

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov územnoplánovacej dokumentácie :	Územný plán zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen – zmeny a doplnky 03
Obec:	Mesto Zvolen
Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán :	Mesto Zvolen Námestie Slobody č. 22, 960 01 Zvolen
Osoba zodpovedná za obstarávanie:	Ing. arch. Peter Kašša Odborne spôsobilá osoba, reg. č.321
Zhotoviteľ:	ARCH-AT s.r.o. Š.Moyzesa 9585/41, Zvolen V zastúpení Ing. arch. Beátou Mikušovou, Autorizovaný architekt SKA, reg.č. 259
Schvaľujúci orgán:	Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene
Návrhové obdobie územného plánu:	2025
Uloženie územného plánu zóny:	MsÚ Zvolen - odbor územného plánovania MsÚ Zvolen - odbor stavebnej správy Okresný úrad v Banskej Bystrici Odbor výstavby a bytovej politiky

Poznámka:

Textová časť ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 03 obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmien a doplnkov platného ÚPN Z PZ Zvolen, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č. 115/2010 zo dňa 25.10.2010 v znení neskorších zmien a doplnkov.

K ÚPN Z PZ Zvolen boli spracované nasledovné zmeny a doplnky :

- ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 01 schválené uznesením MsZ č. 118/2019 dňa 24.6.2019, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 195/2019, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č.130/2010 o záväznej časti Územného plánu zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen
- ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 02, do času spracovanie tejto dokumentácie neschválené

ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 02 nemá interaktívny a kauzálny vplyv na riešenie ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 03.

Smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu do znenia platného ÚPN Z PZ Zvolen v znení neskorších zmien a doplnkov (časť a. Sprievodná správa, časť b. Regulatívy - záväzná časť, c. Doložka civilnej ochrany).

- | | |
|--|---------------|
| • dopĺňaný text vyznačený podfarbením : | aaaaaa |
| • vypúšťaný text vyznačený preškrtnutím: | aaaaaa |
| • sprievodný text vyznačený kurzívou: | aaaaaa |

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy jednotlivých výkresov dotknutej časti riešeného územia, ktoré sú predmetom týchto zmien a doplnkov.

Dôvodová správa:

Spoločnosť Trend Develop s.r.o., so sídlom Strážska cesta č. 7892, Zvolen požiadala Mesto Zvolen o súhlas s obstaraním zmien a doplnkov k platnému Územnému plánu zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen (ďalej ÚPN Z PZ Zvolen). Jedná sa o časť územia v regulačnom bloku B09 – priestor Jegorovove kasárne. Podľa platného ÚPN Z PZ Zvolen ide o funkčnú plochu ZM – zmiešané územie mestské s navrhovanou obytnou zástavbou (bytové domy), s doplnením občianskej vybavenosti a mestotvornej polyfunkcie. Investor má záujem vybudovať v predmetnom území obytný súbor, doplnený občianskou vybavenosťou, avšak v inej štruktúre a podlažnosti zástavby, ako je navrhnuté v ÚPN Z PZ Zvolen. Podkladom pre žiadosť o súhlas na obstaranie zmien a doplnkov k platnej územnoplánovacej dokumentácii bola spracovaná objemová štúdia, kde bolo preukázané, že zmenou podlažnosti 5 NP + ustúpené podlažie nedôjde k narušeniu kompozičných zásad ÚPN Z PZ Zvolen a navrhnutá podlažnosť bude korešpondovať s okolitou zástavbou.

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene dňa 29.3.2021 uznesením č. 27/2021 schválilo obstaranie zmien a doplnkov k platnému ÚPN Z PZ Zvolen.

Premetom Územného plánu zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen, zmeny a doplnky 03 (ďalej ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 03) bude v regulačnom bloku B09 – priestor Jegorovove kasárne, v severnej časti:

- 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 objektmi, nový vjazd do garáže z Nádvornej ulice
- úprava súvisiacich regulatívov

Predmetom 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 Zvolen ZaD 03 je zmena priestorového usporiadania, zvýšenie podlažnosti a zmena tvaru striech zástavby v regulačnom bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne.

Cieľom ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 03 je vzhľadom na rozsah riešeného územia a mierku spracovania grafickej časti:

- zmena priestorového usporiadania zástavby v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne, v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou a jej záväznými časťami
- stanovenie resp. upresnenie zásad a regulatívov pre urbanizovanie územia severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne
- stanovenie urbanistickej koncepcie a zásad pre zástavbu v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne
- stanovenie zásad a regulatívov funkčného využitia pozemkov v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne
- stanovenie zásad a regulatívov priestorového usporiadania územia - začlenenie stavieb do okolitej zástavby, umiestnenie stavby na pozemku, podiel zastavania pozemku a pod. v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne
- stanovenie zásad a regulatívov pre dopravné a technické vybavenie v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne
- stanovenie zásad a regulatívov pre ochranu a tvorbu mestskej zelene a pre ochranu prírody v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne
- návrh verejnoprospešných stavieb, návrh na stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácii, návrh územia - pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky, v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne
- určenie etapizácie a vecnej a časovej koordinácie uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby a asanácií v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne

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

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

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

Riešené územie UPN Z PZ Zvolen sa UPN Z PZ Zvolen ZaD 03 nemení.

Dôvodom pre vypracovanie UPN Z PZ Zvolen ZaD 03 sú tieto skutočnosti:

- neaktuálnosť a obmedzená využiteľnosť ÚPN Z PZ Zvolen vzhľadom na potreby a požiadavky na bývanie v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne
- potreba priemetu urbanistického usporiadania s ohľadom na vlastnícke vzťahy k pozemkom a objektom v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne
- potreba riešenia aktuálnych územných, priestorových a funkčných požiadaviek na zástavbu v severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne

Vypracovaním ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 03 sa zabezpečí v rozsahu severnej časti regulačného bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne, aktuálny záväzný územnoplánovací dokument v podrobnosti zóny / v objektovej skladbe /, ktorý bude pre návrhové obdobie komplexným nástrojom pre koordinované riadenie výstavby v regulačnom bloku B09 - priestor Jegorovove kasárne, v súlade celospoločenskými princípmi trvalo-udržateľného rozvoja.

Obsah územného plánu :

- textová časť

- a. Sprievodná správa
- b. Regulatívy - záväzná časť
- c. Doložka civilnej ochrany

- grafická časť

1.	Širšie vzťahy	M 1:10 000
2.	Vymedzenie riešeného územia a pozemkov pre VPS	M 1:1000
3.	Komplexný urbanistický návrh	M 1:1000
4.	Urbanistický návrh - výhľad po r.2020 bez zmeny, nie je predmetom ZaD 03	M 1:1000
5.	Doprava	M 1:1000
6.	Doprava - funkčná schéma, schéma MHD bez zmeny, nie je predmetom ZaD 03	M 1:2000
7.	Zeleň	M 1:1000
8.	Vodné hospodárstvo	
9.	Zásobovanie elektrickou energiou	M 1:1000
10.	Zásobovanie plynom a teplom	M 1:1000
11.	Oznamovacie rozvody	M 1:1000
12.	Regulácia funkčného využitia	M 1:1000
13.	Regulácia priestorového usporiadania	M 1:1000
14.	Doložka civilnej ochrany	M 1:2000

a. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

OBSAH :

2. Úvod
3. Hlavné ciele a úlohy ktoré územný plán zóny rieši
4. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny
5. Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu
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 bytový 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 kultúmo-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 asanácii

2. ÚVOD

Text kapitoly sa nemení. Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

UPN Z PZ Zvolen ZaD 03 je vypracovaný na základe súhlasu s obstaraním, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 27/2021 zo dňa 29.3.2021.

3. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI.

Text kapitoly sa nemení.

4. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Text kapitoly sa nemení.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

MsZ vo Zvolene uznesením č. 118/2019, zo dňa 24.6.2019 schválilo ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 01, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 195/2019, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č.130/2010 o záväznej časti Územného plánu zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen

5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU.

Text kapitoly sa nemení.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

UPN Z PZ Zvolen ZaD 03 je vypracovaný v súlade so Zadaním k ÚPN Z PZ Zvolen schváleným uznesením MsZ vo Zvolene č. 117/2005 zo dňa 3.10.2005.

6. POSTUP SPRACOVANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Text kapitoly sa nemení.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

UPN Z PZ Zvolen ZaD 03 06/2019

7. VYMEDZENIE HRANÍC RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text kapitoly sa nemení.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Riešené územie UPN Z PZ Zvolen ZaD 03 zahŕňa severnú časť regulačného bloku B09 – priestor Jegorovove kasárne, vymedzenú ulicou Nádvorná z južnej strany, ul. M.R.Štefánika z východnej strany, ulicou Š. Moyzesa zo západnej strany, ul. Hronská zo severnej strany a zahŕňa pozemky parc. č. KN-C 998/33, 999/12, 998/39, 998/41 a 999/13, k.ú. Zvolen. Výmera riešeného územia je cca 1 ha.

8. POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text kapitoly sa nemení.

9. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ZVOLEN

Text kapitoly sa nemení.

10. FAKTORY OVPLYVNÚJÚCE VYUŽITIE A ROZVOJ ÚZEMIA A ĎALŠIE OBMEDZENIA

Text kapitoly sa nemení.

11. URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Text kapitoly sa nemení.

12. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PREVÁDZKOVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Text podkapitoly 12.27 sa mení nasledovne:

12.27 Návrh funkčného využitia a prevádzkového usporiadania územia – blok B09 – priestor Jegorovove kasárne

Stav

- prevládajúce funkčné využitie
 - technicko-hospodárske prevádzky
 - sociálne služby

- administratíva
 - obchod, služby
 - stravovanie
 - výrobné služby
- doplnkové funkčné využitie
 - bývanie
 - odstavné garáže, parkoviská IAD
 - existujúce problémy územia
 - nevhodná funkcia na severnom okraji územia –technicko-hospodársky areál fi Marius Pedersen
 - nevhodne situované staršie radové garáže na severnom okraji územia
 - staršia nízkopodlažná zástavba v severnej a severozápadnej časti územia s nevhodnými funkciami
 - extenzívne využívané územie vnútroblokového priestoru, neupravené plochy
 - chýbajúci komunikačný systém v severnej časti vnútroblokového priestoru
 - nevyužívaný rozostavaný objekt bývalých kasární v juhovýchodnej časti územia
 - nevhodná poloha vjazdu do areálu fi Marius Pedersen a k radovým garážam v priestore križovatky Hronská – Štefánikova
 - nevhodná poloha vjazdu do ~~Domova dôchodcov~~ Domova sociálnych služieb v blízkosti križovatky Hronská – Štefánikova
 - nevhodná poloha vjazdu ku skladovému areálu v severozápadnej časti územia - v zákrute medzi ul. Hronskou a ul. Moyzesovou
 - nedostatok zelene

Návrh

- funkčné využitie /typ územia/ - zmiešané územie mestské - **ZM**

Vhodné funkcie:

- bytové domy
- polyfunkčné domy s bývaním
- byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
- zariadenia základne občianskej vybavenosti
- zdravotnícke objekty
- sociálne objekty
- stravovacie objekty
- obchody
- nevýrobné služby
- objekty pre šport a relax
- objekty úradov, administratívy, finančných a poisťovacích inštitúcií
- parkovacie a odstavné garáže, parkoviská IAD

Prípustné funkcie (za obmedzujúcich podmienok):

- internáty, slobodárne
- drobné prevádzky
- remeslá a opravárenské služby

Nepripustné funkcie

- výroba, sklady
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné prostredie

- dopravno-prevádzkové a organizačné usporiadanie
 - z vnútroblokového priestoru postupne odstrániť všetky nízkopodlažné hospodárske a skladové objekty a garáže
 - zrušiť existujúce vjazdy :
 - do areálu fi Marius Pedersen a k radovým garážam v priestore križovatky Hronská – Štefánikova

- do ~~Domova dôchodcov~~ Domova sociálnych služieb v blízkosti križovatky Hronská – Štefánikova
- ku skladovému areálu v severozápadnej časti územia – v zákrute medzi ul. Hronskou a ul. Moyzesovou
- ostatné existujúce vjazdy a vstupy ponechať v dnešnej podobe
- v severnej časti regulačného bloku realizovať vjazdy a vstupy k navrhovaným objektom a do navrhovanej podzemnej odstavnej garáže z ulice Nádvorná, z úseku vedeného v smere východ – západ
- ~~rezervovať priestor pre realizáciu vjazdu do navrhovanej podzemnej odstavnej garáže z ul. Š. Moyzesa~~
- realizovať vnútroblokový komunikačný systém v zmysle urbanisticko - dopravného návrhu
- parkovanie a odstavovanie automobilov realizovať čiastočne na teréne a čiastočne odstavnými garážami pod terénom alebo pod objektmi

Ostatné časti textu kapitoly 12 a texty podkapitol 12.1 – 12.26 a 12.28 – 12.39 sa nemenia.

13. NÁVRH PRIESTORVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, URBANISTICKO-KRAJINNÁ KOMPOZÍCIA

Text podkapitoly 13.28 sa mení nasledovne:

13.28 Návrh priestorového usporiadania – blok B09 – priestor Jegorovove kasárne

- novou zástavbou na severnej strane priestoru nevytvárať pohľadovú bariéru na siluetu historického jadra mesta, rešpektovať okolitú hladinu zástavby. Nevytárať nové dominanty, charakter zástavby otvorený, rozvoľnený, s objektmi v súčasnom architektonickom výraze
- intenzifikovať existujúci vnútroblokový priestor dostavbami medzi existujúcimi objektmi a nadstavbou objektu na ul. M.R. Štefánika
- navrhnutou skladbou vytvoriť nový uličný mestský priestor a tým dosiahnuť rozčlenenie existujúceho /pôvodne kasárenského/ vnútroblokového priestoru
- zachovať existujúce výškové zónovanie, u objektov s plochou strechou prípustná možnosť nadstavby šikmej strechy. Využitie podkrovia objektov je možné len za podmienky splnenia požiadaviek na statickú dopravu
- akceptovať architektonický charakter prevažujúceho počtu objektov a prispôbiť mu stavebné úpravy existujúcich objektov
- vhodný tvar striech - valbová, sedlová, pultová, prípustná strecha plochá
- zvýšenú pozornosť venovať riešeniu zelene, ktorá by mala lemoviť zástavbu zo severnej strany a prerastať i do meziblokových priestorov, zväčšiť podiel plôch verejnej zelene. Žiadúce je dotvorenie a humanizácia priestoru
- objekty na asanáciu - nízkopodlažné hospodárske, prevádzkové a skladové objekty, radové garáže situované na severnej strane priestoru

Ostatné časti textu kapitoly 13 a texty podkapitol 13.1 – 13.27 a 13.29 – 13.40 sa nemenia.

14. DOPRAVA

Text v podkapitole 14.6 Doprava automobilová dynamická - návrh organizácie dopravy - funkčné triedenie v časti označenej ako 14.6.3.1 sa mení nasledovne:

14.6.3.1 Odstavovanie osobných áut pri objektoch hromadného bývania

Podľa prieskumu v teréne na území pamiatkovej zóny sa nachádza cca 177 odstavných miest pre HBV a 444 garáží, spoju je to 621 odstavných plôch pre osobné autá bývajúcich obyvateľov v HBV.

V rámci návrhu je navrhnutých na asanáciu 48 garáží, 221 garáží ja navrhnutých na dožitie. Návrh predpokladá na území pamiatkovej zóny prírastok 278 334 odstavných miest v úrovni terénu a 647 741 odstavných garáží. Celkove spolu so súčasnými bude na území pamiatkovej zóny 416 482 odstavných miest na teréne a 852 946 miest v hromadných odstavných garážach. Spolu je to 4268 1428 odstavných miest pre osobné autá obyvateľov v HBV. Situačné rozmiestnenie odstavných plôch pre

bývanie je graficky spracované vo výkrese č.5 - Doprava. Návrh nových bytov HBV v pamiatkovej zóne je 572 680, ktoré musia mať zabezpečenú výstavbu odstavných miest pre osobné autá v rámci bytových objektov, resp. mimo, pod alebo nad terénom v odstavných garážach.

V tabuľke na konci časti 14.6.3.4 sa menia údaje v riadku č. 2 a v poslednom riadku tabuľky nasledovne:

ÚPN Z PZ mesta Zvolen – návrh na riešenie statickej dopravy																				
p.č.	ulica	rok 2006				úbytok				prírastok				rok 2020				poznámka		
		P	RG		Spolu	P	RG		Spolu	P	PG	RG		Spolu	P	PG	RG		Spolu	
			PO	OG			PO	OG				PO	OG				PO			OG
2.	Nádvorná	156	0	0	156	82	0	0	82	40	0	54	56	120	84	0	54	56	194	podzem. OG 56 150 pri BD,
										24		110	150	284	98	70	110	150	428	
	Spolu	1824	177	444	2445	1031	29	239	1299	902	1443	278	647	3073	1695	1399	416	852	4362	
										916		334	741	3251			472	946	4596	

Ostatná časť tabuľky sa nemení.

Ostatné časti textu kapitoly 14 a textov podkapitol 14.1 – 14.6 sa nemenia.

15. OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND

Text kapitoly sa nemení.

V tabuľke na konci kapitoly sa menia údaje v riadku č. 2 a v poslednom riadku tabuľky nasledovne:

ÚPN Z PZ mesta Zvolen - návrh riešenia bytového fondu								
p.č.	ulica	úbytok bytov			prírastok bytov			poznámka
		IBV	HBV	Spolu	IBV	HBV	Spolu	
2.	Nádvorná	0	0	0		72	72	
						180	180	
Spolu		7	10	17	41	572	613	
						680	721	

Ostatná časť tabuľky sa

nemení.

16. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Text kapitoly sa nemení.

V tabuľke na konci kapitoly sa menia údaje v riadku č. 2 tabuľky nasledovne:

ÚPN Z PZ mesta Zvolen - návrh objektov a zariadení vybavenosti							
p.č.	ulica	prírastok	účel. jednotka	počet ú.j.	m2 podl. pl.	m3 ob. priest.	poznámka
2.	Nádvorná	obchody, služby polyfunkč. objekt admin. obj. GPS služby, admin. odstavná garáž pracovná dielňa	m2 počet prac. počet prac. počet prac. počet parkov. miest počet prac.		840 1656 1148 552 1500 753	2940 5796 4018 1932 450 1752	pri byt. domoch geodeti nadstavba tlačiarne podzemná pri BD Symbia

Ostatná časť tabuľky sa nemení.

17. VÝROBNÉ A HOSPODÁRSKE PREVÁDZKY, SKLADY

Bez zmeny.

18. ZELEŇ

Text kapitoly sa nemení..

19. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Text kapitoly sa nemení.

20. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

20.1 Širšie vzťahy

Text podkapitoly sa nemení.

20.2 Základné údaje - Bytový fond - návrh

V tabuľke podkapitoly 20.2. sa menia údaje v riadku č. 2 a v poslednom riadku tabuľky nasledovne

Por. čí s.	Ulica	Počet bytových jednotie		v	Poznámka
		RD	BD		
2	Nádvorná		72-180	72-180	
Spolu		41	572-680	613-721	

Ostatná časť tabuľky a textu podkapitoly sa nemení.

Ostatné časti textu kapitoly 20 a texty ostatných podkapitol sa nemenia.

21. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Text kapitoly sa nemení.

22. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Text kapitoly sa nemení.

23. OZNAMOVACIE ROZVODY

Text kapitoly sa nemení.

24. ZACHOVANIE A ROZVOJ KULTÚRNO-HISTORICKÝCH A VÝTVARNÝCH HODNÔT ÚZEMIA

Text kapitoly sa nemení.

25. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Text kapitoly sa nemení.

26. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB NA POZEMKOKH

Text kapitoly sa nemení.

27. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly sa nemení.

28. OCHRANA PRÍRODY A EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMIA

Text kapitoly sa nemení.

29. NÁVRH ETAPIZÁCIE, VECNEJ A ČASOVEJ KOORDINÁCIE VÝSTAVBY V RIEŠENOM ÚZEMÍ PAMIATKOVEJ ZÓNY

Text kapitoly sa nemení.

30. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Text kapitoly sa nemení.

31. POZEMKY NA VYKONANIE ASANÁCIÍ

Text kapitoly sa nemení.

b. REGULATÍVY - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Obsah :

2. Vymedzenie riešeného územia
3. Územné členenie riešeného územia, vymedzenie regulačných jednotiek
4. Regulatívy pre urbanistickú koncepciu
5. Regulatívy funkčného využitia a území a
6. Regulatívy priestorového usporiadania územia 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 kultúrno-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 sceľovanie pozemkov
16. Pozemky na verejnoprospešné stavby
17. Pozemky na 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

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text kapitoly sa nemení.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Riešené územie UPN Z PZ Zvolen ZaD 03 zahŕňa severnú časť regulačného bloku B09 – priestor Jegorovove kasárne, vymedzenú ulicou Nádvorná z južnej strany, ul. M.R.Štefánika z východnej strany, ulicou Š. Moyzesa zo západnej strany, ul. Hronská zo severnej strany a zahŕňa pozemky parc. č. KN-C 998/33, 999/12, 998/39, 998/41 a 999/13, k.ú. Zvolen. Výmera riešeného územia je cca 1 ha.

3. ÚZEMNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA, VYMEDZENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK

Text kapitoly sa nemení.

4. REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ KONCEPCIU

Text kapitoly sa nemení.

5. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Text podkapitoly 5.26 sa mení nasledovne:

5.26 Regulatívy funkčného využitia a prevádzkového usporiadania územia – blok B09 – Jegorove kasárne

- funkčné využitie /typ územia/ - zmiešané územie mestské - **ZM**

Vhodné funkcie:

- bytové domy
- polyfunkčné domy s bývaním

- byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
- zariadenia základne občianskej vybavenosti
- zdravotnícke objekty
- sociálne objekty
- stravovacie objekty
- obchody
- nevýrobné služby
- objekty pre šport a relax
- objekty úradov, administratívy, finančných a poisťovacích inštitúcií
- parkovacie a odstavné garáže, parkoviská IAD

Prípustné funkcie (za obmedzujúcich podmienok):

- internáty, slobodárne
- drobné prevádzky
- remeslá a opravárenské služby

Neprípustné funkcie

- výroba, sklady
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné prostredie

- dopravno-prevádzkové a organizačné usporiadanie
 - z vnútroblokového priestoru postupne odstrániť všetky nízkopodlažné hospodárske a skladové objekty a garáže
 - zrušiť existujúce vjazdy :
 - do areálu fi Marius Pedersen a k radovým garážam v priestore križovatky Hronská – Štefánikova
 - do Domova dôchodcov Domova sociálnych služieb v blízkosti križovatky Hronská – Štefánikova
 - ku skladovému areálu v severozápadnej časti územia – v zákrute medzi ul. Hronskou a ul. Moyzesovou
 - ostatné existujúce vjazdy a vstupy ponechať v dnešnej podobe
 - v severnej časti regulačného bloku realizovať vjazdy a vstupy k navrhovaným objektom a do navrhovanej podzemnej odstavnej garáže z ulice Nádvorná, z úseku vedeného v smere východ – západ
 - rezervovať priestor pre realizáciu vjazdu do navrhovanej podzemnej odstavnej garáže z ul. Š.Moyzesa
 - realizovať vnútroblokový komunikačný systém v zmysle urbanisticko - dopravného návrhu
 - parkovanie a odstavovanie automobilov realizovať čiastočne na teréne a čiastočne odstavnými garážami pod terénom alebo pod objektmi

Ostatné časti textu kapitoly 5 a texty podkapitol 5.1 – 5.25 a 5.27 – 5.38 sa nemenia.

6. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A URBANISTICKO- KRAJINNÁ KOMPOZÍCIA

Text podkapitoly 6.26 sa mení nasledovne:

6.26 Návrh priestorového usporiadania – blok B09 – priestor Jegorovove kasárne

- novou zástavbou na severnej strane priestoru nevytvárať pohľadovú bariéru na siluetu historického jadra mesta, rešpektovať okolitú hladinu zástavby. Nevytvárať nové dominanty, charakter zástavby otvorený, rozvoľnený, s objektmi v súčasnom architektonickom výraze
- intenzifikovať existujúci vnútroblokový priestor dostavbami medzi existujúcimi objektmi a nadstavbou objektu na ul. M.R. Štefánika
- navrhnutou skladbou vytvoriť nový uličný mestský priestor a tým dosiahnuť rozčlenenie existujúceho /pôvodne kasárenského/ vnútroblokového priestoru
- zachovať existujúce výškové zónovanie, u objektov s plochou strechou prípustná možnosť nadstavby šikmej strechy. Využitie podkrovia objektov je možné len za podmienky splnenia požiadaviek na statickú

dopravu

- akceptovať architektonický charakter prevažujúceho počtu objektov a prispôbiť mu stavebné úpravy existujúcich objektov
- vhodný tvar striech - valbová, sedlová, pultová, prípustná strecha plochá
- zvýšenú pozornosť venovať riešeniu zelene, ktorá by mala lemoviť zástavbu zo severnej strany a prerastať i do meziblokových priestorov, zväčšiť podiel plôch verejnej zelene. Žiadúce je dotvorenie a humanizácia priestoru
- objekty na asanáciu - nízkopodlažné hospodárske, prevádzkové a skladové objekty, radové garáže situované na severnej strane priestoru

Ostatné časti textu kapitoly 6 a texty podkapitol 6.1 – 6.25 a 6.27 – 6.38 sa nemenia.

7. REGULATÍVY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Text kapitoly sa nemení.

8. REGULATÍVY PRE VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Text kapitoly sa nemení.

9. REGUATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA POZEMKOCH, ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, DO PAMIATKOVEJ ZÓNY

Text kapitoly sa nemení.

10. REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE A ROZVOJ KULTÚRNOHISTORICKÝCH A VÝTVARNÝCH HODNÔT ÚZEMIA

Text kapitoly sa nemení.

11. REGULATÍVY SRCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA STAVIEB

Text kapitoly sa nemení.

12. REGULATÍVY ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA VEREJNÝCH PRIESTOROV

Text kapitoly sa nemení.

13. URČENIE NEVYHNUTNÉHO VYBAVENIA STAVIEB

Text kapitoly sa nemení.

14. URČENIE STAVIEB, PRE KTORÉ NIE JE POTREBNÉ ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Text kapitoly sa nemení.

15. POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Text kapitoly sa nemení.

16. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Text kapitoly sa nemení.

17. PODZEMKY NA VYKONANIE ASANÁCIÍ

Text kapitoly sa nemení.

18. REGULATÍVY TVORBY KRAJINNÝCH PRVKOV A ZELENÉ, OCHRANY PRÍRODY A EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

Text kapitoly sa nemení.

19. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VYUŽITIE A ROZVOJ ÚZEMIA A ĎALŠIE OBMEDZENIA

Prvá odrážka textu podkapitoly 19.2 Ochranné pásma sa upravuje nasledovne:

19.2.Ochranné pásma

Zariadení pre dopravu

- ochranných pásiem letiska Sliač stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-430/92/ILPZ zo dňa 27.10.1992 týkajúcich sa výškového obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. a rozhodnutím Dopravného úradu o určení ochranných pásiem svetelných približovacích sústav (ALS RWY 36, ALS RWY 18) a ochranných pásiem svetelných zostupových sústav (PAPI 36, PAPI 18) zn. 5192/313-1087-OP/2011 zo dňa 11.07.2011. Výškové obmedzenie je určené:
 - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4,0%-1:25), s výškovým obmedzením 375 – 430 m n.m. B.p.v.
 - ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 1.43% – 1:70) s výškovým obmedzením 372 – 391 m n.m. B.p.v.
 - ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43%-1:70) s výškovým obmedzením cca 344 - 486,8 m.n.m. B.p.v.,
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 12,5% - 1:8) s výškovým obmedzením cca 345,0 - 353,38 m.n.m.B.p.v.,
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 353,38 m.n.m.B.p.v.,
 - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4,0%-1:25), s výškovým obmedzením 353,38 - 453,38 m.n.m.B.p.v.,
 - ochranným pásmom svetelnej približovacej sústavy pre RWY 18 s výškovým obmedzením 383,4 - 540,10 m n.m. Bpv,
 - ochranným pásmom svetelnej zostupovej sústavy (PAPI 18) s výškovým obmedzením 432,4 – 840,0 m n.m. Bpv,
 - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou 365,6 - 494,4 m n.m.Bpv,

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

V prípade, keď sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Ostatné odrážky textu podkapitoly 19.2 sa nemenia

Ostatné časti textu kapitoly 19 a texty podkapitol 19.1 a 19.3 sa nemenia.

20. VEREJNOPROSPEŠENÉ STAVBY

Text kapitoly sa nemení.

21. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

Text kapitoly sa upravuje nasledovne:

Záväznú časť ÚPN Z Pamiatkovej zóny Zvolen v znení ÚPN Z Pamiatková zóna Zvolen, zmeny a doplnky č. 01 a 03 tvoria:

Ostatné časti textu kapitoly 21 sa nemenia.

c. DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY

Obsah

1. Úvod
2. Vymedzenie riešeného územia
3. Návrhové obdobie územného plánu
4. Širšie vzťahy
5. Popis súčasného stavu riešeného územia
6. Koncepcia rozvoja riešeného územia
7. Uloženie doložky civilnej ochrany ÚVOD

1. ÚVOD

Text kapitoly sa nemení.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Riešené územie UPN Z PZ Zvolen ZaD 03 zahŕňa severnú časť regulačného bloku B09 – priestor Jegorovove kasárne, vymedzenú ulicou Nádvorná z južnej strany, ul. M.R.Štefánika z východnej strany, ulicou Š. Moyzesa zo západnej strany, ul. Hronská zo severnej strany a zahŕňa pozemky parc. č. KN-C 998/33, 999/12, 998/39, 998/41 a 999/13, k.ú. Zvolen. Výmera riešeného územia je cca 1 ha.

3. NÁVRHOVÉ OBDOBIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Text kapitoly sa nemení.

4. ŠIRŠIE VZŤAHY

Text kapitoly sa nemení.

5. POPIS SÚČASNÉHO STAVU RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text kapitoly sa nemení.

6. KONCEPCIA ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

6.1 Urbanistická koncepcia

Text kapitoly sa nemení.

6.2 Koncepcia zabezpečovania úloh civilnej ochrany v riešenom území

6.2.1 Koncepcia skladby ochranných stavieb návrh

V tabuľke č. 5 sa ruší poradové číslo 212 a dopĺňajú sa poradové čísla 224 – 229:

Porad. číslo úkrytu	Ulica	Názov objektu	Kapacita ochrannej stavby			Poznámka
			OU	PU	JUBS	
201	P.O.Hviezdoslava	bytový dom		300		
202	Plavárenská-/návrh/	bytový dom		500		
203	Hlbiny	polyf.objekt		500		
204	J.Kozáčka	polyf.objekt		200		
205	J.Kozáčka	parking garáž		500		
206	J.Jiskru	business centr.		500		
207	Námestie SNP západ	nákup.centrum	800			
208	29. augusta	bytový dom		500		
209	Námestie slobody	mestský úrad		200		
210	Ľ.Štúra	penzión		150		
211	M.R.Stefánika	bytový dom		200		
212	Nádvorná	bytový dom		200		
213	Nádvorná	polyf.objekt			200	
214	M.R.Stefánika	polyf.objekt		300		
215	M.M.Hodžu	bytový dom		400		
216	Ľ.Štúra	polyf.objekt		200		Za múrami
217	Hlbiny	penzión		150		
218	Ľ.Štúra	bytový dom		150		vnútroblok
219	T.G.Masaryka	Mäspoma			100	nahr. asan.
220	P.O.Hviezdoslava	polyf.objekt			110	nahr. asan.
221	Ľ. Kubániho	Bytový dom			200	
222	Ľ. Kubániho	Bytový dom			200	
223	Ľ. Kubániho	Bytový dom			120	
224	Nádvorná	Bytový dom			80	
225	Nádvorná	Bytový dom			80	
226	Nádvorná	Bytový dom			80	
227	Nádvorná	Bytový dom			80	
228	Nádvorná	Bytový dom			80	
spolu			800	4950 4750	930 1380	6680 7130

V tabuľke č. 7 Súhrnný prehľad o ukrytí sa mení riadok č. 2 nasledovne:

n.č	ulica	úkryty rok 2006				úbytok				prírastok				úkryty rok 2020				Poznámka
		OU	PU	JUBS	Spolu	OU	PU	JUBS	Spolu	OU	PU	JUBS	Spolu	OU	PU	JUBS	Spolu	
2.	Nádvorná	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	200	400	0	200	200	400	212/200, 213/200 224/80, 225/80, 226/80, 227/80, 228/80
Spolu		1545	1060	13651	16256	0	0	515	515	800	4950 4750	410 810	6160 6560	2345	6010 5810	13726 14126	22081 22481	

Ostatná časť tabuľky sa nemení.

Ostatné časti kapitoly 6 sa nemenia.

7. ULOŽENIE DOLOŽKY CIVILNEJ OCHRANY

Text kapitoly sa mení nasledovne:

Doložka civilnej ochrany je vypracovaná ako súčasť Územného plánu Pamiatkovej zóny mesta Zvolen v znení jeho doplnkov a zmien č. 01 a č.03 a je uložená na :

- MsÚ Zvolen - odbor územného plánovania
- MsÚ Zvolen - odbor stavebnej správy
- Okresný úrad Banská Bystrica - odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania
- Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia