



Mesto Banská Bystrica

Okresný úrad v Banskej Bystrici
odbor starostlivosti o ŽP – úsek SEA
Nám. L. Štúra 1
974 01 Banská Bystrica

Váš list zn/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/linka	Banská Bystrica
	OPA-UP-179873/14442/2023	Mgr. K. Kubšová 048/4330 4871	15.11.2023

VEC: Oznámenie prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu mesta Banská Bystrica, Centrálnej mestskej zóny – Zmeny a doplnky, funkčný areál Slovenka – JUH

Mesto Banská Bystrica ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie zóny podľa §16 ods. 1, 2 a § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon)

oznamuje

v súlade s ustanoveniami §22 a §31 stavebného zákona **prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu mesta Banská Bystrica, Centrálnej mestskej zóny – Zmeny a doplnky, funkčný areál Slovenka – JUH.**

Zároveň Vám predkladáme podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov **Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu Územného plánu mesta Banská Bystrica, Centrálnej mestskej zóny – Zmeny a doplnky funkčný areál Slovenka – JUH.**

S pozdravom

**MESTO
BANSKÁ BYSTRICA**

-55-

Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

Prílohy: Oznámenie 2 x
Územný plán mesta Banská Bystrica, Centrálnej mestskej zóny – Zmeny a doplnky
funkčný areál Slovenka – JUH /textová a grafická časť/– 1x CD

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE –
Územného plánu mesta Banská Bystrica, Centrálnej mestskej zóny – Zmeny a doplnky funkčný
areál Slovenka – JUH

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:**
Mesto Banská Bystrica
2. **Identifikačné číslo:**
00313271
3. **Adresa sídla:**
Mestský úrad, Československej armády 26, Banská Bystrica
4. **Meno, priezvisko, adresa, tel. číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ján Nosko, primátor mesta; Československej armády 26, Banská Bystrica,
podatelna@banskabystrica.sk
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:**
Mgr. Kristína Kubšová, oddelenie územného plánu a architekta mesta, Československej armády 26, Banská Bystrica,
kristina.kubsova@banskabystrica.sk – sprostredkovanie nahliadnutia do dokumentácie
Mgr. Kristína Kubšová - 048/4330 871 – konzultácie

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:**
Územného plánu mesta Banská Bystrica, Centrálnej mestskej zóny – Zmeny a doplnky funkčný areál Slovenka – JUH (ďalej len ZaD)

2. Charakter:

Strategický dokument s miestnym dosahom – návrh zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie. Návrh ZaD je obstarávaný 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 (ďalej vyhláška), ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, Územný plán Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica (ďalej len "ÚPN CMZ"), ktorý bol schválený Radou SKNV Banská Bystrica č. 119/77-1. zo dňa 26. októbra 1977 a aktualizovaný ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, polyfunkčný areál Slovenka – I. etapa schválený uznesením č. 957/2010- MsZ zo dňa 21.09.2010 Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici. Platnou nadradenou dokumentáciou je Územný plán mesta Banská Bystrica, ktorý bol schválený dňa 24.3.2015 uznesením Mestského zastupiteľstva Banská Bystrica č. 19/2015 - MsZ. Záväzná časť územného plánu bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica č. 1/2015. K ÚPN mesta Banská Bystrica, sú platné Zmeny a doplnky I. až IV. etapa a Zmeny a doplnky č. 5 až 7.

3. Hlavné ciele:

Uznesením MsZ Banská Bystrica č. 1195/2022 – zo dňa 20. septembra 2022 pristúpilo Mesto Banská Bystrica k obstaraniu Územného plánu mesta Banská Bystrica, Centrálnej mestskej zóny – Zmeny a doplnky funkčný areál Slovenka – JUH, ktorého dôvody vyplynuli z potrieb zosúladenia vytvárania predpokladov pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na územný rozvoj a starostlivosť o životné prostredie. Ďalším dôvodom sú zmeny vlastníckych pomerov v lokalite a tým vyvolané potreby na zmeny a modernizáciu hmotovo – priestorovej štruktúry a funkčné využitie územia, a na zmeny z hľadiska prevádzkových väzieb v území. Súčasťou

týchto vyvolaných zmien v lokalite je aj potreba riešenia dopravno–obslužných vzťahov nielen samotnej lokality, ale aj jej napojenia na okolité územie. Ide aj o aktualizácia pôvodných zmien a doplnkov schválených v roku 2010.

4. Obsah (osnova):

textová časť :

- A Identifikačné údaje
- B Základné údaje
- B.1 Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, Polyfunkčný areál Slovenka – JUH
- B.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie, ak existuje
- B.3 Údaje o súlade riešenia so zadáním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu

Smerná časť

- C Riešenie zmien a doplnkov územného plánu centrálnej mestskej zóny
- C.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
- C.2 Opis riešeného územia
- C.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce
- C.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
- C.4.1 Obmedzenia plynúce z hluku dopravy a radónu
- C.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenia bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia
- C.5.1 Urbanistická koncepcia
- C.5.2 Stavebné objekty
- C.5.3 Polyfunkčné bytové domy
- C.5.4 Občianska vybavenosť
- C.5.5 Doprava
- C.5.6 Technická infraštruktúra
- C.5.7 Zariadenia civilnej ochrany pre etapy I.A a I.B.
- C.5.8 Ochrana prírody a krajiny
- C.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- C.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- C.8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
- C.9 Chránené časti krajiny
- C.10 Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
- C.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácií

Záväzná časť

- D.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- D.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- D.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- D.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- D.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

- D.6 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- D.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- D.8 Pozemky na verejnoprospešné stavby, na vykonania asanácie v riešenom zastavanom území obce
- D.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- D.10 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
- D.11 Zastavovacie podmienky umiestnenia stavieb v jednotlivých územných lokalitách
 - D.11.1 Umiestnenie stavby v riešenom území
 - D.11.2 Stavebno-technické riešenie stavby
 - D.11.3 Požiadavky civilnej obrany

grafická časť :

Širšie vzťahy	1:5000	č.1a
Širšie vzťahy - náložka	1:5000	č. 1
Komplexný návrh	1:1000	č. 2
Katastrálna mapa	1:1000	č. 2a
Komplexný návrh – náložka	1:1000	č. 2b
Dopravné riešenie	1:1000	č. 3
Dopravné riešenie – náložka	1:1000	č. 3a
Technická infraštruktúra	1:1000	č. 4
Návrh riešenia technickej infraštruktúry	1:1000	č. 4a
Priestorová regulácia a schéma záväzných častí riešenia	1:1000	č. 5
Priestorová regulácia - schéma záväzných častí riešenia	1:1000	č. 5a
Priestorová regulácia zastavovacie podmienky	1:750	č. A
Priestorová regulácia – zastavovacie podmienky	1:750	č. Aa
Doložka CO	1:1000	č. 6

Grafická časť –je spracovaná formou priesvitky a náložky.

5. Uvažované variantné riešenia:

Zmeny a doplnky neobsahujú variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky platnej územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši vždy invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Prerokovanie zmien a doplnkov sa uskutočňuje podľa ustanovení § 22 a § 31 stavebného zákona, návrh je vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 23 ods.1 stavebného zákona po dobu 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým fyzickým a právnickým osobám, správcom inžinierskych sietí bol návrh Zmien a doplnkov doručený osobitne. Pred uplynutím lehoty na vyjadrenie obec zvolá verejné prerokovanie pre obyvateľov obce; na verejnom prerokovaní obec zabezpečí odborný výklad spracovateľa. Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok s tými, ktorých pripomienky nemohli byť akceptované alebo čiastočne akceptované, budú v zmysle záverov prerokovaní, pri ktorých bolo možné dospieť k dohode akceptovaním pripomienok požiadavky upravené a zapracované do ÚPD. Následne budú zmeny a doplnky predložené na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona Okresnému úradu v Banskej Bystrici, odboru výstavby a bytovej politiky. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona, budú môcť byť Zmeny a doplnky predložené Mestskému zastupiteľstvu na schválenie.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre zmeny a doplnky je Územný plán mesta Banská Bystrica, ktorý bol schválený dňa 24.3.2015 uznesením Mestského zastupiteľstva Banská Bystrica

č. 19/2015 - MsZ. Závazná časť územného plánu bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica č. 1/2015. K ÚPN mesta Banská Bystrica, sú platné Zmeny a doplnky I. až IV. etapa a Zmeny a doplnky č. 5 až 7.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo Banská Bystrica

9. Druh schvaľovacieho dokumentu :

Uznesenie mestského zastupiteľstva, záväzná časť bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Uznesenie MsZ Banská Bystrica č. 19/2015 – MsZ zo dňa 24. marca 2015, ktorým bol schválený Územný plán mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov etapa I. až IV., č.5 až č.7 v zmysle zákona č.50/1976 Zb. z. územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení a vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Mesto Banská Bystrica ako príslušný orgán územného plánovania sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácia mesta Banská Bystrica a na základe horeuvedeného MsZ v Banskej Bystrici prijalo uznesenie č. 1195/2022 – zo dňa 20. novembra 2022, ktorým odsúhlasilo obstaranie ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, Polyfunkčný areál Slovenka – JUH.

Údaje o výstupoch: ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, Polyfunkčný areál Slovenka – JUH budú po schválení mestským zastupiteľstvom slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument v rozsahu riešených zmien a doplnkov.

Výstupmi strategického dokumentu, ktorým je územný plán sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy z riešenia zmien a doplnkov sú formulované v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorou sa dopĺňa záväzná časť platného Územného plánu mesta Banská Bystrica a ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta. Výstupmi sú záväzné zásady a regulatívy umiestnenia stavieb podľa § 39a zákona č. 50/1976 Zz. v znení neskorších zmien s určením podrobných podmienok na umiestnenie stavieb – objektov, pre ktoré sa nebude vyžadovať rozhodnutie o umiestnení stavby, ktoré budú uvedené v záväznej časti. Uvedené stavby bude možné povoliť priamo v stavebnom konaní.

2. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Navrhovaným riešením ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, Polyfunkčný areál Slovenka – JUH sa podmienky dané koncepciou platného Územného plánu mesta Banská Bystrica z hľadiska možných vplyvov na životné prostredie zásadne nemenia. Navrhované zmeny smerujú k odstráneniu negatívneho efektu priemyselného areálu na bezprostredné centrum, k vypusteniu pôvodne navrhovanému riešenie v južnej časti riešeného územia zástavbu areálu Slovenka vybudovaním hotela s 11 NP, a k aktuálnemu prehodnoteniu využitia potenciálu územia. V návrhu sa nerozširujú žiadne nové rozvojové plochy.

Hlavným cieľom „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, polyfunkčný areál Slovenka – JUH“ je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia, zosúladienie záujmov a činností ovplyvňujúcich rozvoj územia, stanovenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia polyfunkčnými objektmi v dotyku k Striebornému

námestiu a konverziu bývalých hál závodu Slovenka na objekty polyfunkčných objektov a služieb a parkovací dom.

3. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

V súlade s § 13 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov po vykonaní posudkovej činnosti a následne vydaného kladného záväzného stanoviska sa nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva na východiskové zámery a teda zodpovedajú podmienkam ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona.

4. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území /Natura 2000/, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

Pre mesto Banská Bystrica platí prvý stupeň ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kde platí všeobecná ochrana prírody a krajiny.

Prípadné ďalšie chránené územia sú identifikované v dokumentácii územného plánu, kde sú zároveň identifikované všetky ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany a sú predmetom posudzovania podľa § 13 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

V riešení ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, polyfunkčný areál Slovenka – JUH sa bude postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, tak aby boli všetky záujmy ochrany území rešpektované.

5. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

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

6. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Nepredpokladá sa vplyv na životné prostredie prekračujúci štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Obyvatelia mesta Banská Bystrica, fyzické a právnické osoby so záujmami v dotknutom území, vlastníci dotknutých nehnuteľností (podnikateľské subjekty, neziskové organizácie, občianske združenia).

2. Zoznam dotknutých subjektov : ide o predpokladaný zoznam subjektov, spresnený bude po skončení prípravných prác

- 1) Ministerstvo zdravotníctva SR, Limbová 2, 837 52 Bratislava 3
- 2) Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
- 3) BBSK, Úrad BBSK, odd. územného plánovania a životného prostredia, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
- 4) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 5) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor starostlivosti o ŽP – úsek ŠVS, Nám. Ľ. Štúra 1, 05 Banská Bystrica
- 6) Okresný úrad v Banskej Bystrici, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 7) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor starostlivosti o ŽP – úsek OH, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

- 8) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor starostlivosti o ŽP – úsek OO, Nám. Ľ. Štúra 1, Banská Bystrica
- 9) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 10) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 11) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor krízového riadenia, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 12) Okresné riaditeľstvo HZZ, Komenského 43, Banská Bystrica
- 13) Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Cesta k nemocnici 1, Banská Bystrica
- 14) Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica č. 8, 975 65 Banská Bystrica
- 15) Agentúra správy majetku Ministerstva obrany SR, odbor výstavby a rutinej štandardnej údržby, ul. ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica
- 16) STVS,a.s.,GR, Partizánska 5, 974 01 Banská Bystrica
- 17) StVPS a.s., Z01 , Partizánska cesta 73, 974 01 Banská Bystrica
- 18) SVP s.p., OZ Povodie Hrona, Partizánska cesta 75, 974 01 Banská Bystrica
- 19) SSE –Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8 , 010 47 Žilina
- 20) Mestský úrad Banská Bystrica - stavebný odbor - odd. životného prostredia

3. Dotknuté susedné štáty:

Riešením ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, polyfunkčný areál Slovenka – JUH nie je dotknuté územie iného štátu.

V. Doplnujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Kompletné znenie textovej a grafickej časti ZaD je zverejnené na webovej stránke mesta Banská Bystrica, Samospráva, Úradná tabuľa, v kategórii dokumentu : územné plánovanie.

<https://egov.banskabystrica.sk/default.aspx?NavigationState=610:0>:

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov etapa I. až IV. a č.5 až č.7, zákon č.50/1976 Zb. z. územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, vyhláška č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

Mesto Banská Bystrica, november 2023

VII. Potvrdenie správnosti údajov:

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Mgr. Kristína Kubšová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg.č.440

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


Ján Nosko
primátor mesta

MESTO
BANSKÁ BYSTRICA
"55"