



# MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

---

## OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE –

### ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SLIAČ, ZMENY A DOPLNKY č. 11

#### **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](mailto: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](mailto: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 mesta Sliač, Zmeny a doplnky č.11  
(ďalej len ÚPN Z, ZaD)
2. **Charakter:**  
Ide o aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie, ktorou nedochádza k zásadnej zmene priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – a teda Zmeny a doplnky nie sú zásadnou zmenou Strategického dokumentu, ktorým je Územný plán mesta Sliač, v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
3. **Hlavné ciele:**

Cieľom je aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu mesta Sliač v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Predmetom riešenia je požiadavka zmeny funkčného využitia územia a priestorového usporiadania oproti pôvodnému ÚPN mesta Sliač z dôvodu uspokojenia dopytu potreby riešenia bývania, ktoré nie je v rozpore so schváleným Zadaním. Predmetná lokalita je v priamom kontakte so zastavaným územím mesta Sliač a nadväzuje na existujúcu infraštruktúru. Navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia z pôvodnej funkcie Obytné územie - plochy zástavby rodinných domov na novo navrhovanú funkciu - Obytné územie - plochy zástavby bytových domov a základnej vybavenosti.

#### 4. Obsah (osnova):

##### textová časť :

- A.1. Obstaranie územného plánu
- A.2. Hlavné ciele riešenia a problémy riešené v územnom pláne
- A.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- A.4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním
- A.5. Súpis použitých podkladov
- B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
- B.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
- B.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- B.4. Širšie vzťahy a záujmové územie
- B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- B.6. Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkcií
- B.7. Návrh riešenia bývania, sociálnej infraštruktúry, občianskeho vybavenia, rekreácie, kúpeľníctva a výroby
- B.8. Vymedzenie zastavaného územia
- B.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.10. Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- B.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- B.12. Návrh verejného dopravného vybavenia
- B.13. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia
- B.14. Energetika
- B.15. Telekomunikačné zariadenia
- B.16. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- B.17. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- B.18. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- B.19. Hodnotenie navrhovaného riešenia
- ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SLIAČ
- B.20. Návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- B.21. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- B.22. Schéma záväzných častí riešenia

##### grafická časť :

- výkres č.3/3 - komplexný urbanistický výkres a výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1 : 10 000
- výkres č.8/3 - výkres perspektívneho použitia ppf a lpf na nepoľnohospodárske účely M 1 : 10 000

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 M Sliač, v znení jeho zmien a doplnkov.

**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 a § 31 stavebného zákona, návrh je vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 stavebného zákona po dobu 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým fyzickým a právnickým osobám, správcom inžinierskych sietí boli ZaD doručené osobitne. 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 Zmien a doplnkov je v súlade so zadávacím dokumentom Zadanie pre ÚPN M Sliač, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Sliači č.295/2014 dňa 20.3.2014.

Dôvody na obstaranie ÚPN mesta Sliač, zmeny doplnky č. 11 sú:

1. potreba vypracovania ZaD vyplýva z vypracovania smernej časti v rozsahu vymedzených plôch formou doplnenia a vypustenia pôvodného textu
2. vymedzenie územia pre novo navrhovanú funkciu - Obytné územie - plochy zástavby bytových domov a základnej vybavenosti
3. v záväznej časti doplnením záväzných regulatívov a v ich nadväznosti aj verejnoprospešných stavieb v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
4. vymedzením územia, na ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny

**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 sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určení 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, ktorou sa dopĺňa záväzná časť platného Územného plánu mesta Sliač v znení jeho zmien a doplnkov a 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. ÚPN obce nemá priamy vplyv na životné prostredie. Nepriamym vplyvom na životné prostredie je návrh funkčného využitia plochy pre navrhovaný účel a vytvorenie podmienok pre jeho intenzívnejšie využívanie. Úlohou ÚPD je zabezpečiť optimálne využitie územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

**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 zákon 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 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. Zároveň platí ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej a v Sliači (Príloha č.3 k vyhláške Ministerstva zdravotníctva SR č. 551/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej).

**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, fyzické a právnické osoby so záujmami v dotknutom území, vlastníci dotknutých nehnuteľností (podnikateľské subjekty, neziskové organizácie, občianske združenia).

**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) Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov, 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, Študentská 12, 960 01 Zvolen
- 9) Okresný úrad Zvolen, odb. star. o ŽP, štátna vodná správa, Študentská 12, 960 01 Zvolen
- 10) Okresný úrad Zvolen, odb. star. o ŽP, ochrana ovzdušia, Študentská 12, 960 01 Zvolen
- 11) Okresný úrad Zvolen, odb. star. o ŽP, odpadové hosp., Študentská 12, 960 01 Zvolen
- 12) Okresný úrad Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zvolen
- 13) Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Nám. SNP 35, 960 01 Zvolen
- 14) Okresné riaditeľstvo HZZ vo Zvolene, Lieskovská cesta 500/38, 960 01 Zvolen
- 15) Okresné riaditeľstvo policajného zboru SR, ODI, Bystrický rad 2489/25, 960 01 Zvolen
- 16) Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná 12, 960 01 Zvolen

### 3. Dotknuté susedné štáty:

Riešením ZaD nie je dotknuté územie iného štátu.

## V. Dopĺňujúce 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-mesta-sliac-zad-c-11/>

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
- 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, november 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 -