

DIEL „A“

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
MESTA BANSKÁ ŠTIAVNICA SCHVÁLILO
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BANSKÁ ŠTIAVNICA
- ZMENY A DOPLNKY Č. 11
UZNESENÍM Č. /2024 DŇA2024,
ZÁVÄZNÚ ČASŤ VYHLÁSILO VZN Č. .../2024

.....
Mgr. Nadežda Babiaková, primátorka mesta
(MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČAŤ)

ÚZEMNOPLÁNOVACIA	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
DOKUMENTÁCIA :	BANSKÁ ŠTIAVNICA
	ZMENY A DOPLNKY Č. 11
ETAPA SPRACOVANIA :	NÁVRH K §22 SZ
OBSTARÁVATEĽ :	MESTO BANSKÁ ŠTIAVNICA
SPRACOVATEĽ :	AGS ATELIER
RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :	
HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
URBANIZMUS :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
DEMOGRAFIA :	
POL'NOHOSPODÁRSTVO :	ING. IGOR KMEŤ
LESNÉ HOSPODÁRSTVO :	
REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
DOPRAVNÁ KONCEPCIA :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :	ING. IGOR KMEŤ
VODNÉ HOSPODÁRSTVO :	ING. FRANTIŠEK ORAVČÍK
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :	ING. ARCH. GABRIEL SZALAY
SPOJE A TELEKOMUNIKÁCIE :	-
ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM :	ING. PAVOL JURECKÝ
GRAFICKÉ SPRACOVANIE :	ING. IGOR KMEŤ

DIEL „A“ - OBSAH

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BANSKÁ ŠTIAVNICA RIEŠI	5
3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
3.1. Prehľad predchádzajúcej ÚPD a ÚPP	6
3.2. Vyhodnotenie predchádzajúcej ÚPD a ÚPP	6
4. ZOZNAM A ZHODNOTENIE DOSIAŤ NEREALIZOVANÝCH OPATRENÍ OVPLYVŇUJÚCICH ROZVOJ A VYUŽITIE ÚZEMIA	6
5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z KONCEPTU	6
5.1. Údaje o súlade riešenia so zadaním	6
5.2. Údaje o súlade so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu	6
5.3. Chronológia spracovania a prerokovania v procese obstarávania jednotlivých etáp územnoplánovacej dokumentácie mesta	6
6. STANOVENIE VECNÝCH A ČASOVÝCH HORIZONTOV	7
II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	7
7. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
8. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	7
9. CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA	8
9.1. Postavenie sídla v sídelnej sústave	8
9.2. Vývoj osídlenia	8
9.3. Kultúrohistorické hodnoty v území	8
10. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
10.1. Riešenie širších vzťahov a záujmového územia	8
10.2. Členenie územia	8
10.3. Formovanie funkčno priestorovej kostry	8
11. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZÚJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	8
11.1. Základné rozvrhnutie funkcií	8
12. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	12
12.1. BÝVANIE	12
12.2. TRVALE OBÝVANÉ BYTY PODLA DRUHU BUDOVY, DOBY VÝSTAVBY A KATEGÓRIE	12
12.3. TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ A SPÔSOB VYKUROVANIA BYTOV	13
12.4. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ BYTOVÉHO FONDU	13
13. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	13
13.1. Bývanie	13
13.2. Občianska vybavenosť	13
13.3. Ťažba a úprava nerastných surovín	13
13.4. Priemyselná výroba	13
13.5. Poľnohospodárstvo	13
13.6. Lesné hospodárstvo	13

13.7.	Rekreácia a cestovný ruch	14
14.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	14
14.1.	Súčasný zastavaný územie obce.....	14
14.2.	Navrhované územia na zástavbu	14
15.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	14
15.1.	Ochranné pásma hygienickej ochrany	14
15.2.	Ochranné pásma dopravných zariadení	14
15.3.	Ochranné pásma technickej infraštruktúry	15
15.4.	Ochranné pásma iného druhu	15
15.5.	Vymedzenie chránených území podľa osobitných predpisov	15
16.	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	15
16.1.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území	15
16.2.	Vymedzenie a vyznačenie chránených ložiskových území a dobovacích priestorov	15
17.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	16
17.1.	Žiarenie z prírodných zdrojov	16
17.2.	Svahové deformácie	16
17.3.	Záplavové územie	16
17.4.	Územie znehodnotené ťažbou	16
17.5.	Geotermálne energia	16
18.	ENVIRONMENTÁLNE ZÁŤAŽE	16
19.	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	16
20.	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
20.1.	Ovzdušie.....	17
20.2.	Voda	17
20.3.	Pôda	17
20.4.	Odpadové hospodárstvo	17
20.5.	Zaťaženie hlukom a vibráciami	17
20.6.	Geofaktory	17
20.7.	Vplyvy banskej činnosti	17
20.8.	Vplyvy vybraných navrhovaných aktivít.....	18
20.9.	Nerastné suroviny.....	18
20.10.	Stratégia adaptácie na nepriaznivé zmeny klímy	18
21.	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	18
21.1.	Obrana štátu	18
21.2.	Civilná ochrana	18
21.3.	Požiarne ochrana a ochrana pred povodňami	18
22.	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	19
22.1.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych dôsledkov	19
22.2.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	19

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Na konci kapitoly sa vkladá text :

Mesto (obec) obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie mesta v zmysle § 16 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení obstaráva predmetné Zmeny a doplnky č.11 Územného plánu mesta (ÚPN M) Banská Štiavnica v súlade s §§ 30 a 31 stavebného zákona, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávateľské činnosti v zmysle § 2a stavebného zákona, ktorou je Ing. Danko Gajdošová, odborne spôsobilá osoba (OSO) pre obstarávanie ÚPD a ÚPP registrovaná MDV SR pod registračným číslom 436.

Spracovateľom Zmien a doplnkov č.11 ÚPN M je AGS ATELIÉR s.r.o. so sídlom v Prievidzi, hlavným riešiteľom a OSO pre výkony odbornej územnoplánovacej činnosti je Ing. arch. Gabriel Szalay, autorizovaný architekt, registrovaný Slovenskou komorou architektov pod č. 0044AA, konateľ spoločnosti. Predmetné zmeny a doplnky ÚPN M sú spracované na základe požiadaviek definovaných obstarávateľom.

Obsah zmien a doplnkov č.11 ÚPN M bol špecifikovaný po dohode s obstarávateľom na základe navrhovaných zámerov a koncepcných podkladov zainteresovaných subjektov v rozsahu uvedenom v hlavných cieľoch.

Východiskové podklady obdržal zhotoviteľ od obstarávateľa t.j. mesta Banská Štiavnica a OSO pre proces obstarávania ÚPD.

2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BANSKÁ ŠTIAVNICA RIEŠI

Na konci kapitoly sa vkladá text v znení :

Hlavné ciele – riešenie na základe požiadaviek obstarávateľa na ZaD č. 11 :

- Nové rozvojové lokality t.j. funkčno-priestorové bloky návrhového obdobia v rámci urbanistických obvodov, vrátane napojenia na verejnú dopravnú a technickú vybavenosť :

UO 8 – Z, Trojičný vrch

FPB 8.1.1 Obytné územie, individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 4

UO 13 – Z, Jergi štôlna

FPB 13.1.1 Rekreačné územie intenzívne výrez 1

FPB 13.1.2 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 2

FPB 13.1.3 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 2

UO 14 – Z, Principlac

FPB 14.1.3 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 7

UO 15 – Z, Drieňová nad stanicou

FPB 15.1.6 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 3

FPB 15.1.7 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 3

FPB 15.1.8 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 3

UO 18 – N, Sitnianska – Štefultov

FPB 18.1.11 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 5

FPB 18.1.12 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 5

FPB 18.1.13 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 5

FPB 18.2.6/2 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 6

FPB 18.2.6/3 Obytné územie individuálne formy bývania v rodinných domoch výrez 6

Lokality FPB 18.2.6/2 a FPB 18.2.6/3 sú vyčlenené časti výhľadovej lokality FPB 18.2.6.

3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

3.1. Prehľad predchádzajúcej ÚPD a ÚPP

Na konci textu sa (po schválení ZaD č. 10) vkladá text v znení :

ÚPN Mesta Banská Štiavnica, zmeny a doplnky č. 10 boli schválené mestským zastupiteľstvom mesta Banská Štiavnica uznesením č./2024, dňa 2024, záväzná časť vyhlásená VZN č./2024.

3.2. Vyhodnotenie predchádzajúcej ÚPD a ÚPP

Bez zmeny.

4. ZOZNAM A ZHODNOTENIE DOSIAL' NEREALIZOVANÝCH OPATRENÍ OVPLYVŇUJÚCICH ROZVOJ A VYUŽITIE ÚZEMIA

Bez zmeny.

5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z KONCEPTU

5.1. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Na konci podkapitoly sa vkladá odrážka s textom v znení :

- Zmeny a doplnky č.11 územného plánu mesta Banská Štiavnica sú spracované v súlade so „Zadaním“ pre spracovanie územného plánu mesta Banská Štiavnica, schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 41/2003 dňa 24.04.2003.

5.2. Údaje o súlade so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Bez zmeny.

5.3. Chronológia spracovania a prerokovania v procese obstarávania jednotlivých etáp územnoplánovacej dokumentácie mesta

Vkladá sa text na konci podkapitoly v znení :

Chronológia obstarania a spracovania jednotlivých etáp **zmien a doplnkov č. 11 územného plánu mesta Banská Štiavnica** (ďalej len ZaD ÚPN M) :

I. Etapa – prípravné práce obstarávateľa na základe požiadavky fyzických osôb, vlastníkov pozemkov a mesta na zmeny funkčného využitia v území mesta na základe rozhodnutia mesta bol vybraný spracovateľ.

II. Etapa – spracovanie „Návrhu ZaD ÚPN M“ v súlade s § 22 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a § 12 vyhl. č. 55/2001 Z.z. zhotoviteľom.

III. Etapa – verejné prerokovanie „Návrhu ZaD ÚPN M“, v súlade s § 22. stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a v zmysle § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení doručenie oznámenia o

strategickom dokumente – ZaD ÚPN M Okresnému úradu, Odboru starostlivosti o ŽP vrátane prílohy č. 5 zákona a strategického dokumentu.

IV. Etapa – dopracovanie „Návrhu ZaD ÚPN M“ na pokyn obstarávateľa na základe výsledkov prerokovania „Návrhu ZaD ÚPN M“ z vyhodnotenia pripomienok a stanovísk dotknutých účastníkov, orgánov a organizácií počas prerokovania, udelenia súhlasu OÚ v sídle kraja, odboru opravných prostriedkov s perspektívnym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie a výsledkov zo zisťovacieho konania strategického dokumentu k § 25 SZ“ na preskúmanie nadriadenému orgánu územného plánovania.

V. Etapa – preskúmanie ZaD ÚPN M podľa § 25 SZ – nadriadený orgán územného plánovania, Okresný úrad v sídle kraja, odbor výstavby a bytovej politiky preskúma Návrh ZaD ÚPN M pred schválením podľa § 25 stavebného zákona, t.j. súladu so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, s príslušnými právnymi predpismi, so zadáním, rozsahom územného plánu a záväznej časti územného plánu navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom v súlade s § 13 stavebného zákona.

VI. Etapa – schválenie ZaD ÚPN M a uloženie - po vydaní § 25 SZ, obstarávateľ pred schválením zverejní návrh VZN o záväzných častiach ZaD ÚPN M po dobu 15 dní, následne na zasadnutí zastupiteľstva mesta v procese schvaľovania prerokuje návrh na vyhodnotenie pripomienok k ZaD ÚPN M, návrh uznesenia a všeobecné záväzné nariadenie mesta (VZN) a pristúpi k schvaľovaciemu procesu.

VII. Etapa – zverejnenie VZN a pokyn obstarávateľ na vyhotovenie čistopisu - po schválení ZaD ÚPN M zverejní záväzné časti vyhlásené všeobecným záväzným nariadením mesta (VZN) po dobu 30 dní.

VIII. Etapa - spracovanie (zhotovenie) a dodanie čistopisu ZaD ÚPN M po schválení a vydaní pokynu obstarávateľa na vyhotovenie čistopisu spracovateľ vyhotoví čistopis územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta.

IX. Etapa - obstarávateľská činnosť - uloženie ÚPD, obstarávateľ v zmysle § 28 zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení do troch mesiacov od schválenia a zverejnenia záväzných častí ZaD ÚPN M vyhlásených VZN mesta a zabezpečí uloženie v súlade s § 28 stavebného zákona.

6. STANOVENIE VECNÝCH A ČASOVÝCH HORIZONTOV

Bez zmeny.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

7. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na konci textu kapitoly sa vkladá nový odstavec v znení :

Riešené územie zmien a doplnkov č.11 ÚPN M Banská Štiavnica je vymedzené územím riešených rozvojových lokalít FPB 8.1.1, FPB 13.1.1, FPB 13.1.2, FPB 13.1.3, FPB 14.1.3, FPB 15.1.6, FPB 15.1.7, FPB 15.1.8, FPB 18.1.11, FPB 18.1.12, FPB 18.1.13, FPB 18.2.6/2, FPB 18.2.6/3, v celom rozsahu lokalít vrátane líniových javov napojenia na verejnú dopravnú a technickú vybavenosť v rámci katastrálneho územia Banská Štiavnica tak, ako je to zdokumentované v grafickej časti.

8. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Na konci kapitoly sa vkladá text v znení :

Zmeny a doplnky č. 11 ÚPN M Banská Štiavnica sú v súlade so záväznou časťou. územného plánu veľkého územného celku Banskobystrického kraja, vyhláseného nariadením vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z.z. v znení VZN BBSK č. 4/2004, č.6/2007, č.14/2010 a č.27/2014.

Rešpektovať záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby Záväznej časti ÚPN VÚC BBK.

9. CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

9.1. Postavenie sídla v sídelnej sústave

Bez zmeny.

9.2. Vývoj osídlenia

Bez zmeny.

9.3. Kultúrnohistorické hodnoty v území

Bez zmeny.

10. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

10.1. Riešenie širších vzťahov a záujmového územia

Bez zmeny.

10.2. Členenie územia

Bez zmeny.

10.3. Formovanie funkčno priestorovej kostry

Bez zmeny.

11. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZÚJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

11.1. Základné rozvrhnutie funkcií

UO 1 – O, Banská Štiavnica - stred

Bez zmeny.

UO 2 – O, Klinger*Bez zmeny.***UO 3 – O, Pod Paradajzom***Bez zmeny.***UO 4 – O, Pod Kalváriou***Bez zmeny.***UO 5 – O, Banská Štiavnica – juh***Bez zmeny.***UO 6 – O, Pod Kalváriou – Drieňová***Bez zmeny.***UO 7 – P, Šachta František – stanica***Bez zmeny.***UO 8 – Z, Trojičný vrch***V rámci UO 8 sa vkladá text v znení :***UO 8 - Z Trojičný vrch****Lokalita – FPB 8.1.1 - NO****Navrhované - funkčné využitie**

Obytné územie — plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV) formou rodinných domov v návrhovom období (NO).

Definovaním nového FPB 8.1.1 zmenou funkčného využitia nezastavaného územia – plochy PPF - TTP poľnohospodársky využívaného – stav na obytné územie – individuálne formy bývania v rodinných domoch v návrhovom období.

V území ochranného pásma pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica zástavbu riešiť vo forme prízemných objektov s obytným podkrovím.

Dopravné napojenie a umiestnenie stavby je podmienené riešením napojenia na miestnu komunikačnú sieť ciest kategórie C3 a potrebou overenia podmienok koncepcného riešenia navrhovanej cesty - miestnej komunikácie, spojnice Žigmund šachty s cestou II. triedy č. 524 vrátane križovatky štúdiou dopravného riešenia v súlade s koncepcným riešením platného ÚPN M z dôvodu problémového sprístupnenia predmetného pozemku (vjazd a výjazd na cestu v tesnej blízkosti križovatky).

Obmedzenia :

- územie ochranného pásma pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica,
- navrhovaná dopravná koncepcia miestnej cesty vrátane križovatky s cestou II/524,
- potenciálne nepriaznivé účinky hluku z dopravy,
- chýbajúca a problémová verejná technická vybavenosť

UO 9 – P, Maximilián šachta*Bez zmeny.***UO 10 – L, Paradajz***Bez zmeny.***UO 11 – L, Červená studňa***Bez zmeny.***UO 12 – P, Šobov – horný závod***Bez zmeny.*

UO 13 – Z, Jergi štôľňa

V rámci UO 13 sa vkladá text v znení :

UO 13 – Z, Jergi štôľňa**Lokalita – FPB 13.1.1 - NO****Navrhované - funkčné využitie**

Rekreačné územie intenzívne – funkčné využitie územia pre rekreáciu intenzívnu, pre účely pobytové, vzdelávacie, náukové a tradičné remeselné činnosti v súvislosti s turizmom a cestovným ruchom, vrátane k nim prislúchajúcich nevyhnutných zariadení.využitím najmä adaptáciou existujúcich budov a zariadení v súlade so zásadami pamiatkovej ochrany a starostlivosti. Možnosť využitia pre rekreačné a účelové športové aktivity pre aktívny odpočinok – každodennú a pobytovú rekreáciu a turizmus s možnosťou intenzity využitia územia v súlade s priestorovými regulatívami.

Dopravné napojenie riešiť napojením na miestnu komunikačnú sieť ciest kategórie C2 a C3 zokruhováním.

Podmieňujúce faktory :

- územie CHKO ŠV, kde platí druhý stupeň ochrany.
- chýbajúca a problémová verejná dopravná a technická vybavenosť

UO 13 – Z, Jergi štôľňa**Lokalita – FPB 13.1.2 FPB 13.1.3 - NO****Navrhované - funkčné využitie**

Obytné územie — plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV) formou rodinných domov v návrhovom období (NO).

Definovaním nových FPB 13.1.2 a FPB 13.1.3 zmenou funkčného využitia nezastavaného územia – plochy PPF – orná pôda poľnohospodársky využívaného – stav, na obytné územie – individuálne formy bývania v rodinných domoch v návrhovom období.

V území ochranného pásma pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica zástavbu riešiť vo forme prízemných objektov s obytným podkrovím.

Dopravné napojenie riešiť v súlade s koncepčným riešením napojením na miestnu komunikačnú sieť ciest kategórie C3, potreba overenia podmienok stavu prístupovej obslužnej cestnej siete (ul. Pustá) a v prípade nevyhovujúceho stavu riešenie potrebnej rekonštrukcie cesty od križovatky s cestou II/525 vrátane križovatky.

Podmieňujúce faktory :

- územie CHKO Štiavnické Vrchy, kde platí druhý stupeň ochrany.
- chýbajúca a problémová verejná dopravná a technická vybavenosť,
- ochranné pásmo zbernej cestnej komunikácie cesty III/2538 (FPB 13.1.3),
- potenciálne nepriaznivé účinky hluku z cestnej dopravy (FPB 13.1.3)

V rámci UO 14 sa vkladá text v znení :

UO 14 – Z, Principlac**Lokalita - FPB 14.1.3 - NO****Navrhované - funkčné využitie**

Obytné územie — plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV) formou rodinných domov v návrhovom období (NO).

Definovaním nového FPB 14.1.3 zmenou funkčného využitia nezastavaného územia – plochy PPF – orná pôda poľnohospodársky využívaného – stav na obytné územie – individuálne formy bývania v rodinných domoch v návrhovom období.

V území ochranného pásma pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica zástavbu riešiť vo forme prízemných objektov s obytným podkrovím.

Dopravné napojenie riešiť účelovou prístupovou cestou napojením na miestnu cestnú komunikačnú sieť ciest kategórie C3.v súlade s koncepčným riešením ÚPN M trasu prístupovej účelovej cesty je potrebné

riešiť a zosúladiť s koncepciou navrhovanej trasy preložky cesty II/525, verejnoprospešnej stavby D04 a príslušným dotknutým orgánom a správcom cestnej siete ciest II. triedy, ktorým je samosprávny kraj.

Podmieňujúce faktory :

- územie CHKO Štiavnické Vrchy, kde platí druhý stupeň ochrany.
- chýbajúca a problémová verejná dopravná a technická vybavenosť
- koridor verejnoprospešnej stavby D04 – preložka cesty II/525 vrátane ochranného pásma,
- potenciálne nepriaznivé účinky hluku z dopravy,
- narušovanie prírodných krajinných štruktúr antropogénnou činnosťou,
- najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa kódu BPEJ.

UO 15 – Z, Drieňová nad stanicou

V rámci UO 15 sa vkladá text v znení :

UO 15 Drieňová nad stanicou

Lokalita – FPB 15.1.6, FPB 15.1.7, FPB 15.1.8 - NO

Navrhované - funkčné využitie

Obytné územie — plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV) formou rodinných domov v návrhovom období (NO).

Lokalita - FPB 15.1.6 a FPB 15.1.7 FPB 15.1.8 obytných území návrhového obdobia zmenou funkčného využitia nezastavaného územia určeného v zmysle platného územného plánu mesta pre poľnohospodárske využitie - stav (plochy PPF) mimo zastavaného územia. Celé riešené územie predmetných lokalít je rozšírením funkčného územia pre bývanie v rodinných domoch vytvorením satelitných osídlení. Územie tvorí poľnohospodárska pôda - stav, (orná pôda a trvalý trávnatý porast.) Územie je svažité s orientáciou SV svahu, v okrajovej polohe mimo zastavaného územia JZ od zastavaného územia,

Využitie lokality na zástavbu rodinných domov je potrebné overiť spracovaním urbanistickej koncepcie využitia územia v kontexte aj s výhľadovou lokalitou – FPB 15.1.2 územnoplánovacím podkladom, t.j. urbanistickou štúdiou v súlade s §4 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dopravné napojenie územia FPB 15.1.6 a FPB 15.1.7 FPB 15.1.8 sa navrhuje novou trasou prístupovej obslužnej cesty funkčnej triedy C3 MO (6,5/30), napojením na existujúcu obslužnú komunikáciu, cestu v rámci usadlosti k usadlostiam (lazu) ktorá je napojená na miestnu komunikačnú sieť – Drieňovú ulicu, ktorá sa napája na zbernú komunikáciu, cestu III. triedy. Vymedzené územie FPB 15.1.6 je v dotyku s ochranným pásmom navrhovanej trasy cesty I/51.

Podmieňujúce faktory :

- územie CHKO Štiavnické Vrchy, kde platí druhý stupeň ochrany.
- chýbajúca a problémová verejná dopravná a technická vybavenosť,
- VVN vedenie 400 kV vrátane ochranného pásma (FPB 15.1.6)
- poľné hnojisko vo vzdialenosti cca 70 – 100 m
- koridor verejnoprospeš. stavby D02 – preložka cesty I/51 vrátane ochranného pásma, (FPB 15.1.6)
- potenciálne nepriaznivé účinky z cestnej dopravy (hluk, otrasy),
- najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa kódu BPEJ.
- narušovanie prírodných krajinných štruktúr antropogénnou činnosťou,
- ÚSES – ekostabilizačné opatrenia – lokalizácia NDV (FPB 15.1.7, FPB 15.1.8)

UO 16 – L, Drieňová – strieborná

Bez zmeny.

UO 17 – Z, Lintich

Bez zmeny.

UO 18 – N, Sitnianska – Štefultov

V rámci UO 18 sa vkladá text v znení :

UO 18 Sitnianska – Štefultov**Lokalita – FPB 18.1.11, FPB 18.1.12 FPB 18.1.13 - NO****Lokalita – FPB 18.2.6/2, FPB 18.2.6/3****Navrhované - funkčné využitie**

Obytné územie — plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV) formou rodinných domov v návrhovom období (NO).

Lokalita - FPB 18.1.11 a FPB 18.1.12 obytných území návrhového obdobia zmenou funkčného využitia nezastavaného územia určeného v zmysle platného územného plánu mesta pre poľnohospodárske využitie – stav, mimo zastavaného územia. Celé riešené územie predmetných lokalít je rozšírením funkčného územia pre bývanie v rodinných domoch vytvorením satelitných osídlení.

Funkčné využitie predmetných rozvojových území na zástavbu rodinných domov a vybavenosti je potrebné overiť spracovaním urbanistickej koncepcie využitia územia v kontexte aj s nezastavaným obytným územím stavu so zohľadnením podmieňujúcich faktorov územnoplánovacím podkladom, t.j. urbanistickou štúdiou v súlade s §4 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dopravné napojenie územia FPB 18.1.11, FPB 18.1.12 sa navrhuje novou trasou prístupovej obslužnej cesty - komunikácie, napojením na cestu II/524 (cesta Pod Trojičným vrchom) s potenciálnym výhľadovým prepojením (zokruhovaním) s uličnou sieťou Na Mária šachtu.

Dopravné napojenie územia FPB 18.1.13 sa navrhuje sprístupniť z obslužnej miestnej cesty (ul. J. Horáka),

Dopravné napojenie územia FPB 18.2.6/2, FPB 18.2.6/3 sa navrhuje napojením na prístupovú obslužnú cestu (ul. Srnčia, ktorá sa napája na cestu III. triedy - Ilijská) a zokruhovaním navrhovanej obslužnej cesty funkčnej triedy C3 MO (6,5/30) severným smerom v trase existujúcej cesty až po severné napojenie na cestu III.triedy č. 2535 - Ilijská

Podmieňujúce faktory :

- ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie (FPB 18.1.11, FPB 18.1.12)
- chýbajúca verejná dopravná a technická vybavenosť,
- potenciálne hlukové nepriaznivé pomery v kontakte s cestou II/524, (FPB 18.1.11, FPB 18.1.12)
- káblové 22 kV VN vedenie vrátane ochranného pásma (FPB 18.1.13),
- ochranné pásmo lesa (FPB 18.1.13),
- narušovanie prírodných krajinných štruktúr antropogénnou činnosťou,
- najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa kódu BPEJ,
- ÚSES - biokoridor pozdĺž vodného toku (FPB 18.2.6/2)
- ÚSES - biokoridor pri vodnom toku s interakčnými prvkami (FPB 18.2.6/3)

UO 19 – R, Počúvadlianske jazero

Bez zmeny.

UO 20 – O, Banky

Bez zmeny.

12. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

12.1. BÝVANIE

Bez zmeny.

12.2. TRVALE OBÝVANÉ BYTY PODLA DRUHU BUDOVY, DOBY VÝSTAVBY A KATEGÓRIE

Bez zmeny.

12.3. TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ A SPÔSOB VYKUROVANIA BYTOV

Bez zmeny.

12.4. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ BYTOVÉHO FONDU

Vkladá sa na konci kapitoly text :

V rámci navrhovaných lokalít riešenia zmien a doplnkov č.11 ÚPN M sa vytvárajú priaznivejšie podmienky pre naplnenie predpokladaného možného potenciálu rozvoja stanoveného v koncepcii v r. 2006, t.j. spolu nárastom až pre cca 5 000 obyvateľov, návrhom rozvojových plôch pre cca 110 b.j. v rámci bývania v RD a možného potenciálu cca 385 až 440 obyvateľov pri obložnosti bytov 3,5 až 4,0 obyv./byt.

13. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

13.1. Bývanie

Na konci kapitoly sa vkladá text v znení :

V koncepcii riešenia ZaD č.11 sa počíta s formou bývania v RD s navrhovaným počtom cca 110 bytových jednotiek v rámci jednotlivých rozvojových lokalít celkom pre bývanie s predpokladaným nárastom – prírastkom cca 385 obyvateľov pri obložnosti 3,5 obyv./b.j. v rodinných domoch.

Zoznam a bilančné údaje za jednotlivé FPB ZaD č.11 sú uvedené v oddiele III. Doplnujúce údaje v tabuľke č. 8 a v prílohe č.1-1

13.2. Občianska vybavenosť

Bez zmeny vrátane podkapitol 13.2.1 až 13.2.6

13.3. Ťažba a úprava nerastných surovín

Bez zmeny.

13.4. Priemyselná výroba

Bez zmeny vrátane podkapitol 13.4.1 až 13.4.8

13.5. Poľnohospodárstvo

Bez zmeny vrátane podkapitol 13.5.1 až 13.5.4

13.6. Lesné hospodárstvo

Bez zmeny vrátane podkapitol 13.6.1 až 13.6.4

13.7. Rekreačia a cestovný ruch

Na konci kapitoly sa vkladá text.

V rámci koncepcie rozvoja riešeného ZaD č.11 sa predpokladá v rámci UO 13 Jergi štôlna v lokalite FPB 13.1.1 využitím existujúcich budov a zariadení a ich rozvojom v rámci ubytovacích kapacít potenciál pre rekreantov – pasantov s kapacitou cca 32 až 43 osôb formou chatového pobytu.

14. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

14.1. Súčasné zastavané územie obce

Bez zmeny.

14.2. Navrhované územia na zástavbu

Vkladá sa text na konci kapitoly :

V rámci zmien a doplnkov č.11 ÚPN M sú navrhované územia na zástavbu - návrh na zaradenie nových rozvojových lokalít definovaných ako funkčno-priestorové bloky (FPB) s číselným kódom rozšírením zastavaného územia, vyznačené v grafickej časti „hranicou zastavaného územia – návrh“ a určením hranicami nasledovných FPB v návrhovom období (NO) :

FPB 8.1.1, FPB 13.1.1, FPB 13.1.2, FPB 13.1.3, FPB 14.1.3, FPB 15.1.6, FPB 15.1.7, FPB 15.1.8, FPB 18.2.6/2, FPB 18.2.6/3, v celom rozsahu lokalít v rámci katastrálneho územia Banská Štiavnica

15. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

15.1. Ochranné pásma hygienickej ochrany

15.1.1 Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja

Bez zmeny.

15.1.2 Ochranné pásmo pohrebiska

Bez zmeny.

15.2. Ochranné pásmo dopravných zariadení

15.2.1 Cestné ochranné pásmo

Bez zmeny.

15.2.2 Ochranné pásmo železnice

Bez zmeny.

15.2.3 Ochranné pásma leteckej dopravy

Bez zmeny.

15.3. Ochranné pásma technickej infraštruktúry

15.3.1 Ochranné pásma elektrizačnej sústavy

Bez zmeny.

15.3.2 Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Bez zmeny.

15.3.3 Ochranné pásma vodovodnej a kanalizačnej siete

Bez zmeny.

15.3.4 Ochranné pásma vodných tokov a hydromelioračných zariadení

Bez zmeny.

15.3.5 Ochranné pásma telekomunikačných zariadení elektronických komunikácií

Bez zmeny.

15.4. Ochranné pásma iného druhu

15.4.1 Ochranné pásmo lesa

Na konci kapitoly sa vkladá text v znení :

Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásmo lesa je potrebný súhlas, resp. záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

15.5. Vymedzenie chránených území podľa osobitných predpisov

15.5.1 Chránené územia – ochrana prírody a krajiny

Bez zmeny.

15.5.2 Pamiatkovo chránené územie – Pamiatková rezervácia

Bez zmeny.

16. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

16.1. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území

Bez zmeny.

16.2. Vymedzenie a vyznačenie chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmeny.

17. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

17.1. Žiarenie z prírodných zdrojov

Bez zmeny.

17.2. Svahové deformácie

Bez zmeny.

17.3. Záplavové územie

Bez zmeny.

17.4. Územie znehodnotené ťažbou

17.4.1 Poddolované územia

Bez zmeny.

17.4.2 Odvaly a úpravnicové zariadenia

Bez zmeny.

17.5. Geotermálne energia

Bez zmeny.

18. ENVIRONMENTÁLNE ZÁŤAŽE

Bez zmeny.

19. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Bez zmeny.

20. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Bez zmeny.

20.1. Ovzdušie

Bez zmeny.

20.2. Voda

Bez zmeny.

20.3. Pôda

Bez zmeny.

20.4. Odpadové hospodárstvo

Bez zmeny.

20.5. Zaťaženie hlukom a vibráciami

Bez zmeny.

20.6. Geofaktory

20.6.1 Žiarenie z prírodných zdrojov

Bez zmeny.

20.6.2 Seizmicita

Bez zmeny.

20.6.3 Svahové deformácie

Bez zmeny.

20.6.4 Nerastné suroviny

Bez zmeny.

20.7. Vplyvy banskej činnosti

Bez zmeny.

20.7.1 Poddolované územie

Bez zmeny.

20.7.2 Odvaly a úpravnícke zariadenia

Bez zmeny.

20.8. Vplyvy vybraných navrhovaných aktivít

Bez zmeny.

20.9. Nerastné suroviny

Bez zmeny.

20.10. Stratégia adaptácie na nepriaznivé zmeny klímy

Na konci kapitoly sa upravuje text posledného odseku :

Na území všetkých riešených rozvojových lokalít v rámci stratégie mesta je potrebné priebežne zabezpečiť uplatnenie realizovania adaptačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie na nepriaznivé zmeny klímy (Navrhované adaptačné opatrenia pre územie samospráv, Schválené uznesením vlády SR č. 478/2018)

Podrobnejšia špecifikácia je uvedená v časti IV. Textová záväzná časť – diel „C“ - kap. 36.8.1. Stratégia adaptácie na nepriaznivé účinky zmeny klímy (viď ZaD č.9 ÚPN M B.Štiavnica)

21. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

21.1. Obrana štátu

Bez zmeny.

21.2. Civilná ochrana

Bez zmeny.

21.3. Požiarna ochrana a ochrana pred povodňami

Bez zmeny.

21.3.1 Požiarna ochrana

Bez zmeny.

21.3.2 Ochrana pred povodňami

Bez zmeny.

22. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

22.1. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych dôsledkov

Na konci kapitoly sa vkladá text :

Z hľadiska predpokladaných environmentálnych dôsledkov riešené rozvojové lokality (FPB) ZaD č. 11 v rámci zastavaného územia sú prevažne urbanizované alebo sú sekundárnou krajinou štruktúrou, zasiahnuté antropogénnou činnosťou. Navrhované rozvojové lokality mimo zsatavaného územia sú na plochách prvého a druhého stupňa ochrany prírody a na plochách poľnohospodárskej pôdy. Záujmy vlastníkov bude potrebné riešiť a uplatňovať citlivým a vhodným koncepčným prístupom k urbanizácii, využitiu krajiny s uprednostnením ochrany a tvorby životného prostredia, len tak bude možná symbióza s prírodou bez negatívnych vplyvov činnosti človeka a zachovanie environmentálnych hodnôt územia a prostredia s cieľom jeho zveľaďovania.

22.2. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Na konci kapitoly sa vkladá text :

Z hľadiska predmetných dôsledkov riešené rozvojové lokality ZaD č. 11 sú vzhľadom k podmienkam a možnostiam mesta sú len čiastočne v niektorých lokalitách relatívne opodstatneným riešením využitia dopravného a technického vybavenia a tvorby optimálneho životného prostredia v rámci zastavaného územia aj z ekonomického hľadiska.. Z nových navrhovaných lokalít sú len niektoré na plochách v kontexte s verejnou dopravnou a technickou vybavenosťou výhodnou vzhľadom aj na ekonomické a urbanistické podmienky využitia a tvorby kvalitného životného prostredia za podmienok trvalej udržateľnosti rozvoja.

Ing.arch. Gabriel Szalay v.r.
autorizovaný architekt
hlavný riešiteľ
za kolektív spracovateľov