



## ROZSAH HODNOTENIA STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

určený podľa ustanovenia § 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“) pre strategický dokument

„Územný plán obce Selce“.

Obstarávateľ obec Selce, so sídlom: Selčianska cesta 132, 976 11 Selce, IČO: 00313807 (ďalej len „obstarávateľ“) predložil dňa 19.12.2024 Okresnému úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“) podľa § 5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán obce Selce“ (ďalej len „strategický dokument“). Spracovateľom oznámenia je odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie Ing. Danka Gajdošová s reg. č. 436 a autorizovaná architektka pre architektúru, urbanizmus a krajinnú architektúru Ing. arch. Eva Faragóová s reg. č. 0844 AA.

Strategický dokument má vymedzené nasledovné hlavné ciele:

- Vzhľadom na dlhé obdobie platnosti súčasného územného plánu obce (ďalej len „ÚPN-O“) s viacerými nadväznými zmenami a doplnkami, bude cieľom nového ÚPN-O v súlade s § 30 stavebného zákona sprehľadnenie celej dokumentácie a prehodnotenie aktuálnosti rozvojových potrieb a požiadaviek. Nový ÚPN-O Selce sa tak stane v zmysle platných právnych noriem základným územnoplánovacím dokumentom obce a záväzným východiskovým dokumentom pre nadväzné územnoplánovacie a územnotechnické dokumenty jednotlivých územných častí obce, alebo jeho špecifických funkčných štruktúr.
- Úlohou a hlavným cieľom nového ÚPN-O Selce je komplexne riešiť nové rozvojové usporiadanie, funkčné využívanie územia a koordináciu všetkých činností v území tak, aby boli v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja so zreteľom na aktuálne územnotechnické, sociálne, ako aj hospodárske požiadavky a predpoklady, ako aj so zreteľom na prehodnotenie plôch schválených v doposiaľ platnom ÚPN-O Selce a v rozsahu jeho následných Zmien a doplnkov (1-12).
- V novom ÚPN-O cielene uplatniť základné tézy územného rozvoja, ktoré si obstarávateľ na úrovni Obecného zastupiteľstva stanovil pri príprave obstarania nového ÚPN-O pod názvom „Selce – základné tézy územného rozvoja / Hlavné zásady, ktoré je potrebné dodržať pre zachovanie a zveľadenie zdravého prostredia pre život obyvateľov obce. Podnety pre tvorbu územnoplánovacích a regulačných dokumentov.“ Zhrnutie základných tém a zásad územného rozvoja katastra obce Selce v nasledovných bodoch:
  - Žiť v zdravom a dobre spravovanom území.
  - Chrániť pôvodný prírodný fundus, potrebný pre kvalitné životné prostredie.
  - Nové rozvojové aktivity nesmú zhoršovať kvalitu života obyvateľov obce, ale naopak zlepšovať.
  - Všetky rozvojové aktivity musia byť premyslené a dobre plánované.
- Pri riešení ÚPN-O zohľadniť špecifické koncepčné požiadavky a ciele:

- Stabilizácia a kvalitatívne dotvorenie exponovaných priestorov s funkciou rekreácie a cestovného ruchu v lokalitách Šachtička a Selčianska Dolina s dôslednou reguláciou vo vzťahu k legislatívnej ochrane prírody a krajiny, ochrane vôd (chránená vodohospodárska oblasť Nízke Tatry – západná časť) a životného prostredia.
  - Návrh vodozdržných ochranných a pôdoochranných opatrení za účelom zachovania zrážkových vôd z povrchového odtoku v území mimo intravilánu obce, ako aj ochrany pred záplavami, resp. revitalizácie prirodzených koridorov vodných tokov (trvalých, občasných) a ich brehových území so zámerom obnovy ich integrity a tiež v súvislosti s klimatickými zmenami.
  - Dotvorenie multifunkčnej vnútroobecnej rekreačno-oddychovej zóny v priestore nadväznom na súčasný futbalový štadión.
  - Návrh reanimácie centrálnej časti obce v priestore potenciálneho Námestia Cyrila a Metoda a rozvoj naňho nadväzných priestorov s orientáciou na občiansku vybavenosť.
  - Návrh dopravnej koncepcie so zámerom odľahčenia dopravou nevhodne zaťažených úsekov a prístupov k rozvojovým lokalitám.
  - Reštrukturalizáciu areálu roľníckeho družstva a pôvodného areálu mliekárne v obci Selce.
  - Orientovanie územného rozvoj obce Selce s ohľadom na jeho predispozíciu t.j. významnú polohu v rámci rekreačného priestoru Banskej Bystrice, reprezentujúcej turistické centrum medzinárodného významu. Pre dosiahnutie tohto strategického cieľa v oblasti rozvoja cestovného ruchu je v plánovaní a regulácii územného rozvoja obce Selce potrebné za prioritné považovať horskú turistickú aglomeráciu so strediskami Špania Dolina/Šachtička – Selce/Čachovo. Pod rozvojom treba rozumieť tiež dôslednú ochranu tých hodnôt, ktoré turistické centrum medzinárodného významu tvoria jedinečným, a to ochranu prírodného a krajinného obrazu a skvalitňovanie vybavenosti rekreácie a cestovného ruchu na už v súčasnosti urbanizovaných funkčných plochách.
- V novom ÚPN-O budú koncepcne zohľadnené väzby obce Selce na sústavu osídlenia banskobystrickej mestskej aglomerácie aj s cieľom stanovenia podnetov na zapracovanie do vyšších stupňov ÚPD (ÚPN VÚC Banskobystrického kraja).
- Nový ÚPN-O stanoví pre obec Selce v rozsahu k. ú. zásady a regulatívy v zmysle §11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Podľa ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. je predmetom posudzovania vplyvov strategických dokumentov strategický dokument pripravovaný pre oblasť poľnohospodárstva, lesníctva, rybárstva, priemyslu, energetiky, dopravy, odpadového hospodárstva, vodného hospodárstva, telekomunikácií, cestovného ruchu, územného plánovania alebo využívania územia, regionálneho rozvoja a životného prostredia, ako aj strategický dokument spolufinancovaný Európskou úniou, ktoré majú pravdepodobne významný vplyv na životné prostredie a zároveň vytvárajú rámec na schválenie niektorej z navrhovaných činností uvedených v prílohe č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. okrem strategických dokumentov, ktoré určujú využívanie malých území na miestnej úrovni. V zmysle uvedeného je pre obec Selce predmetom posudzovania vplyvov strategický dokument „Územný plán obce Selce“.

V súlade s ustanovením § 6 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. okresný úrad zverejnil oznámenie o strategickom dokumente v centrálnom informačnom systéme a doručil toto oznámenie s informáciami uvedenými v ustanovení § 6 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. listom pod č. OU-BB-OSZP3-2024/051809-004 zo dňa 20.12.2024 dotknutým orgánom, schvaľujúcemu orgánu a dotknutým obciam.

V zmysle ustanovenia § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. doručili dotknuté orgány a dotknuté obce svoje písomné stanoviská k oznámeniu na okresný úrad. Tieto stanoviská obsahovali konkrétne pripomienky, upozornenia a požiadavky k vypracovaniu strategického dokumentu.

Okresný úrad po obdržaní stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých obcí, oznámil v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. prerokovanie rozsahu strategického dokumentu a časového harmonogramu listom pod č. OU-BB-OSZP3-2025/009647-022 zo dňa 10.02.2025, pričom na uvedené prerokovanie určil termín 18.02.2025 o 10.00 na okresnom úrade, so sídlom: Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica. Z prerokovania rozsahu hodnotenia strategického dokumentu bola okresným úradom spísaná zápisnica pod č. OU-BB-OSZP3-2025/009647-023 zo dňa 18.02.2025, ktorá bola účastníkmi prerokovania na znak súhlasu podpísaná. Súčasťou zápisnice bola aj prezenčná listina z prerokovania rozsahu hodnotenia strategického dokumentu pod č. OU-BB-OSZP3-2025/009647-024 zo dňa 18.02.2025.

Po preštudovaní predloženého oznámenia strategického dokumentu, s prihliadnutím na doručené písomné stanoviská a po prerokovaní rozsahu hodnotenia dňa, okresný úrad určuje podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z. z. nasledovný rozsah hodnotenia strategického dokumentu:

1. Všeobecné podmienky okresného úradu vyplývajúce zo zákona č. 24/2006 Z. z.:
  - 1.1 V súlade s ustanovením § 9 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. obstarávateľ zabezpečí hodnotenie vplyvu návrhu strategického dokumentu na životné prostredie v rozsahu určenom podľa § 8 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z.. Podľa § 9 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. sa výsledok hodnotenia vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie uvedie v správe o hodnotení strategického dokumentu.
  - 1.2 Podľa § 9 ods. 4 sú podrobnosti o obsahu a štruktúre správy o hodnotení strategického dokumentu, ktorou je územnoplánovacia dokumentácia, uvedené v prílohe č. 5 zákona č. 24/2006 Z. z..
  - 1.3 Pre hodnotenie strategického dokumentu sa nestanovuje časový harmonogram ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia vplyvov strategického dokumentu.
  - 1.4 Podľa § 9 ods. 9 predkladá obstarávateľ správu o hodnotení strategického dokumentu príslušnému orgánu v počte určenom v rozsahu hodnotenia podľa § 8 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. v písomnom vyhotovení a na elektronickom nosiči dát. Obstarávateľ doručí okresnému úradu:
    - 1x kompletne vyhotovenie správy o hodnotení strategického dokumentu v písomnom vyhotovení,
    - 1x návrh strategického dokumentu v písomnom vyhotovení,
    - 1x kompletne vyhotovenie správy o hodnotení strategického dokumentu spolu s návrhom strategického dokumentu v elektronickej forme na CD nosiči (vo verzii WORD a PDF).

Okresný úrad si vyhradzuje právo spresniť konečný počet vyhotovení.

2. Špecifické požiadavky okresného úradu:
  - 2.1 Pri príprave správy o hodnotení strategického dokumentu zohľadniť všetky stanoviská a vyjadrenia, ktoré boli zaslané k oznámeniu o strategickom dokumente a k rozsahu hodnotenia, ktoré sú prílohou tohto rozsahu hodnotenia strategického dokumentu.
  - 2.2 Písomne vyhodnotiť splnenie alebo nesplnenie (zdôvodniť) všetkých stanovísk a vyjadrení k oznámeniu o strategickom dokumente a k rozsahu hodnotenia strategického dokumentu a v samotnej kapitole zhodnotiť splnenie jednotlivých bodov tohto rozsahu hodnotenia strategického dokumentu.

- 2.3 V správe o hodnotení strategického dokumentu je potrebné brať do úvahy tiež všetky relevantné pripomienky, ktoré budú zaslané k zverejnenému rozsahu hodnotenia strategického dokumentu.
- 2.4 Ak sa počas vypracovania správy o hodnotení strategického dokumentu vyskytnú nové skutočnosti súvisiace s predmetom posudzovania, je potrebné ich uviesť v správe o hodnotení strategického dokumentu.
- 2.5 Zo stanovísk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente vyplynula v správe o hodnotení strategického dokumentu potreba podrobnejšie rozpracovať nasledovné pripomienky a odporúčania súvisiace s posudzovaným dokumentom:
- 2.5.1 Stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátneho podniku, Povodie Hrona, so sídlom: Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica pod č. SVP 188/2025/12-9213421 zo dňa 14.01.2025 a pod č. CS SVP OZ BB 53/2021/29-39220 zo dňa 05.02.2021 (ďalej len „stanoviská SVP, š.p.“):
- Upozorňujeme, že v Zadaní ÚPN (kapitola 12.2.1.4. Ochrana pred povodňami) je nesprávne uvedené, že drobné vodné toky pretekajúce k. ú. obce Selce sú v správe Lesy SR, š. p., pričom tieto vodné toky sú v správe SVP, š. p. OZ Banská Bystrica. Uvedené chybné správcovstvo drobných vodných tokov je potrebné opraviť.
  - Do návrhu územného plánu požadujeme v súvislosti s vodným hospodárstvom uviesť text:  
„V súlade s plánmi manažmentu povodí vytvárať územno-technické predpoklady na:
    - ochranu pred povodňami realizáciou preventívnych technických a biotechnických opatrení;
    - úpravu odtokových pomerov, ktoré spomalia odtok vôd do vodných tokov, zvýšia retenčnú kapacitu územia;
    - úpravu vodných tokov, ich nevyhnutnú opravu a údržbu, prípadne ich revitalizáciu;
    - výstavbu zariadení na prečerpávanie vnútorných vôd;
    - zadržiavanie dažďových zrážok v urbanistickom prostredí;+
    - spriechodnenie migračných bariér, laterálny vývoj korýt.
  - Pri návrhu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd požadujeme zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- 2.5.2 Odpoveď Dopravného úradu, so sídlom: Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava pod č. 33341/2024/ROP-002-P/90627 zo dňa 31.12.2024 (ďalej len „stanovisko Dopravného úradu“):
- Dopravný úrad žiada zapracovať do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, okrem obmedzení vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska a leteckého pozemného zariadenia uvedených v treťom až piatom odseku tohto stanoviska a požiadaviek ustanovení leteckého zákona uvedených v ôsmom odseku tohto stanoviska, aj regulatív v nasledovnom znení:  
„Umiestnenie objektov v území, kde už samotný terén presahuje obmedzujúce výšky určené ochrannými pásmami Letiska Sliač a zároveň územie nie je tienené existujúcim terénom medzi riešeným územím a letiskom (v časti ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru letiska v západnej časti katastrálneho územia obce a ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia v severnej polovici katastrálneho územia obce) alebo v lokalitách priľahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na úroveň terénu a obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky, činnosť leteckého pozemného zariadenia a ďalší rozvoj letiska, t. j.

*každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a vplyvu na činnosť leteckého pozemného zariadenia a rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.“*

- Návrh územnoplánovacej dokumentácie, v ktorej budú zohľadnené a zapracované už uvedené obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Sliač a požiadavky ustanovení leteckého zákona, žiadame predložiť k podrobnému posúdeniu a odsúhlaseniu v rámci procesu obstarávania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Ochranné pásma žiadame do územnoplánovacej dokumentácie zapracovať do textovej a grafickej časti ako regulatívy priestorového a funkčného usporiadania predmetného územia. Ochranné pásma majú byť zapracované do výkresu takej mierky, aby boli prehľadné a zrozumiteľné (vrátane hodnôt obmedzujúcich výšok).

2.5.3 Stanovisko Mesta Banská Bystrica, so sídlom: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica pod č. OPA-UP-199727/34742/2024 zo dňa 30.12.2024 (ďalej len „stanovisko Mesta Banská Bystrica“):

- Mesto Banská Bystrica ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní Vám na základe oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) „Územný plán obce Selce“ – oznamuje, že pri spracovaní požaduje dodržať väzby vyplývajúce z platného Územného plánu mesta Banská Bystrica a to najmä v súvislosti s verejnoprospešnými stavbami:
  - OH 06 Rozšírenie skládky TKO Šalková – Škradno;
  - VV 10 rozšírenie VDJ Senica;
  - DC 71 úprava smerového vedenia zbernej komunikácie vo funkčnej triede B3 – cesta III / 2418 a jej napojenie;
  - VO 09 stavby, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia, zvyšujú retenčnú schopnosť povodia alebo podporujú prirodzenú akumuláciu vody a znižujú maximálny prietok povodne: hradenie strží, malé vodné nádrže (MVN), poldre, pôdoochranné opatrenia, úpravy drobných tokov, výstavba, oprava, oprava a rekonštrukcia vodných stavieb.
- Rešpektovať biokoridory miestneho významu Dolina Nemčianskeho potoka, Dolina Zábrež (Škradno), lesy osobitného určenia.
- Z hľadiska dopravy požadujeme zabezpečiť napojenie na trasu autobusovej linky, peších chodníkov a cyklotrás.
- Pri riešení funkčného využitia územia navrhujeme plynule nadviazať na existujúcu obytnú zástavbu IBV a na ďalšie rozvojové plochy mesta Banská Bystrica, k.ú. Selce, vo funkcii PZ 01 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, výroba, sklady, ZE 05 Zeleň –sprievodná a izolačná, ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia.

2.5.4 Záväzná stanovisko Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica pod č. Z-PUSR-001529/2025/FRA zo dňa 13.01.2025 (ďalej len „záväzná stanovisko KPÚ BB“):

- I. Záväznú časť územného plánu VÚC Banskobystrického samosprávneho kraja v platnom znení:
  - v súlade s regulatívami 1.7.1, 1.7.2, 1.7.3 a 1.7.4 zohľadňovať a rešpektovať kultúrno-historické a urbanisticko-architektonické danosti, zachovať ráz vidieckeho priestoru, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a špecifiká jednotlivých regiónov;
  - v oblasti rozvoja rekreácie a turistiky v zmysle bodu 3.8. zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine,

- lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu viazať prednostne do zastavaného územia sídiel, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických vidieckych celkov;
- v oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho dedičstva podľa regulatív 5.1, 5.6, 5.7., 5.8, 5.10, 5.14, 5.15 chrániť národné kultúrne pamiatky, archeologické nálezy a náleziská a kultúrne dedičstvo; podporovať územnú ochranu hodnôt v území historických jadier obcí nepodliehajúcich ochrane pamiatkového fondu zo zákona, ako aj v častiach územia so zachovanou historickou urbanistickou štruktúrou a historickým stavebným fondom; rešpektovať a zachovať typické formy a štruktúry osídlenia.
- II. V katastrálnom území Selce:
- nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“)  
evidované pamiatkové územia ani ich ochranné pásma;
  - sú v ÚZPF evidované národné kultúrne pamiatky (ďalej aj „NKP“):
    - kostol - r. k. sv. Cyrila a Metoda, Partizánska ulica súp. č. 578, parc. KN-C č. 1/1, k. ú. Selce, ÚZPF č. 76/1;
    - archeologické nálezisko hrádok výšinný, parc. KN-C č. 2701, k. ú. Selce a KN-C č. 940, k. ú. Priechod, ÚZPF č. 2192/1.
  - nachádzajú sa evidované archeologické náleziská (viď priložené mapy):
    - historické centrum obce s areálom Farského kostola sv. Cyrila a Metoda – stredovek, novovek;
    - priestor objektov bývalých mlynov – novovek (mapa 3);
    - rázcestie Fuggerov dvor – Čachovo – praveké sídlisko (mapa 1);
    - Malý diel – depot z doby železnej (mapa 1);
    - Kogliarka – historické banské diela (mapa 2);
    - Staré Selce - neskorá doba rímska, obdobie včasného stredoveku (mapa 1);
    - historické cesty (mapa 3);
    - NKP – hrádok výšinný (viď vyššie).
  - nachádza sa zachovaná historická urbanistická štruktúra a historický stavebný fond:
    - cestná radová dedina – zástavbu charakterizujú troj- a viac priestorové domy, murované, podpivničené, s hĺbkovým radením priestorov, pozdĺž zadnej izby s pavlačou; strechy valbové alebo sedlové;
    - zachovaná je historická parcelácia – na hlavnú komunikačnú os – od juhozápadu smerom na severovýchod sú priečne obojstranne radené úzke parcely, tiahnuce sa hlboko do dvorov a záhumnia; S-SV od kostola sa ulica rozširuje a tvorí tzv. návsie – táto zástavba tvorí historické jadro zástavby obce;
    - v historickom jadre obce je zachovaných niekoľko prízemných, býv. sedliackych domov s bránou do podjazdu;
    - nachádza sa tu stĺp s Immaculatou, kaplnka sv. Jána Nepomuckého, kríž pre farou, zachovaný je objekt mlyna.
- III. Rešpektovať a chrániť:
- Národné kultúrne pamiatky.  
Základná ochrana NKP podľa pamiatkového zákona:  
§ 27 ods. 1 – *Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.*

§ 27 ods. 2 - *V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.*

Obnova NKP:

§ 32 ods. 1 – *Obnova kultúrnej pamiatky je súbor špecializovaných umelecko-remeselných činností a iných odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia alebo rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti s cieľom zachovať jej pamiatkové hodnoty. Obnovou sa rozumejú aj činnosti, ktoré nepodliehajú ohláseniu ani povoleniu podľa osobitného predpisu.*

§32 ods. 2 - *Pred začatím obnovy je vlastník kultúrnej pamiatky povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy. Ak vlastník začne obnovu bez právoplatného rozhodnutia o zámere obnovy, krajský pamiatkový úrad začne konanie o obnove vydaním oznámenia o začatí konania o obnove, ktoré doručí vlastníčkovi kultúrnej pamiatky, a vyzve ho, aby práce až do vydania rozhodnutia zastavil.*

➤ Archeologické nálezy a náleziská

§ 36 ods. 2 – *Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.*

§ 36 ods. 3 – *Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.*

➤ Historickú urbanistickú štruktúru a historický stavebný fond:

- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby; pri prestavbe, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby, uplatniť typické architektonické prvky a materiálové riešenia;
- zachovať reliéf historickej krajiny so zachovanými reliktnými banskými činnosťami a historickej cestnej siete.

- IV. Pri zemných prácach v riešenom území i mimo uvedených archeologických nálezov a nálezísk v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je KPÚ Banská Bystrica dotknutým orgánom štátnej správy v každom konaní stavebného úradu týkajúceho sa stavebnej činnosti ako aj rekonštrukcie historických objektov, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území.

- V. Body I. až IV. premietnuť i do záväznej časti územného plánu obce Selce.

2.5.5 Stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy, so sídlom: Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava pod č. 7065/2024-5.3 82871/2024 zo dňa 30.12.2024 (ďalej len „stanovisko MŽP SR“):

- Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať

z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

- Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.
- Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložiska žiadame aj územie v blízkosti chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územie s novými stavbami.
- V predmetnom území sú evidované staré banské diela tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo žiada evidované staré banské diela vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.
- V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.
- V predmetnom území sú podľa priloženej mapy zaregistrované aktívne, potenciálne a stabilizované svahové deformácie. Územie so zaregistrovanými svahovými deformáciami je zaradené do rajónu nestabilných území so stredným až vysokým rizikom aktivizácie svahových pohybov vplyvom prírodných podmienok, s možnosťou rozširovania existujúcich svahových pohybov. Územie je veľmi citlivé na negatívne antropogénne zásahy. Bezprostredné okolie zaregistrovaných zosuvov je zaradené do rajónu nestabilných území s možnosťou vzniku svahových pohybov za priaznivých klimatických podmienok, príp. necitlivých antropogénnych zásahov. Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj informácie o zmapovaných a zaregistrovaných svahových deformáciách <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>, <http://apl.geology.sk/atlassd/>. Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.
- Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.  
Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:
  - výskyt potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely;
  - výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení



neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

- 2.5.6 Stanovisko Obvodného banského úradu v Banskej Bystrici, so sídlom: 9. mája 2, 975 90 Banská Bystrica pod č. OBUBB\_169-25/2025 zo dňa 08.01.2025 (ďalej len „stanovisko Obvodného banského úradu v BB“):
- OBÚ v Banskej Bystrici upozorňuje, že je potrebné rešpektovať chránené ložiskové územie Selce a dobývací priestor Selce. Nesmie byť obmedzené dobývanie výhradného ložiska.
- 2.5.7 Stanovisko Okresného úradu v Banskej Bystrici, štátna správa odpadového hospodárstva, so sídlom: Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica pod č. OU-BB-OSZP3-2024/052196-002 zo dňa 30.12.2024 (ďalej len „stanovisko OÚ BB, štátna správa odpadového hospodárstva“):
- Pri projektovaní výstavby a s tým súvisiacich návrhov riešenia odpadového hospodárstva je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 344/2015 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií v znení neskorších predpisov. Z jednotlivých ustanovení pre pôvodcov odpadov vyplýva povinnosť nakladať s odpadmi zo stavebnej činnosti v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, pričom pôvodca odpadov je povinný odovzdať stavebné odpady prednostne na zhodnotenie. Skládkovanie zhodnotiteľných stavebných odpadov je v rozpore so stanovenou stratégiou odpadového hospodárstva.
- 2.5.8 Stanovisko Okresného úradu v Banskej Bystrici, štátna vodná správa, so sídlom: Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica pod č. OU-BB-OSZP3-2025/009533-002 zo dňa 03.01.2025 (ďalej len „stanovisko OÚ BB, štátna vodná správa“):
- Okresný úrad z hľadiska vodného hospodárstva v súvislosti s oznámením o strategickom dokumente ÚP obce Selce nemá pripomienky, ale požaduje od navrhovateľa plnenie zákonných povinností upravených § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, rešpektovanie ochrany vôd vyplývajúcich z ustanovení vodného zákona, zo zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a z vyhlášky MŽP SR č. 29/2005 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov.
- 2.5.9 Stanovisko Okresného úradu v Banskej Bystrici, štátna správa ochrany prírody a krajiny, so sídlom: Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica pod č. OU-BB-OSZP1-2025/010485-006 zo dňa 06.02.2025 (ďalej len „stanovisko OÚ BB, štátna správa ochrany prírody a krajiny“) a stanovisko Správy Národného parku Nízke Tatry v Banskej Bystrici, so sídlom: Partizánska cesta 69, 974 01 Banská Bystrica pod č. NAPANTú31-001/2025 zo dňa 13.01.2025 (ďalej len „stanovisko Správy NAPANT v BB“):
- Zohľadniť a zahrnúť do pripravovaného návrhu Územnoplánovacej dokumentácie do grafickej i textovej časti, predovšetkým jednotlivé prvky všetkých úrovní ÚSES (t.j. M-ÚSES, R-ÚSES, GN-ÚSES), rašeliniská, mokrade, prameniská, všetky vodné toky s ich brehovými porastami, lúčne spoločenstvá a remízky, ktoré sú významné z pohľadu zachovania ich prírodných a krajinárskych hodnôt či celospoločenských funkcií (viď. mapová príloha).

- Zahrnúť do dokumentácie to, aby vyššie uvedené plochy a aj existujúce trávne porasty neboli zalesňované. Trávne porasty navrhujeme využívať tradičným poľnohospodárskym spôsobom formou kosenia alebo primeraného pasenia. Pokiaľ sú však plochy TTP v súčasnosti už výrazne zarastené (viac ako 75 %) lesnými drevinami, odporúčame ich prevedenie do LPF. V prípade záujmov ochrany prírody ako sú napr. travinné spoločenstvá, mokradné spoločenstvá a genofondové plochy, ktoré sa nachádzajú na trvalo trávnych porastoch požadujeme zachovať a neprevádzať na ornú pôdu. Taktiež návrh týchto plôch požadujeme konzultovať so Správou Národného parku Nízke Tatry. Rovnako odporúčame v riešenom návrhu ÚPN-O Selce zohľadniť aj stanovisko Správy NAPANT k projektu pozemných úprav.
- Podotýkame, že výsledný návrh ÚPN-O Selce v častiach, ktoré súvisia s problematikou ochrany prírody a záujmami definovanými vyššie, musia v prvom rade vychádzať z ÚSES všetkých stupňov, predovšetkým však M-ÚSES (v rámci neho najmä Mapa súčasného využívania územia, Mapa priemetu pozitívnych prvkov a javov v krajine, Mapa priemetu negatívnych prvkov a javov v krajine a Mapa návrhu M-ÚSES na účely pozemkových úprav).
- Umiestňovať jednotlivé stavby v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu storočnej vody Q100 (súvislá zástavba, priemyselný areál, významné líniové stavby a objekty, jednostranná výstavba, rekreácia a pod.) resp. päťdesiatročnej vody Q50 (chatová zástavba).
- Umiestňovať stavby predovšetkým v dostatočnej vzdialenosti od brehovej sprievodnej vegetácie - minimálne vo vzdialenosti priemetu výšky okraja drevín od vodného toku.
- Umiestňovať stavby v dostatočnej vzdialenosti od okraja lesných porastov - minimálne na 30 m od porastovej steny.
- Z krajinárskeho hľadiska v rámci formovania urbanistickej štruktúry obce je potrebné zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, architektonicky budovať vo forme tradičnej podhorskej a horskej pôvodnej zástavby. Zohľadniť krajinný obraz a krajinný ráz v súlade s Metodikou identifikácie a hodnotenia charakteristického vzhladu krajiny (viď Vestník MŽP SR 2010/1 b).
- Zosúladiť únosnosť prostredia, napr. ubytovacie kapacity cestovného ruchu a kapacitu vodných zdrojov, zabezpečiť odkanalizovanie odpadových vôd a ich čistenie v ČOV.
- Vyčleniť v rámci ÚP tzv. no-go zóny, kde budú stanovené nulové možnosti výstavby, prípadne konkrétnych činností, ako napr. umiestnenie telekomunikačných stožiarov alebo ubytovacích objektov CR a rekreácie.
- Mimo novonavrhovaného zastavaného územia vylúčiť umiestňovanie reklamných pútačov a billboardov na exponovaných miestach výhľadov do voľnej krajiny.
- Rozvojové plochy mimo hranice novonavrhovaného zastavaného územia obce realizovať postupne s priamou väzbou na existujúce zastavané územie a ich napojením na existujúcu infraštruktúru obce. Obmedziť plošný rast obce do vizuálne a dopravné problémových lokalít do takej miery, aby sa zachoval požadovaný pokojný dedinský charakter a výrazne sa nezhustila automobilová doprava v obci a bola zabezpečená kapacita kanalizácie a zásobovanie vodou.
- Zabrániť vytváraniu obytných satelitov v okolí obce. Nová výstavba musí byť podmienená efektívnou pešou dostupnosťou do centra resp. k hromadnej doprave a rešpektovať charakter pôvodného sídla.

- Zachovať pešiu priestupnosť územia obce a okolia tzn., že mimo novonavrhovaného zastavaného územia neoplocovať nepriechodným oplotením celé pozemky podľa vlastníctva - zachovať tak vizuálne voľnú krajinu.
- Pre územia, ktoré budú slúžiť výlučne na šport, rekreáciu a aktívne využitie voľného času, je potrebné navrhnuť parkovacie plochy ako súčasť ubytovacích zariadení, alebo v priestore nástupu do týchto území.
- Mimo novonavrhované zastavané územie je potrebné zadefinovať priestorovú formu: strechy sedlové a valbové, pre drobné objekty a hospodárske objekty prispôbiť existujúcej zástavbe (sedlové, pultové a valbové), nepripustné ploché strechy, pre drobné objekty a hospodárske objekty prispôbiť existujúcej zástavbe (sedlové, pultové a valbové), sklon strechy hlavného objektu min. 30°. Zároveň je potrebné navrhnuť aj prípustný výškový rozdiel výšky hrebeňov striech pri rozvinutom pohľade.
- Mimo novonavrhované zastavaného územia obce vylúčiť možnosť výstavby objektov nazývané ako „mobilný dom“, „dom v korunách stromov“ alebo iné formy objektov, ktoré nemajú typologické pomenovanie v stavebnom zákone a súvisiacich predpisoch.
- V existujúcej obci, resp. pri zastavovaní prelúk stavebnú čiaru prispôbiť existujúcej zástavbe.
- V prípade, ak v rodinnom dome je umiestnená prípustná funkcia občianskej vybavenosti, je potrebné vytvoriť odstavné stávia aj pre túto funkciu na vlastnom pozemku stavebníka.
- Umiestnenie solárnych a fotovoltických článkov je prípustné len v strešnej rovine objektov.
- Oplotenia v jestvujúcej zástavbe (novonavrhované zastavané územie obce) prispôbiť výškou, stavebno-technickým a materiálovým vyhotovením existujúcim oploteniam, murované, betónové, prefabrikové alebo iného materiálového vyhotovenia nepriehľadné ploty sú neprípustné.
- Oporné múry orientované do ulice zrealizovať z prírodných materiálov, neprípustný je pohľadový betón, výška oporného múru je max. 1,5 m, v prípade potreby vyššej zábrany doplniť ľahkým oplotením.
- Intenzita využitia plôch bude určená koeficientom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku), pričom zastavanosť pozemku nesmie byť vyššia ako zastavanosť celého regulačného celku. Do zastavaných plôch sa budú započítavať aj doplnkové objekty (drobné stavby), spevnené plochy a terasy umiestnené na pozemku.
- Dažďové vody zo striech navrhovanej zástavby zachytávať do nádrží na pozemkoch objektov a následne využívať ako úžitkovú vodu.
- Pri technických vybaveniach je potrebné preferovať podzemné vedenia energovodov pred vzdušnými.
- Účelové komunikácie trasovať tak, aby na nich nedochádzalo ku kumulácii povrchového odtoku a vzniku ryhovej erózie. Ak terén neumožňuje takto upraviť pozdĺžny sklon telesa cesty, je treba vzniku erózie zabrániť budovaním odrážok, resp. spevnením kritických úsekov.
- Pri budovaní, rekonštrukciách resp. prekládkach elektrických vedení 22 kV zabezpečiť technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov.
- Vylúčiť realizáciu stavieb, ktoré by svojou hmotou a výškou konkurovali historickým dominantám, objektom kostolov v panorámach obcí.
- Na plochách technických stavieb a skladových areálov, vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných zelene okolo areálov.
- Rešpektovať ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v novonavrhovanom zastavanom

území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely).

- Dodržiavať opatrenia na zvýšenie ekologickej funkčnosti vodných tokov (zachovať pôvodnú morfológiu tokov, nezasahovať do hydrologického režimu tokov, zabezpečiť existenciu pôvodnej pobrežnej vegetácie na celej dĺžke tokov, a pod.).
- Udržať a neustále skvalitňovať súčasnú organizáciu krajiny - predpoklad zachovania, resp. zvyšovania stupňa územného systému ekologickej stability a priestorovej diverzity, vysoká estetická hodnota, rámcovo zachovať súčasný charakter jej využívania.
- Prvky ÚSES-u považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb.
- Zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v novonavrhovanom zastavanom území centra mesta.
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetelné a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre.
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov mimo novonavrhovaného zastavaného územia obcí a minimalizovať podiel nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v novonavrhovanom zastavanom území obce.
- Zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať resp. asanovať nepotrebné lesné cesty.
- Do návrhu ÚPN-O odporúčame stanoviť, resp. vymedziť novú hranicu zastavaného územia obce, ktorá sa premietne do katastra nehnuteľností v zmysle § 22 ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z.

3. Upozornenie okresného úradu vyplývajúce zo zákona č. 24/2006 Z. z.:

3.1 Podľa § 8 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z. z. obstarávateľ zverejní rozsah hodnotenia strategického dokumentu bezodkladne po jeho doručení, ak ide o strategický dokument s miestnym alebo regionálnym dosahom, formou informácie o rozsahu hodnotenia strategického dokumentu spôsobom v mieste obvyklým.

3.2 Okresný úrad podľa § 8 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. zverejní rozsah hodnotenia strategického dokumentu na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky bezodkladne po jeho určení a zároveň oznámi adresu, na ktorú možno predkladať stanoviská verejnosti k rozsahu hodnotenia strategického dokumentu. Táto adresa je nasledovná:

Okresný úrad Banská Bystrica  
Odbor starostlivosti o životné prostredie  
Nám. L. Štúra 1  
974 05 Banská Bystrica

3.3 V súlade s § 8 ods. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia strategického dokumentu do desiatich dní od jeho zverejnenia podľa § 8 ods. 5 a 6 príslušnému orgánu, ktorý ich po vyhodnotení doručí obstarávateľovi.

Prílohy:

- Príloha 1 Stanovisko SVP, š.p.
- Príloha 2 Stanovisko Dopravného úradu
- Príloha 3 Stanovisko Mesta Banská Bystrica
- Príloha 4 Stanovisko KPÚ BB

- Príloha 5 Stanovisko MŽP SR  
Príloha 6 Stanovisko Obyvodného banského úradu v BB  
Príloha 7 Stanovisko OÚ BB, štátna správa odpadového hospodárstva  
Príloha 8 Stanovisko OÚ BB, štátna vodná správa  
Príloha 9 Stanovisko OÚ BB, štátna správa ochrany prírody a krajiny  
Príloha 10 Stanovisko Správy NAPANT v BB  
Príloha 11 Stanovisko Banskobystrického samosprávneho kraja pod č. 09386/2025/ODDUPZP-3 zo dňa 14.01.2025  
Príloha 12 Stanovisko OÚ BB, štátna správa ochrany ovzdušia pod č. OU-BB-OSZP3-2025/010429-002 zo dňa 07.01.2025  
Príloha 13 Závazné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Banskej Bystrici pod č. RÚVZBB/OHŽPaZ/28/112/2025 zo dňa 08.01.2025

Doručuje sa:

Obec Selce, Selčianska cesta 132, 976 11 Selce

OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA  
odbor starostlivosti o životné prostredie  
Nám. L. Štúra 5943/1  
974 05 Banská Bystrica  
- 1 -



Ing. Martina Machala  
vedúca odboru