edge ZC).

V rámci predmetnej lokality bude vybudovaný nový vodovod, ktorý bude zabezpečovať dodávku pitnej vody. Trasa vodovodu je navrhovaná v koridoroch komunikácií. Na existujúci verejný vodovod bude navrhovaná sieť napojená v dvoch pripájacích bodoch. Nový vodovod bude tvoriť okružnú sieť, pozostávajúcu z nasledovných vodovodných radov:

Vodovodný rad	d	Dĺžka
	mm	m
Rad 1	160	475
Rad 1-1	160	750
Rad 1-2	110	175
		1400

V jednotlivých uzloch budú na sieti osadené uzávery, ktoré v prípade potreby či nutnosti umožnia vyradenie požadovaných úsekov vodovodu z prevádzky. Pre odkalovanie a odvzdušňovanie potrubia budú na príslušných miestach osadené odkalovacie a odvzdušňovacie armatúry.

### 2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Pre odvádzanie splaškových odpadových vôd a dažďových vôd z predmetného územia do ČOV Žarnovica bude vybudovaná nová súkromná splašková a dažďová kanalizácia. Splašková kanalizácia bude slúžiť len na odvádzanie splaškových odpadových vôd, dažďová kanalizácia len na odvádzanie dažďových vôd. Nakoľko budú do oboch navrhovaných kanalizácií zaústené existujúce kanalizácie, bude potrebné, aby prevádzkovatelia existujúcich kanalizácií dôsledne dbali na oddelené vypúšťanie splaškových odpadových vôd a dažďových vôd od jednotlivých producentov do príslušných kanalizácií tak, aby nedochádzalo k miešaniu dažďových a odpadových vôd. Nové kanalizácie budú vedené prevažne v koridoroch komunikácií. Obe kanalizácie budú odvádzat' vody gravitačne a budú napojené na existujúcu splaškovú a dažďovú kanalizačnú sieť. V miestach zmeny výškového alebo smerového vedenia budú vybudované kanalizačné šachty, na konci stôk koncové šachty, v miestach sútok stôk sútokové šachty a v priamych úsekoch dlhších ako 50 m revízne šachty. Návrh splaškovej aj dažďovej kanalizácie v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie bude zohľadňovať vyjadrenia správcov existujúcich kanalizácií ako aj ďalších dotknutých organizácií.

Názov stoky	DN	Dĺžka
	mm	m
Stoka A	300	400
Stoka AB	300	150
		450 m

V rámci novej dažďovej kanalizácie budú vybudované tieto stoky:

Názov stoky	Dĺžka
	m
Stoka D1	600
Stoka D2	300
	900 m

Priemery dažďových stôk budú presne stanové po výpočte návrhového dažďového prietoku na základe výdatnosti 15 min. náhradného dažďa. Nakoľko v rámci priemyselného areálu nedôjde pri výstavbe nových investícií k nárastu plôch s vysokými súčinitelmi odtoku (spevnené plochy, komunikácie, strechy) – budú využité plochy, ktoré pre tento účel slúžili už v minulosti – vybudovaním novej dažďovej kanalizácie nie je predpokladané zvýšenie odvádzaných množstiev dažďových vôd do existujúcej stokovej siete oproti súčasnosti. Výraznejší efekt transformácie dažďových prietokov bude možné dosiahnuť súčasným zachytávaním dažďových vôd – povrchovo (pomocou dažďových jazierok a záhrad) alebo podpovrchovo (pomocou podpovrchových vsakovacích, retenčných a akumulčných prvkov: napr. rúry, boxy, nádrže).

### 3. Požiarne voda

Možné zabezpečiť z jestvujúcich studní nachádzajúcich sa v riešenej lokalite.

Požiarne vodovod bude trasovaný v súbehu s plánovaným vodovodom pitnej vody. Dimenzie potrubí budú stanovené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na základe vypočítanej potreby požiarnej vody.

V riešenom území bude distribúcia všetkej vody zabezpečená vybudovaným energokanáalom v podzemí pozdĺž celého areálu.

## o) Zásobovanie elektrickou energiou

### 1. Projektové podklady

Pre vypracovanie ÚPN M ZaD č.6 boli k dispozícii nasledovné podklady:

- ÚPN M ZaD č.6, ktoré vypracoval v profesii urbanizmus Ing. arch. Š. Starinský, jún 2017
- Konzultácia jestvujúceho stavu transformátorových staníc a káblových prípojok VN v bývalom areáli Preglejký so zástupcami firmy Energy Edge ZC s.r.o.
- Overenie a spresnenie podkladov obhliadkou v teréne

## 2. Rozbor širších územných vzťahov

Platí ZaD č. 5.

## 3. Ochranné pásma

Platí ZaD č. 5.

## 4. Základné údaje

Platí ZaD č. 5 a ZaD č.6 upravuje a dopĺňa údaje v lokalite Z<sub>3</sub>:

Ozn lok.	Názov Lokality	Funkčné využitie	Poč. b. j.	Počet zamestnancov			Poč. Lôžok	Poč. stol.	Poč. návš t
				Stav	Návrh	Spolu			
Z <sub>3</sub> -1	Bývalý areál Pregeljky	Obytné nájomné byty	60	0	0	60	0	0	0
		Obch.vybavenosť, služby	0	0	35	35	0	0	0
		Služby, Administratíva	0	0	30	30	0	0	0
		Rekreácia, šport	0	0	10	10	0	0	0

Ozn lok.	Názov Lokality	Funkčné využitie	Poč. b. j.	Počet zamestnancov			Poč. Lôžok	Poč. stol.	Poč. návš t
				Stav	Návrh	Spolu			
Z <sub>3</sub> -2 Z <sub>3</sub> -3	Bývalý areál Pregeljky	Výroba	0	0	960	960	0	0	0

## 5. Výpočet pre riešenie rozvodu elektrickej energie

Platí ZaD č. 5, ZaD č.6 upravuje v lokalite Z<sub>3</sub> nasledovne:

Vzhľadom na charakter bytového fondu navrhované domy a objekty OV zaraďujeme v zmysle STN 332130 do kategórie „B“, t. j. byty, v ktorých sa elektrická energia používa na osvetlenie a drobné domáce spotrebiče do 16 A a na varenie a pečenie sa používajú elektrické spotrebiče o výkone viac ako 3,5 kVA. Elektrická energia sa nepoužíva na vykurovanie a prípravu TUV.

### Z<sub>3</sub>-1

*Výkonová bilancia pre občiansku vybavenosť*

Charakter odberu	počet zam.	súčasný výkon /m.j	súčasný výkon spolu
Obch. vybavenosť, služby (*1)	20	3 kW	60 kW
Obch. vybavenosť, služby (*2)	15	5 kW	75 kW





Z<sub>3</sub>-2, Z<sub>3</sub>-3

Výrobné územie bude z hľadiska zásobovania elektrickou energiou napojené na zdroj - Tepelná elektrárň na biomasu. Výroba bude napájaná z VN rozvodov 22 kV s pripojením na rozvodňu 22 kV situovanú v objekte Energy Edge ZC s.r.o. Rozvody elektrickej energie (kabeláž) budú nové. Predpokladané nároky na energiu: elektrická energia do 10 MW/h .

### 7. Verejné osvetlenie

Platí ZaD č. 5 a ZaD č.6 dopĺňa údaje v lokalite Z<sub>3</sub>:

Osvetlenie verejných priestranstiev a komunikácií v riešenej lokalite budovať LED svietidlami, ktoré budú upevnené na osvetľovacích stožiaroch pomocou výložníkov. Ovládanie navrhovaného verejného osvetlenia napojiť na centrálny impulz ovládania verejného osvetlenia mesta Žarnovica.

### p) Zásobovanie plynom a teplom

#### Zásobovanie plynom

Platí ZaD č. 5.

#### Zásobovanie teplom

Platí ZaD č. 5 a ZaD č.6 dopĺňa údaje v lokalite Z<sub>3</sub>:

Lokalitu Z<sub>3</sub> navrhujeme z hľadiska zásobovania tepelnou energiou napojiť na Elektrárň na biomasu vo vlastníctve Energy Edge ZC, s.r.o. Sumárny využitelný tepelný príkon predstavuje 8,0 MW. Navrhujeme využívať aj odpadové teplo z prevádzky tepelnej elektrárne za účelom vykurovania, resp. teplú vodu – nízko-potenciálne dokurovanie.

Distribúcia tepelnej energie z elektrárne k odberným miestam zabezpečená potrubnou sústavou vedenou v kolektore spolu s ostatnými médiami a inštaláčnými rozvodmi. Pri návrhu kolektora, usporiadania a vedenie jednotlivých médií je potrebné rešpektovať príslušné platné technické normy a zákony.

### r) Spoje a zariadenia spojov

Platí ZaD č. 5.

### s) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Platí ZaD č. 5.

t) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, záplavové územie

Platí ZaD č. 5.

u) Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Platí ZaD č. 5.

v) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Dostavbou rýchlostnej cesty R1 sa sprístupnilo mesto Žarnovica rôznorodým investíciám prevažne výrobného charakteru, čo sa viditeľne prejavuje revitalizáciou a znovuužívaním pôvodných priemyselných plôch, ktorých má mesto dostatočnú kapacitu, a ktoré sú vhodné hlavne na ďalšie priemyselné využitie, pretože sa na nich nachádza vybudovaná technická infraštruktúra.

Riešená lokalita Z<sub>3</sub> Bývalý areál Preglejky je z ekonomického hľadiska vhodnou pre využitie najmä pre priemyselnú výrobu kvôli už spomínanej vybudovanej technickej infraštruktúre a z hľadiska blízkosti energetických zdrojov potrebných pre nároky komplexu výrob.

Z environmentálneho hľadiska zhodnotenie a revitalizácia týchto plôch zlepši kvalitu životného prostredia. Ekonomický dopad a dopad na sociálnu štruktúru pre okres je nezanedbateľný z hľadiska prírastku potenciálnych pracovných miest. S rozvojom výrobného sektora je spojený ekonomický a sociálny rast sídla, čo sa na úrovni sídla prejavuje zvelaďovaním, revitalizáciou, novou výstavbou individuálnou aj verejnoprospešnou. Predmetom ZaD č.6 je preto aj riešenie vizuálne a zvukovo oddelených plôch s návaznosťou na centrálnu časť a frekventovanú trasu (smer žel. stanica) pre výstavbu zmiešaného územia rozvíjajúcej sídelnú občiansku vybavenosť – základnú a vyššiu, bývanie a rekreáciu.

*Použité skratky:*

KURS	Koncepcia územného rozvoja slovenska
VZN VÚC ZC	Všeobecno-záväzná nariadenie veľkého územného celku, záväzná časť
ÚPN – VÚC	Územno-plánovacie nariadenie veľkého územného celku
ÚPN – SÚ	Územno-plánovacie nariadenie sídelného útvaru
ÚPN – O	Územno-plánovacie nariadenie obce
ÚPN – M	Územno-plánovacie nariadenie mesta
ZBBSK	Zastupiteľstvo banskobystrického samosprávneho kraja
KÚ	Katastrálne územie
ZaD č. 1-5	Zmeny a doplnky k ÚPN – SÚ Žarnovica číslo 1 až 5
HBV	Hromadná bytová výstavba
OV	Občianska vybavenosť
UoZ	Úchádzač o zamestnanie
priem+plh	Priemysel a poľnohospodárstvo