

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### A.1. OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Doplnenie pôvodného textu na strane 2. o jeden odstavec vložený za koniec textu zmien a doplnkov č2:

*Predmetom riešenia doplnku č.3 k územnému plánu mesta Sliač sú lokality:*

- a) *Rybáre - Juh, ktorý rieši zámenu pôvodne navrhnutých funkčných plôch – zmenu plochy občianskej vybavenosti za plochu pre rodinné domy a zmenu časti plochy bytových domov na plochu pre občiansku vybavenosť,*
- b) *Hájniky – Juh II – zmena časti plochy bez návrhu na využitie ( ttp + rozptýlená zeleň ) na plochu pre výrobu alebo sklady – plochy pre výrobu a výrobné služby*
- c) *Hájniky – Juh – rozšírenie plochy výroby a výrobných služieb o pôvodne navrhovanú územnú rezervu pre tento účel*

*Všetky riešené lokality sa nachádzajú v rámci plôch riešených územných plánom mesta Sliač schváleného 26.4.2005 uznesením mestského zastupiteľstva č. 71/2005, ktoré boli riešené ako funkčné plochy , resp. územná rezerva pre ďalší rozvoj funkčnej plochy. Zmeny a doplnky č.3 územného plánu mesta Sliač boli vypracované na základe zmluvy o dielo č. 5/2008 uzatvorenou medzi Mestom Sliač ako objednávateľom a ARCH-AT s.r.o., Zvolen – zodp. riešiteľ Ing. arch. Beáta Mikušová ako spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie. Nové texty a doplnené a zmenené časti pôvodných textov sú napísané kurzívou. Územný plán mesta Sliač – Zmeny a doplnky č. 3 boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 118/2009 dňa 3.12.2009 a VZN č.3/2009 o záväzných častiach územného plánu – Zmeny a doplnky č.3*

### A.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY RIEŠENÉ V ÚZEMNOM PLÁNE

Text ostáva bez zmeny .

### A.3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Text ostáva bez zmeny.

### A.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ROZVOJA ÚZEMIA SO ZADANÍM ÚPN MESTA SLIAČ

Doplnenie pôvodného textu na strane 4. a textu zmien a doplnkov č2 vložené za koniec textu:

*Riešenie predmetných Zmenia a doplnkov č.3 je v zásadných otázkach v súlade so zadaním územného plánu mesta Sliač (schváleného Mestským zastupiteľstvom dňa 29.11.2001 uzn.č. 41/2001). Zmeny, ktoré sú riešené v jednotlivých lokalitách vyplynuli z požiadavky Mesta Sliač-hlavne na uspokojenie dopytu obyvateľov mesta a iných obcí o stavebné pozemky na rodinné domy a rozšírenie plochy výroby a výrobných služieb o plochu pôvodnej územnej rezervy nie je v rozpore so schváleným zadaním.*

## **A.5. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV**

Text ostáva bez zmeny .

## B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

### B.1. VYMEDZENIE ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Text ostáva bez zmeny.

### B.2. VAZBY VYPLÝVajúCE Z NADRADENEJ DOKUMENTÁCIE ÚPN VÚC BAN-SKOBYSŤRICKÝ KRAJ

Pôvodný text doplnený zmenami a doplnkami č.2 ostáva bez zmeny.

### B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Pôvodný text doplnený zmenami a doplnkami č.2 ostáva bez zmeny.

### B.4. ŠIRŠIE VZŤAHY A ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE

Text ostáva bez zmeny .

### B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Pôvodný text doplnený zmenami a doplnkami č.2 ostáva bez zmeny.

### B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA S URČENÍM PREVLÁDÁJÚCICH FUNKCIÍ.

#### B.6.2. VYMEDZENIE ČASTÍ ÚZEMIA PRE RIEŠENIE VO VÄČŠEJ PODROBNOSTI

*Úprava tabuľky na str. 51*

I. etapa Urbanistická štúdia	Centrálny priestor mestskej časti Hájniky (Letecká ul., ul. Československej armády, ul. SNP)
	Obytná zóna „E“ IBV Rybáre - Kopaniská
	<i>Obytná zóna Rybáre- juh</i>
II. etapa Územný plán zóny	<i>Zóna výroby a výrobných služieb v mestskej časti Hájniky- juh</i>
	Liečebné kúpele Sliač
	<i>Zóna výroby, služieb a obchodu v mestskej časti Hájniky- juh</i>
	Centrum mesta v mestskej časti Rybáre- juh

	Obytná zóna Rybáre- juh
	Obytná zóna Rybáre pod kúpeľmi – juh
	Obytné zóny „C“ a „D“ v lokalite Trebuľa
	Polyfunkčná zóna „A“ v lokalite Trebuľa
Urbanistická štúdia	Športový areál v mestskej časti Hájniky- juh
	Rekreačno-relaxačné centrum v mestskej časti Rybáre- juh
Územný projekt	Golfové ihrisko – Lesopark Sliač
	Lesopark Sliač

## B.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE, KÚPEĽNÍCTVA, VÝROBY

### B.7.1. BÝVANIE

Úprava a doplnenie tabuliek na str. 52.

Lokalita č. 1 „Rybáre - juh“	Lokalita je situovaná na rovinnom teréne nivy Hrona, bezprostredne nadväzuje na navrhované nové centrum mesta. Zástavba bytových domov do maxim. výšky 4 podlažia.
Lokalita č. 2 „Rybáre pod kúpeľmi - juh“	Lokalita je situovaná juhovýchodne od železničnej trate za hranicou jej ochranného pásma. Zástavba bytových domov do maxim. výšky 4 podlažia.
Lokalita č. 3 „Rybáre - juh“	Lokalita je situovaná na rovinnom teréne nivy Hrona, priestorovo nadväzuje na rekreačno-relaxačné centrum. Zástavba bytových domov do maxim. výšky 4 podlažia.
Lokalita č. 4 „Rybáre pod kúpeľmi - juh“	Rezervná plocha pre rozvoj bývania formou IBV, nadväzuje juhovýchodným smerom na lokalitu č. 2
Lokalita č. 5 „Rybáre pod kúpeľmi - juh“	Zástavba samostatných rodinných domov nadväzujúca na južnú hranicu intravilánu tejto mestskej časti
Lokalita č. 6 „Rybáre - juh“	Zástavba IBV priestorovo nadväzujúca na pôvodnú zástavbu na ulici SNP, severne od navrhovaného centra.
Lokalita „E“ Rybáre – Kopaniská	Navrhované v zmenách a doplnkoch č.02 pre rozvoj obytnej funkcie bývania formou IBV
Lokalita „F“ „Rybáre - juh“	Západne od navrhovanej komunikácie funkčnej triedy B2 plocha pre zástavbu rodinných domov do maxim. výšky 2 podlažia resp. prízemie a podkrovia
Lokalita „B“ a „C“ „Trebuľa“	Navrhované v zmenách a doplnkoch pre rozvoj bývania formou IBV, nadväzujúce na existujúcu a pripravovanú zástavbu lokality Trebuľa.
Lokalita „A“	Polyfunkčná zóna s predpokladom umiestnenia zástavby rodinných domov s ponukou ubytovania pre CR

### ÚPN MESTA SLIAČ – NÁVRH NOVÝCH PLÔCH BÝVANIA

Obec: <b>SLIAČ</b>						
Lokalita	Druh zástavby	Plocha v ha (cca)	Hustota obyvateľov/1 ha	Priemerná obývanosť	Počet nových bytov	Počet obyvateľov
„1“	HBV	6	80	3,0	160	480
„2“	HBV	5,5	80	3,0	151	453
<b>Spolu HBV</b>	<b>HBV</b>	<b>11,5</b>			<b>311</b>	<b>933</b>

Lokalita	Druh zástavby	Plocha v ha (cca)	Priemerná plocha pozemku	Priemerná obývanosť	Počet nových bytov	Počet obyvateľov
----------	---------------	-------------------	--------------------------	---------------------	--------------------	------------------

Sliač						
„3“	IBV	4,3	700 m <sup>2</sup>	3,0	60	180
„5“	IBV	1,5	700 m <sup>2</sup>	3,0	20	60
„6“	IBV	0,85	500 m <sup>2</sup>	3,0	17	51
„A“	IBV	12	1 500 m <sup>2</sup>	3,0	60	180
„B“	IBV	1,2	1 500 m <sup>2</sup>	3,0	4	12
„C“	IBV	5,5	1 500 m <sup>2</sup>	3,0	20	60
„D“	IBV	6,0	1 300 m <sup>2</sup>	3,0	40	120
Sampor	IBV	2,0	700 m <sup>2</sup>	3,0	29	87
„E“	IBV	1,9	1 000 m <sup>2</sup>	3,0	17	51
„F“	IBV	5,0	800 m <sup>2</sup>	3,0	50	150
<b>Spolu IBV.:</b>	<b>IBV</b>	<b>40,25</b>			<b>317</b>	<b>951</b>

Ostatné časti kapitoly ostávajú bez zmeny.

## **B.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Text ostáva bez zmeny.

## **B.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Text ostáva bez zmeny.

## **B.10. RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI**

Text ostáva bez zmeny.

## **B.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ**

### **B.11.4. KONCEPCIA ÚZEMNÉHO ZABEZPEČENIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

*Doplnenie textu podkapitoly na str. 96:*

Do časti **Biotické opatrenia sa týkajú** : sa dopĺňa siedma odrážka s nasledovným textom :

- *Ponechať stromovú a krovinovú vegetáciu v maximálnej možnej miere, najmä na kontaktných miestach s nadregionálnym biokoridorom rieky Hron, zabezpečiť revitalizáciu dotknutého toku rieky Hron, vytvorením brehovej vegetácie dosadbou pôvodnými druhmi drevín riešené v zmysle Zmeny a doplnku č.03*

## **B.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Text ostáva bez zmeny.

**B.13. VODNÉ HOSPODÁRSTVO A VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA**

Text ostáva bez zmeny.

**B.14. ENERGETIKA**

Text ostáva bez zmeny.

**B.15. TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA**

Text ostáva bez zmeny.

**B.16. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Text ostáva bez zmeny.

**B.17. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Text ostáva bez zmeny.

**B.18. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

**18.1.2. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

*Doplnenie a úprava tabuľky na str.150 pôvodného textu územného plánu mesta*

Výhľadový rozvoj navrhovaných funkcií je riešený pre mesto Sliač a miestnu časť Sampor v nasledovnom rozsahu : <b>Vzťah k územiu</b>	Sliač	Sampor	Riešené územie spolu
	výmera v ha		
Záber celkom	136,23	2,77	139,00
z toho v zastavanom území k 1.1.1990	9,40	0,10	9,50
mimo zastavané územie	126,83	2,67	129,50
Záber poľnohospodárskej pôdy	130,74	2,73	133,47
z toho v zastavanom území k 1.1.1990	6,08	0,06	6,14
mimo zastavané územie	125,29	2,67	127,96
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	4,86	0,04	4,90

*Doplnenie a úprava tabuľky na str.151*

Rozsah záberu poľnohospodárskej pôdy podľa skupín kvality bonitovaných pôdnoekologických jednotiek 1 až 9 dokumentuje nasledovná tabuľka:

poľnohospodárska pôda zaradená do 9 skupín kvality	Predpokladaný záber v ha			
	Sliach		Sampor	
	v zastavanom území	mimo zastavané územie	v zastavanom úze- mí	mimo zastavané územie
1. až 4.	nevyskytuje sa			
5. skupina	4,44	54,18	0,06	0,38
6. skupina	1,64	68,79	-	-
7. skupina	-	1,32	-	2,29
8. skupina	-	-	-	-
9. skupina	-	1,00	-	-
<b>spolu</b>	<b>6,08</b>	<b>125,29</b>	<b>0,06</b>	<b>2,67</b>

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Požiadavka chrániť poľnohospodársku pôdu je riešená navrhovaným územným rozsahom potrebným na zabezpečenie určených funkcií.

## **B.19. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

### **B.19.1. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMEN- TÁLNYCH DÔSLEDKOV – PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Tabuľka na str. 160 v kap. B.19.1.1 sa mení nasledovne:

Lokalita	č.	Druh zástavby	Počet bytov	Počet obyvateľov
Rybáre juh	1	HBV	160	480
<i>Rybáre juh</i>	„F“	IBV	50	150
Rybáre pod kúpeľmi	2	HBV	151	453
Rybáre stred	3	IBV	60	180
Rybáre pod kúpeľmi	5	IBV	20	60
Rybáre juh	6	IBV	17	51
Rybáre -Kopaniská	„E“	IBV	17	51
Sampor		IBV	29	87
<b>Spolu</b>			<b>399</b>	<b>1312</b>

Zmenou funkčných plôch riešených zmenami a doplnkami č.3 územného plánu mesta Sliach sa ne-  
navyšuje pôvodne navrhovaný počet bytov ani počet obyvateľov.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti bez zmeny.





