

# ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MARTIN - PRED NEMOCNICOU

## 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 - PRED NEMOCNICOU
2. **Charakter :** Územnoplánovacia dokumentácia
3. **Hlavné ciele :**

Hlavným cieľom riešenia **Územného plánu zóny Martin - Pred nemocnicou** je vytvorenie podmienok na umiestnenie stavieb, verejných priestranstiev a zelene v riešenom území, s hodnotným hmotovo - priestorovým, funkčným a kompozičným riešením, zodpovedajúcim významu riešeného územia v urbanistickej štruktúre mesta a polohe územia v uzávere hlavnej mestskej kompozičnej osi sever - juh, s dôrazom na optimálne pešie prepojenie s okolitým územím.

Po ukončení procesu obstarávania a schválení v mestskom zastupiteľstve, nový územný plán zóny (ďalej len "ÚPN-Z" ) nahradí v súčasnosti platný ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 57/06 zo dňa 25.05.2006 (spracovateľ ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica).

ÚPN-Z z roku 2006 bol v r. 2017 preskúmaný podľa § 30, ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"). Pri preskúmaní bolo zistené, že v období od posledného preskúmania nastali v území nasledovné zmeny :

- Bolo vypracované kapacitné posúdenie existujúcej a navrhovanej križovatky ulíc P. Mudroňa, Kohútova, Bernoláková, Francisciho (Žilinská univerzita, 2013). Riešenie okružnej križovatky, navrhované v zmysle ÚPN-Z Pred nemocnicou, bolo vyhodnotené ako nevyhovujúce. Na základe výsledkov posúdenia bola v tomto mieste navrhnutá svetelne riadená priesečná križovatka, odsúhlasená v rámci územného a stavebného konania stavby obchodného centra na mieste bývalého OD PRIOR.
- V doteraz platnom ÚPN-Z Pred nemocnicou bola navrhnutá preložka Kohútovej ulice tak, aby bolo možné vytvorenie námestia pred kostolom. Analýza dopravného zaťaženia preukázala, že preložka Kohútovej ulice by vyvolala nežiadúce zvýšenie dopravného zaťaženia Francisciho ulice.

Správu o preskúmaní ÚPN-Z schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č.139/17 zo dňa 27.11.2017. V správe sa konštatuje, že v riešenom území ÚPN-Z Pred nemocnicou

nastali zásadné zmeny územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá organizácia územia a preto je potrebné spracovať nový ÚPN-Z Pred nemocnicou.

Ďalšími dôvodmi na vypracovanie nového ÚPN-Z Pred nemocnicou je nesúlad platného ÚPN-Z s platným nadradeným ÚPN-SÚ Martin v znení Zmien a doplnkov č. 1-7 a zároveň vysoká investičná náročnosť podmieňujúcich stavieb, nevyhnutných na realizáciu návrhu podľa v súčasnosti platného ÚPN-Z Pred nemocnicou.

**Na základe uvedených dôvodov mesto Martin, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, rozhodlo o obstaraní nového ÚPN-Z Pred nemocnicou.**

Obstaraniu nového ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou predchádzala v decembri 2020 verejná anonymná urbanisticko - architektonická súťaž návrhov "NÁMESTIE SNP V MARTINE", ktorej výstupy budú použité pri spracovaní nového ÚPN-Z.

#### **4. Obsah : ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou bude vypracovaný v 3 etapách:**

- **Koncept** ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou
- **Návrh** ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou
- **Čistopis** ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou

Všetky etapy budú v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vyhl. č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahovať :

##### **Textovú časť**

- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu, vrátane návrhu záväznej časti územného plánu
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladovú časť

##### **Grafickú časť :**

- bude spracovaná na riešené územie ÚPN-Z v mierke 1 : 1000 na podklade katastrálnej mapy, výkresy širších vzťahov v mierke 1: 5 000 a bude obsahovať nasledovné výkresy :

- a) Širšie vzťahy, M 1: 5000,
- b) Komplexný urbanistický návrh riešeného územia, M 1:1000,
- c) Verejná dopravná a technická vybavenosť územia, M 1:1000 - s vyznačením vstupov na pozemok,
- d) Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia, M 1:1000 - s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu
- e) Vymedzenie regulovaných priestorov, zastavovacie podmienky regulovaných priestorov a pozemkov, pozemky na verejnoprospešné stavby, M 1:1000.

#### **5. Uvažované variantné riešenia :**

Etapa "koncept" ÚPN-Z bude vypracovaná v dvoch variantoch funkčného využívania a priestorového usporiadania územia. Variantne bude riešený najmä návrh funkčného využívania a priestorového usporiadania územia s ohľadom na vlastnícke vzťahy v území a max. možnú mieru výstavby po častiach na pozemkoch jednotlivých vlastníkov.

#### **6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania :**

- prípravné práce, prieskumy a rozbor : 10/2022 - 01/2023
- spracovanie a schvaľovania zadania : 01/2023 - 05/2023
- spracovanie, prerokovanie konceptu územného plánu, súborné stanovisko: 05/2023 - 11/2023
- spracovanie, prerokovanie a schvaľovanie návrhu územného plánu : 11/2023 - 06/2024

#### **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom :** nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou 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, súhrn požiadaviek dotknutých orgánov, dotknutých právnických a fyzických osôb (vlastníkov pozemkov, verejnosti), získaný v rámci prípravných prác po zverejnení Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN-Z.
2. **Údaje o výstupoch:** Územný plán zóny Martin - Pred nemocnicou, ktorý v súlade so stavebným zákonom ustanoví najmä :
  - zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia,
  - zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestoroch a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,
  - stavby na stavebných pozemkoch, podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia,
  - nezastavané pozemky za stavebné pozemky, vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvale zaradiť medzi stavebné pozemky,
  - zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
  - umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov na jednotlivých pozemkoch,
  - vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb,
  - pozemky na verejnoprospešné stavby, na stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.
3. **Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :**

v tomto štádiu nie sú známe, vplyvy na životné prostredie bude možné posúdiť po spracovaní návrhu ÚPN-Z. Po schválení návrhu ÚPN-Z a následnom územnom rozvoji zóny podľa schválenej koncepcie budú vplyvmi strategického dokumentu postupné čiastočné zmeny v priestorovom usporiadaní a funkčnom využívaní územia, nároky na novú dopravnú a technickú infraštruktúru a pod. Tieto vplyvy súvisia s rozvojom mesta a samotný strategický dokument stanoví limity a regulatívy na elimináciu nepriaznivých vplyvov, čím zabezpečí podmienky na vytvorenie kvalitného životného prostredia na území riešenej zóny.
4. **Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :**

Strategický dokument vytvára podmienky najmä na umiestnenie vyššej občianskej vybavenosti, verejných priestranstiev, zelene a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry. V súlade s platným nadradeným ÚPN-SÚ Martin je na plochách občianskej vybavenosti v južnej časti územia prípustná funkcia bývania.

Plochy s funkciou občianskej vybavenosti a bývania budú doplnené plochami verejnej a súkromnej zelene, ktorá je predpokladom k vytvoreniu kvalitného obytného prostredia.

Strategický dokument stanoví 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.
5. **Vplyvy na chránené územia :**

Do riešeného územia nezasahujú žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny - je umiestnené v krajine s prvým stupňom ochrany podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine, na ktoré sa vzťahujú obmedzenia a zákazy činností podľa ustanovení zákona č. 53/2005 Z.z. a zakázané činnosti podľa prílohy č.5, časti B vyhlášky MZ SR č.341/2010

Z.z. v znení neskorších predpisov. Obmedzenia, vyplývajúce z polohy riešeného územia v ochrannom pásme, budú pri spracovaní návrhu ÚPN-Z rešpektované.

Riešené územie zasahuje na severnom okraji, severnou časťou Kohútovej ulice, do Pamiatkovej zóny mesta Martin, zároveň je v riešenom území situovaný chránený pohľadový uhol na južnú časť pamiatkového územia, v ktorom je nutné zachovať dominantnosť r.-k. kostola.

**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 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 Oznamením na úradnej tabuli mesta, na webovej stránke mesta a na enviroportáli.

##### **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

*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, podmieňuje 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.*

V súlade s uvedeným sú dotknutými orgánmi a dotknutou obcou Okresný úrad Žilina, Okresný úrad Martin, Žilinský samosprávny kraj a mesto Martin (podrobný zoznam dotknutých subjektov je v prílohe č.1 tohto oznámenia).

**3. Dotknuté susedné štáty :** Nie sú.

#### **V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

**1. Mapová a iná grafická dokumentácia :** v tomto štádiu nie je k dispozícii, bude predmetom spracovania ďalších etáp obstarávania ÚPN-Z (koncept riešenia ÚPN-Z, návrh ÚPN-Z), ktoré budú zverejnené a prerokované v súlade so stavebným zákonom.

##### **2. Materiály, použité pri vypracovaní strategického dokumentu :**

- ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou (spracovateľ ARCH.EKO, s.r.o. Banská Bystrica) schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 57/06 zo dňa 25.05.2006,
- Správa o preskúmaní ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou, ÚHA mesta Martin, 2017
- stanoviská dotknutých orgánov, dotknutých fyzických a právnických osôb, získané v rámci prípravných prác k novému ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou,
- Územný plán sídelného útvaru Martin, v znení Zmien a doplnkov č.1 - č.7,
- údaje o vlastníkoch pozemkov z Katastra nehnuteľností - k.ú. Martin (stav 12/2022),
- iné (platné právne predpisy, územnoplánovacie a územnotech. podklady a pod.).

## VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Martin, január 2023

## VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Meno spracovateľa oznámenia :  
Eva Zatková
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka :

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

Príloha : Zoznam dotknutých subjektov k Oznámeniu o strategickom dokumente "ÚPN-Z Martin - Pred nemocnicou"