



MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE –

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY SLIAČ - HÁJNIKY, ČASŤ TREBUĽA, FUNKČNÁ ZÓNA „D“, ZMENY A DOPLNKY č.1.

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:**
Mesto Sliač
2. **Identifikačné číslo:**
518808
3. **Adresa sídla:**
Mestský úrad Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač
4. **Meno, priezvisko, adresa, tel. číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta, Letecká 1, 962 31 Sliač primator@sliac.sk
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:**
Mgr. Kristína Kubšová, kristina.kubsova@gmail.sk
Nahliadnutie do dokumentácie: Mestský úrad Sliač, Letecká č. 1, 962 31 Sliač, I. poschodie, kanc. 014 v úradných hodinách, č.t.+421/0452021711

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:**
Územný plán zóny Sliač – Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“, Zmeny a doplnky č.1 (ďalej len ÚPN Z, ZaD)
2. **Charakter:**
Strategický dokument s miestnym dosahom – návrh zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta. Návrh ZaD je v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN Z, schváleným uznesením MsZ v Sliači č. 295/2014, dňa 20.3.2014, a je obstarávaný 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 (ďalej vyhláška), ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je pre územie mesta Sliač je spracovaný Územný plán mesta Sliač, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 71/2005 dňa 26.4.2005 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN M Sliač“) a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Sliač č. 25/2005 v znení neskorších doplnkov.
ÚPN M Sliač - Zmena a doplnok č. 1 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 46/2007 zo dňa 11.12.2007, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Doplnkom č. 1 k VZN č. 25 Zmena a doplnok č. 1 stanovila vo svojej záväznej časti potrebu vypracovať pre lokalitu Trebuľa - obytná zóna „D“ územný plán zóny (ďalej len „ÚPN Z“).
Zo schválených Zmien a doplnkov k platnému ÚPN M Sliač má zároveň vecný a obsahový vplyv

aj ÚPN M - Zmena a doplnok č. 4, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 150/2012 zo dňa 27.9.2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Doplnkom č. 4 k VZN č. 25, ÚPN M - Zmena a doplnok č. 5, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 254/2013 zo dňa 03.10.2013, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 25/2013, ÚPN M - Zmena a doplnok č. 6, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 195/2016 zo dňa 31.03.2016, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 46/2016, ÚPN M - Zmena a doplnok č. 8, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 363/2017 zo dňa 12.06.2017, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 25/2013 a ÚPN M Sliač- Zmena a doplnok č. 10, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 655/2022 zo dňa 30.05.2022, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 03/2022.

3. Hlavné ciele:

Cieľom obstarania ZaD je získanie aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie s podrobnosťou riešenia objektovej skladby jednopodlažných a dvojpodlažných rodinných domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti (objekty športu, športových plôch, rozhradné a služby) a plôch parku – verejnej zelene, potrebnej pre usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území, ktorá výrazne napomôže pri určovaní zastavovacích podmienok v rámci územného rozhodovania navrhuje urbanistické usporiadanie v pôvodných hraniciach ÚPN Z. Pôvodná základná koncepcia ÚPN Z využitia územia na pozemkoch formou rodinných domov v zásadách ostáva bez zmeny.

4. Obsah (osnova):

textová časť :

1. **Základné údaje**
 - 1.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný 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. Väzby 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 krajiny štruktúry zelene
 - 3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
 - 3.7. Požiadavky na delenie a sčelovanie pozemkov
 - 3.8. Pozemky na VPS
 - 3.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb
 - 3.10. Schéma záväzných častí

grafická časť :

výkres č. 1	Výkres širších vzťahov	M 1 : 5 000
výkres č. 2	Výkres komplexného urbanistického návrhu	M 1 : 1 000
výkres č. 3	Výkres verejnej dopravnej vybavenosti	M 1 : 1 000
výkres č. 4	Výkres technickej infraštruktúry	M 1 : 1 000
výkres č. 5	Výkres zelene a prvkov ÚSES	M 1 : 1 000
výkres č. 6	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie	M 1 : 1 000
výkres č. 7	Výkres s vyznačením vlastníckych vzťahov	M 1 : 1 000
výkres č. 8	Výkres VPS (bez zmeny)	M 1 : 1 000
výkres č. 9	Doložka civilnej ochrany	M 1 : 1 150

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, pričom výkresy sú vzhľadom na rozsah zmien riešené formou výrezu. Grafická časť obsahuje len výkresy, ktoré je potrebné vzhľadom na zmenu funkčného využitia dotknutého územia upraviť. Ostatné výkresy ostávajú bez zmeny oproti platnému ÚPN Z Sliač, časť Trebuša funkčná zóna „D“.

5. Uvažované variantné riešenia:

Návrh ZaD neobsahuje variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky platnej územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši vždy invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Prerokovanie ZaD sa uskutočňuje podľa ustanovení § 22 § 23 a § 31 stavebného zákona, návrh je vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 stavebného zákona po dobu 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Pred uplynutím lehoty na vyjadrenie obec zvolá verejné prerokovanie obyvateľov obce, kde na verejnom prerokovaní obec zabezpečí odborný výklad spracovateľa. Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým fyzickým a právnickým osobám, správcom inžinierskych sietí boli ZaD doručené osobitne. Obec je povinná návrh územného plánu zóny prerokovať s vlastníkami pozemkov, na ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy neprípustného funkčného využívania pozemkov alebo stavebná uzávera, a s vlastníkami stavieb verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia. Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, ktoré nebude možné akceptovať, bude návrh ZaD v zmysle akceptovaných pripomienok upravený. Následne bude upravené znenie ZaD predložené na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona Okresnému úradu v Banskej Bystrici, odboru výstavby a bytovej politiky. Po vydaní súhlasného stanoviska Okresným úradom v B. Bystrici v zmysle § 25 stavebného zákona, budú v súlade s § 24 predložené mestskému zastupiteľstvu podklady územnoplánovacej dokumentácie na schválenie.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre návrh ZaD je Územný plán veľkého územného celku (ďalej ÚPN VÚC) Banskobystrický kraj, ktorý bol schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394 z 9.6.1998 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov z rokov 2004, 2007, 2009 a 2014.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ZaD 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 :

Uznesenie mestského zastupiteľstva, záväzná časť bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením.

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 ZaD 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:

ZaD budú po schválení Mestským zastupiteľstvom v Sliači slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument v rozsahu riešených zmien a doplnkov.

Výstupmi strategického dokumentu, ktorým je územný plán zóny sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určenie predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Výstupy z riešenia ZaD sú formulované v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Sliač.

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

Navrhovaným riešením ZaD sa podmienky dané koncepciou platného Územného plánu mesta Sliač v znení jeho zmien a doplnkov z hľadiska možných vplyvov na životné prostredie zásadne nemenia. V návrhu vznikajú nové riešenia objektovej skladby jednopodlažných a dvojpodlažných rodinných domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti (objekty športu, športových plôch, rozhľadne a služieb) a plôch parku – verejnej zelene plne rešpektujúce zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a ochranu zdravia obyvateľstva.

Za priame vplyvy na životné prostredie možno považovať urbanistický rozvoj územia obce v časti Trebuľa, vznik nového zastavaného územia, nárast počtu obyvateľov, 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 vyplývajú z využívania územia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Nepredpokladá sa negatívny 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, súvislá európska sústava chránených území /Natura 2000/, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:**

Pre riešené územie platí prvý stupeň ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kde platí všeobecná ochrana prírody a krajiny. Zmeny a doplnky platí 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, stanovená Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 551/2005 Z. z, ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej a to ochranné pásmo I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači (Príloha č. 1 zákona) a ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a Kováčovej (Príloha č. 3 zákona).

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 presahujúce štátne hranice:**

Nepredpokladá sa vplyv na životné prostredie prekračujúci štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. **Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:**

Obyvatelia mesta Sliač, obce Kováčová, fyzické a právnické osoby so záujmami v dotknutom území, vlastníci dotknutých nehnuteľností (podnikateľské subjekty, neziskové organizácie, občianske združenia), vlastníci pozemkov.

2. **Zoznam dotknutých subjektov : ide o predpokladaný zoznam subjektov, spresnený bude po skončení prípravných prác**

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

3. **Dotknuté susedné štáty:**

Riešením ZaD nie je dotknuté územie iného štátu.

V. Dopĺňajúce údaje:

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

Kompletné znenie textovej a grafickej časti ZaD bude zverejnené na webovej stránke mesta Sliač:
<https://www.sliac.sk/oznamy-mesta/2023/upn-z-trebuľa-zad-c-1/>

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- ÚPN mesta Sliač schválený MsZ uznesením č. 71/2005 zo dňa 26.04.2005 a v znení jeho zmien a doplnkov
- 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.
- zákon č.50/1976 Zb. z. územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení,
- vyhláška č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

Mesto Sliač, 07. marec 2023

VII. Potvrdenie správnosti údajov:

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Mgr. Kristína Kubšová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg.č.440

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



Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta Sliač

MESTO SLIAČ
- 8 -