

Oznámenie o strategickom dokumente Územný plán zóny Zvolen Podborová, lokalita Sarvaška – Nad kasárňami – Zmeny a doplnky 01

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. Vladimír Maňka, primátor mesta Zvolen, Námestie 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. Katarína Tisončíková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 357, MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania, Nám. Slobody 22, 960 01 Zvolen, 3.posch., č.dv.355, 045/5303 261.

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

- 1. Názov:**
Územný plán zóny Zvolen Podborová, lokalita Sarvaška – Nad kasárňami – Zmeny a doplnky 01 (ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01).
- 2. Charakter:**
Strategický dokument s miestnym dosahom – návrh zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie zóny.
Návrh ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 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.
- 3. Hlavné ciele:**
Dôvodom pre obstaranie návrhu ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 je potreba zmeny zastavovacích podmienok na pozemkoch B04 – B13, vyplývajúcich zo stabilizačných opatrení podľa podrobného inžiniersko – geologického prieskumu v Územnom pláne zóny „Zvolen Podborová, lokalita Sarvaška – Nad kasárňami“ (ďalej „ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami“).
V ÚPN Z Sarvaška – Nad kasárňami schválenom uznesením MsZ vo Zvolene č. 45/2015 zo dňa 30.3.2015 sú v záväznej časti v kapitole C.3. „Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch“, v podkapitole C.3.1. „Umiestnenie stavby na pozemku“, v časti „Zastavovacie podmienky vyplývajúce zo stabilizačných opatrení podľa podrobného IGP“ uvedené regulatívy, ktoré podmieňujú výstavbu rodinných domov na pozemkoch v nestabilných častiach územia v sektore B realizáciou, sfunkčnením a 3 – ročným monitoringom drenážno – stabilizačných rebier a odvodňovacích rigolov, ktoré sú navrhnuté v sektore A.

Developer výstavby rodinných domov a väčšinový vlastník pozemkov v sektore B, nemá majetkový vzťah k pozemkom v sektore A, a nemá preto možnosť zrealizovať výstavbu drenážno – stabilizačných rebier. Z uvedeného dôvodu navrhuje drenážno – stabilizačné rebrá nahradiť zakladaním rodinných domov nachádzajúcich sa v nestabilných častiach územia na pilotách, ktoré budú votknuté do únosného podlažia. Developer zabezpečil pre navrhovanú zmenu ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami spracovanie Odborného inžinierskogeologického posudku (GEOFOS s.r.o., Žilina, riešiteľ: Mgr. Róbert Csizmadia, máj 2023).

Počas povoľovania stavieb v riešenom území, obstarávateľ zistil, že z dôvodu zvýšených nárokov na zateplenie stanovených zmenou legislatívy, nie je možné dodržať výškový limit stavieb zadefinovaný vo výkrese 06-B – Zástavbový princíp I., parcely B01-B22. Súčasťou ÚPN Z „Sarvaška – Nad kasárňami – ZaD 01 je aj oprava uvedeného výškového limitu v predmetnom výkrese.

Počas povoľovania stavieb v riešenom území, obstarávateľ zistil, že vo výkrese č. 02 – Komplexný urbanistický návrh t.č. platného ÚPN Z Sarvaška – Nad kasárňami, chýba pre pozemky B04-B13 a B20-B22 označenie - symbol „G“. Súčasťou ÚPN Z „Sarvaška – Nad kasárňami – ZaD 01 je aj doplnenie symbolu „G“ pre uvedené pozemky do výkresu č. 02.

4. Obsah (osnova):

Obsah ÚPN Z:

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1. Obstaranie územného plánu zóny
- A.2. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši
- A.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie
- A.4. Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním ÚPN Z

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- B.1. Vymedzenie riešeného územia
- B.2. Opis riešeného územia
- B.3. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
- B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia
- B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia
- B.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny
- B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb
- B.9. Požiadavky na zariadenia CO
- B.10. Životné prostredie
- B.11. Chránené časti krajiny
- B.12. Doprava
- B.13. Zeleň
- B.14. Vodné hospodárstvo
- B.15. Energetika
- B.16. Poľnohospodárska pôdna fond
- B.17. Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby
- B.18. Pozemky určené na verejnoprospešné stavby

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN Z

- C.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb
- C.2. Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia
- C.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch
- C.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

- C.5. Návrh regulatívov krajinej štruktúry
- C.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- C.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- C.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby
- C.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

5. Uvažované variantné riešenia.

Návrh ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 neobsahuje variantné riešenia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

Prerokovanie návrhu ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 sa uskutočňuje podľa ustanovení § 23 a § 31 stavebného zákona. Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým fyzickým a právnickým osobám, správcom inžinierskych sietí bude návrh ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 doručený osobitne. Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, ktoré nebolo 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 Sarvaška - Nad kasárňami - ZaD 01 je v súlade so zadávacím dokumentom Zadanie pre ÚPN Z Zvolen, Podborová, lokalita Sarvaška – Nad kasárňami ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č.20/2014 dňa 24.2.2014.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 je Územný plán mesta Zvolen schválený uznesením MsZ vo Zvolene č.144/2004 dňa 3.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov.

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.

Návrh ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 je v súlade so zadávacím dokumentom Zadanie pre ÚPN Z Zvolen, Podborová, lokalita Sarvaška – Nad kasárňami ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č.20/2014 dňa 24.2.2014.

Dôvodom pre vypracovanie ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 je:

- zmena zastavovacích podmienok na pozemkoch B04 – B13, vyplývajúcich zo stabilizačných opatrení podľa Odborného inžinierskogeologického posudku (GEOFOS s.r.o., Žilina, riešiteľ: Mgr. Róbert Csizmadia, máj 2023).

- oprava výškového limitu stavieb zadefinovaného vo výkrese 06-B – Zástavbový princíp I. pre pozemky B01-B22,
- doplnenie symbolu „G“ pre pozemky B04-B13 a B20-B22 do výkresu č. 02 - Komplexný urbanistický návrh.

2. Údaje o výstupoch.

ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 predstavuje zmeny a doplnky aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie 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 Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 je zmena časti záväzných limitov a regulatívov územného rozvoja. Regulatívy tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb zostávajú bez zmeny. Záväzná časť ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen.

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

Problematica životného prostredia, ktorá je riešená v t.č. platnom ÚPN Z komplexne a 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, sa v návrhu ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 nemení.

Riešené územie v zmysle zák.č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov spadá do prvého stupňa ochrany a návrh ÚPN Z – Sarvaška - Nad kasárňami - ZaD 01 rešpektuje všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny.

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.

Navrhované činnosti sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Zvolen, s platným prvým stupňom ochrany prírody v zmysle zák.č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kde platí všeobecná ochrana prírody a krajiny. ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 nezasahuje ani nemá vplyv na veľkoplošné ani maloplošné chránené územia.

Menšia časť riešeného územia týkajúca sa opravy výškového limitu zadefinovaného vo výkrese 06-B – Zástavbový princíp I. pre pozemky B01-B03 v zmysle návrhu ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 zasahuje do ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej, ktoré je určené Vyhláškou MZ SR č.551/2005 Z.z..

Navrhované činnosti v zmysle návrhu t.č. platného ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami ani jeho ZaD 01 nezasahujú do chráneného vtáčieho územia, ani naň nebudú mať negatívny vplyv. Najbližšie chránené územie SKCHVÚ 022 je Poľana.

Dotknuté územie riešené návrhom t.č. platným ÚPN Z Sarvaška – Nad kasárňami nie je súčasťou žiadneho územia európskeho významu. Najbližšie územie európskeho

významu sú Gavurky, Skalka a Boky. Navrhované činnosti t.č. platného ÚPN Z Sarvaška – Nad kasárňami ani jeho ZaD 01 nezasahujú do chráneného územia európskeho významu, ani naň nebudú mať negatívny vplyv.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Nepredpokladajú sa významnejšie 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. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbova 2, 837 52 Bratislava
2. MŽP SR, odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Stred, ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica
4. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
6. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 01 Banská Bystrica
7. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. SNP 96/50, 960 01 Zvolen
8. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Nám. SNP 35, 960 01 Zvolen
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná 12, 960 01 Zvolen

10. Dotknuté susedné štáty.

Riešením ÚPN Z Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 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 Sarvaška - Nad kasárňami – ZaD 01 je spracovaná v mierke 1:1000 ako náložky na jednotlivé výkresy platného ÚPN Z.

Kompletná územnoplánovacia dokumentácia je zverejnená na adrese.
<https://www.zvolen.sk/uzemne-plany-zon.html>

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 09)
- Zadanie pre ÚPN Z Zvolen, Podborová, lokalita Sarvaška – Nad kasárňami, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č.20/2014 dňa 24.4.2014
- Zvolen – Sarvaška, inžiniersko-geologické posúdenie lokality pre výstavbu rodinných domov, Ing.Jenčko, 2011
- Zvolen – IBV Sarvaška, podrobný inžiniersko-geologický prieskum, GEOFOS, s.r.o. Žiliny, 2012
- Odborný inžinierskogeologický posudok (GEOFOS s.r.o., Žilina, riešiteľ: Mgr. Róbert Csizmadia, máj 2023).

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania, 31.1.2024

VII. Potvrdenie správnosti údajov:

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. Katarína Tisončíková, MsÚ Zvolen, odbor územného plánovania

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




Ing. Vladimír Maňka
 primátor mesta Zvolen