

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov: Územný plán mesta Zvolen – Zmeny a doplnky 12
Obstarávateľ: Mesto ZVOLEN,
zastúpené primátorkou mesta Ing. Lenkou Balkovičovou,
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby:
Ing. Miroslavy Ivanovej, reg. č. 355
Spracovateľ: Ing. arch. Martin Repický, autorizovaný architekt, reg.č.1863AA
J. Kozačka 13, Zvolen
Dátum: 09/2020

Poznámka:

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie po jednotlivých lokalitách a zmeny, ktoré nie sú samostatne číslované. Smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu znenia textovej časti platného ÚPN M Zvolen - Zmeny a doplnky 10, ktorý je spracovaný ako úplné znenie ÚPN M Zvolen - ZaD 01-10 so zapracovaním Zmien a doplnkov 11.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy zdigitalizovaného čistopisu grafickej časti ÚPN M Zvolen v znení zmien a doplnkov 01-09 so zapracovaním zmien a doplnkov 10 a 11.

Doplňaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaa

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mesto Zvolen, ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s § 30 stavebného zákona, sústavne sleduje územno – technické, hospodárske a sociálne predpoklady organizácie územia regulovaného platným Územným plánom mesta Zvolen. Od doby schválenia Územného plánu mesta Zvolen – Zmeny a doplnky 10, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č. 98/18 zo dňa 29.10.2018, Mesto Zvolen posúdilo, že je potrebné do ÚPN M Zvolen zapracovať nasledovné podnety:

1. Podnet Mesta Zvolen (vlastník pozemku), ktoré má záujem o výstavbu športovo-rekreačného areálu na parcelách vo svojom vlastníctve E-KN 3168/1, 3168/2, 3168/3, 3168/4, k.ú. Zvolen. Predmetné parcely sa nachádzajú v centrálnej časti lokality Bariny. Výmera parciel je 61 268 m². Mesto Zvolen na základe uznesenia MsZ vo Zvolene č. 4/2017 zo dňa 20.2.2017 odkúpilo v lokalite Bariny pozemky o celkovej výmere 61 268 m² a stalo sa tak väčšinovým vlastníkom v predmetnej lokalite. Mesto Zvolen odkúpilo pozemky za účelom vybudovania športovo-rekreačného zázemia pre obyvateľov mesta. Výmera odkúpených pozemkov, prírodné prostredie (biocentrum BC 27), výhodná dopravná dostupnosť a umiestnenie lokality vytvárajú vhodné podmienky pre realizáciu športovo-rekreačných areálov s nižšou intenzitou zastavania, s potrebou „zelených plôch“. Mesto Zvolen má záujem na odkúpených pozemkoch vybudovať najmä krytú mestskú plaváreň a letné kúpalisko.
2. Podnet fyzickej osoby (vlastníka pozemku), ktorý má záujem o zapracovanie parcely C KN č. 2421/20, k.ú. Môťová v lokalite Sekierska dolina na plochu určenú pre agroturistiku pre zabezpečenie chodu malej farmy na chov koní, rekreačné jazdenie a chov hovädzieho dobytku.
3. Podnet fyzickej osoby (vlastníka pozemku), ktorý má záujem o zapracovanie parcely C KN č. 191/22, k.ú. Lukové, na plochu určenú pre obytné územie – plochy zástavby rodinných domov.
4. Podnet Mesta Zvolen upresniť znenie niektorých regulatívov súvisiacich s usmerňovaním novej výstavby v obytnom, zmiešanom území v rozsahu t.č. zastavaného územia mesta, najmä jestvujúcich sídlisk s cieľom nezaťažovať neprimerane sídliská ďalšou zástavbou, umožniť ju len výnimočne za dodržania určitých podmienok.

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene uznesením č. 197/2019 a uznesením č. 14/2020 schválilo obstaranie zmien a doplnkov k platnému Územnému plánu mesta Zvolen, schválenému uznesením MsZ č.144/2004 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Územný plán mesta Zvolen (ÚPN M Zvolen) bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č.144/2004 zo dňa 3.12.2004, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 83/2004. ÚPN M Zvolen bol aktualizovaný nasledovnými zmenami a doplnkami:

- ÚPN M Zvolen – Doplnok a zmena 01, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 156/2005 zo dňa 22.12.2005, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 91/2005,
- ÚPN M Zvolen - Zmena 02, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 83/2006 zo dňa 26.6.2006, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 97/2006,
- ÚPN M Zvolen - Doplnok a zmena 03, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 92/2008 zo dňa 29.9.2008, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 110/2008,
- ÚPN M Zvolen - Doplnok a zmena 04, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 22/2009 zo dňa 23.2.2009, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 117/2009,

- ÚPN M Zvolen – Zmeny a doplnky 05, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 32/2010 zo dňa 22.3.2010, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 125/2010,
- ÚPN M Zvolen – Zmeny a doplnky 06, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 49/2011 zo dňa 26.4.2011, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 141/2011,
- ÚPN M Zvolen – Zmeny a doplnky 07, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 23/2012 zo dňa 27.2.2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 144/2012,
- ÚPN M Zvolen – Zmeny a doplnky 08, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 83/2013 zo dňa 23.9.2013, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 152/2013,
- ÚPN M Zvolen – Zmeny a doplnky 09, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 51/2014 zo dňa 18.4.2014, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 158/2014,
- ÚPN M Zvolen – Zmeny a doplnky 10, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 98/2018 zo dňa 29.10.2018, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 188/2018,
- ÚPN M Zvolen – Zmeny a doplnky 11, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 90/2020 zo dňa 14.9.2020, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen č. 202/2020.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov 12 sú nasledovné dielčie zmeny:

Lokalita č. 12/1 – Bariny – predmetom riešenia je zmena druhu rozvojových funkčných plôch a ich usporiadanie v lokalite Bariny, s ohľadom na zmenu vlastníckych vzťahov. Centrálna časť územia je riešená ako *plocha športu – návrh*, ostatné časti územia Barín sú riešené ako *zmiešané územie s mestskou štruktúrou, plochyestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania – návrh*. Predmetom riešenia je aj úprava existujúcich *plôch verejnej zelene v zastavanom území mesta a územia s prioritou ochrany zachovanej prírodnej zložky*, podľa najnovších vyjadrení orgánov životného prostredia. Výmera lokality je cca 10 ha.

Lokalita č. 12/2 – Sekierska dolina – severne od lokality Podnásad – rieši vytvorenie novej plochy „poľnohospodárske účelové zariadenia vhodné pre agroturistiku“. Výmera lokality je cca 0,2 ha.

Lokalita č. 12/3 – Lukové Západ – rieši doplnenie novej rozvojovej plochy „obytné územie - plochy zástavby rodinných domov - návrh“, ktorá bude funkčne a priestorovo nadväzovať a dopĺňať existujúcu a navrhovanú zástavbu rodinných domov, situovaných na západnej strane obce Lukové. Výmera lokality je cca 0,3 ha.

Ďalšie zmeny, ktoré sú predmetom ÚPN mesta Zvolen – Zmeny a doplnky 12 a nie sú samostatné číslované riešia:

- zmena OP cintorínov (pohrebísk) podľa zákona č. 398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, v súlade s platným uznesením Komisie výstavby a územného rozvoja MsZ vo Zvolene č. 2/2020 zo dňa 5.2.2020, v rozsahu textovej časti ZaD 12 a v rozsahu výrezov týkajúcich grafickej časti ZaD 12
- aktualizácia existujúcich inžinierskych sietí
- upresnenie znenia regulatívov súvisiacich s usmerňovaním novej výstavby v obytnom, zmiešanom území v rozsahu t.č. zastavaného územia mesta, najmä existujúcich sídlisk s cieľom nezahusťovať neprimerane sídliská ďalšou zástavbou, umožniť ju len výnimočne za dodržania určitých podmienok.

OBSAH	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1
A.1. Obstaranie územného plánu mesta	1
A.2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré rieši územný plán	1
A.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta	1
A.4. Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním ÚPN mesta Zvolen	1
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	1
B.1. Vymedzenie riešeného územia	1
B.1.1. Zemepisná poloha	1
B.1.2. Geologické a geomorfologické pomery	1
B.1.3. Klimatické podmienky	1
B.1.4. Hydrogeologické pomery	1
B.1.5. Hydrologické pomery	1
B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia nadradenej územnoplánovacej dokumentácie	2
B.2.1. Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001	2
B.2.2.. ÚPN VÚC Banskobystrický kraj	2
B.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	2
B.3.1. Obyvateľstvo	2
B.3.2. Domový a bytový fond	2
B.3.3. Sociálno-ekonomické predpoklady	4
B.4. Širšie vzťahy a záujmové územie	4
B.4.1. Význam a funkcia mesta v štruktúre osídlenia	4
B.4.2. Záujmové územie mesta	4
B.4.3. Sidelná štruktúra	4
B.4.4. Rekreačia a cestovný ruch	4
B.4.5. Hospodárske aktivity	4
B.4.6. Dopravné vzťahy	4
B.4.7. Vodné hospodárstvo	5
B.4.8. Zásobovanie elektrickou energiou	5
B.4.9. Zásobovanie plynom	5
B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
B.5.1. Zhodnotenie vývoja osídlenia	5
B.5.2. Súčasná urbanistická štruktúra mesta	5
B.5.3. Návrh priestorového usporiadania mesta	6
B.6. Návrh urbanistickej koncepcie mesta a funkčného využitia územia	6
B.6.1. Hlavné smery rozvoja mesta	6
B.6.2. Koncepcia rozvoja mestských sektorov	7
B.6.3. Urbanistická kompozícia	8
B.6.4. Ochrana pamiatok	9
B.7. Návrh rozvoja bývania	10
B.7.1. Centrum	10
B.7.2. Podborová	10
B.7.3. Východ	10
B.7.4. Čierne Zeme – Rákoš	10
B.7.5. Tepličky – Pod Strážami	10
B.7.6. Sekier – Môťová	10
B.7.7. Kráľová – Sekierska dolina	10
B.7.8. Lukové	10
B.7.9. Zolná	11
B.8.. Občianska vybavenosť	11
B.8.1. Zhodnotenie súčasného stavu	11
B.8.2. Návrh rozvoja občianskej vybavenosti	11
B.9. Výroba	12
B.9.1. Priemyselná výroba a sklady	13
B.9.2. Poľnohospodárstva	13
B.9.3. Lesné hospodárstvo	13
B.10. Rekreačia a cestovný ruch	13

B.10.1.	Vnútromestské turistické a rekreačné zóny	13
B.10.2.	Prímestské rekreačné zóny	14
B.10.3.	Rekreačné priestory v širšom zázemí mesta	14
B.10.4.	Tabuľky	14
B.11.	Vymedzenie zastavaného územia mesta	15
B.11.1.	Zastavané územie mesta Zvolen	15
B.11.2.	Zastavané územie mestskej časti Zolná	15
B.11.3.	Zastavané územie mestskej časti Lukové	15
B.12.	Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	15
B.12.1.	Obrana štátu	15
B.12.2.	Požiarna ochrana a civilná ochrana obyvateľstva	15
B.12.3.	Ochrana územia proti veľkým vodám	15
B.13.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	16
B.13.1.	Ochrana prírody a krajiny	16
B.13.2.	Krajinné prostredie	16
B.13.3.	Tvorba krajiny	16
B.13.4.	Územný systém ekologickej stability	16
B.13.5.	Koncepcia územného zabezpečenia ekologickej stability	16
B.14.	Návrh verejného dopravného vybavenia	16
B.14.1.	Železničná doprava	16
B.14.2.	Doprava automobilová a komunikácie	16
B.14.3.	Doprava pešia	16
B.14.4.	Doprava cyklistická	17
B.14.5.	Verejná doprava hromadná autobusová	17
B.14.6.	Verejná hromadná doprava na území SRC	17
B.15.	Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	17
B.15.1.	Zdroje vody	17
B.15.2.	Zásobovanie pitnou vodou	17
B.15.3.	Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	17
B.15.4.	Vodné toky a nádrže	18
	Vodohospodárska problematika mesta Zvolen	18
B.15.5.	Zásobovanie pitnou vodou	18
B.15.6.	Zásobovanie prevádzkovou vodou	19
B.15.7.	Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	19
B.15.8.	Vodné toky	20
B.15.9.	Vodné nádrže	20
B.15.10.	Hydromeliorácie	20
B.16.	Energetika	20
B.16.1.	Zásobovanie elektrickou energiou	20
B.16.2.	Zásobovanie plynom	22
B.16.3.	Zásobovanie teplom	22
B.17.	Pošta a telekomunikácie	22
B.17.1.	Pošta	22
B.17.2.	Telekomunikácie	23
B.18.	Životné prostredie	23
B.18.1.	Ovzdušie	23
B.18.2.	Požiadavky na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	23
B.18.3.	Návrh zásad a opatrení na nakladanie s odpadmi	23
B.18.4.	Voda	23
B.18.5.	Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k jeho ekologickej únosnosti	24
B.18.6.	Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine	24
B.18.7.	Návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnno-ekologických a estetických hodnôt územia	24
B.18.8.	Pôda	24
B.18.9.	Biota	24
B.18.10.	Ochranné pásma a vplyv dopravy na okolie	24
B.18.11.	Radónové riziko	25
B.18.12.	Klimatické zmeny	25

B.18.13.	Potenciálne a stabilizované zosuvy	25
B.19.	Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	25
B.20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF pre územný rozvoj mesta	25
B.20.1.	Poľnohospodársky pôdny fond	25
B.20.2.	Vyhodnotenie záberov LPF	26
	Tabuľky záberov pôdneho fondu	26
B.21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia	27
B.21.1.	Posúdenie riešenia z hľadiska environmentálnych dôsledkov	27
B.21.2.	Posúdenie riešenia z hľadiska sociálnych a ekonomických dôsledkov	27
B.21.3.	Hodnotenie riešenia z hľadiska územnotechnických dôsledkov	27
B.21.4.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska záberov pôdy	27
	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN MESTA ZVOLEN	
B.22.	Návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	28
B.22.1.	Regulatívy urbanistické a priestorové	28
B.22.2.	Regulatívy funkčného členenia mesta	28
B.22.3.	Regulatívy funkčného členenia využívania územia mestských sektorov, regulatívy kompozičné a funkčného využitia plôch	29
B.22.4.	Regulatívy a zásady umiestnenia občianskej vybavenosti	33
B.22.5.	Regulatívy a zásady umiestnenia rekreačnej vybavenosti	34
B.22.6.	Regulatívy a zásady zachovania kultúrnohistorických hodnôt	34
B.22.7.	Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia	35
B.22.8.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska krajinnoeekologických aspektov, ochrany prírody a tvorby krajiny a ekologickej stability územia	37
B.22.9.	Regulatívy a zásady starostlivosti o životné prostredie	37
B.22.10.	Vymedzenie zastavaného územia mesta	37
B.22.11.	Určenie území na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územnoplánovaciú dokumentáciu a územnoplánovacie podklady	37
B.22.12.	Plochy na verejnoprosp. stavby, na vykonanie delenia a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	38
B.23.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	38
B.23.1.	Stavby verejného záujmu	38
B.23.2.	Doprava	38
B.23.3.	Vodné hospodárstvo	38
B.23.4.	Energetika	39
B.24.	Schéma záväzných častí riešenia	40
	DOKLADOVÁ ČASŤ	
	REGISTRAČNÝ LIST	