MESTO
PARTIZÁNSKE

**Mestský úrad**
Námestie SNP 212/4
958 01 Partizánske

Okresný úrad Partizánske
odbor starostlivosti o životné prostredie
úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie SNP 151/6
958 01 Partizánske

| Váš list číslo/zo dňa: | Naše číslo: | Vybavuje/linka: | Partizánske |
|---|---|---|---|
| / | 7316/2023/41490-1 | Ing. Hlinková / 038/5363043 | 06.12.2023 |

Vec:
**Vyjadrenie k zámeru – územnoplánovacia informácia**

Mestský úrad Partizánske, oddelenie územného rozvoja a výstavby, vo veci zámeru navrhovanej činnosti **„Bielická Oáza – 2. etapa“**, ktorého navrhovateľom je ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom.

Predmetom navrhovanej činnosti je vybudovanie **8 bytových domov**. **Bytové domy budú pozostávať z dvoch nadzemných podlaží** a podpivničenia ktoré budú zároveň slúžiť ako podzemná garáž. Bytové komplexy budú vybudované v dvojiciach, každá dvojica bude funkčne rozdelená na 2 nezávislé časti a teda zo 4 dvojíc vznikne celkovo 8 bytových komplexov. Každý bytový komplex bude tvorený 15 bytmi, celkovo vznikne 120 bytových jednotiek. Súčasťou projektu bude vybudovanie potrebnej dopravnej infraštruktúry a napojenie vybudovaných objektov na inžinierske siete. Objekty budú napojené na cestnú infraštruktúru ktorá bola predmetom I. etapy projektu a pomocou napojenia na ulicu Železničná. Súčasťou projektu sú parkovacie plochy v počte 188 z ktorých bude 80 v podzemných priestoroch a 108 na vonkajších parkoviskách. Odvedenie dažďových vôd zo striech objektov a parkovacích plôch bude riešené pomocou dažďovej kanalizácie a následne do vsakovacích blokov. Vykurovanie objektov a príprava TÚV budú riešené pomocou sústavy tepelných čerpadiel. Na streche každej budovy bude pripravené zázemie pre inštaláciu fotovoltických panelov, prípadne solárnych kolektorov na ohrev TÚV.

Podľa schválených záväzných častí územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán mesta Partizánske a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Partizánske č. 5/2015, schválených uznesením Mestského zastupiteľstva v Partizánskom č. 24/II/2015/III. zo dňa 24.2.2015 v znení Aktualizácií č. 1 - 13 schválených uzneseniami mestského zastupiteľstva, uvádzame nasledovné:

- Parcely registra **„C“ 1206/3, 1206/4, 1206/7, 1206/8 a 1206/9, k. ú. Veľké Bielice**, na ktorých je navrhovaný investičný zámer a to 8 dvojpodlažných bytových domov a súvisiace parkovacie miesta a komunikácie, sa nachádzajú v urbanistickom obvode UO 18 Veľké Bielice – v regulačnom bloku 18.50 a jeho funkčné využitie je stanovené ako BR: Plochy bývania v rodinných domoch.
- V zmysle § 43h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) sú menované parcely považované za stavebný pozemok a je na nich

MESTO
PARTIZÁNSKE

**Mestský úrad**
Námestie SNP 212/4
958 01 Partizánske

možná výstavba v súlade s funkčným využitím podľa regulatívov územného plánu – viď príloha.

- Územím prechádza koridor novo navrhovanej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3. Navrhovaná komunikácia spája Hlavnú ulicu s Víťaznou ulicou a vyúsťuje pri železnici.
- Do predmetných parciel zasahuje ochranné pásmo železnice.

V zmysle vyššie uvedeného je navrhovaná činnosť „Bielická Oáza – 2. etapa" v súlade so schválenými záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie mesta Partizánske a to s regulatívmi funkčného využitia územia. Mesto Partizánske, ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, požaduje dodržanie schválených záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Navrhované bytové domy budú hmotovo – priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby.

S pozdravom,

Ing. Dáša Jakubíková
prednosta MsÚ

Ing. Milan Kráľ
vedúci oddelenia
územného rozvoja a výstavby

Príloha: 7 x A4 (1 x A4 kópia katastrálnej mapy, 2 x A4 kópia časti Výkresu regulatívov ÚPN-M, 4 x A4 kópia vybraných strán Záväznej časti ÚPN-M)