



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA **P O L T Á R**

ZMENY A DOPLNOK Č. 3

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

JÚL 2017

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČASŤ

Územný plán mesta Lučenec
Zmeny a doplnok č. 3
Zodpovedný projektant: Ing.arch. Vladimír Ragan
Vypracoval: Ing.arch. Vladimír Ragan

júl 2017

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
1.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmena a doplnok územného plánu riešia.....	4
2.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	5
2.1.	Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický opis.....	5
2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	5
2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.....	7
2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia.....	7
2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	7
2.6.	Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.....	7
2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie, ciest a komunikácií.....	8
2.8.	Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	8
2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	8
2.10.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	8
2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	9
2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	9
2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	10
2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	10
2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	10
2.16.	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde.....	15
2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	11
3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ.....	12
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia.....	12
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.....	12
3.3.	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	18
3.4.	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....	19
3.5.	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....	14
3.6.	Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	14
3.7.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	14
3.8.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	15
3.9.	Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.....	15
3.10.	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	15
3.11.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	16

Legenda:
Pôvodný text
Vložený nový text

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnok územného plánu riešia

1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ:	Mesto Poltár zastúpené primátorom mesta Pavlom Gavalcom v zastúpení osobou odborne spôsobilou na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Jánom Baranom
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Vladimír Ragan
Spracovateľ:	Ing. arch. Vladimír Ragan

Dôvody spracovania zmien a doplnku

Dôvodom obstarania a spracovania dokumentu "Územný plán mesta Poltár, Zmeny a doplnok č. 3" je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu mesta.

Hlavným cieľom je zmena funkčného využitia územia v jednotlivých lokalitách je:

Lokalita A a B - zmena funkčného využitia územia z výroby drobnnej na funkčné využitie územia zmiešaného mestského /ZM/. Navrhovaná zmena je vyvolaná potrebou majiteľov predmetných pozemkov na realizáciu inej možnosti využitia územia (napr. bývania).

Zmeny funkčného využitia územia sú stanovené regulatívom v záväznej časti schváleného Územného plánu mesta Poltár, číslo uznesenia 3/2001, BI/-1 zo dňa 21. júna 2001.

Nakoľko dochádza ku zmene funkčného využitia časti územia riešenom v návrhovom období a doplnení funkčného využitia územia pozemku, orgán územného plánovania Mesto Poltár v zmysle § 30 odst. 1 a 2 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstaral vypracovanie zmien a doplnku č. 3 ÚPN mesta Poltár.

Zmeny a doplnok č. 3 je vypracovaná k Územnému plánu mesta Poltár schváleného uznesením MsZ mesta Poltár č. 3/200, BI/-1 zo dňa 21.06.2001.

2. Údaje o súlade riešenia územia so zadávacím dokumentom

Návrh zmeny a doplnku č. 3 - je v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom - Zadaním pre vypracovanie ÚPN mesta Poltár schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva v Poltári č. 53/1999 zo dňa 17.11.1999.

3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

V súčasnosti platný Územný plán mesta Poltár, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Poltári č. 3/2001, BI/-1 zo dňa 21. júna 2001. Všeobecne záväzné nariadenie – VZN č. 41/2001 nadobudlo účinnosť dňa 5.7.2001.

V súčasnosti boli k územnému plánu vypracované a schválené dva doplnky.

číslo zmeny a doplnku	názov a popis zmeny a doplnku	číslo uznesenia zmeny a doplnku
1/2007	Doplnok č. 1/2001 k ÚPN mesta Poltár	uzn. MsZ č. 7/2001 zo dňa 22.11.2001.
2/2008	Doplnok č. 2/2008 k ÚPN mesta Poltár	uzn. MsZ č. 5/2008 zo dňa 30.10.2008. Doplnenie VZN č. 41/2001 nadobudlo účinnosť dňa 17.11.2008.

1. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

☆ lokalita A – ZaD č. 3

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta Poltár, v časti katastrálneho územia Zelené, po pravej (východnej) strane miestnej komunikácie. Je vymedzené hranicou parciel v registri C-KN parc. č. 232/1-4, k.ú. Zelené, o celkovej výmere 0,8222 ha. Druh pozemku je zastavaná plocha, využívaná v minulosti ako areál Ipeľských tehelní, a.s. Pozemok je rovinatý až mierne svažitý.

Na riešenom území sa čiastočne nachádzajú zariadenia technickej vybavenosti (areál tehelne), všetky inžinierske siete sa nachádzajú v jeho blízkosti.

☆ lokalita B – ZaD č. 3

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta Poltár v jeho západnej časti, v časti katastrálneho územia Zelené, po ľavej (západnej) strane miestnej komunikácie. Je vymedzené hranicou parciel v registri C-KN č. 200, 201, 202, 203 a 204, k. ú. Zelené, o celkovej výmere 2,1241 ha. Druh pozemku je zastavaná plocha. Pozemok je rovinatý až mierne svažitý.

Na riešenom území sa nenachádzajú zariadenia technickej vybavenosti, všetky inžinierske siete sa nachádzajú v jeho blízkosti.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Väzby návrhu Zmien a doplnku č. 3 je v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa, ktorou je

Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj(ďalej len ÚPN VÚC Banskobystrický kraj) bol schválený vládou SR uznesením č. 394/1998 dňa 09.06.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z.z. , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj.

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bol doplnený a zmenený nasledovnými zmenami a doplnkami:

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2004, v znení neskorších zmien a doplnkov, boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 zo dňa 16. a 17. decembra 2004, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 4/2004 zo dňa 17. decembra.2004, ktoré nadobudlo účinnosť 21.januára 2005,

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky č. 1/2007, v znení neskorších zmien a doplnkov boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 222/2007 zo dňa 23.augusta 2007, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 6/2007, ktoré nadobudlo účinnosť 27. septembra 2007,

ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2009 v znení neskorších zmien a doplnkov boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 94/2010 zo dňa 18.júna 2010, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 18/2010, ktoré nadobudlo účinnosť 10. júla 2010,
ÚPN VÚC Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky 2014, v znení neskorších zmien a doplnkov boli schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 84/2014 zo dňa 5.decembra 2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 27/2014, ktoré nadobudlo účinnosť 16. januára 2015. Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy:

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.2.7. podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny: Tornaľa, Žarnovica, Dudince, Hriňová, Poltár, Tisovec,

2. V oblasti hospodárstva

2.1.1. prednostne sa zamerať na rozvoj pracovných príležitostí v okresoch, kde dlhodobo miera nezamestnanosti presahuje 20%, a to najmä v okresoch Rimavská Sobota, Veľký Krstíš, Žarnovica, Lučenec, Poltár a Revúca,

2.1.3.1 podporovať rozvoj priemyselných parkov a technologických parkov v mestách Banská Bystrica, Krupina, Lučenec, Nová Baňa, Poltár, Žarnovica, a v obciach Hliník nad Hronom, Kriváň, Víglah, Tomášovce, Malý Krstíš,

2.3.3. utvárať územnotechnické predpoklady na:

e) podstatné zvýšenie ťažby a spracovania tehliarskych a keramických surovín najmä v južných okresoch Banskobystrického kraja - v okresoch Lučenec, Poltár, Revúca a Rimavská Sobota,

3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

3.10. Vytvárať podmienky pre rozvoj špecifickej vybavenosti centier cestovného ruchu nadregionálneho a regionálneho významu:

3.10.1. **Ipeľský región** CR (12) – Krupina, Veľký Krstíš, Dolná Strehová, Fiľakovo, Poltár, Kokava nad Rimavicou,

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva

5.4.4. rešpektovať vyhlásené ochranné pásma nehnuteľných kultúrnych pamiatok:

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

6.1.20.14 rezervovať územie pre novú trasu spojovacej cesty Nové Hony (I/50) – Poltár (II/595), pokračovaním trasy cesty III/571003 v úseku Prša – Poltár, pre napojenie okresného mesta Poltár na navrhovanú rýchlostnú cestu R2 s obchvatom mesta Poltár,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

7.2.8. rezervovať priestor pre nové transformačné stanice a koridory pre prírodné 110 kV vedenia v obciach Zvolen, Fiľakovo, Lučenec, Detva, Nová Baňa, Poltár,

II. Verejnoprospešné stavby

1. Cestná infraštruktúra

1.21.13. cesta II/595 Tomášovce (I/50 – R2) – Poltár – Kokava nad Rimavicou, rekonštrukcia cesty, vo výhlade s obchvatmi obcí,

5. Zásobovanie pitnou vodou

5.62. Rekonštrukcia oblastného vodovodu Málinec - Poltár (DN 800 oceľ),

7. Odtokové pomery

7.32. Poltár, ochranné opatrenia na potoku Poltarica, II. etapa, rkm 3,000 – 5,000, SO-03 a SO-04,

8. Zásobovanie elektrickou energiou

8.5. realizácia rozvodní a transformovní 110/22 kV v mestách Zvolen, Fiľakovo, Detva, Nová Baňa, Lučenec, Poltár s prírodnými 110 kV vedeniami,

11. Odpadové hospodárstvo

11.7. dobudovanie regionálnej skládky odpadov na odpad, ktorý nie je nebezpečný v k.ú Zelené, Breznička, okres Poltár

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Bez zmeny.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Bez zmeny.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- **Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície mesta**

- *Okrsk 5a)*

☆ lokalita A a B – ZaD č. 3

Zmena a doplnok funkčného využitia územia pre funkciu územia zmiešaného mestského pre obidve lokality.

Ostatné časti územia zostávajú bez zmeny.

- *Okrsky 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 5b, 6, 7a, 7b, 8a, 8b, 9, 10*

Bez zmeny.

2.6. Návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

- **Funkčné využitie územia**

Riešené územia pre zmeny a doplnok funkčného využívania územia spadajú do okrsku 5a). V platnom ÚPN mesta Poltár je územie lokality A a B čiastočne zastavané (bývalý areál Ipeľských tehelní, a.s.). Lokality A a B pre zmeny a doplnok funkčného využitia sa nachádzajú v zastavanom území mesta Poltár, v katastrálnom území Zelené.

Doplnok rieši časť lokality A (časť parcely č. 232/1), ktorá sa nachádza v extraviláne mesta Poltár a v platnom územnom pláne nebola určená na zastavanie.

Funkčné využitie územia v lokalitách A a B je určené pre:

- **ZM – územie zmiešané mestské**

Územie slúži pre funkciu bývania a umiestnenia zariadení drobnej výroby a služieb, ktoré podstatne nerušia bývanie. Umiestňujú sa v ňom:

- obytné budovy,
- budovy pre obchod, správu a služby,
- verejné stravovanie, dočasné ubytovania,
- cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia,
- iné podniky remeselnej výroby,
- čerpacie stanice pohonných hmôt.

Výnimočne sú (môžu byť) prípustné:

- zábavné zariadenia, pokiaľ nie sú všeobecne prípustné len v zmiešanom centrálnom území.

Ostatné časti funkčného využitia územia zostávajú bez zmeny.

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie, ciest a komunikácií

Bez zmeny.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia mesta

Návrh zmeny a doplnku v lokalite A vymedzuje zastavané územie na urbanizovaných plochách a v malej neurbanizovanej časti, ktorá nie je v schválenom územnom pláne mesta Poltár navrhovaná na zastavanie a nachádza sa za hranicou intravilánu.

V rámci Zmien a doplnku v lokalite B nedôjde k úprave hranice zastavaného územia, vymedzenej v platnom územnom pláne.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pre návrh Zmien a doplnku č. 3 ÚPN mesta Poltár sú podľa osobitných predpisov vymedzené tieto ochranné pásma:

- Ochrana vonkajšieho prostredia pred negatívnymi vplyvmi produkovaného hluku z motorovej dopravy sa riadi zákonom NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Na ochranu energetických zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení zákona č. 99/2007 Z.z., č. 309/2009 Z.z., č. 136/2010 Z.z., 184/2011 Z.z. a 251/2012 Z.z. , takto:

Elektroenergetika – OP vonkajšieho elektrického vedenia merané od krajného vodiča

- ♦ 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane,
- ♦ 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
- ♦ 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane,
- ♦ 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane,
- ♦ 35 m pri napätí nad 400 kV.

Plynárenstvo - vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- ♦ 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- ♦ 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm,
- ♦ 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- ♦ 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- ♦ 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- ♦ 8 m pre technologické objekty.

- Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt sa riadia podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Na celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany ako všeobecná ochrana na celom území Slovenskej republiky (§ 12). Chránené územia podľa osobitných predpisov sa na riešených územiach nenachádzajú.

- Ochranné pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení jeho neskorších predpisov.

Ostatné vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ostávajú v platnosti.

2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Na území mesta sa nenachádzajú objekty obrany štátu.

Požiarňa ochrana bude uplatňovaná v zmysle predpisov o požiarnej ochrane budov podľa ich klasifikácie.

-Prístupové komunikácie (cesty) musia spĺňať požiadavky podľa § 82 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a používaní stavieb.

- Požiarňový vodovod musí spĺňať požiadavky vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

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

Na riešenom území sa nenachádzajú prvky ochrany prírody, podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí tu prvý stupeň ochrany. Výber lokality spĺňa všetky environmentálne kritériá, absolútne vylúčené sú všetky malo aj veľkoplošné chránené územia (vrátane území spadajúcich pod Natura 2000) a akékoľvek inak ekologicky významné a hodnotné plochy, areály a lokality. Navrhovaná funkčné využitie pre územie zmiešané mestské nebude mať výrazný vplyv na lokálnu flóru a faunu a žiadny negatívny vplyv na zdravie, ako aj fyzickú a duševnú pohodu obyvateľstva.

Ostatné časti kapitoly zostávajú bez zmeny.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

• verejné dopravné vybavenie územia

Koncepcia verejného dopravného vybavenia územia v návrhovom období schváleného ÚPN mesta Poltár zostáva nezmenená.

☆	lokalita A a B – ZaD č. 3
---	---------------------------

Koncepcia verejného dopravného vybavenia územia v návrhovom období schváleného ÚPN mesta Poltár zostáva nezmenená.

♦ Automobilová doprava

Sprístupnenie riešeného územia automobilovou dopravou je z existujúcej miestnej komunikácie časti Zelené.

♦ Statická doprava

Osobné automobily obyvateľov budú odstavované a parkované na vlastných pozemkoch v garážach a parkovacích stániach.

Pri riešení všetkých druhov dopravy je treba rešpektovať zásady STN 73 6102 „Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách“ a STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“.

• verejné technické vybavenie územia

♦ Odkanalizovanie územia.

- likvidácia odpadových vôd bude riešená napojením do verejnej kanalizácie.

♦ Zásobovanie vodou

- napojenie jednotlivých funkčných pôch bude riešené rozšírením verejného vodovodu samostatnou vodovodnou prípojkou.

♦ Zásobovanie elektrickou energiou

- z rozvodných 22 kV liniek verejnej siete.

- ♦ **Zásobovanie plynom**

- z VTL prípojky a následným distribučným rozvodom pre jednotlivé funkčné plochy.

- ♦ **Telekomunikácie a rádiokomunikácie**

- zemným metalickým káblom a novou mts.

- ♦ **Zariadenia civilnej ochrany**

- pre zabezpečenie ochrany obyvateľov riešeného územia bude vybavenie samostatne jednoduchým úkrytom budovaným svojpomocne (JÚBS) vo vhodnom podzemnom, alebo nadzemnom podlaží s kapacitou podľa počtu bývajúcich a viac podľa ustanovení § 4, ods. 3 a 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Ostatné dopravné a technické vybavenie územia zostáva bez zmeny.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

- **Ochrana vôd**

- Na riešenom území sa nenachádzajú zdroje podzemných a povrchových vôd vyžadujúce všestrannú ochranu podľa zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách.

- **Ochrana ovzdušia**

- Na riešenom území budú umiestňované zariadenia, ktoré nebudú produkovať nadlimitné množstvo znečisťujúcich látok do ovzdušia a tým spôsobovať jeho znečisťovanie.

- **Ochrana pred hlukom**

- Prevádzka navrhovaného zariadenia nepredstavuje významné riziko zvýšenej hlukovej záťaže.

- **Ochrana pred žiarením**

- Navrhovaná funkcia zmiešaného mestského územia nevyvolá zmenu požadovaných hodnôt magnetického a radónového žiarenia v riešenom území.

Ostatné časti koncepcie starostlivosti o životné prostredie zostávajú bez zmeny.

2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmeny.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmeny.

2.16. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

Podľa stavebného zákona § 31 ods. (1) je táto územnoplánovacia dokumentácia spracovaná ako Zmeny a doplnok č. 3 Územného plánu mesta Poltár.

Lokalita A a B sa nachádza na k.ú. Zelené na plochách určených pre drobnú výrobu (existujúci areál bývalej tehelne).

Lokalita A je vymedzená hranicou parciel v registri C-KN parc. č. 232/1-4, k.ú. Zelené, o celkovej výmere 0,8222 ha a lokalita B je vymedzená hranicou parciel v registri C-KN č. 200, 201, 202, 203 a 204, k. ú. Zelené, o celkovej výmere 2,1241 ha , Obidve lokality sú evidované na katastrálnej mape ako zastavaná plocha. Zmena a doplnok funkčného využitia územia je navrhovaná z územia výroby drobnej pre rozvoj funkcie územia zmiešaného mestského.

Na riešenom území sa nenachádza meliorovaná pôda. Riešené územie sa nedotýka lesnej pôdy.

V lokalite A a B nedôjde k záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Návrh zmeny funkčného využitia územia pre územie zmiešané mestské z hľadiska enviromentálneho určuje regulatív, ktorý nedovoľuje umiestnenie takých zariadení, ktoré by mohli byť potenciálnym znečisťovateľom ovzdušia, povrchových alebo podzemných vôd, producentom nadmernej hlučnosti, intenzívneho zaťaženia automobilovou dopravou, alebo inými antropogénnymi vplyvmi.

Z hľadiska územnotechnických dôsledkov zariadenia umiestnené na riešenom území budú napojené na verejné technické vybavenie mesta. Vykurovanie bude zabezpečované na báze využitia ušľachtilých palív. Odpad z prevádzky umiestnených objektových zariadení a navrhovaných zariadení verejnej dopravnej vybavenosti, sa bude likvidovať v súlade so zákonom o odpadoch a v súlade s koncepciou mesta o nakladaní s odpadmi tak, ako je to uvedené v platnom Programe odpadového hospodárstva pre mesto Poltár.

Z týchto hľadísk možno riešené územie, aj s ohľadom na jeho súčasný stav životného prostredia, hodnotiť ako enviromentálne únosné a navrhovanú zmenu funkčného využitia územia pre funkciu územia zmiešaného mestského akceptovať ako vhodnú.

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Legenda:

Pôvodný text

Vložený nový text

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia

• Funkčné využívanie územia

Riešené územia pre zmeny a doplnok funkčného využívania územia spadajú do okrsku 5a). V platnom ÚPN mesta Poltár je územie lokality A a B čiastočne zastavané (bývalý areál Ipeľských tehelní, a.s. Lokality A a B pre zmeny a doplnok funkčného využitia sa nachádzajú v zastavanom území mesta Poltár, v katastrálnom území Zelené.

Doplnok rieši časť lokality A (časť parcely č. 232/1), ktorá sa nachádza v extraviláne mesta Poltár a v platnom územnom pláne nebola určená na zastavanie.

3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Funkčné využitie územia v lokalitách A a B je určené pre:

• ZM – územie zmiešané mestské

Územie slúži pre funkciu bývania a umiestnenia zariadení drobnej výroby a služieb, ktoré podstatne nerušia bývanie. Umiestňujú sa v ňom:

- obytné budovy,
- budovy pre obchod, správu a služby,
- verejné stravovanie, dočasné ubytovania,
- cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia,
- iné podniky remeselnej výroby,
- čerpacie stanice pohonných hmôt.

Výnimočne sú (môžu byť) prípustné:

- zábavné zariadenia, pokiaľ nie sú všeobecne prípustné len v zmiešanom centrálnom území.

Ostatné časti funkčného využitia územia zostávajú bez zmeny.

3.3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

• Regulatívy pre verejné dopravné vybavenie územia

• verejné dopravné vybavenie územia

Koncepcia verejného dopravného vybavenia územia v návrhovom období schváleného ÚPN mesta Poltár zostáva nezmenená.

☆

lokalita A, B – ZaD č. 3

Koncepcia verejného dopravného vybavenia územia v návrhovom období schváleného ÚPN mesta Poltár zostáva nezmenená.

- ♦ **Automobilová doprava**

Sprístupnenie riešeného územia automobilovou dopravou je z existujúcej miestnej komunikácie časti Zelené.

- ♦ **Statická doprava**

Osobné automobily obyvateľov budú odstavované a parkované na vlastných pozemkoch v garážach a parkovacích stániach.

Pri riešení všetkých druhov dopravy je treba rešpektovať zásady STN 73 6102 „Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciach“ a STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“.

- **verejné technické vybavenie územia**

- ♦ **Odkanalizovanie územia.**

- likvidácia odpadových vôd bude riešená napojením do verejnej kanalizácie.

- ♦ **Zásobovanie vodou**

- napojenie jednotlivých funkčných pôch bude riešené rozšírením verejného vodovodu samostatnou vodovodnou prípojkou.

- ♦ **Zásobovanie elektrickou energiou**

- z rozvodných 22 kV liniek verejnej siete.

- ♦ **Zásobovanie plynom**

- z VTL prípojky a následným distribučným rozvodom pre jednotlivé funkčné plochy.

- ♦ **Telekomunikácie a rádiokomunikácie**

- zemným metalickým káblom a novou mts.

- ♦ **Zariadenia civilnej ochrany**

- pre zabezpečenie ochrany obyvateľov riešeného územia bude vybavenie samostatne jednoduchým úkrytom budovaným svojpomocne (JÚBS) vo vhodnom podzemnom, alebo nadzemnom podlaží s kapacitou podľa počtu bývajúcich a viac podľa ustanovení § 4, ods. 3 a 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Ostatné dopravné a technické vybavenie územia zostáva bez zmeny.

3.4. **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

- dodržiavať zásady a regulatívy podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, platí tu prvý stupeň ochrany,
- požadovať, aby prvky ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení boli súčasťou projektovej dokumentácie a ich realizácie na plochách jednotlivých zariadení umiestňovaných v územiach pre funkčné územia zmiešaného mestského.

Ostatné časti ochrany územia zostávajú bez zmeny.

3.5. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

♦ Ochrana vôd

- zosúladiť činnosť s požiadavkami vodného zákona, Vyhlášky č. 100/2005 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, Zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a noriem ako aj za rešpektovania oprávnených požiadaviek správcu povodia (SVP š.p. OZ B. Bystrica), verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (StVPS, a.s. B. Bystrica).

♦ Ochrana ovzdušia

- v prípade vzniku zdrojov znečistenia ovzdušia dodržiavať zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012.

♦ Odpady

- pri nakladaní s odpadmi dodržať ustanovenia zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch,
- odpady vznikajúce pri navrhovanej činnosti zatriediť podľa vyhlášky č. 284/2001 Z. z., ktorou sa vydáva Katalóg odpadov.

♦ Ochrana pred hlukom

- navrhovaná funkcia nepredstavuje riziko nadlimitnej hlukovej záťaže, prípadné zvýšené zaťaženie hlukom eliminovať podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. zo 16. augusta 2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.

Ostatné časti ochrany územia zostávajú bez zmeny.

3.6. Vymedzenie zastavaného územia mesta

Návrh zmeny a doplnku v lokalite A vymedzuje zastavané územie na urbanizovaných plochách (areál tehelne) a v malej neurbanizovanej časti, ktorá nie je v schválenom územnom pláne mesta Poltár navrhovaná na zastavanie a nachádza sa za hranicou intravilánu.

V rámci Zmien v lokalite B nedôjde k úprave hranice zastavaného územia, vymedzenej v platnom územnom pláne.

3.7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochrana vonkajšieho prostredia pred negatívnymi vplyvmi produkovaného hluku z motorovej dopravy sa riadi zákonom NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

- Ochrana vonkajšieho prostredia pred negatívnymi vplyvmi sa riadi zákonom NR SR č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí a o zmene zákona NR SR č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 zo 16. augusta 2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

- Na ochranu energetických zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení zákona č. 99/2007 Z.z., č. 309/2009 Z.z., č. 136/2010 Z.z., 184/2011 Z.z a 251/2012 Z.z., takto:

Elektroenergetika – OP vonkajšieho elektrického vedenia merané od krajného vodiča

- ♦ 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane,
- ♦ 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
- ♦ 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane,
- ♦ 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane,
- ♦ 35 m pri napätí nad 400 kV,

Plynárenstvo - vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- ♦ 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- ♦ 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm,
- ♦ 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- ♦ 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- ♦ 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- ♦ 8 m pre technologické objekty.
- ♦ Ochranné pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení jeho neskorších predpisov.

Zásady ochrany a využitia prírodných hodnôt sa riadia podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Na celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany ako všeobecná ochrana na celom území Slovenskej republiky (§ 12). Chránené územia podľa osobitných predpisov sa na riešených územiach nenachádzajú.

Predpoklad výskytu archeologických nálezov pri akejkoľvek zemnej činnosti si vlastník pozemku už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

Ostatné ochranné pásma zostávajú bez zmeny.

3.8. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

- Plochy na verejnoprospešné stavby

Bez zmeny.

- Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Bez zmeny.

- Plochy na asanáciu a na chránené časti krajiny sa nevymedzujú.

Bez zmeny.

3.9. Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Bez zmeny.

3.10. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- 1.miestne obslužné komunikácie,
- 2.rozvodná vodovodná sieť,
- 3.splašková kanalizačná sieť,
- 4.elektrická rozvodná sieť,
- 5.distribučný rozvod plynu
- 6.optická transportná sieť.

3.11. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú znázornené v dokumentácii nasledovne:

- ♦ **v grafickej časti:**
 - pre priestorové a funkčné využívanie územia sú dokumentované v náložke č. 4,
- ♦ **v textovej časti:**
 - v návrhu záväznej časti.