

**Oznámenie o strategickom dokumente Územný plán zóny Sliač Hájniky, časť Trebuľa,
funkčná plocha „D“**

I. Základné údaje o obstarávateľovi:

- 1. Názov:**
Mesto Sliač
- 2. Identifikačné číslo:**
00 320 277
- 3. Adresa sídla:**
Letecká 1, 962 32 Sliač
- 4. Meno, priezvisko, adresa, tel. číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ing. Daniel Dunčko, primátor mesta Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač, 045/5442 253, 0905 569 449
- 5. Meno, priezvisko, adresa, tel. číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**
Ing.arch.Martin Repický, autorizovaný architekt, spracovateľ ÚPD,
MartinRepicky@email.cz
Ing.Zlatníková, MsÚ Sliač, stavebný úsek, zlatnikova@sliac.sk, 045/5442 446

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

- 1. Názov:**
Územný plán zóny Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná plocha „D“
- 2. Charakter:**
Strategický dokument s miestnym dosahom – návrh územnoplánovacej dokumentácie zóny (ďalej len „ÚPN Z“).
Návrh ÚPN Z je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej „stavebný zákon“) a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
- 3. Hlavné ciele:**
Dôvodom pre obstaranie návrhu územného plánu zóny (ďalej ÚPN Z) je riešenie urbanistického usporiadania a určenie podrobnejších zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, určenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby pre zónu zástavby rodinných domov.
Cieľom obstarania ÚPN Z je získanie aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie s podrobnosťou riešenia v objektovej skladbe, potrebnej pre usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území a výrazne napomáhajúcej pri určovaní zastavovacích podmienok v rámci následných povoľovacích procesov.

4. Obsah (osnova):

1. Základné údaje

- 1.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši
- 1.2. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním
- 1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

2. Riešenie územného plánu

- 2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. Opis riešeného územia
- 2.3. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
- 2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia
- 2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny
- 2.7. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb
 - 2.7.1. Umiestnenie stavby na pozemku
 - 2.7.2. Intenzita zastavania
 - 2.7.3. Opis dopravného a technického riešenia stavieb
 - 2.7.4. Ďalšie podmienky
- 2.8. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.9. Chránené časti krajiny
- 2.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby
- 2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

3. Záväzná časť

- 3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2. Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia
- 3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch
- 3.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
- 3.5. Návrh regulatívov krajinnej štruktúry zelene
- 3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 3.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 3.8. Pozemky na VPS
- 3.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.10. Schéma záväzných častí

5. Uvažované variantné riešenia.

Návrh ÚPN Z neobsahuje variantné riešenia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

Prerokovanie návrhu ÚPN Z sa uskutočňuje podľa ustanovení § 23 stavebného zákona. Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutému samosprávnemu kraju, dotknutej obci, dotknutým fyzickým a právnickým osobám a správcom inžinierskych sietí bude návrh ÚPN Z doručený osobitne. Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, ktoré nebolo možné akceptovať, bude územnoplánovacia dokumentácia v zmysle akceptovaných pripomienok upravená. Následne bude územnoplánovacia dokumentácia predložená na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona na Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor

výstavby a bytovej politiky. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona bude môcť byť schválená v Mestskom zastupiteľstve.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Návrh ÚPN Z je v súlade so zadávacím dokumentom Zadanie pre ÚPN Z Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná plocha „D“, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Sliači č.295/2014 dňa 20.3.2014.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN Z je Územný plán mesta Sliač schválený uznesením MsZ v Sliači č.71 zo dňa 26.4.2005 v znení neskorších zmien a doplnkov.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Mestské zastupiteľstvo v Sliači.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady SR, uznesenie vlády SR, nariadenie).

Uznesenie Mestského zastupiteľstva.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia:

1. Požiadavky na vstupy.

Návrh ÚPN Z je v súlade so zadávacím dokumentom Zadanie pre ÚPN Z Sliač, Hájniky, časť Trebuľa, funkčná plocha „D“, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Sliači č.295/2014 dňa 20.3.2014.

Dôvody na obstaranie ÚPN Z Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná plocha „D“ sú:

1. potreba vypracovania ÚPN Z vyplýva zo záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je ÚPN M Sliač v znení neskorších zmien a doplnkov,
2. stanovenie vhodnej urbanistickej štruktúry riešeného územia určeného pre zástavbu rodinných domov,
3. stanovenie priestorového usporiadania pozemkov v riešenom území s návrhom novej parcelácie,
4. stanovenie záväzných regulatívov zástavby v riešenom území vyplývajúcich z navrhutej urbanistickej koncepcie,
5. stanovenie zásad verejného dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k nadradenej dopravnej sieti,
6. stanovenie zásad verejného technického vybavenia územia s ohľadom na existujúcu technickú infraštruktúru,
7. stanovenie koncepcie riešenia verejnej zelene a zelene rodinných domov,
8. vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby, určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
9. vymedzenie chránených území, ochranných pásiem,
10. určenie etapizácie, vecnej a časovej koordinácie uskutočňovania výstavby.

2. Údaje o výstupoch.

ÚPN Z predstavuje aktuálnu územnoplánovaciu dokumentáciu s podrobnosťou riešenia v objektovej skladbe, ktorá bude po jej schválení slúžiť na usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území a určovať zastavovacie a iné regulačné podmienky pre vydávanie územných rozhodnutí a stavebných povolení.

Výstupmi strategického dokumentu ÚPN Z sú záväzné regulatívy urbanistického usporiadania, architektonického riešenia stavieb, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Sliač.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

V ÚPN Z je problematika životného prostredia riešená komplexne, navrhnuté riešenie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých navrhovaných činností v riešenom území, so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

Za priame vplyvy na životné prostredie možno považovať urbanistický rozvoj územia obce, vznik nového zastavaného územia, nárast počtu obyvateľov, nárast počtu pracovných miest, nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia územia. Za nepriame vplyvy možno považovať nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia s jasne definovaným funkčným využitím, ktoré vyplynú z využívania územia.

Riešené územie je určené v súlade s platným ÚPN M Sliač pre výstavbu rodinných domov. Navrhovaná činnosť sa nachádza v katastrálnom území mesta Sliač, ale v priamej väzbe na zastavané územie obce Kováčová a jej infraštruktúru. Územie sa nachádza v prvom stupni ochrany prírody v zmysle zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kde platí všeobecná ochrana prírody a krajiny. Návrh ÚPN Z rešpektuje všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny. Funkčné zameranie riešeného územia bude tvoriť zástavba rodinných domov s plochami zelene rodinných domov ako aj plochami verejnej zelene, ktoré ho budú vhodne dotvárať.

Nakoľko sa jedná o lokalitu individuálnej bytovej výstavby bez možnosti umiestňovania objektov občianskej vybavenosti, z hľadiska zák.č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa tu nebudú nachádzať stavby, ktoré by podliehali hodnoteniu podľa tohto zákona.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Nepredpokladá sa vplyv na zdravotný stav obyvateľstva, východiskové zámery zodpovedajú podmienkam ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislé hospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Návrh ÚPN Z nezasahuje do chránených území v zmysle zák.č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, na území platí prvý stupeň ochrany prírody, kde platí všeobecná ochrana prírody a krajiny.

Územie spadá do ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Kováčovej a v Sliači, vyplývajúce zo zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, stanovené Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 551/2005 Z. z..

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Nepredpokladajú sa významnejšie riziká spojené s uplatňovaním strategického materiálu vo vzťahu k životnému prostrediu.

7. Vplyvy na životné prostredie prekračujúce štátne hranice.

Nepredpokladá sa vplyv na životné prostredie prekračujúci štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty:

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti.

Obyvatelia Mesta Sliač, obce Kováčová, fyzické a právnické osoby so záujmami na území k.ú. Sliač a k.ú. Kováčová (podnikateľské subjekty, neziskové organizácie, občianske združenia, správcovia inžinierskych sietí), vlastníci pozemkov.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknuté orgány štátnej správy

11. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbova 2, 837 52 Bratislava
12. MŽP SR, odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
13. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Stred, ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica
14. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
7. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 01 Banská Bystrica
8. Úrad Banskobystrického samosprávneho kraja, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
9. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. SNP 96/50, 960 01 Zvolen
10. Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, Študentská 12, 960 01 Zvolen
11. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Nám. SNP 35, 960 01 Zvolen
12. Okresné riaditeľstvo HZZ vo Zvolene, Lieskovská cesta 500/38, 960 01 Zvolen
13. Okresné riaditeľstvo policajného zboru SR, ODI, Bystrický rad 2489/25, 960 01 Zvolen
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná 12, 960 01 Zvolen

3. Dotknuté susedné štáty.

Riešením ÚPN Z nie je dotknuté územie iného štátu.

V. Doplnujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

Grafická časť ÚPN Z je spracovaná v mierke 1:1000

Kompletná územnoplánovacia dokumentácia je zverejnená na webovej stránke mesta Sliač www.sliac.sk / mesto / územný plán mesta / územný plán zóny Sliač, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“ - návrh/

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- ÚPN M Sliač schválený MsZ v Sliači uzn.č.71 dňa 26.4.2005, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov (č.01 až 05)

- Zadanie pre ÚPN Z Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná plocha „D“, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Sliači č.295/2014 dňa 20.3.2014
- polohopisné a výškopisné zameranie M 1:1000,
- terénny prieskum riešeného územia,
- konzultácie s dotknutými orgánmi, organizáciami a správcami inžinierskych sietí,
- stav katastra nehnuteľností.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

Zvolen 8.1.2015

VII. Potvrdenie správnosti údajov:

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing.Katarína Tisončíková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, reg.č.193

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

Ing.Daniel Dunčko
primátor mesta Sliač