

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MARTIN - ZÁTURČIE, ZMENY A DOPLNKY Č.2

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov).

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. **Názov :** Útvar hlavného architekta mesta Martin zastupujúci Mesto MARTIN
2. **Identifikačné číslo :** 36132543
3. **Adresa sídla :** Útvar hlavného architekta mesta Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin
4. **Oprávnený zástupca obstarávateľa :** Ing. arch. Zuzana Mendelová, riaditeľka ÚHA mesta Martin
5. **Kontaktná osoba :** Ing. arch. Zuzana Mendelová, riaditeľka ÚHA mesta Martin, miesto na konzultácie : Útvar hlavného architekta mesta Martin, Nám. S.H. Vajanského 1, Martin, tel. +421 (0)43/4204203, 0903442198, e-mail: mendelova@martin.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. **Názov :** ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MARTIN - ZÁTURČIE, ZMENY A DOPLNKY Č.2
2. **Charakter :** Územnoplánovacia dokumentácia
3. **Hlavné ciele :**

Územný plán zóny Martin - Záturčie (ďalej len "ÚPN-Z") bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.99/03 zo dňa 09.09.2003 a jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN mesta Martin č.40/03. Aktualizovaný bol Zmenami a doplnkami č.1, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 14/08 zo dňa 28.02.2008.

Podľa zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len "stavebný zákon") je obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie (mesto) povinný sústavne sledovať „či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia". Podľa § 30, ods.1 stavebného zákona „ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie".

Potreba vypracovania Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu zóny Martin- Záturčie Martin - Záturčie vyplynula z nasledujúcich dôvodov:

- od doby schválenia ÚPN-Z, došlo k viacerým zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov v riešenom území,
- je potrebné umiestniť nové funkcie v súlade s aktualizovaným Územným plánom sídelného útvaru (ďalej len "ÚPN-SÚ") Martin a jeho Zmenami a doplnkami č.6, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č.48/16 písm. b) zo dňa 22.04.2016 (navrhovaná komunikácia na sprístupnenie lokalít na bývanie Nový Martin, Parkville, Háj) a Zmenami a doplnkami č.7, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č.1/19 zo dňa 31.01.2019 (zmena funkcie v lokalite Nový Martin),
- na základe aktuálnych vlastníckych vzťahov (získaných na základe ROEP-u) a nových poznatkov o územno-technických danostiach územia je potrebné preriešiť dopravnú obsluhu územia a upraviť hranice navrhovaných stavebných pozemkov,
- pri kontrole podkladov, potrebných k aktualizácii ÚPN-Z Zmenami a doplnkami č.2 bolo zistené, že mesto nedisponuje kladným stanoviskom nadriadeného orgánu územného pláno-

vania podľa § 25 stavebného zákona k návrhu Zmeny č.1 ÚPN-Z Martin - Záturčie. Z uvede-
ného vyplýva, že schválenie Zmeny č.1 ÚPN-Z Martin - Záturčie uznesením MsZ Martin
č.14/08 zo dňa 28.2.2008 je v zmysle § 25, ods.6 stavebného zákona v celom rozsahu ne-
platné a je potrebné zosúladiť ÚPN-Z so Zadaním a súčasným stavom v území.

Z uvedených dôvodov sa obstarávateľ (Mesto Martin) rozhodol aktualizovať ÚPN-Z Martin -
Záturčie Zmenami a doplnkami č.2. Obstarávanie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z schválilo
Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č.148/14 zo dňa 18.12.2017.

Hlavným cieľom aktualizácie ÚPN-Z Zmenami a doplnkami č.2 je :

- navrhnuť optimálne usporiadanie územia zóny Martin - Záturčie, navrhovaného na obytnú
výstavbu, v súlade so Zmenami a doplnkami č. 6 a č.7 Územného plánu sídelného útvaru
Martin (ďalej "ÚPN SÚ").

Ďalšími cieľmi riešenia sú najmä :

- vo väčšej miere zohľadniť vlastnícke vzťahy v území,
- upresniť regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania po-
zemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- návrhom urbanistickej koncepcie vytvoriť podmienky na koordináciu činností v území, na
výstavbu dopravnej a technickej vybavenosti územia, následne jednotlivých objektov a sú-
borov objektov, realizovateľných postupne podľa záujmu a možností investorov,
- navrhnuť zásady a regulatívy, nevyhnutné na vytvorenie kvalitného obytného a prírodného
prostredia, zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja a ekologickej stability územia,
- vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby.

Návrh Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z bol vypracovaný v súlade so stavebným zákonom
a vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej
dokumentácii.

4. Obsah : Návrh ÚPD "ÚPN-Z Martin - Záturčie, Zmeny a doplnky č.2" obsahuje :

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- 1.1 Hlavné ciele riešenia
- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-Z
- 1.3 Vyhodnotenie súladu riešenia so Zadaním

2. RIEŠENIE ÚPN-Z

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia
- 2.2 Opis riešeného územia
- 2.3 Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta
- 2.4 Limity využitia územia
- 2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia
- 2.6 Požiadavky na zariadenia civilnej ochrany
- 2.7 Začlenenie stavieb do krajiny a okolitej zástavby
- 2.8 Určenie pozemkov, ktoré nemožno začleniť medzi stavebné pozemky
- 2.9 Životné prostredie
- 2.10 Chránené časti krajiny
- 2.11 Doprava
- 2.12 Vodné hospodárstvo
- 2.13 Energetika a energetické zariadenia
- 2.14 Zhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy v rámci Zmien a doplnkov č.2
- 2.15 Etapizácia, vecná a časová koordinácia
- 2.16 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením mož-
ného zastavania a únosnosti využívania územia

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

- 3.1 Návrh regulatívov územného rozvoja
 - 3.2 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnenie stavby
 - 3.3 Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov
 - 3.4 Zoznam pozemkov pre verejnoprospešné stavby, asanačné opatrenia
- Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb ÚPN-Z Martin - Záturčie v znení zmien a doplnkov č.2*

B. GRAFICKÁ ČASŤ :

- 01. Širšie vzťahy, M 1 : 5000,
- 02. Komplexný urbanistický návrh, M 1 : 2000,
- 03. Vymedzenie priestorových regulatívov, určenie zastavovacích podmienok a pozemkov pre verejnoprospešné stavby
- 04. Dopravná vybavenosť územia, M 1 : 2000,
- 05. Technická vybavenosť - vodné hospodárstvo, M 1 : 2000,
- 06. Technická vybavenosť - elektr. energia, plyn, M 1 : 2000,
- 07. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie s vyjadrením existujúceho a navrhovaného stavu, M 1 : 2000.

- 5. **Uvažované variantné riešenia :** V súlade s ustanoveniami platného stavebného zákona je návrh Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z jednovariantný. Variantné riešenia boli preverené prerokovaním rozpracovaných nových návrhov Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z na pracovných rokovaníach s dotknutými subjektami.
- 6. **Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania :**
 - vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z : 07/2020 - 06/2021
 - prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z a jeho dopracovanie : 07/2021 - 10/2021
 - schvaľovanie návrhu Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z : 11/2021
- 7. **Vzťah k iným strategickým dokumentom :** nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN-Z Martin - Záturčie je Územný plán sídelného útvaru Martin v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 8. **Orgán kompetentný na schválenie územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) :** Mestské zastupiteľstvo v Martine.
- 9. **Druh schvaľovacieho dokumentu :** Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Martine, záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ÚZEMNÉHO PLÁNU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

- 1. **Požiadavky na vstupy :** Komplexná analýza riešeného územia, nadradená územnoplánovacia dokumentácia - ÚPN SÚ Martin v znení neskorších zmien a doplnkov, schválené Zadanie pre ÚPN-Z, územnotechnické podklady (polohopisné a výškopisné zameranie severnej časti územia, inžinierskogeologické posúdenie potenciálne nestabilných častí územia, ...) a súhrn požiadaviek dotknutých vlastníkov pozemkov, získaný v rámci prípravných prác po zverejnení Oznámenia o začatí obstarávania a Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z.
- 2. **Údaje o výstupoch:** Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-Z so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením mesta Martin.
- 3. **Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :**

Základná urbanistická koncepcia platného ÚPN-Z sa Zmenami a doplnkami č.2 nemení. Upresňuje sa funkčné využívanie a priestorové usporiadanie územia v súlade s platnými výstupmi z aktualizácie nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN SÚ Martin, Zmeny a doplnky č.6 a č.7). Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-Z ako územnoplánovací dokument nemajú priamy vplyv na životné prostredie. Nepriamymi vplyvmi pri rozvoji územia podľa návrhu územnoplánovacej dokumentácie sú zmeny súčasného a pôvodne navrhovaného funkčného

využívania územia a jeho priestorového usporiadania, záber poľnohospodárskej pôdy v území, určenom na výstavbu, nároky na novú dopravnú a technickú infraštruktúru. Tieto vplyvy súvisia s rozvojom mesta a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu nepriaznivých vplyvov, čím zabezpečuje podmienky na vytvorenie kvalitného životného prostredia na území riešenej zóny.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :

Strategický dokument vytvára podmienky najmä na rozvoj bývania, vrátane základnej občianskej vybavenosti a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry. Plochy s funkciou bývania a vybavenosti sú doplnené plochami verejnej a súkromnej zelene, ktorá sú predpokladom k vytvoreniu kvalitného obytného prostredia.

Strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu možných nepriaznivých vplyvov na pohodu bývania a zdravotný stav obyvateľstva. Na základe uvedeného predpokladáme pozitívny vplyv dokumentu na zdravotný stav obyvateľstva v riešenej zóne.

Na väčšine navrhovaného obytného územia je evidované stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je v zmysle regulatívov Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z potrebné posúdiť podľa platného znenia zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a jeho vykonávacej vyhlášky o obmedzovaní ožiarovania z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

5. Vplyvy na chránené územia :

Riešené územie je umiestnené v krajine s prvým stupňom ochrany podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení. Do riešeného územia nezasahujú chránené územia NATURA 2000.

V riešenom území sú evidované nasledovné územia, významné z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ktoré urbanistická koncepcia rešpektuje ako limity využitia územia :

- genofondová lokalita 63 Záturčianske jelšiny (Veľký jarok) - vodný tok so sprievodnou vegetáciou (súvislé staré jelšové porasty s dominantnou jelšou lepkavou, vtrúsenými lesnými drevinami a faunou viažucou sa na daný biotop),
- lokalita s významnými biotopmi Park pri kaštieli v Záturčí (park pri kaštieli je chránený aj ako súčasť národnej kultúrnej pamiatky).

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu : Nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice : Nie sú.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení :

Na základe § 3, ods. r), s) zákona č.24/2004 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, dotknutá verejnosť je verejnosť, ktorá je dotknutá alebo pravdepodobne dotknutá konaním, týkajúcim sa životného prostredia, alebo má záujem na takomto konaní. Verejnosť je jedna fyzická osoba, právnická osoba alebo viac fyzických osôb alebo viac právnických osôb, ich organizácie alebo skupiny.

V súlade s uvedeným sú dotknutou verejnosťou vlastníci a užívatelia nehnuteľností v riešenom území Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-Z, vlastníci a užívatelia susedných nehnuteľností, fyzické a právnické osoby, vykonávajúce na riešenom území a v jeho susedstve správu vodných tokov, správu zariadení dopravy a technickej infraštruktúry.

Dotknutá verejnosť je oboznámená s týmto Oznámením na úradnej tabuli mesta, na webovej stránke mesta a na enviroportáli.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

Dotknuté orgány, dotknutá obec - Okresný úrad Žilina, Okresný úrad Martin, Žilinský samosprávny kraj, mesto Martin, (zoznam dotknutých subjektov je v prílohe č.1 tohto oznámenia).

Na základe § 3, ods. p), q) zákona č.24/2004 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov dotknutý orgán je orgán verejnej správy, ktorého záväzný posudok,

súhlas, stanovisko, rozhodnutie alebo vyjadrenie, vydávané podľa osobitných predpisov, podmieňujú povolenie navrhovanej činnosti, jej zmeny, alebo ktorého vyjadrenie sa vyžaduje pred prijatím alebo schválením strategického dokumentu. Dotknutá obec je obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať alebo ktorej územia sa týka navrhovaný strategický dokument.

3. Dotknuté susedné štáty : Nie sú.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

- 1. Mapová a iná grafická dokumentácia :** Územnoplánovacia dokumentácia "ÚPN-Z Martin - Záturčie, Zmeny a doplnky č.2 - návrh" je k dispozícii na webovej stránke www.martin.sk a na Útvare hlavného architekta mesta Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, Martin, 4. poschodie (dvere č.420), počas úradných hodín ÚHA.
- 2. Materiály, použité pri vypracovaní strategického dokumentu :**
 - Územný plán sídelného útvaru Martin, v znení Zmien a doplnkov č.1 - č.7,
 - Dopravno-urbanistická overovacia štúdia Martin - Záturčie (spracovateľ Ing.Stanislav Chmelo - SDI s.r.o., 02/2015),
 - Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Martin, Slovenská agentúra životného prostredia, Centrum starostlivosti o životné prostredie Žilina, 2014,
 - Volumetrická štúdia „Nový Martin Záturčie“ (predkladateľ Nový Martin a.s., 01/2017)
 - Urbanistická štúdia „IBV Záturčie - Nadsadia“ (spracovateľ Ing.arch. J.Gustiňák, 11/2014),
 - Geodetické zameranie „Polohopis a výškopis IBV Záturčie“ (Ing.Matej Kubík, 12/2018),
 - Inžinierskogeologické posúdenie územia IBV Martin - Záturčie (spracovateľ Štefan Hudec - GEOVRTY, zodpovedný riešiteľ: Mgr. Michal Gabčan, 12/2018),
 - odvetvové územnoplánovacie a územnotechnické podklady,
 - údaje o technickej infraštruktúre, získané od správcov sietí a z terénneho prieskumu,
 - údaje o vlastníkoch pozemkov z Katastra nehnuteľností - k.ú. Záturčie (stav 03/2021).

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Martin, júl 2021

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

- 1. Meno spracovateľa oznámenia :**

Ing. arch. Eva Zatlková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP.
- 2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka**

.....
Ing. arch. Zuzana Mendelová
riaditeľka ÚHAM