

**Oznámenie o strategickom dokumente Územný plán zóny Zvolen, Čierne Zeme –
Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 03**

I. Základné údaje o obstarávateľovi:

- 1. Názov:**
Mesto Zvolen
- 2. Identifikačné číslo:**
00 320 439
- 3. Adresa sídla:**
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
- 4. Meno, priezvisko, adresa, tel. číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ing. Lenka Balkovičová, primátorka mesta Zvolen, Nám. Slobody 22, 960 01 Zvolen
- 5. Meno, priezvisko, adresa, tel. číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**
Ing. Miroslava Ivanová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania, Nám. Slobody 22, 960 01 Zvolen, 3.posch., č.dv. 355, 045-5303 211

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

- 1. Názov:**
Územný plán zóny Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 03 (ďalej len ÚPN Z ZaD 03)
- 2. Charakter:**
Strategický dokument s miestnym dosahom – návrh zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta.
ÚPN Z ZaD 03 je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej „stavebný zákon“) a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je Územný plán zóny Zvolen – Čierne Zeme – Trňanský chodník, schválený uznesením MsZ č. 60/2007 zo dňa 28.5.2007, Územný plán zóny Zvolen – Čierne Zeme – Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 01, schválený uznesením MsZ č. 48/2011 zo dňa 26.4.2011 a Územný plán zóny Zvolen – Čierne Zeme – Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 02, schválený uznesením MsZ č. 62/2014 zo dňa 26.5.2014.
Smerná a záväzná časť Zmien a doplnkov 03 je spracovaná formou doplnenia a vypustenia textu úplného znenia ÚPN Z Zvolen – Čierne Zeme – Trňanský chodník. Úplné znenie obsahuje aj znenie ÚPN Z Zvolen – Čierne Zeme – Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 01 a ÚPN Z Zvolen Čierne Zeme – Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 02.
Grafická časť je spracovaná formou priesvitky, ako náložky na výrez výkresu ÚPN Z Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník, so zapracovaním ÚPN Z Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02. Grafická časť obsahuje 1 výkres.
- 3. Hlavné ciele:**
Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov 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 len tvoriť aj zástavba riešeného územia. V ÚPN Z v znení neskorších zmien a doplnkov je pre riešené územie určený koeficient zastavanosti 0,34 tzn., 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 – Tepličky je určený koeficient zastavanosti 0,4 a 0,5. Hlavným dôvodom spracovania ÚPN Z ZaD 03 je zmena koeficientu zastavania v regulačnom celku 2 na 0,55.

Predmetom riešenia ÚPN Z 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 ZaD 03 odsúhlasilo MsZ vo Zvolene uznesením č. 81/2018 zo 24.9.2018.

4. Obsah (osnova):

Obsah ÚPN Z ZaD 03:

Dôvodová správa

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 čísiel 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
- 4.7. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 4.8. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- 4.9. Schéma záväzných častí

Grafická časť

B-5 Výkres funkčnej a priestorovej regulácie

5. Uvažované variantné riešenia.

Návrh ÚPN Z neobsahuje variantné riešenia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

Prerokovanie návrhu ÚPN Z ZaD 03 sa uskutočňuje podľa ustanovení § 23 stavebného zákona. Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým fyzickým a právnickým osobám, správcom inžinierskych sietí bude návrh ÚPN Z ZaD 03 doručený osobitne. Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, ktoré nebude možné akceptovať, bude územnoplánovacia dokumentácia v zmysle akceptovaných pripomienok upravená. Následne bude územnoplánovacia dokumentácia predložená na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona na Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor výstavby a bytovej politiky. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona bude môcť byť schválená v Mestskom zastupiteľstve.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Návrh ÚPN Z ZaD 03 je v súlade so zadávacím dokumentom Zadanie, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 83/2011 dňa 26.9.2011. Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN Z ZaD 03 je Územný plán mesta Zvolen schválený uznesením MsZ vo Zvolene č.144/2004 dňa 3.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN M Zvolen).

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady SR, uznesenie vlády SR, nariadenie).

Uznesenie Mestského zastupiteľstva.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia:

1. Požiadavky na vstupy.

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene uznesením č. 81/2018 zo dňa 24.9.2018 schválilo začatie obstarávania Územného plánu zóny Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 03, na základe požiadavky investora a vlastníka pozemkov v lokalite Čierne zeme – Trňanský chodník. Jedná sa o zmenu zastavovacích podmienok riešeného územia (regulačného celku 2), ktorý je vymedzený 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. Výmera riešeného územia je 117 418 m². Predmetom riešenia ÚPN Z 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.

Návrh ÚPN Z ZaD 03 je v súlade so zadávacím dokumentom Zadanie, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 83/2011 zo dňa 26.9.2011.

Dôvodom pre vypracovanie ÚPN Z je:

- potreba obstarat' ÚPN Z vyplývajúca zo záväznej časti ÚPN M Zvolen, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene, č. 144/2004 zo dňa 3.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov,
- stanoviť zásady a regulatívy funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov,
- určenie zásad a regulatívov umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov, určenie zastavovacích podmienok jednotlivých stavebných pozemkov,
- určenie stavebných pozemkov, určenie podielu možného zastavania, určenie únosnosti využívania územia.

2. Údaje o výstupoch.

ÚPN Z predstavuje aktuálnu územnoplánovaciu dokumentáciu s podrobnosťou riešenia v objektovej skladbe, ktorá bude po jej schválení slúžiť na usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území a určovať zastavovacie a iné regulačné podmienky pre vydávanie územných rozhodnutí a stavebných povolení.

Výstupmi strategického dokumentu ÚPN Z ZaD 03 sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja. Ich určenie predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

V ÚPN Z Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník v znení neskorších zmien a doplnkov je problematika životného prostredia riešená komplexne, navrhnuté riešenie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých navrhovaných činností v riešenom území, so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja. Cca 50% riešeného územia, ktoré je predmetom ÚPN Z Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník v znení neskorších zmien a doplnkov (regulačný celok 1 a 2 – Objekty vybavenosti, obchodu, služieb, skladovania a administratívy) je určené na zastavanie a 50% územia (regulačný celok 3 – Meander Hrona – zeleň prvky ÚSES) je ponechané ako prírodné prostredie s doplnením o umelovytvorené prvky vegetácie, krajinárske útvary, ktoré esteticky a ekologicky oživia vzhľad prímestskej krajiny, a zároveň vytvoria dôležité interakčné prvky s mikroklimatickým a izolačným účinkom. Vnútoraná štruktúru regulačného celku D sa skladá z polygonálnych plôch trávnikov, z líníe

vysokej stromovej vegetácie – meandra, z kríkových formácií na okraji zastavaných a spevnených plôch a pri Kováčovskom potoku. Realizáciou regulačného celku 3 sa zvýši biodiverzita a ekologická stabilita okraja sídla, dotvára sa charakteristický krajinnno-estetický vzhľad prostredia. Realizácia bude mať ekologický prínos aj z vodohospodárskeho hľadiska.

ÚPN Z ZaD 03 sa mení zástavba územia regulačného celku 2. Za priame vplyvy na životné prostredie možno považovať odlišný spôsob zástavby regulačného celku 2 oproti riešeniu v ÚPN Z Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník v znení neskorších zmien a doplnkov, s väčšou výmerou zastavaných plôch (zvýšenie koeficientu zastavanosti z 0,34 na 0,55) a s väčším objemom obostavaného priestoru navrhovaných objektov. Zmena zastavania bude mať vplyv na zvýšenie podielu zastavaných plôch v území, vybudovanie nových dopravných komunikácií a parkovísk, vybudovanie nových trás technického vybavenia územia, vybudovanie nových stavebných objektov, ktoré sú producentmi emisií do ovzdušia, spotrebiteľmi prírodných zdrojov (energií), producentmi odpadových splaškových a dažďových vôd, producentmi stavebného a komunálneho odpadu. Za nepriame vplyvy na životné prostredie možno považovať nárast počtu pracovných miest v riešenom území a v meste Zvolen, zvýšenie návštevnosti územia, zvýšenú dopravnú záťaž územia.

Navrhnuté funkčné využitie regulačného celku 2 a stanovené regulatívy minimalizujú negatívne vplyvy na životné prostredie pri dodržaní zásady trvalo udržateľného rozvoja. ÚPN Z ZaD 03 sa koncepcia riešenia stanovená v ÚPN Z Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník v znení neskorších zmien a doplnkov a možné vplyvy na životné prostredie zásadne nemenia.

Z hľadiska koncepcie rozvoja mesta Zvolen a v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja s osobitým zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, je nevyhnutné dôsledne dodržiavať zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje postup pri komplexnom odbornom a verejnom posudzovaní pripravovaných stavieb, zariadení a iných činností určených podľa tohto zákona pred rozhodnutím o ich povolení, podľa osobitných predpisov a pri hodnotení návrhov niektorých rozvojových koncepcií z hľadiska ich predpokladaného vplyvu na životné prostredie.

Cieľom posudzovania je najmä:

- komplexne zistiť, opísať a vyhodnotiť vplyvy zámeru na životné prostredie,
- určiť opatrenia, ktoré zabránia, alebo zmenšia poškodzovanie životného prostredia,
- objasniť a porovnať výhody a nevýhody predloženého zámeru vrátane jeho variantov.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Nepredpokladá sa vplyv na zdravotný stav obyvateľstva, východiskové zámery zodpovedajú podmienkam ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislé hospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Navrhované činnosti sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Zvolen, s platným prvým stupňom ochrany prírody v zmysle zák.č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kde platí všeobecná ochrana prírody a krajiny.

Vplyv na veľkoplošné chránené územia:

Navrhované činnosti v zmysle ÚPN Z ZaD 03 sa nenachádzajú v území, ktoré by bolo súčasťou veľkoplošného chráneného územia ani v jeho blízkom okolí. Navrhovanými činnosťami nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

Vplyv na maloplošné chránené územia:

Maloplošnými chránenými územia sú: Chránený areál Borová hora, prírodná pamiatka Zolná a prírodná pamiatka Zolniansky lahar. Navrhovanými činnosťami v zmysle ÚPN Z ZaD 03 nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu flóry, fauny a biotopov vzhľadom na uvedenú lokalizáciu.

Vplyv na chránené vtáčie územia (CHVÚ):

Navrhované činnosti v zmysle ÚPN Z ZaD 03 nezasahujú do chráneného vtáčieho územia, ani naň nebudú mať negatívny vplyv. Najbližšie chránené územie SKCHVÚ 022 je Poľana.

Vplyv na územia európskeho významu (ÚEV):

Dotknuté územie riešené ÚPN Z ZaD 03 nie je súčasťou žiadneho územia európskeho významu. Najbližšie územie európskeho významu sú Gavurky, Skalka a Boky. Navrhované činnosti nezasahujú do chráneného územia európskeho významu, ani naň nebudú mať negatívny vplyv.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Nepredpokladajú sa významnejšie riziká spojené s uplatňovaním strategického materiálu vo vzťahu k životnému prostrediu.

7. Vplyvy na životné prostredie prekračujúce štátne hranice.

Nepredpokladá sa vplyv na životné prostredie prekračujúci štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty:

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti.

Obyvatelia Mesta Zvolen, fyzické a právnické osoby so záujmami na území mesta Zvolen – t.j. k.ú. Zvolen, Môťová, Zolná, Lukové, Kráľová (podnikateľské subjekty, neziskové organizácie, občianske združenia, správcovia inžinierskych sietí), vlastníci pozemkov.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknuté orgány štátnej správy

1. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 01 Banská Bystrica
2. Úrad Banskobystrického samosprávneho kraja, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
3. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. SNP 96/50, 960 01 Zvolen

6. Dotknuté susedné štáty.

Riešením ÚPN Z nie je dotknuté územie iného štátu.

V. Doplnujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

Grafická časť ÚPN Z ZaD 03 je spracovaná v mierke 1:1000

Kompletná územnoplánovacia dokumentácia je zverejnená na webovej stránke mesta Zvolen www.zvolen.sk /stratégie, územný plán, územné plány zón/. Výkres Širších vzťahov B-1 zo schváleného ÚPN Z Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 02 nie je predmetom prerokovania návrhu ÚPN Z ZaD 03. Je zverejnený z dôvodu upresnenia, kde v území sa regulačný celok 2 nachádza.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- ÚPN M Zvolen schválený MsZ vo Zvolene uzn.č.144/2004 dňa 3.12.2004, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov (č.01 až 10)
- Zadanie pre ÚPN Z Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 83/2011 zo dňa 26.9.2011
- Územný plán zóny Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník schválený uznesením MsZ č. 60/2007 zo dňa 28.5.2007
- Územný plán zóny Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 01, schválený uznesením MsZ č. 48/2011 zo dňa 26.4.2011
- Územný plán zóny Zvolen, Čierne Zeme – Trňanský chodník – Zmeny a doplnky 02, schválený uznesením MsZ č. 62/2014 zo dňa 26.5.2014

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania, 25.1.2019

VII. Potvrdenie správnosti údajov:

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. Miroslava Ivanová, MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.



Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta Zvolen