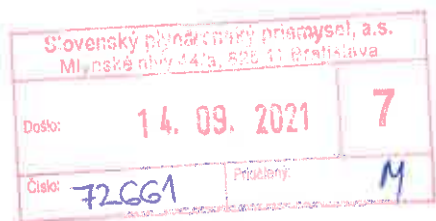


# ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA MARTIN

Námestie S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin, tel: 043/4204 201



Slovenský plynárenský  
priemysel, a.s.  
Mlynské nivy 44/a  
825 11 Bratislava

Naše číslo: ÚHAM/899/2021 – Gáb/211  
Váš list číslo: IDPOP1267120

V Martine, dňa 23.08.2021

Vec

## Územnoplánovacia informácia k pozemkom v k.ú. Martin

Listom ste požiadali Útvár hlavného architekta mesta Martin o územnoplánovaciu informáciu k pozemkom parc. č. **KN-C 2343/11** - orná pôda o výmere 20 409 m<sup>2</sup>,  
**KN-C 2343/99** - ostatná plocha o výmere 5 109 m<sup>2</sup>,  
**KN-C 2342/1** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 984 m<sup>2</sup>,  
**KN-C 2342/6** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 895 m<sup>2</sup>,  
**KN-C 2342/7** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 373 m<sup>2</sup>,  
**KN-C 2342/8** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 523 m<sup>2</sup>, k.ú. Priekopa.

Spoločnosť SPP, a.s. plánuje na uvedených pozemkoch vybudovať objekty technickej vybavenosti, vrátane potrebných skladov, skladových plôch, komunikácií pre halu s linkou na poskytovanie služby mechanickej úpravy zmesového komunálneho odpadu s ročnou kapacitou 100 000 t pre účel dodatočného mechanického vyseparovania zložiek odpadu pre následné zhodnotenie - železné a neželezné kovy, papier, plasty, organická zložka a nezahodnotiteľný zvyšok a zariadenie pre zhodnotenie biologicky rozložiteľných odpadov v zmysle §11 Vyhlášky č.371/2015 Z.z. MŽP SR kombinujúcej technológiu anaeróbnej fermentácie a aeróbného kompostovania s ročnou kapacitou 60 000 t odpadu. Výstupnou surovinou biologického zhodnotenia bude uhlíkovo neutrálné palivo v podobe bioplynu pre krytie energetických potrieb priľahlej výrobnjej prevádzky VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s. a kompost ako prírodné hnojivo pre použitie v lokálnom poľnohospodárstve. Predpokladaný záber pozemkov zasiahnutý investičnou výstavbou je 35 000 m<sup>2</sup>.

Podľa platného Územného plánu sídelného útvaru Martin (ďalej len ÚPN-SÚ Martin) v znení zmien a doplnkov č. 1-7 a jeho záväzných častí vyhlásených Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin č.38 v znení neskorších zmien a doplnkov sa predmetné pozemky nachádzajú v urbanistickom okrsku **17**, v území **Východný priemyselný park (VPP)**, pre ktoré platia nasledovné vybrané záväzné regulatívy:

- rešpektovať funkciu priemyselného parku, prípustná funkcia vybavenosti vyplývajúcej z hlavnej funkcie (obchody, služby a výskum),
- rešpektovať trasu diaľnice D1, diaľničného privádzača, rýchlostnej komunikácie R3, cesty I/18,
- rešpektovať vlečkové systémy a plochy železnice,
- v rámci riešenia jednotlivých areálov uvažovať s dostatočnými plochami zelene,
- akýkoľvek investičný zámer pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť objemovo- zastavovacou štúdiou, resp. urbanistickou štúdiou,
- rešpektovať základné urbanistické a dopravné riešenie VPP,
- rešpektovať prístupovú komunikáciu do VPP,
- rešpektovať OP vodorovnej roviny, OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN a vonkajšie ornitologické pásma letiska,
- rešpektovať navrhované zberné a obslužné komunikácie,

a zároveň v **ploche PA15 - jestvujúce výrobné a skladové priestory** s nasledovnými záväznými regulatívmi:

- rešpektovať vymedzenú funkciu,
- prípustná dostavba existujúcich prípadne výstavba nových areálov na voľných plochách,
- rešpektovať ochranné pásma letiska Tomčany.

Menšia časť pozemku parc. č. KN-C 2343/99 z južnej strany zasahuje do územia s funkciou IP2 – interakčný prvok, pre ktoré platia nasledovné záväzné regulatívy:

- rešpektovať interakčný prvok ako súčasť kostry ekologickej stability v zmysle M-ÚSES, zachovať súčasnú štruktúru xerothermofilnej vegetácie.

V zmysle VZN č.38, kapitoly 1.1.2) Všeobecné zásady pre zeleň platí:

- c) plochy zelene riešiť samostatnou PD sadových úprav so zameraním drevín a dendrologickým posúdením,
- d) pri nových stavbách doložiť geodetické zameranie drevín a v maximálnej možnej miere rešpektovať plochy verejnej zelene a vzrastlú zeleň,
- f) parkovacie plochy riešiť so zakomponovaním zelene v pomere 1:4 (t.z. výsadba 1 ks listnatého stromu pri návrhu 4 parkovacích miest) vzhľadom na zlepšenie mikroklimatických pomerov,
- g) znižovať odtok zrážkovej vody pri realizácii spevnených plôch a umožniť prirodzené vsakovanie dažďovej vody do plôch zelene.

V zmysle Zásad pre jednotlivé kategórie zelene je potrebné rešpektovať zeleň výrobných areálov, skladov a priemyselných zariadení o min. výmere 30% rozlohy areálu.

#### 4) Zásady z hľadiska technickej infraštruktúry

- a) pri všetkých funkciách v území (výroba, bývanie, vybavenosť, služby a pod.) v maximálne možnej miere využiť centrálny zdroj tepla (zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení zákona č. 99/2007 Z. z. a čl. IV., ods. 2 zákona č. 309/2009 Z.z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej kombinovanej výroby a o zmene a doplnení niektorých zákonov),
- d) iný zdroj tepelnej energie umožniť len v prípadoch, keď:
  - d1) prevádzkovateľ SCZT nie je schopný dostupnými technickými prostriedkami zabezpečiť dodávku tepla s požadovanými parametrami,
  - d2) objekt (súbor objektov) je mimo efektívneho dosahu dodávky tepla zo SCZT,
  - d3) zabezpečenie teplom rieši projekt obnoviteľnými zdrojmi energie, pri splnení podmienok stanovených zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení zákona č. 99/2007 Z. z. a čl. IV., ods. 2 zákona č. 309/2009 Z.z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej kombinovanej výroby a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - d4) je preukázateľný ekonomický a ekologický dopad navrhovaného riešenia.

Okrem citovaných záväzných regulatívov pre uvedené funkčné plochy sa na pozemky vzťahujú zásady uvedené vo VZN č.38 o záväzných častiach ÚPN-SÚ Martin v znení doplnkov č. 1-7, ktoré je prístupné na stránke:

<http://138.201.138.144/mapguide/fusion/templates/mapguide/martin/index.html?locale=sk>

Z uvedeného vyplýva, že predmetné pozemky sú súčasťou Východného priemyselného parku a územia s funkciou jestvujúce výrobné a skladové priestory. Pozemky vo funkčnej ploche PA15 sú určené územným plánom na výstavbu výrobných a skladových priestorov. Menšia časť pozemku parc.č. KN-C 2343/99 zasahuje do územia s funkciou interakčný prvok, ktorý je potrebné rešpektovať ako súčasť kostry ekologickej stability.

Predmetná lokalita je v súčasnosti sprístupnená provizórnou dopravnou obsluhou cez obytné územie Košúty. Dopravné napojenie pripravovaného priemyselného areálu je potrebné riešiť v súlade so základným urbanistickým riešením VPP, t.j. z cesty I/18 cez plochy priemyslu. V prílohe listu Vám zasielame štúdiu Východný priemyselný park Martin – Výkres dopravy.

Predložený zámer je v zmysle platného ÚPN-SÚ Martin potrebné overiť objemovo - zastavovacou štúdiou, ktorá stanoví zastavateľné plochy, umiestnenie objektov na pozemkoch, napojenie na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru, vrátane riešenia statickej dopravy a krajinných úprav pri rešpektovaní všetkých limitov využitia územia. Mimoriadny dôraz je potrebné venovať dopravnému napojeniu územia, nakoľko prístup a obsluhu priemyselných prevádzok nie je možné riešiť cez obytné územie.

**Ing. arch. Zuzana Mendelová**  
riaditeľka ÚHA Martin

#### Prílohy

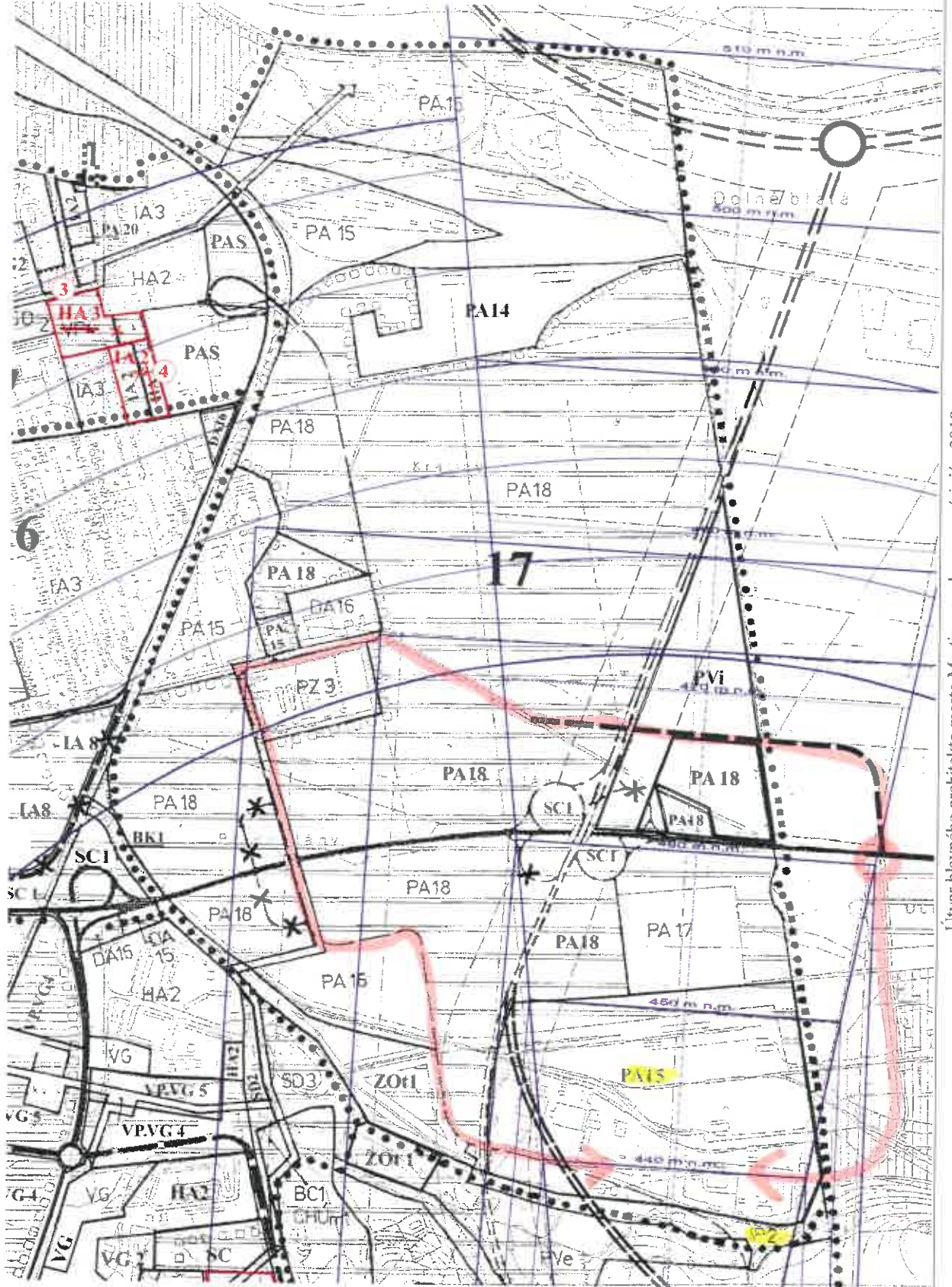
Regulatívy územného rozvoja ÚPN-SÚ Martin

Situácia s vyznačením pozemkov

Štúdiu VPP - Výkres dopravy



ÚPN-SÚ MARTIN – V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV 1-7 – Regulatívny územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 17



Útvár hlavného architekta mesta Martin a spolupracovníci, jún 2018