



**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ZVOLEN
ČIERNE ZEME - TRŇANSKÝ CHODNÍK**

ZMENY A DOPLNKY 03

NÁVRH

november 2018

Identifikačné údaje:

Názov: Územný plán zóny ZVOLEN
ČIERNE ZEME - TRŇANSKÝ CHODNÍK, Zmeny a doplnky 03

Obstarávateľ: Mesto Zvolen
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa §2a zákona
č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov



Spracovateľ: Ing. arch. Pavel Mikleš, autorizovaný architekt, reg. č. 0857 AA
ESTING s.r.o, Námestie SNP 64/2, Zvolen 960 01



ÚPD: ÚPN-Z, Zmena a doplnok - návrh
Dátum: november 2018

OBSAH

A - Textová časť

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- 1.1 Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši
- 1.2 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním
- 1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- 2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2 Opis riešeného územia
- 2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
- 2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia
- 2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny
- 2.7 Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb
 - 2.7.1 Umiestnenie stavby na pozemku
 - 2.7.2 Intenzita zastavania
 - 2.7.3 Opis dopravného a technického riešenia stavieb
 - 2.7.4 Ďalšie podmienky
- 2.8 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.9 Chránené časti krajiny
- 2.10 Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby
- 2.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

- 3.1 Tabuľky a grafy

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- 4.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 4.2. Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia
- 4.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch
- 4.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
- 4.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 4.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 4.8.7. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 4.9.8. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- 4.10.9. Schéma záväzných častí

B - Grafická časť

Zmenený výkres formou náložky

B-5 Výkres funkčnej a priestorovej regulácie

M 1 : 1 000

Poznámka:

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie dôvodov spracovania ÚPN Z Zvolen, Čierne zeme – Trňanský chodník, ZaD 03 (ďalej ÚPN Z TCH, ZaD 03). Smerná a záväzná časť ÚPN Z Zvolen, Čierne zeme – Trňanský chodník ZaD 03 je spracovaná formou doplnenia a vypustenia textu úplného znenia ÚPN Z. Úplné znenie obsahuje znenie ÚPN Z schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č.60/2007 dňa 28.5.2007, znenie ÚPN Z ZaD 01 schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č. 48/2011 dňa 26.4.2011 a znenie ÚPN Z ZaD 02 schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č.62/2014 dňa 26.5.2014.

Text dopĺňaný a vypúšťaný v ÚPN Z TCH, ZaD 03 je zdokumentovaný nasledovne:

- text, ktorý sa dopĺňa do platnej ÚPD - aaaaaaa
- text, ktorý sa vypúšťa v platnej ÚPD je zvýraznený prečiarknutím - aaaaaaa

Grafická časť je spracovaná formou priesvitky, ako náložky na výrez výkresu ÚPN Z so zapracovaním ÚPN Z ZaD 01 a ÚPN Z ZaD 02.

Dôvodová správa

Na predmetné územie je v súčasnosti spracovaný:

- Územný plán zóny Zvolen – Čierne zeme – Trňanský chodník (ďalej len ÚPN Z) schválený uznesením MsZ vo Zvolene č.60/2007 zo dňa 28.5.2007
- Územný plán zóny Zvolen – Čierne zeme – Trňanský chodník - Zmeny a doplnky 01 (ďalej len ÚPN Z, ZaD 01) schválený uznesením MsZ vo Zvolene č. 48/2011 zo dňa 26.4.2011
- Územný plán zóny Zvolen – Čierne zeme – Trňanský chodník - Zmeny a doplnky 02 (ďalej len ÚPN Z, ZaD 02) schválený uznesením MsZ vo Zvolene č. 62/2014 dňa 26.5.2014.

Predmetom riešenia ÚPN Z TCH, ZaD 03 je regulačný celok 2, územie vymedzené z juhu komunikáciou B2 MZ 13,5/60, zo západu komunikáciou I/66, z východu Kováčovským potokom a zo severu hranicou rozvojovej plochy – zmiešaného územia s mestskou štruktúrou – plochyestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania v súlade, s ÚPN M Zvolen v znení neskorších zmien a doplnkov. Výmera riešeného územia je 117 418 m² a zodpovedá záberom plôch poľnohospodárskej pôdy určených v ÚPN M Zvolen v znení neskorších zmien a doplnkov. Jedná sa o 3 lokality 01/4 (6,45 ha), 06/1 (2,1 ha) a 06/2 (4,45 ha), spolu 13 ha. Hranica riešeného územia (regulačného celku 2) ÚPN Z sa v ÚPN Z TCH, ZaD 03 nemení.

Hlavným dôvodom pre spracovanie ÚPN Z TCH, ZaD 03 je zmena zastavovacích podmienok riešeného územia (regulačného celku 2), vyplývajúca z poznatkov a skúseností s postupujúcou zástavbou susediacich území, na ktorých sa v súčasnosti buduje centrum mestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti regionálneho významu, ktorého súčasťou bude tvoriť aj zástavba riešeného územia. V ÚPN Z je pre riešené územie určený koeficient zastavanosti 0,34, t. z. že zastavaná plocha objektov umiestňovaných do územia môže úhrnom predstavovať 34% z výmery regulačného celku 2. V susediacom území, ktorého zástavba je regulovaná Územným plánom zóny Zvolen – Čierne zeme – Teplice je určený koeficient zastavanosti 0,4 a 0,5. Hlavným dôvodom spracovania ÚPN Z TCH, ZaD 03 je zmena koeficientu zastavania v regulačnom celku 2 na 0,55.

Zmena zastavovacích podmienok umožní intenzívnejšie využiť riešené územie (regulačný celok 2) na zástavbu, vytvorí podmienky pre umiestnenie objektov s väčšou

výmerou pôdorysnou, rozšíri možnosti využitia riešeného územia.

Predmetom riešenia ÚPN Z TCH, ZaD 03 je aj zmena funkčného využitia územia. Riešené územie (regulačný celok 2) zostane aj naďalej určené pre umiestnenie vybavenosti, obchodu, služieb, skladovania a administratívy, do územia nie je žiadúce umiestňovať objekty športu a kultúrno – spoločenských prevádzok.

Obstaranie ÚPN Z TCH, ZaD 03 odsúhlasilo MsZ vo Zvolene uznesením č. 81/2018 zo dňa 24.9.2018.

A - Textová časť

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši

Pred odsek „Ako podklad pre vypracovanie návrhu ÚPN-Z boli použité“ sa dopĺňa text:

Dôvodom spracovania ÚPN Z TCH ZaD 03 je zmena koeficientu maximálne zastavanej plochy regulačného celku č. 2 z 0,34 na 0,55, v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN Z.

Obstaranie ÚPN Z TCH ZaD 03 odsúhlasilo MsZ vo Zvolene uznesením č. 81/2018 zo dňa 24.9.2018.

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

1.2. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa sa text:

Riešenie ÚPN Z, ZaD č.3 je v súlade so Zadaním schváleným uznesením MsZ vo Zvolene č.83/11 zo dňa 26.9.2011.

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

Na konci podkapitoly sa ruší a dopĺňa text:

Územný plán zóny Zvolen – Čierne zeme – Trňanský chodník, Zmeny a doplnky 02 (ďalej len ÚPNZ ZaD 02) zjednocuje regulačné celky B a C do jedného regulačného celku číslo 2 a pôvodný regulačný celok D premenováva na regulačný celok číslo 3.

V roku 2014 bol uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 62/2014 dňa 26.5.2014 schválený Územný plán zóny Zvolen – Čierne zeme – Trňanský chodník - Zmeny a doplnky 02 (ďalej len ÚPN Z, ZaD 02) ktorý zjednocuje regulačné celky B a C do jedného regulačného celku číslo 2 a pôvodný regulačný celok D premenováva na regulačný celok číslo 3.

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text:

Riešené územie ÚPN Z TCH, ZaD 03 predstavuje len regulačný celok 2 (označenie podľa ÚPN Z, ZaD 02). Výmera riešeného územia je 117 418 m². Hranica ÚPN Z Zvolen ČIERNE ZEME - TRŇANSKÝ CHODNÍK je bez zmeny.

Riešené územie tvoria parcely KN-C v k.ú. Zvolen:

3729/2, 3729/7, 3729/8, 3729/9, 3729/10, 3729/16, 3729/19, 3729/20, 3730/1, 3730/2, 3730/5, 3730/6, 3730/7, 3730/9, 3730/10, 3730/11, 3730/13, 3730/20, 3730/21, 3730/24, 3730/25, 3730/26, 3730/27, 3730/28, 3730/29, 3730/32, 3731/10, 3731/11, 3731/20,

3731/60, 3731/61, 3731/66, 3731/67, 3731/70, 3731/73, 3731/74, 3731/75, 3731/86, 3731/91, 3731/141, 3731/151, 3827/2, 3827/7, 3827/13, 3827/26, 3827/27, 3827/28, 3827/29, 3827/30, 3827/31, 3827/32, 3832/2, 3832/6, 3832/7, 3832/8, 3832/9, 3832/10, 3832/11, 3832/12

Riešené územie tvoria parcely KN-E v k.ú. Zvolen:

3667/1, 3671/2, 3671/3, 3671/4, 3672/1, 3672/2, 3719, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3834/1

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

2.2 Opis riešeného územia

Bez zmeny

2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text:

- UPN M Zvolen, ZaD č. 10, schválené uznesením MsZ Zvolen číslo 98/2018 dňa 29.10.2018, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 188 – riešenie tohto územného plánu nemá dopad na riešenie ÚPN Z TCH, ZaD 03

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

Bez zmeny

2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Na začiatku podkapitoly sa text mení nasledovne :

Urbanistické riešenie ÚPN – Z zohľadňuje regulatívy a kompozičné požiadavky na tvorbu urbanistickej štruktúry v zmysle ÚPN - Mesta Zvolen. Navrhované urbanistické riešenie vymedzuje funkčné plochy pre realizáciu:

2 – Objekty vybavenosti, obchodu a služieb, športu, skladovania a administratívy

Ostatná časť bez zmeny

Názov podkapitoly 2 sa mení nasledovne:

2 – Objekty vybavenosti – obchodov a služieb, športu, skladovania a administratívy

Text podkapitoly sa mení nasledovne:

Parcelné čísla pozemkov C-KN k.ú. Zvolen nachádzajúcich sa v lokalite 2:

~~3728, 3729/10, 3729/16, 3729/19, 3729/2, 3729/20, 3729/3, 3729/7, 3729/8, 3729/9, 3730/1, 3730/10, 3730/11, 3730/12, 3730/13, 3730/2, 3730/20, 3730/21, 3730/24, 3730/25, 3730/26, 3730/27, 3730/28, 3730/29, 3730/32, 3730/5, 3730/6, 3730/7, 3730/9, 3731/10, 3731/11, 3731/141, 3731/151, 3731/152, 3731/171, 3731/172, 3731/174, 3731/175, 3731/20, 3731/60, 3731/61, 3731/66, 3731/67, 3731/73, 3731/74, 3731/75, 3731/86, 3731/89, 3731/91,~~

~~3731/94, 3827/13, 3827/26, 3827/27, 3827/28, 3827/29, 3827/30, 3827/31, 3827/32, 3827/7, 3832/11, 3832/12, 3832/2, 3832/5, 3832/6, 3832/7, 3832/9,~~

~~Jedná sa o územie určené pre polyfunkčné objekty s mestskou a nadmestskou vybavenosťou obchodu, služieb, administratívy, skladovania a príslušných parkovacích plôch a pre možnú výstavbu športovo-kultúrne-spoločenského charakteru v kombinácii s občianskou vybavenosťou, (multifunkčná hala, multifunkčné ihrisko pri vybavenosti a pod.).~~

~~Urbanistická koncepcia nadväzuje na Retail park, spolu s Retail parkom bude územie predstavovať centrum mestskej a nadmestskej OV pre mesto a okres Zvolen. Dopravná kostra vytvára prehľadnú pravouhlú sieť ulíc nadväzujúcu v križovatkách na Retail park. Dopravná kostra vytvára samostatné areály pre umiestnenie objektov vrátane parkovísk pre objekty, s dopravnými prístupmi pre návštevníkov a zásobovanie. Objekty obchodu, služieb a administratívy sú navrhnuté do južnej a západnej časti územia, pozdĺž komunikácií, a do stredu územia. Objekty navrhnuté v severnej časti, na okraji zastavaného územia mesta, vytvárajú územnotechnické podmienky pre umiestnenie športovo-kultúrne-spoločenských prevádzok, skladovacích prevádzok, drobných výrobných – montážnych prevádzok (umiestnených v uzatvorených priestoroch) neobmedzujúcich ostatné územie hlukom, prachom a vibráciami. Výšková hladina 1-3 podlažia. 3 podlažné časti objektov budú tvoriť akcenty v území. Zariadenia s mestotvornou funkciou (veľký počet návštevníkov, veľká smennosť) neoplocovať, ostatné prevádzky v severnej časti územia môžu byť oplotené ale hodnotným plotom nenarúšajúcim estetiku územia.~~

Parcelné čísla pozemkov C – KN k.ú. Zvolen nachádzajúcich sa v lokalite 2:

3729/2, 3729/7, 3729/8, 3729/9, 3729/10, 3729/16, 3729/19, 3729/20, 3730/1, 3730/2, 3730/5, 3730/6, 3730/7, 3730/9, 3730/10, 3730/11, 3730/13, 3730/20, 3730/21, 3730/24, 3730/25, 3730/26, 3730/27, 3730/28, 3730/29, 3730/32, 3731/10, 3731/11, 3731/20, 3731/60, 3731/61, 3731/66, 3731/67, 3731/70, 3731/73, 3731/74, 3731/75, 3731/86, 3731/91, 3731/141, 3731/151, 3827/2, 3827/7, 3827/13, 3827/26, 3827/27, 3827/28, 3827/29, 3827/30, 3827/31, 3827/32, 3832/2, 3832/6, 3832/7, 3832/8, 3832/9, 3832/10, 3832/11, 3832/12.

Parcelné čísla pozemkov E – KN k.ú. Zvolen nachádzajúcich sa v lokalite 2:

3667/1, 3671/2, 3671/3, 3671/4, 3672/1, 3672/2, 3719, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3834/1.

Jedná sa o územie určené pre polyfunkčné objekty s mestskou a nadmestskou vybavenosťou obchodu, služieb, administratívy, skladovania a príslušných parkovacích plôch. Zmena predstavuje vytvorenie viacerých areálov so stanovením regulácie na podporu zamestnanosti v meste Zvolen a v jeho okrese.

Urbanistická koncepcia nadväzuje na Retail park. Dopravná kostra vytvára prehľadnú pravouhlú sieť ulíc nadväzujúcu v križovatkách na Retail park. Dopravná kostra vytvára samostatné areály pre umiestnenie objektov vrátane parkovísk pre objekty, s dopravnými prístupmi pre návštevníkov a zásobovanie. Objekty obchodu, služieb, administratívy, skladovacích prevádzok, drobných výrobných – montážnych prevádzok (umiestnených v uzatvorených priestoroch) neobmedzujúcich ostatné územie hlukom, prachom a vibráciami sú navrhnuté pozdĺž komunikácií a do stredu územia. Výšková hladina 1-3 podlažia. 3 podlažné časti objektov budú tvoriť akcenty v území. Zariadenia s mestotvornou funkciou (veľký počet návštevníkov, veľká smennosť) neoplocovať, ostatné prevádzky môžu byť oplotené ale hodnotným plotom nenarúšajúcim estetiku územia.

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny

Bez zmeny

2.7 Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb

2.7.1. Umiestnenie stavby na pozemku

Bez zmeny

2.7.2. Intenzita zastavania

Bez zmeny

2.7.3. Opis dopravného a technického riešenia stavieb

2.7.3.1. Doprava

Komunikačná sieť

Bez zmeny

Pešie komunikácie

Bez zmeny

Cyklistická doprava

Bez zmeny

Statická doprava

Text podkapitoly sa mení nasledovne:

Riešenie statickej dopravy je navrhnuté v súlade s STN 73 6110/Z1 Z2 Projektovanie miestnych komunikácií. Pre potreby parkovania a odstavovania osobných vozidiel sú navrhnuté kolmé parkovacie státiarozmeru 2,5 x 5,0 m v zmysle vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecnotechnických podmienkach na výstavbu na vlastných pozemkoch jednotlivých investorov, z čoho v zmysle tejto vyhl. min. 4 % sú riešené pre imobilných občanov rozmeru 3,5 x 5,0 m.

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

Hromadná doprava

Bez zmeny

Letecká doprava

Text podkapitoly sa mení nasledovne:

- ochranné pásma (OP) s výškovým obmedzením:
 - ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43% - 1:70) s výškovým obmedzením cca 344-~~486,9~~ 486,8 m.n.m.B.p.v.,
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 12,5% - 1:8) s výškovým obmedzením cca ~~345,6~~ 345,0 – 353,38 m.n.m.B.p.v.,
 - ochranným pásmom svetelnej zostupovej sústavy (PAPI 18) s výškovým obmedzením 432,4-~~799,58~~ 840,0 m.n.m.B.p.v.,
 - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou ~~370,2~~ 365,5 – ~~492,9~~ 494,4m.n.m.B.p.v

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu ~~Leteckého úradu SR~~ Dopravného úradu.

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

2.7.3.2. Vodné hospodárstvo

VODOVOD - ZÁSOBOVANIE PITNOU A ÚŽITKOVOU VODOU

Bez zmeny

KANALIZÁCIA - ODVÁDZANIE A ZNEŠKODŇOVANIE ODPADOVÝCH VÔD

Bez zmeny

DRENÁŽ - ODVODŇOVACIA KANALIZÁCIA

Text podkapitoly sa mení nasledovne:

S ohľadom na nové jestvujúce podmienky a riešenie zástavby v území navrhujeme:

- riešiť prekrytie jestvujúcej zemnej melioračnej priekopy v riešenom území a to od cesty „E77“ – rýchlostnej komunikácie R 1 Zvolen – Banská Bystrica až do recipientu Kováčovského potoka v novom položovom vedení mimo budúcu zástavbu min. dimenzie DN800 mm v dĺžke cca 345,0 m.

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

VODNÉ TOKY

Bez zmeny

2.7.3.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Bez zmeny

2.7.3.4. Zásobovanie teplom a zemným plynom

Bez zmeny

2.7.3.5. Slaboprúd

Bez zmeny

2.7.4. Ďalšie podmienky

Text podkapitoly sa mení nasledovne:

- výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu ~~Leteckého úradu SR~~ **Dopravného úradu**

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

2.8 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Bez zmeny

2.9 Chránené časti krajiny

Bez zmeny

2.10 Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby

Prvá časť textu v podkapitole sa mení nasledovne:

Výstavba na predmetnom území bude etapizovaná nasledovne:

1. Výstavba obchodno-administratívneho a skladového centra v regulovanom celku č. 1

3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

3.1. Tabuľky

Vypúšťa a dopĺňa sa text v tabuľke č.1:

Tabuľka č. 1: Koeficient zastavanosti Kz a Index minimálnej ozelenenej plochy Iop

Lokalita	Prevládajúca funkcia	Plocha zastavaná stavbami (m ²)	Plocha pozemku (m ²)	Koeficient zastavanosti (Kz)	Index minimálnej ozelenenej plochy (Iop)
2	Vybavenosť, obchodu, služieb, športu, skladovania a administratívy	40 154 64 500	117 418	0,34 0,55	0,10

Koeficient zastavanosti Kz tu je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku lokality.

Index minimálnej ozelenenej plochy Ipp je pomer medzi ozelenenou plochou a plochou pozemku lokality.

Vypúšťa a dopĺňa sa text v tabuľke č.2:

Tabuľka č. 2: Index podlažných plôch Ipp

Lokalita	Prevládajúca funkcia	Podlažnosť max (n.p.)	Plocha zastavaná stavbami (m ²)	Plocha nadzemných podlaží (m ²)	Plocha pozemku (m ²)	Index podlažných plôch (Ipp)
2	Vybavenosť, obchodu, služieb, športu, skladovania a administratívy	3	40 154 64 500	115 000 186 000	117 418	0,98 1,58

Index podlažných plôch Ipp je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku lokality

Vypúšťa a dopĺňa sa text v tabuľke č.3:

Tabuľka č. 3: Koeficient stavebného objemu Kso

Lokalita	Prevládajúca funkcia	Obstavený priestor (m ³)	Plocha pozemku (m ²)	Koeficient stavebného objemu (Kso) (m ³)
2	Vybavenosť, obchodu, služieb, športu, skladovania a administratívy	361 386 967 500	117 418	3,08 15

Koeficient stavebného objemu Kso udáva koľko m³ stavby je možné umiestniť na m² plochy pozemku v lokalite

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN Z ZVOLEN - ČIERNE ZEME – TRŇANSKÝ CHODNÍK

4.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Text 4. odrážky, 2. pododrážky sa mení nasledovne:

- lokalita 2 - Centrum občianskej vybavenosti s prevádzkami obchodu a služieb, športu, skladovania a administratívy je umiestnené na ploche ohraničenej z južnej strany navrhnutou komunikáciou B2 MZ 13,5/60, z východu Kováčovským potokom, zo severu navrhovanou hranicou zastavaného územia a zo západnej strany cestou I/66.

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

4.1.1. Regulatívy funkčného využívania

Text 1. odrážky sa mení nasledovne:

- v riešenom území vytvoriť nový mestský sektor s prevádzkami vyššej občianskej vybavenosti zameranými na obchod a služby, šport, skladovanie a administratívu

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

4.1.2. Regulatívy kompozičné

Bez zmeny

4.1.3. Regulatívy využitia plôch

Z textu sa mení text v odrážke č.7 nasledovne:

- na území lokality 2 pri realizácii investičných zámerov výstavby areálov a prevádzok nepovoľovať oploštenie prevádzok a priestorov s mestotvornou funkciou, oplocovať len tie prevádzky a priestory, ktorým to z bezpečnostných dôvodov prináleží

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

4.1.4. Regulatívy a zásady umiestnenia občianskej vybavenosti

Text podkapitoly „Funkčné využitie“ sa mení nasledovne:

Funkčné využitie:

Vytvoriť pokračovanie centra vyššej občianskej vybavenosti pre spádovú oblasť okresu Zvolen. Vytvoriť podmienky pre realizáciu kultúrne športovo-obchodno-spoločenského centra, predajní, administratív, a drobnej a strednej nezávadnej výroby a skladovania

Text podkapitoly „Vhodné funkcie“ sa mení nasledovne:

Vhodné funkcie:

Veľkokapacitné obchodné zariadenia, zariadenia verejného stravovania, administratívne objekty, skladovacie zariadenia, objekty služieb, veľkokapacitné zariadenia pre šport (multifunkčná hala, multifunkčné ihrisko pri vybavenosti a pod.) príp. kultúru, zariadenia občianskej vybavenosti, parkoviská prislúchajúce k objektom, verejná zeleň, pešie chodníky a priestranstvá, cyklochodníky a pod.

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

Prípustné funkcie

Bez zmeny

Nepripustné funkcie

Bez zmeny

4.2. Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia

4.2.1. Regulatívy dopravy

Text v siedmej a ôsmej odrážke sa mení nasledovne:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v kapacitách počtoch v zmysle STN 73 6110/Z1 Z2 Projektovanie miestnych komunikácií
- realizovať výsadbu vysokej zelene v zmysle STN 736110/–Z1 Z2 Projektovanie miestnych komunikácií čl. 16.3.17.

Na koniec podkapitoly sa dopĺňajú odrážky s nasledovným znením:

- rezervovať územie a vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu nových cestných úsekov a pre rekonštrukciu cestných úsekov, v zmysle ÚPN M Zvolen a Doplnku a zmeny 01 ÚPN M Zvolen aj pre výhľadové obdobie po roku 2020
- organizáciu dopravy podriaďovať funkčnému triedeniu základnej komunikačnej siete a zabezpečiť tak fungovanie triedenia dopravy podľa druhu (tranzit, ciele, vnútrosektorové pohyby), cestnú sieť mesta kategorizovať podľa príslušnej STN
- parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s platnou STN pre každý objekt, pri obchodných zariadeniach riešiť parkovanie ako kumulované, spoločné
- riešiť obojsmerný peší a cyklistický chodník východným okrajom riešeného územia popri Kováčskom potoku

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

4.2.2. Regulatívy vodného hospodárstva

4.2.2.1. Vodovod

Bez zmeny

4.2.2.2. Kanalizácia

Text podkapitoly sa mení nasledovne:

- vybudovať splaškovú a dažďovú kanalizáciu v lokalite 2 – (vybavenosti, obchodu, služieb, športu, skladovania a administratívy) so zabezpečením prečistenia prípadných zaolejovaných vôd

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

4.2.2.3. Drenáž - odvedenie povrchových vôd

Na koniec kapitoly sa dopĺňajú odrážky s nasledovným znením:

- rešpektovať hydromelioračný krytý kanál A (číslo 5311246002) a to riešiť prekrytie existujúcej zemnej melioračnej priekopy v riešenom území a to od štátnej cesty „E77“ – rýchlostnej komunikácie Zvolen – Banská Bystrica až do recipientu Kováčovského potoka
- vytvoriť podmienky pre primerané zachytávanie dažďových vôd v území

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

4.2.3. Regulatívy – energetika

4.2.3.1. Elektrorozvody

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa odrážka s nasledovným znením:

- nové kioskové distribučné trafostanice lokalizovať podľa rozvojových zámerov v riešenej lokalite

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

4.2.3.2. Zásobovanie plynom

Bez zmeny

4.2.3.3. Zásobovanie teplom

Bez zmeny

4.2.4. Slaboprúd

Bez zmeny

4.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch

Bez zmeny

Umiestnenie stavieb na pozemkoch

Bez zmeny

Intenzita zastavania

Text podkapitoly sa mení nasledovne:

Koeficient zastavanosti, index podlažnosti a koeficient stavebného objektu je spracovaný pre jednotlivé navrhované pozemky a objekty v tabuľke.

Regulačné princípy riešeného územia:

Číslo regulačného celku	Výmera regulačného celku m ²	Koeficient max. zastavanej plochy budovami (Kz)	Index min. ozelenenej plochy (Iop)	Index max. podlažnej plochy (Ipp)	Max. výška atiky objektu (m)
2.	117 418	0,34 0,55	0,10	0,98 1,58	16

**/ Poznámka : výška objektu 32 m je prípustná len pre reklamné pútače – totemy a bilbordy*

Prípustnosť architektonického riešenia

Text v štvrtej odrážke sa mení nasledovne:

- na území lokality 2 povoľovať oplotenie iba výnimočne a to len pre tie priestory (napr. manipulačné plochy skladovania) a tie prevádzky, ktorým to z bezpečnostných dôvodov prináleží. Uprednostňovať tzv. „Open space“ (otvorený priestor) bez oplotenia areálov.
- na území lokality 2 pri realizácii investičných zámerov výstavby areálov a prevádzok nepovoľovať oplotenie prevádzok a priestorov s mestotvornou funkciou, oplocovať len tie prevádzky a priestory, ktorým to z bezpečnostných dôvodov prináleží

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

4.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

Bez zmeny

4.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Bez zmeny

4.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Bez zmeny

4.7. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmeny

4.8. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Bez zmeny

4.9. Schéma záväzných častí

Text podkapitoly sa mení nasledovne:

- pre regulovanie priestorového usporiadania je záväzným dokumentom výkres B-5 ÚPN Z a ÚPN Z – Zmeny a doplnky 01, 02 a 03 - Výkres funkčnej a priestorovej regulácie
- pre regulovanie umiestnenia stavieb je záväzným dokumentom výkres B-5 ÚPN Z a ÚPN Z – Zmeny a doplnky 01, 02 a 03 - Výkres funkčnej a priestorovej regulácie

Ostatná časť podkapitoly bez zmeny

Doložka CO

Bez zmeny