

Oznámenie o strategickom dokumente Územný plán zóny - Pamiatková zóna mesta
Zvolen – 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. arch. Peter Kašša, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 321, MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania, Nám. Slobody 22, 960 01 Zvolen, 3.posch., č.dv. 356, 045-5303 228, pkassa@zvolen.sk.

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

1. **Názov:**
Územný plán zóny Zvolen – Pamiatková zóna mesta Zvolen – Zmeny a doplnky 03 (ďalej len „ÚPN Z PZ - ZaD 03“)

2. **Charakter:**

Strategický dokument s miestnym dosahom – návrh zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie zóny.

ÚPN Z PZ – 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 – Pamiatková zóna mesta Zvolen, schválený uznesením MsZ vo Zvolene č.115/2010 dňa 25.10.2010 v znení zmien a doplnkov 01 schválených (ďalej len „platný ÚPN Z PZ“). Následne bol spracovaný ÚPN Z PZ - ZaD 02, ktorý však nebol do času spracovania ÚPN Z PZ - ZaD 03 prerokovaný a schválený. ÚPN Z PZ – ZaD 03 však nemajú interaktívny a kauzálny vplyv na riešenie ÚPN Z PZ – ZaD 02.

Textová časť ÚPN Z PZ Zvolen – ZaD 03 obsahuje v dôvodovej správe zhnutie spracovania zmien a doplnkov platného ÚPN Z PZ mesta Zvolen, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č.115/2010 zo dňa 25.10.2010 v znení neskorších zmien a doplnkov 01, schválených uznesením MsZ vo Zvolene č. 118/2019 zo dňa 24.6.2019 (ďalej len „ZaD 01“)

Smerná a záväzná časť ÚPN Z PZ – ZaD 03 sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu do znenia platného ÚPN Z PZ Zvolen (časť a. Sprievodná správa, časť b. Regulatívy – záväzná časť, c. Doložka civilnej ochrany).

- | | | |
|---|---|--------|
| – | doplňaný text vyznačený podfarbením : | aaaaaa |
| – | vypúšťaný text vyznačený preškrtnutím : | aaaaaa |
| – | sprievodný text vyznačený kurzívou: | aaaaaa |

Grafická časť ÚPN Z PZ – ZaD 03 je spracovaná formou priesvitiek na výrezy jednotlivých výkresov platného ÚPN Z PZ Zvolen dotknutých častí riešeného územia, ktoré sú predmetom týchto zmien a doplnkov.

3. Hlavné ciele:

Mesto Zvolen v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sústavne sleduje územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady organizácie územia regulovaného ÚPN Z Pamiatková zóna mesta Zvolen. Od doby schválenia ÚPN Z Pamiatková zóna mesta Zvolen – ZaD 01, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č. 118/2019 zo dňa 24.06.2019 boli Mestu Zvolen doručené podnety fyzických a právnických osôb pre obstaranie ZaD 02 a podnet spoločnosti Trend Develop, s.r.o., so sídlom Strážska cesta 7892, Zvolen pre obstaranie ZaD 03.

Obstaranie ÚPN Z PZ – ZaD 03 schválilo MsZ vo Zvolene uznesením č. 27/2021 dňa 29.3.2021.

Dôvodom pre obstaranie ÚPN Z PZ - ZaD 03 je požiadavka spoločnosti Trend Develop, s.r.o., so sídlom Strážska cesta 7892, Zvolen o zmenu zastavovacích podmienok severnej časti regulačného bloku B09 – priestor Jegorovove kasárne.

Predmetom riešenia ÚPN Z PZ Zvolen - ZaD 03 je :

- úprava podlažnosti navrhovaných bytových domov z troch nadzemných podlaží + podkrovie na 5 nadzemných podlaží + ustúpené podlažie s plochou strechou
- úprava urbanistického usporiadania
- úprava spôsobu parkovania formou polozapustenej garáže pod navrhovanými objektami, nový vjazd do garáže z Nádvornej ulice
- úprava súvisiacich regulatívov

Predmetom riešenia ÚPN Z PZ Zvolen - ZaD 03 je vytvorenie podmienok pre umiestnenie obytného bloku (Nádorná Residence), ktorý rešpektuje súčasné požiadavky na formu a spôsob bývania, ktoré sa od doby spracovania ÚPN Z PZ Zvolen zmenili.

Hlavným cieľom vypracovania ÚPN Z PZ – ZaD 03 je zmena priestorového usporiadania, zvýšenie podlažnosti a zmena tvaru striech zástavby v regulačnom bloku B09 – priestor Jegorovove kasárne.

Cieľom obstarania ÚPN Z PZ Zvolen - ZaD 03 je získanie aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie s podrobnosťou riešenia v objektovej skladbe, potrebnej pre dlhodobé usmerňovanie investičnej činnosti a výrazne napomáhajúcej pri určovaní zastavovacích podmienok v rámci územného rozhodovania pri zohľadnení potrieb dotknutého vlastníka pozemkov s podmienkou ich súladu so Zadaním pre ÚPN Z PZ mesta Zvolen a koncepciou rozvoja CMZ danou platným ÚPN Z PZ mesta Zvolen.

Riešené územie ÚPN Z PZ Zvolen – ZaD 03 predstavuje severnú časť regulačného bloku B09 – priestor Jegorovove kasárne a je vymedzené:

- ulicou Nádorná z južnej strany
- ul. M. R. Štefánika z východnej strany
- ulicou Š. Moyzesa zo západnej strany
- ulicou Hronská zo severnej strany

a zahŕňa pozemky parcela C KN č.998/33, 999/12, 998/39, 998/41 a 999/13, k.ú. Zvolen. Výmera riešeného územia je cca 1 ha.

Riešené územie ÚPN Z PZ Zvolen sa ÚPN Z PZ Zvolen - ZaD 03 nemení.

4. Obsah (osnova):

Obsah ÚPN Z PZ ZaD 03:

- a. Smerná časť:
 2. Úvod
 3. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán zóny rieši
 4. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny
 5. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania
 6. Postup spracovania územného plánu zóny
 7. Vymedzenie hranice riešeného územia
 8. Popis riešeného územia
 9. Požiadavky vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN mesta Zvolen
 10. Faktory ovplyvňujúce využitie a rozvoj územia a ďalšie obmedzenia
 11. Urbanistická koncepcia
 12. Návrh funkčného využitia a prevádzkového usporiadania územia
 13. Návrh priestorového usporiadania územia, urbanisticko-krajinná kompozícia
 14. Doprava
 15. Obyvateľstvo a bytov fond
 16. Občianska vybavenosť
 17. Výrobné a hospodárske prevádzky, sklady
 18. Zeleň
 19. Vodné hospodárstvo
 20. Zásobovanie elektrickou energiou
 21. Zásobovanie plynom
 22. Zásobovanie teplom
 23. Oznamovacie rozvody
 24. Zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia
 25. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
 26. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na pozemkoch
 27. Životné prostredie
 28. Ochrana prírody a ekologická stabilita územia
 29. Návrh etapizácie, vecnej a časovej koordinácie výstavby v riešenom území PZ
 30. Pozemky na verejnoprospešné stavby,
 31. Pozemky na vykonanie asanácie
- b. Záväzná časť:
 2. Vymedzenie riešeného územia
 3. Územné členenie riešeného územia, vymedzenie regulačných jednotiek
 4. Regulatívy pre urbanistickú koncepciu
 5. Regulatívy funkčného využitia územia
 6. Regulatívy priestorového usporiadania a urbanisticko-krajinná kompozícia
 7. Regulatívy pre verejné dopravné vybavenie
 8. Regulatívy pre verejné technické vybavenie
 9. Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkovej zóny
 10. Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kult.-historických a výtvarných hodnôt územia
 11. Regulatívy architektonického riešenia stavieb
 12. Regulatívy architektonického riešenia verejných priestorov
 13. Určenie nevyhnutného vybavenia stavieb
 14. Určenie stavieb, pre ktoré nie je potrebné územné rozhodnutie
 15. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov
 16. Pozemky pre verejnoprospešné stavieb
 17. Pozemky pre vykonanie asanácií
 18. Regulatívy tvorby krajinných prvkov a zelene, ochrany prírody a ekologickej stability územia

19. Faktory ovplyvňujúce využitie a rozvoj územia a ďalšie obmedzenia
20. Verejnoprospešné stavby
21. Schéma záväzných častí riešenia

Grafická časť

1. Širšie vzťahy	M 1: 10 000
2. Vymedzenie riešeného územia a pozemkov pre VPS	M 1 : 1 000
3. Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 1 000
4. Urbanistický návrh – výhľad po r. 2020 - bez zmeny, nie je predmetom ZaD 03	M 1 : 1 000
5. Doprava	
6. Doprava – funkčná schéma, schéma MHD - bez zmeny, nie je predmetom ZaD 03	M 1 : 2 000
7. Zeleň	M 1 : 1 000
8. Vodné hospodárstvo	M 1 : 1 000
9. Zásobovanie elektrickou energiou	M 1 : 1 000
10. Zásobovanie plynom a teplom	M 1 : 1 000
11. Oznamovacie rozvody	M 1 : 1 000
12. Regulácia funkčného využitia	M 1 : 1 000
13. Regulácia priestorového usporiadania	M 1 : 1 000
14. Doložka civilnej ochrany	M 1 : 1 000

5. Uvažované variantné riešenia.

Návrh ÚPN Z PZ – ZaD 03 neobsahuje variantné riešenia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

Prerokovanie návrhu ÚPN Z PZ – 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 PZ – 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 PZ – ZaD 03 je v súlade so zadávacím dokumentom Zadanie, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 117/2005 dňa 3.10.2005.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN Z PZ – 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 „platný 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. 27/2021 zo dňa 29.3.2021 schválilo súhlas s obstaraním ÚPN Z PZ – ZaD 03, na základe doručeného podnetu spoločnosti Trend Develop, s.r.o., so sídlom Strážska cesta 7892, Zvolen.

Dôvodom pre obstaranie ÚPN Z PZ Zvolen - ZaD 03 je potreba zmeny zastavovacích podmienok severnej časti regulačného bloku B09 – priestor Jegorovove kasárne.

Predmetom riešenia ÚPN Z PZ Zvolen - ZaD 03 je :

- úprava podlažnosti navrhovaných bytových domov z troch nadzemných podlaží + podkrovia na 5 nadzemných podlaží + ustúpené podlažie s plochou strechou
- úprava urbanistického usporiadania
- úprava spôsobu parkovania formou polozapustenej garáže pod navrhovanými objektami, nový vjazd do garáže z Nádvornej ulice
- úprava súvisiacich regulatívov

Predmetom riešenia ÚPN Z PZ Zvolen - ZaD 03 je vytvorenie podmienok pre umiestnenie obytného bloku (Nádvorná Residence), ktorý rešpektuje súčasné požiadavky na formu a spôsob bývania, ktoré sa od doby spracovania ÚPN Z PZ Zvolen zmenili.

Hlavným cieľom vypracovania ÚPN Z PZ – ZaD 03 je zmena priestorového usporiadania, zvýšenie podlažnosti a zmena tvaru striech zástavby v regulačnom bloku B09 – priestor Jegorovove kasárne.

Cieľom obstarania ÚPN Z PZ Zvolen - ZaD 03 je získanie aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie s podrobnosťou riešenia v objektovej skladbe, potrebnej pre dlhodobé usmerňovanie investičnej činnosti a výrazne napomáhajúcej pri určovaní zastavovacích podmienok v rámci územného rozhodovania pri zohľadnení potrieb dotknutého vlastníka pozemkov s podmienkou ich súladu so Zadaním pre ÚPN Z PZ mesta Zvolen a koncepciou rozvoja CMZ danou platným ÚPN Z PZ Zvolen.

Návrh ÚPN Z PZ – ZaD 03 je v súlade so zadávacím dokumentom Zadanie, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 117/2005 zo dňa 3.10.2005.

2. Údaje o výstupoch.

ÚPN Z PZ – ZaD 03 predstavuje zmenu časti aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie platného ÚPN Z PZ 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 PZ – ZaD 03 sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja. Ich určeniu 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 platného ÚPN Z PZ – ZaD 03, ktorým sa mení a dopĺňa záväzná časť platného ÚPN Z PZ, a ktorá bude vyhlásená VZN mesta Zvolen, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č.130/2010.

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

V platnom ÚPN Z PZ 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 s ohľadom, že sa jedná o zastavané územie CMZ.

ÚPN Z – ZaD 03 sa koncepcia riešenia stanovená v ÚPN Z PZ a možné vplyvy na životné prostredie nijako 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.

V riešenom území pamiatkovej zóny sa nenachádzajú žiadne vyhlásené ani navrhované chránené územia. Riešené územie ÚPN Z PZ – ZaD 03 spadá do zastavaného územia CMZ , kde platí prvý stupeň ochrany prírody v zmysle zák.č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Nepredpokladajú sa 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. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná 12, 960 01 Zvolen
3. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 01 Banská Bystrica
4. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o ŽP, SNP 96/50, 960 01 Zvolen
5. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Nám. SNP 35, 960 01 Zvolen
6. Okresné riaditeľstvo HZZ vo Zvolene, Lieskovská cesta 500/38, 960 01 Zvolen
7. Úrad Banskobystrického samosprávneho kraja, odbor vnútornej prevádzky, oddelenie správy majetku, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
8. Úrad Banskobystrického samosprávneho kraja, odbor sociálnych služieb a zdravotníctva, oddelenie sociálnych služieb, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica

3. 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 PZ – ZaD 03 je spracovaná v mierke 1:1000.

Kompletná územnoplánovacia dokumentácia je zverejnená na webovej stránke mesta Zvolen [www.zvolen.sk/strategie, územný plán, územné plány zón/](http://www.zvolen.sk/strategie,uzemnyplan,uzemneplanyzon/).

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 11)
- Zadanie pre ÚPN Z PZ, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. č. 117/2005 zo dňa 3.10.2005
- ÚPN Z PZ schválený uznesením MsZ č. 115/2010 zo dňa 25.10.2010
- ÚPN Z PZ – ZaD 01 schválený uznesením MsZ č. 118/2019 zo dňa 24.6.2019

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania, 28.7.2021

VII. Potvrdenie správnosti údajov:

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. arch. Peter Kašša, MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania

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

Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta Zvolen