

Územný plán obce Ostrá Lúka, Zmeny a doplnky č.7

Oznámenie o strategickom dokumente

Vypracované v zmysle 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

Obec Ostrá Lúka

2. Identifikačné číslo

00320161

3. Adresa sídla

Ostrá Lúka 58, 962 61

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa.

Mgr. Juraj Jelok, starosta obce Ostrá Lúka, Obecný úrad Ostrá Lúka, Ostrá Lúka 58, 962 61

tel.: +421 911 539 112, mail: obec@ostraluka.sk

Mgr. Kristína Kubšová, Gerlachovská 12, 974 11 Banská Bystrica, tel.: +421917216052, mail: kristina.kubsova@gmail.com, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 12 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, registračné číslo: 440.

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie.

Ing. arch. Tomáš Sobota, TS – design, Komenského 11, 974 01 Banská Bystrica, tel.: +421 (0)905 596209, mail: info@tsobota.sk, autorizovaný architekt SKA (spracovateľ), registračné číslo 1308 AA.

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov.

Územný plán obce Ostrá Lúka, Zmeny a doplnky č. 7 (ďalej len „ZaD č. 7“).

2. Charakter.

Zmeny a doplnky pôvodnej dokumentácie – Územného plánu obce Ostrá Lúka, schváleného uznesením č. 2/2002 dňa 06.03.2002 – obstarané v súlade s § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 a 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) účinného do 31.03.2025.

3. Hlavné ciele.

Obec ako orgán územného plánovania ÚPD preskúmal aktuálnosť ÚPD. Z preskúmania vyplynula potreba zmeny v častiach územia, na ktoré boli podané žiadosti o zmenu určenia funkčného využitia. Cieľom vypracovania Zmien a doplnkov č.7 sú viaceré lokality rozvoja v centre obce, úprava rozvoja viacerých lokalít v nadväznosti na rekonštrukciu kaštieľa Ostrolúckych (rozšírenie parku a súvisiace funkcie). Zmeny a doplnky č.7 tiež overujú možnosť urbanizácie v lokalite „Prievlaky“ pri rieke Hron v severnej časti katastrálneho územia obce najmä vo vzťahu k blízkosti toku.

ZaD č.7 na podnet viacerých vlastníkov a účastníkov v území riešia prehodnotenie alebo doplnenie lokalít rozvoja obce, najmä v centrálnej časti obce a v lokalite „Prievlaky“ na severe katastrálneho územia, súbežne s riekou Hron.

Dotknuté územia sa nachádzajú v ZÚO aj mimo ZÚO a sú vymedzené a zakreslené vo výkrese č.3 – Návrh funkčného využitia a dopravy (M 1:5 000) a spodrobnejšie v ostatných zmenách a doplnkoch dotknutých výkresoch (výkresy č. 1, 2, 3, 4 a 5).

Väčšina lokalít riešených v týchto zmenách a doplnkoch sa nachádza v intraviláne obce alebo v kontakte s ním. Z pohľadu rozšírenia záujmového územia je najrozsiahlejšou lokalitou navrhovaný rozsah nezávadnej výroby a skladov v lokalite „Prievlaky II“, ktorá je označená ako 7/10. Vzhľadom na blízkosť toku rieky Hron a prítomnosť rozvodov VTL plynovodu a rozvodov energetickej sústavy je nevyhnutné brať tieto faktory v úvahu. Pre urbanizovanie je určená len zostávajúca časť lokality, ktorá však musí byť vhodne ochránená pred vodami vybreženými z koryta toku rieky Hron, a to buď protipovodňovou líniou budovanou za uvádzaným 50 m pásmom, alebo primeraným navýšením rastlého terénu celej pláne určenej pre výstavbu.

4. Obsah (osnova).

Obsah (osnova) „ZaD č. 7“ je v súlade s §§ 22, 30, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinného do 31.03.2025 a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Identifikačné údaje

1.2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

1.4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 Vymedzenie riešeného územia

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

2.5 Návrh funkčného využitia územia obce

2.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia územia

2.13 Návrh technického vybavenia územia

2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

2.15 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- 2.16 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- 2.17 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- 2.18 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
- 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA
- 3.1 Zásady a regulatívy priestorového a funkčného využívania územia
- 3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch
- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie bývania, občianskeho vybavenia a rekreácie
- 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- 3.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia
- 3.6 Zásady a záväzné regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene
- 3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 3.8 Vymedzenie zastavaného územia
- 3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.10 Určenie území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny
- 3.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčefovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- 3.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.13 Schéma záväznej časti riešenia územného plánu

Grafická časť:

1. Širšie vzťahy	M 1: 50 000
2. Ochrana prírody, krajiny a MÚSES	M 1: 10 000
3. Návrh funkčného využitia dopravy	M 1: 5 000
4. Návrh technického vybavenia	M 1: 5 000
5. Perspektívne použitie PPF a LPF	M 1: 5 000
6. Urbanistický návrh	M 1: 5 000
7. Návrh dopravy	M 1: 5 000
8. Návrh technického vybavenia	M 1: 5 000
9. Verejnoprospešné stavby a vybr. regulatívy	M 1: 5 000

5. Uvažované variantné riešenia.

Nie sú uvažované variantné riešenia, nakoľko Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenia pre zmeny a doplnky ÚPD.

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, budú ZaD v zmysle akceptovaných pripomienok upravené. Následne budú ZaD predložené na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona príslušnému Regionálnemu úradu. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona budú môcť byť ZaD schválené v obecnom zastupiteľstve. Následne budú zmeny a doplnky uložené podľa §28 Stavebného zákona.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

Územný plán obce Ostrá Lúka bol schválený uznesením č. 2/2002 dňa 06.03.2002. Uznesením OcZ v Ostrej Lúke č. 1/2013 zo dňa 28.02.2013, boli schválené Zmeny a doplnky č.1, uznesením OcZ v Ostrej Lúke č. 4/2014 zo dňa 14.08.2014, boli schválené Zmeny a doplnky č.2, uznesením OcZ v Ostrej Lúke č. 1/2017 zo dňa 22.02.2017, boli schválené Zmeny a doplnky č.3, uznesením OcZ v Ostrej Lúke č. 3/2018 zo dňa 5.4.2018, boli schválené Zmeny a doplnky č.4, uznesením OcZ v Ostrej Lúke č. 1/2024 zo dňa 15.2.2024, boli schválené Zmeny a doplnky č.6 k Územnému plánu obce Ostrá Lúka v zmysle zákona č.50/1976 Zb. z. územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení a vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obec Ostrá Lúka ako príslušný orgán územného plánovania sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácia obce Ostrá Lúka a na základe horeuvedeného OcZ v Ostrej Lúke prijalo uznesenie č. 11/2023 zo dňa 14.12.2023, ktorým odsúhlasilo obstaranie zmien a doplnkov č. 7 k ÚPN obce Ostrá Lúka.

Údaje o výstupoch: ZaD budú po schválení obecným zastupiteľstvom 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. Ich určeníu 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 obce Ostrá Lúka a ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce.

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

Navrhovaným riešením ZaD sa podmienky dané koncepciou platného Územného plánu obce Ostrá Lúka z hľadiska možných vplyvov na životné prostredie zásadne nemenia. V návrhu sú zapracované viaceré lokality rozvoja v centre obce, úprava rozvoja viacerých lokalít v nadväznosti na rekonštrukciu kaštieľa Ostrolúckych (rozšírenie parku a súvisiace funkcie) a parkovisko pre návštevníkov areálu kaštieľa. V zastavanom aj mimo zastavané územie obce sa navrhujú lokality pre individuálnu bytovú výstavbu. Navrhuje sa zariadenie obecného zberného dvora. Zmeny a doplnky č.7 tiež overujú možnosť urbanizácie v lokalite „Prievlaky“ pri rieke Hron v severnej časti katastrálneho územia obce najmä vo vzťahu k blízkosti toku. V priestore medzi lokalitami 6a a 11 navrhujeme umiestniť priemyselný areál pre zariadenia nezávadnej výroby a skladového hospodárstva. Urbanizácia danej lokality je možná výhradne za predpokladu širšieho kompromisu medzi rozvojovými zámermi a záujmami protipovodňovej ochrany. Pre urbanizovanie je určená len zostávajúca časť lokality, ktorá však musí byť vhodne ochránená pred vodami vybreženskými z koryta toku rieky Hron, a to buď protipovodňovou líniou budovanou za uvádzaným 50 m pásmom, alebo primeraným navýšením rastlého terénu celej pláne určenej pre výstavbu. V prípade vzniku škôd z dôvodu vybreženia vody z koryta vodných tokov alebo následkom zaliatia územia vnútornými vodami, SVP, š. p. podľa ustanovení § 2 ods. 8 zákona o

ochrane pred povodňami nezodpovedá za povodňovú škodu, zároveň podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách nenesie zodpovednosť za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov, pričom mimoriadnou udalosťou sa podľa § 3 ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva rozumie stav zapríčinený živelnou pohromou, technologickou haváriou alebo katastrofou.

Viaceré z plánovaných zmien v územnom pláne prinesie zníženie nárokov na kapacity územia (zmenou funkcie na funkciu s nižšími nárokmi na energie alebo dopravu). Naopak, na severe územia sa zaťaženie dopravou zvýši, avšak negatívny efekt na centrum obce bude zanedbateľný, pretože lokalita 7/10 má samostatné dobré napojenie na nadradenú cestnú sieť vďaka blízkosti rýchlostnej cesty R1.

Negatívnym dôsledkom môže byť nárok potreby skapacitnenia a rekonštrukcie existujúceho mosta ponad rieku Hron v obci Budča, identifikačné číslo DC M5996.01 v dl. 61,10 bm, ktorý je v správe BBSK a ktorého technický stav je k roku 2025 hodnotený v kategórii 6.

3. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

V súlade s § 13 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov po vykonaní posudkovej činnosti a následne vydaného kladného záväzného stanoviska sa nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva na východiskové zámery a teda zodpovedajú podmienkam ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona.

4. 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 obec Ostrá Lúka 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.

Najrozsiahlejšou lokalitou je navrhovaný priestor pre výrobu a sklady „Prievlaky II“ na severe územia (7/10). Lokalita je navrhovaná ako urbanizovateľná podmienená. Prechádzajú ňou viaceré vzdušné a zemné vedenia inžinierskych sietí, ktoré determinujú obmedzenia pre jej využitie rovnako ako blízkosť toku rieky Hron. Správca toku uviedol v predbežnom stanovisku č. CS SVP OZ BB 10/2024/62-3202 z 12.04.2024 podmienky za ktorých prichádza urbanizovanie lokality do úvahy len za podmienok dodržania bezpečnostného pásma pre prípad vybreženia rieky a za podmienok takého stavebnotechnického riešenia, ktoré zabráni škodám na majetku a zdraví tretích osôb.

Prípadné ďalšie chránené územia sú identifikované v dokumentácii územného plánu, kde sú zároveň identifikované všetky ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany a sú predmetom posudzovania podľa § 13 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

V riešení ÚPN O v znení ZaD č. 7 sa bude postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, tak aby boli všetky záujmy ochrany území rešpektované.

5. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Nepredpokladajú sa významnejšie riziká spojené s uplatňovaním strategického materiálu vo vzťahu k životnému prostrediu.

6. 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 obce Ostrá Lúka, 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) Úrad banskobystričského samosprávneho kraja, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
- 2) Úrad banskobystričského samosprávneho kraja, oddelenie cestnej správy, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
- 3) Krajský pamiatkový úrad v Banskej Bystrici, Lazovná 8, 974 01 Banská Bystrica
- 4) Okresný úrad životného prostredia v Banskej Bystrici - odbor opravných prostriedkov, Nám. Ľ. Štúra 1, B. Bystrica
- 5) Okresný úrad Banská Bystrica, odbor pozemkový, Nám Ľ. Štúra 1, 974 01 Banská Bystrica
- 6) Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Nám Ľ. Štúra 1, 974 01 Banská Bystrica
- 7) Okresný úrad Zvolen, odbor dopravy, Námestie SNP 35/48, 961 08 Zvolen
- 8) Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
- 9) Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o ŽP, OO, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
- 10) Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o ŽP, OH, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
- 11) Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o ŽP, posudzovanie vplyvov na ŽP, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
- 12) Okresný úrad Zvolen, odbor pozemkový a lesný, odd. LH, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
- 13) Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Banskej Bystrici, odbor výstavby a bytovej politiky, Partizánska cesta 3, 974 01 Banská Bystrica
- 14) Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Nám. SNP 35/48, 960 01 Zvolen
- 15) Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Zvolene, Lieskovská č.500/38, 960 01 Zvolen
- 16) Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná 3366/12, 960 08 Zvolen
- 17) Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- 18) Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 19) Ministerstvo dopravy SR, Nám. slobody 6, P. O. Box 100, 810 05 Bratislava
- 20) Ministerstvo obrany SR Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 21) Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava
- 22) Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- 23) Obec Budča, Lhenická 33, 962 33 Budča
- 24) Obec Hronská Breznica, Hronská Breznica 100, 966 11 Hronská Breznica
- 25) Obec Kozelník, Kozelník č. 16, 966 15 Banská Belá
- 26) Obec Bacúrov, Bacúrov 75, 962 61 p. Dobrá Niva
- 27) Obec Breziny, Horné Breziny 141, 962 61 Breziny

3. Dotknuté susedné štáty:

Riešením ÚPN obce Ostrá Lúka, zmeny a doplnky č. 7 nie je dotknuté územie iného štátu.

V. Doplnujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Kompletné znenie textovej a grafickej časti ZaD č.7 je zverejnené na webovej stránke obce Ostrá Lúka, <https://www.ostraluka.sk/samosprava/zverejnovanie/uradna-tabula/oznamenie-o-zacati-prerokovania-navrhu-up-obce-ostra-luka-zmeny-a-doplanky-c7-507.html>

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

ÚPN obce Ostrá Lúka v znení zmien a doplnkov č.7, 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:

Obec Ostrá Lúka, 04. jún 2025

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:



Mgr. Juraj Jelok
starosta obce Ostrá Lúka