

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov:	Územný plán mesta Zvolen - Zmeny a doplnky 13
Obstarávateľ:	Mesto ZVOLEN, zastúpené primátorkou mesta Ing. Lenkou Balkovičovou, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby: Ing. arch. Petra Kaššu, reg. č. 321
Spracovateľ:	ARCH-AT s.r.o., Š.Moyzesa 9585/41,Zvolen v zastúpení Ing. arch. Beátou Mikušovou, autorizovaný architekt, reg.č.0549AA
Dátum:	12/2021

Poznámka:

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu mesta Zvolen (ďalej len ÚPN M Zvolen) v znení neskorších zmien a doplnkov, v rozsahu jednej lokality.

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. T.č. je spracovaný ÚPN M Zvolen - ZaD 12, ktorý bol verejne prerokovaný a je k nemu vydané súhlasné stanovisko v zmysle §25 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) pod č. OU-BB-OVBP1-2021/023645-003 zo dňa 22.9.2021, ktorý však nemá interaktívny a kauzálny vplyv na riešenie ÚPN M Zvolen – ZaD 13.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy zdigitalizovaného čistopisu grafickej časti ÚPN M Zvolen v znení zmien a doplnkov 01 – 11.

Dopĺňaný text:
aaaaaaaaaaaaa
Vypúšťaný text:
aaaaaaaaaaaaa

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.

Dôvodom na obstaranie zmien a doplnkov ÚPN M Zvolen je podnet spoločnosti PerFidem Alfa s.r.o., Zvolen ktorá je výlučným vlastníkom pozemkov bývalého areálu mäsokombinátu a mraziarní v lokalite Pod Dráhami, ktorý už niekoľko rokov neplní svoju výrobnú funkciu.

Areál mäsokombinátu a mraziarní sa nachádza v území ohraničenom:

- zo severu Neresníckou a Dobronivskou cestou
- zo západu a juhu ulicou Pod Dráhami
- z východu jestvujúcim a novovznikajúcim areálom spoločnosti Mäspoma spol. s r.o., Zvolen

Spoločnosť PerFidem Alfa s.r.o., Zvolen je vlastníkom parciel C-KN 491/3, 4, 10, 11, 13, 16, 60, 112, 151, 152, 161, 162, 204, 205, 206, 208, 209, 210 - 219, 336, 497/12 k.ú. Zvolen.

Spoločnosť PerFidem Alfa s.r.o., Zvolen má záujem areál mäsokombinátu a mraziarní prebudovať na polyfunkčné územie občianskej vybavenosti a bývania, pozostávajúce najmä z polyfunkčných domov a objektov a areálov základnej a vyššej občianskej vybavenosti. Polyfunkčné domy budú mať v parteri umiestnené prevádzky občianskej vybavenosti, ostatné podlažia budú obytné. Spoločnosť nevylučuje umiestniť v území aj menšie výrobné prevádzky, ktoré však nesmú ohrozovať ostatné prevádzky a funkcie územia hlukom, prachom a vibráciami.

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene uznesením č. 17/2021 zo dňa 1.3.2021 schválilo obstaranie zmien a doplnkov

k ÚPN M 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 lasť 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, schválený 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, schválený 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 návrhu zmien a doplnkov 13 je zmena druhu jestvujúcich funkčných plôch a ich usporiadania v lokalite Pod Dráhami, s ohľadom na zmenu vlastníckych vzťahov. Lokalita sa nachádza v mestskom sektore označenom ako „VÝROBNO - DOPRAVNÝ". Predmetom riešenia je zmena jestvujúcich funkčných plôch definovaných ako „plochy pre priemyselnú výrobu a skladovanie - stav" a „plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta - stav" na funkčnú plochu „zmiešané územie s mestskou štruktúrou, plochyestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania - návrh". Výmera lokality je cca 5,08 ha.

OBSAH		strana
A. ZAKLADNE 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 ÚZEMNEHO PLANU 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	1
B.2.1.	Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001	1
B.2.2..	UPN VÚC Banskobystrický kraj	1
B.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	3
B.3.1.	Obyvateľstvo	3
B.3.2.	Domový a bytový fond	3
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.	Sídelná štruktúra	4
B.4.4.	Rekreácia a cestovný ruch	4
B.4.5.	Hospodárske aktivity	4
B.4.6.	Dopravné vzťahy	4
B.4.7.	Vodné hospodárstvo	4
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	5
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	6
B.6.3.	Urbanistická kompozícia	7
B.6.4.	Ochrana pamiatok	8
B.7.	Návrh rozvoja bývania	11
B.7.1.	Centrum	11
B.7.2.	Podborová	11
B.7.3.	Východ	11
B.7.4.	Čierne Zeme - Rákoš	11
B.7.5.	Tepličky - Pod Strážami	11
B.7.6.	Sekier - Môt'ová	11
B.7.7.	Kráľová - Sekierska dolina	11
B.7.8.	Lukové	11
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	12
B.9.2.	Poľnohospodárstva	12
B.9.3.	Lesné hospodárstvo	13
B.10.	Rekreácia a cestovný ruch	13

B.10.1.	Vnútromestské turistické a rekreačné zóny	13
B.10.2.	Prímestské rekreačné zóny	13
B.10.3.	Rekreačné priestory v širšom zázemí mesta	13
B.10.4.	Tabuľky	13
B.11.	Vymedzenie zastavaného územia mesta	13
B.11.1.	Zastavané územie mesta Zvolen	13
B.11.2.	Zastavané územie mestskej časti Zolná	13
B.11.3.	Zastavané územie mestskej časti Lukové	13
B.12.	Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	13
B.12.1.	Obrana štátu	13
B.12.2.	Požiarna ochrana a civilná ochrana obyvateľstva	14
B.12.3.	Ochrana územia proti veľkým vodám	14
B.13.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov USES	14
B.13.1.	Ochrana prírody a krajiny	14
B.13.2.	Krajinné prostredie	14
B.13.3.	Tvorba krajiny	14
B.13.4.	Územný systém ekologickej stability	14
B.13.5.	Koncepcia územného zabezpečenia ekologickej stability	14
B.14.	Návrh verejného dopravného vybavenia	14
B.14.1.	Železničná doprava	14
B.14.2.	Doprava automobilová a komunikácie	14
B.14.3.	Doprava pešia	14
B.14.4.	Doprava cyklistická	14
B.14.5.	Verejná dopravy hromadná autobusová	14
B.14.6.	Verejná hromadná doprava na území SRC	15
B.15.	Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	15
B.15.1.	Zdroje vody	15
B.15.2.	Zásobovanie pitnou vodou	15
B.15.3.	Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	15
B.15.4.	Vodné toky a nádrže	15
	Vodohospodárska problematika mesta Zvolen	15
B.15.5.	Zásobovanie pitnou vodou	15
B.15.6.	Zásobovanie prevádzkovou vodou	16
B.15.7.	Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	16
B.15.8.	Vodné toky	16
B.15.9.	Vodné nádrže	16
B.15.10.	Hydromeliorácie	16
B.16.	Energetika	16
B.16.1.	Zásobovanie elektrickou energiou	16
B.16.2.	Zásobovanie plynom	17
B.16.3.	Zásobovanie teplom	18
B.17.	Pošta a telekomunikácie	18
B.17.1.	Pošta	18
B.17.2.	Telekomunikácie	19
B.18.	Životné prostredie	19
B.18.1.	Ovzdušie	19
B.18.2.	Požiadavky na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	19
B.18.3.	Návrh zásad a opatrení na nakladanie s odpadmi	19
B.18.4.	Voda	20
B.18.5.	Zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k jeho ekologickej únosnosti	20
B.18.6.	Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine	20
B.18.7.	Návrh opatrení na zachovanie a obnovenie krajinnno-ekologických a estetických hodnôt územia	20
B.18.8.	Pôda	20
B.18.9.	Biota	20
B.18.10.	Ochranné pásma a vplyv dopravy na okolie	20
B.18.11.	Radónové riziko	20
B.18.12.	Klimatické zmeny	21

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