



Mesto Zlaté Moravce

Mestský úrad, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Materiál na zasadnutie 22.MZ
v Zlatých Moravciach dňa 28.02.2013

Číslo materiálu: **16-22MZ-2013**

Návrh

na schválenie – Začatie obstarávania Zmien a doplnkov 5/2013 Územného plánu Mesta Zlaté Moravce v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Predkladá:

Meno : Bc. Štefan Nociar
Funkcia : ved. odd. výstavby

Spracoval:

Meno : Bc. Štefan Nociar
Funkcia : ved. odd. výstavby

Prerokované:

Komisia výstavby, ÚPN, životného prostredia a obnovy kultúrnych pamiatok pri MsZ v Zlatých Moravciach dňa 14. novembra 2012 prerokovala návrh obstarávania zmien a doplnkov k ÚPN Zlaté Moravce - lokalita medzi Zimným štadiónom a Zelenou ulicou. Komisia návrh v počte 4 hlasov odporučila, 2 členovia sa zdržali.
MsR dňa 19.02.2013 – odporučené

D ô v o d o v á s p r á v a

Začatie obstarávania - Zmeny a doplnky č. 5 k ÚPN mesta Zlaté Moravce **(Lokalita medzi Zimným štadiónom a Zelenou ulicou)**

Spoločnosť Kalahari, a. s. so sídlom Praha, U Hrabovky 247/11 (priložený Výpis z obchodného registra ČR), zastúpená Milošom Zverinom na základe splnomocnenia, ktoré je súčasťou materiálu predkladaného do komisie, požiadala opakovane o zmeny a doplnky k územnému plánu mesta Zlaté Moravce (žiadosti sú súčasťou materiálu). V poslednej žiadosti doručenej na mesto sa spoločnosť Kalahari zaväzuje k vybudovaniu inžinierskych sietí bez náhrad zo strany mesta ako aj chodníka s integrovanou cyklotrasou. Taktiež sa zaviazala hradiť všetky náklady spojené s obstarávaním a spracovaním zmien a doplnkov k ÚPN.

Podstatou zmien a doplnkov je zmena funkčného využitia pásu šírky 150 určeného hĺbkou parcely zimného štadióna hlavnej komunikácie. V zmysle platného územného plánu toto výrobné územie bude zmenené na zmiešané územie s funkciami ľahkého priemyslu a občianskej vybavenosti celomestského významu, s prevahou občianskej vybavenosti.

Z hľadiska urbanistického štruktúrovania funkcií mesta toto riešenie bude mať pozitívny dopad na dostupnosť občianskej vybavenosti, pešiu a cyklistickú, najmä pre obyvateľov sídliska Tekov a IBV na Ďateliniskách, a dopravnú pre celé mesto a okolie (individuálna automobilová doprava, MHD).

Z hľadiska architektonicko-urbanistického navrhovaný zámer vybudovať veľkokapacitný Hypermarket a obchodnú galériu nenaruša siluetu ani uličnú čiaru a objekty sa prispôbujú danej lokalite vo funkcii a forme. Tvorí vhodné predpolie výrobného územia, nachádzajúceho sa v zadnej časti komplexu, pomáhajú kompletizovať líniovú formu zástavby chýbajúcu na riešenom úseku komunikácie.

Daná lokalita je toho času nevyužívaná, pravdepodobnosť jej využitia ako výrobného územia s krátkodobým a strednodobým výhľadom je malá.

Prínosom pre mesto bude vybudovanie verejnej komunikácie sprístupňujúcej výrobné územie v zadnej časti z hlavnej dopravnej osi v dĺžke cca 150 m. **Po realizácii zámeru sa stane súčasťou majetku mesta.** V rámci zmien a doplnkov bude definovaná ako verejno-prospešná stavba a jej výstavba bude teda vo verejnom záujme mesta.

Dopravná obsluha územia bude riešená druhou alternatívou, zlúčením dvoch pôvodne navrhovaných križovatiek do jednej, konkrétne riešenie bude podrobne prerokované s Okresným dopravným inšpektorátom v Nitre a zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie v súlade s platnými STN.

Súvisiacou investíciou bude vybudovanie 3 m širokého chodníka s integrovanou cyklotrasou v dĺžke riešenej parcely a revitalizácia už existujúcej a nevyužívanej autobusovej zástavky s výbočiskom pri atletickom štadióne v smere z mesta.

K vysporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemkom pod plánovanú výstavbu obchodného centra ako aj parkoviska a prístupovej cesty je priložená príloha.

Orientačný časový harmonogram správoplatnenia zmien a doplnkov je september 2013, ukončenie výstavby Hypermarketu a obchodnej galérie september – október 2014.

Uznesenie č. /2013

z 22 . zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach
konaného dňa 28.02.2013

Začatie obstarávania Zmien a doplnkov 5/2013 Územného plánu Mesta Zlaté Moravce a
Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach na svojom 22. zasadnutí MZ konaného dňa
28.02.2013

prerokovalo

Začatie obstarávania Zmien a doplnkov 5/2013 Územného plánu Mesta Zlaté Moravce a

schvaľuje

Začatie obstarávania Zmien a doplnkov 5/2013 Územného plánu Mesta Zlaté Moravce.

V Zlatých Moravciach dňa 28.02.2013

Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta

Mgr. Mario Lénárt
prednosta MsÚ

Pozemky Zlaté Moravce – Diely pri Topoľčianskej ceste - Výstavba

Tekovská realitná kancelária Ing. R.Fogadová, IČO:34397965

6975	5111/1	4845	2871/38	995	ZOZ
	5112/1	4808	2871/38	999	
	5113/1	4838	2871/38	987	
	5112/2	16	3298/7	16	
	5113/2	15	3298/7	15	
6976	5114/1	10263	2871/39	2141	KZ
	5114/2	32	3298/8	32	
6977	5115/1	4033	2871/40	849	KZ
	5116/1	3812	2871/40	839	
	5117/1	4329	2871/40	847	
	5115/2	12	3298/9	12	
	5116/2	12	3298/9	12	
	5117/2	12	3298/9	12	
7339	5118/2	38	3298/10	38	ZOZ
4374	2871/13	13302	2871/41	2826	KZ
6978	5118/1	937	2871/42	484	ZOZ,KZ
	5119/1	3029	2871/42	508	
	5120/1	2720	2871/42	576	
	5119/2	7	3298/11	7	
	5120/2	8	329/11	8	
6979	5121/1	3893	2871/43	887	ZOZ,KZ
	5121/2	12	3298/12	12	
6980	5122/1	1824	2871/44	414	ZOZ,KZ
	5123/1	2105	2871/44	447	
	5125/1	1004	2871/44	449	
	5126/1	3924	2871/44	850	
	5122/2	5	3298/13	5	
	5123/2	6	3298/13	6	
	5125/2	6	3298/13	6	
	5126/2	11	3298/13	11	
7520	5127/1	7043	2871/45	1495	KZ
7516	5127/2	20	3298/14	20	KZ
6981	5128/1	7029	2871/46	1516	ZOZ
	5128/2	20	3298/15	20	
6982	5129/1	6759	2871/47	1500	ZOZ
	5129/2	20	3298/16	20	
7265	5130/2	7	3298/17	7	ZOZ
	5131/2	16	3298/17	16	
	5132/2	8	3298/17	8	

	5133/2	8	3298/17	8	
6983	5130/1	2383	2871/48	508	ZOZ
	5131/1	5850	2871/48	1266	
	5132/1	2882	2871/48	623	
	5133/1	2990	2871/48	612	
6984	5134/1	6954	2871/49	1504	ZOZ
	5135/1	7287	2871/49	1503	
7266	5134/2	19	3298/18	19	ZOZ
	5135/2	19	3298/18	19	
6985	5136/1	11524	2871/50	2570	ZOZ
	5137/1	10978	2871/50	2590	
	5138/1	11219	2871/50	2650	
7261	5136/2	32	3298/19	32	ZOZ
	5137/2	31	3298/19	31	
	5138/2	34	3298/19	34	
		152990		33861	
	KZ=kupne zmluvy				
	ZOZ=zmluva o zmluve buducej				