



Č.j.: OU-ZV-OSZP-2024/008105-020

vo Zvolene 13.05.2024

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný správny orgán v zmysle §2 ods. 3, ods. 5 a §3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle §5 ods.1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa §56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydáva podľa §7 ods.5 tohto zákona, na základe *Oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán mesta Zvolen, Zmeny a doplnky 14“*, ktoré predložil obstarávateľ Mesto Zvolen, toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument **„Územný plán mesta Zvolen, Zmeny a doplnky 14“**, uvedený v predložennom Oznámení o strategickom dokumente

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní“).

Zo stanovísk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente vyplynuli nasledovné požiadavky, na ktoré musí obstarávateľ prihliadať a ktoré bude potrebné zohľadniť v procese schvaľovania strategického dokumentu:

- dodržať ustanovenia (najmä §39) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a vyhlášky č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd pred kontamináciou znečisťujúcimi látkami.
- je nepripustné vypúšťať vody z povrchového odtoku s obsahom znečisťujúcich látok bez ich predchádzajúceho čistenia do povrchových vôd alebo podzemných vôd z parkovacieho domu.
- oplachové vody z čistenia parkovacích státí v parkovacom dome je potrebné zabezpečiť tak, aby sa nezmiešali z vodami z povrchového odtoku a narábať s nimi ako s vodami s obsahom znečisťujúcich látok.
- je možné vypúšťať vody z povrchového odtoku bez obsahu znečisťujúcich látok do podzemných vôd zo strechy parkovacieho domu a z povrchu Parku Záhonok, ak sa v predmetnej lokalite nebude nachádzať parkovisko pre motorové vozidlá.
- vypúšťať vody z povrchového odtoku zo strechy je možné len s lapačmi strešných splavenín.

- rešpektovať v plnom rozsahu a plánovať rozvoj v súlade s aktualizovanou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, najmä so záväznými regulatívmi v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry a v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu a verejnoprospešnými stavbami z oblasti cestnej a železničnej infraštruktúry, ktoré majú priamu väzbu na riešené územie mesta Zvolen.
- rešpektovať ustanovenia §26, §28 a §50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z., vzťahujúcich sa na ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej.
- pri prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť a dodržať stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, odboru štátnej geologickej správy (list č. č. 7065/2024-5.3; 24737/2024 zo dňa 10.04.2024) a Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica (list č. spisu S-PUSR-007378/2024 zo dňa 15.04. 2024).

O d ô v o d n e n i e

Obstarávateľ Mesto Zvolen v zastúpení primátora mesta predložil na Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa §5 ods.1 zákona o posudzovaní *Oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán mesta Zvolen, Zmeny a doplnky 14“* (ďalej aj „oznámenie o strategickom dokumente“).

Predmetom riešenia zmien a doplnkov 14 sú nasledovné dielčie zmeny:

- Lokalita č. 14/1 - Park Záhonok – predmetom riešenia je zmena druhu rozvojových funkčných plôch a ich usporiadanie tak aby bolo možné do územia umiestniť park podľa navrhovanej krajinnno-architektonickej štúdie. Jestvujúce „trvalo - trávnaté porasty – stav“ a „plochy rozptýlenej zelene v území – stav“ budú zmenené na „plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta – návrh“. Výmera lokality je cca 6 ha.
- Lokalita č. 14/2 - Parkovací dom Podborová – predmetom riešenia je doplnenie označenia „G“ pre parkovací dom na podklade spracovanej objemovo – zastavovacej štúdie na sídlisku Podborová, na nároží ulíc Borovianska a Ružová.
- Lokalita č. 14/3 - Mestská plaváreň CMZ – predmetom riešenia je zmena funkčnej plochy dvora jestvujúcej plavárne z „plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta – návrh“ na „plochu športu - návrh“. Výmera lokality je cca 0,8 ha.

Ďalšie zmeny, ktoré sú predmetom ÚPN mesta Zvolen - Zmeny a doplnky 14 a nie sú samostatné číslované riešia:

- upresnenie znenia regulatívov súvisiacich s usmerňovaním novej výstavby v obytnom, zmiešanom území v rozsahu t.č. zastavaného územia mesta, najmä jestvujúcich sídlisk s cieľom nezaťažovať neprimerane sídliská ďalšou zástavbou, umožniť ju len výnimočne za dodržania určitých podmienok,
- zapracovanie cyklotrás „Kostrovej siete cyklistických komunikácií Banskobystrického kraja“, konkrétne Pohronskej vetvy BB01, Hontianskej vetvy BB05 a Podpolianskej vetvy BB07 do ÚPN M Zvolen a ich zaradenie do zoznamu verejnoprospešných stavieb,
- zapracovanie mestských cyklotrás, konkrétne cyklistických chodníkov Námestie SNP – Horné Lanice – sídlisko Západ Tepličky, Námestie SNP – sídlisko Podborová, Námestie SNP – sídlisko Sekier do ÚPN M Zvolen a ich zaradenie do zoznamu verejnoprospešných stavieb,
- zaradenie rekonštrukcie verejnej účelovej komunikácie trasovanej pozdĺž južnej strany VN Môťová do zoznamu verejnoprospešných stavieb.

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie je Ing. arch. Tomáš Sobota - TS design, Komenského 479/11, 974 01 Banská Bystrica, autorizovaný architekt, reg.č. 1308AA. Spracovateľom oznámenia o strategickom dokumente je Ing. Katarína Tisončíková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, odbor územného plánovania MsÚ Zvolen.

Na základe oznámenia o strategickom dokumente predloženého obstarávateľom, vykonal Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej aj „OÚ Zvolen, OSŽP“) podľa §7 zákona o posudzovaní zisťovacie konanie, či sa strategický dokument bude posudzovať podľa tohto zákona. V rámci zisťovacieho konania zverejnil OÚ Zvolen, OSŽP podľa §6 ods. 2 zákona o posudzovaní oznámenie o strategickom dokumente na webovom sídle ministerstva (<https://www.enviroportal.sk/eia-sea/informacny-system>) a rozposlal predmetné oznámenie na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom. Pri zverejnení oznámenia oznámil OÚ Zvolen, OSŽP v súlade §6 ods. 3 zákona o posudzovaní, že konzultácie k predmetnému strategickému dokumentu podľa §63 tohto zákona je možné vykonať počas celého procesu posudzovania vplyvov strategického dokumentu na základe vopred dohodnutého termínu, na adrese Okresného úradu Zvolen, odboru starostlivosti o životné prostredie. Obstarávateľ mesto Zvolen v súlade s §6 ods. 1 zákona o posudzovaní zverejnil oznámenie o strategickom dokumente na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta v termíne od 04.04.2024 do 22.04.2024.

V zákone stanovenom termíne doručili na OÚ Zvolen, OSŽP k oznámeniu o strategickom dokumente svoje písomné stanoviská nasledovné subjekty:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Zvolene (list č. RÚVZZV/OHŽPaZ/1489/2447/2024 zo dňa 04.04.2024) - k oznámeniu o strategickom dokumente nemá námietky. K ďalším stupňom spracovanej dokumentácie sa príslušný orgán verejného zdravotníctva bude vyjadrovať v rozsahu jeho kompetencií ustanovených v §6 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel (list č. S1777741-2024-IKŽ-2 zo dňa 05.04.2024) predkladá v predmetnej veci nasledovné stanovisko:

Lokalita 14/2 v Územnom pláne mesta Zvolen – Zmeny a doplnky 14 sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej (vyhláška MZ SR č. 551/2005 Z.z.), na ktoré sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činností podľa ustanovení §26, §28 a §50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z. Lokalita 14/1 a lokalita 14/3 nezasahujú do ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej.

MZ SR - Inšpektorát kúpeľova žriediel nemá námietky k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Zvolen – Zmeny a doplnky 14“ za podmienky rešpektovania ustanovení §26, §28 a §50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z., vzťahujúcich sa na ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej.

Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia (list č. OU-ZV-OKR-2024/000499-325 zo dňa 10.04.2024): S návrhom Územný plán mesta Zvolen - Zmeny a doplnky 14 súhlasíme a z hľadiska záujmov civilnej ochrany nemáme pripomienky.

Banskobystrický samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia (list č. 09867/2024/ODDUPZP-2 zo dňa 05.04.2024) dáva k oznámeniu o strategickom dokumente nasledovné stanovisko:

Banskobystrický samosprávny kraj ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie regiónu podľa §18 ods. 2 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), schválil uznesením Banskobystrického samosprávneho kraja č. 321/2024 zo dňa 07.03.2024 Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky č. 5/2020. Závazná časť územnoplánovacej dokumentácie bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 55/2024, ktoré nadobúda účinnosť 11.04.2024. Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj – Zmeny a doplnky č. 5/2020 je prístupný na webovej stránke <https://www.bbsk.sk/uzemny-plan-vuc-bbk>.

Banskobystrický samosprávny kraj žiada rešpektovať v plnom rozsahu a plánovať rozvoj v súlade s aktualizovanou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, najmä so záväznými regulatívmi v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry a v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu a

verejnoprospešnými stavbami z oblasti cestnej a železničnej infraštruktúry, ktoré majú priamu väzbu na riešené územie mesta Zvolen.

Banskobystrický samosprávny kraj nepožaduje posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona o posudzovaní, ale požaduje zahrnutie vyššie uvedenej požiadavky do rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (list č. 7065/2024-5.3; 24737/2024 zo dňa 10.04.2024) zasiela nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území mesta Zvolen (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:
 - výhradné ložisko „Zvolen; tehliarske suroviny (254)“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré nemá určenú organizáciu,
 - výhradné ložisko „Môťová – Sekier; stavebný kameň (511)“ s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím pre EUROVIA – Kameňolomy, s.r.o., Košice – Barca.

Podľa §15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia §18 a §19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa §17 ods. 5 a §26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame aj územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

2. V predmetnom území sú evidované staré banské diela tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo žiada evidované staré banské diela vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.
3. V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže:

Pravdepodobná environmentálna záťaž:

1. Názov EZ: ZV (1805) / Zvolen - armádne objekty
2. Názov EZ: ZV (013) / Zvolen - Liaz Zvolen
3. Názov EZ: ZV (1807) / Zvolen - Môťová - odkalisko
4. Názov EZ: ZV (004) / Lieskovec - obalovačka

Potvrdená environmentálna záťaž:

1. Názov EZ: ZV (1832) / Zvolen - Rušňové depo, Cargo a .s.
2. Názov EZ: ZV (011) / Zvolen - Bučina - čierna impregnácia
3. Názov EZ: ZV (010) / Zvolen - Bučina - biela impregnácia
4. Názov EZ: ZV (012) / Zvolen - Bučina - stará depónia

Potvrdená environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

1. Názov EZ: ZV (014) / Zvolen - Železničné opravovne a strojárne

Sanovaná/rekultivovaná lokalita:

1. Názov EZ: ZV (007) / Zvolen - bývalé Jegorovove kasárne
2. Názov EZ: ZV (008) / Zvolen - ČS PHM Neresnícka cesta
3. Názov EZ: ZV (006) / Zvolen - Bučina - skládka tekutých odpadov
4. Názov EZ: ZV (009) / Zvolen – Širiny

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. V predmetnom území najmä v jeho južnej a severnej časti, je podľa priloženej mapy zaregistrovaný výskyt viacerých potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Prevažná časť zastavaného územia obce patrí do rajónu stabilných území s nízkym stupňom náchylnosti územia k aktivácii resp. vzniku svahových deformácií. V prípade identifikovaných svahových deformácií najmä v južnej a severnej časti zastavaného územia obce ide o rajón nestabilných území so stredným stupňom náchylnosti územia k aktivácii resp. vzniku svahových deformácií. Aktivizácia svahových deformácií je možná vplyvom prírodných pomerov alebo negatívnymi antropogénnymi zásahmi, resp. ich kombináciou. Potenciálne nestabilné územia sú citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Orgány územného plánovania sú podľa §20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj informácie o zmapovaných a zaregistrovaných svahových deformáciách (<http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>, <http://apl.geology.sk/atlassd/>).

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

5. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
6. V predmetnom území evidujeme geotermálne útvary podzemných vôd v podobe puklinovokrasových vôd podloží triasových karbonátov. Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:
- a) výskyt potenciálnych a stabilizovaných zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
 - b) prítomnosť environmentálnych záťaží ZV (1805) / Zvolen - armádne objekty, ZV (1832) / Zvolen - Rušňové depo, Cargo a. s., ZV (011) / Zvolen - Bučina - čierna impregnácia, ZV (010) / Zvolen - Bučina - biela impregnácia, ZV (012) / Zvolen - Bučina - stará depónia, ZV (014) / Zvolen - Železničné opravovne a strojárne, s vysokou prioritou riešenia (hodnota $K \geq 65$ podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.
 - c) výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát (list č. OU-BB-OOP6-2024/021558-002/6GJ zo dňa 12.04.2024):

Z dôvodu, že predmetom riešenia sú plochy v zastavanom území obce, ktoré bezprostredne nadväzujú na jestvujúcu zástavbu a za podmienky, že v ďalšom konaní budú rešpektované zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy, nemáme z hľadiska nami sledovaných záujmov k strategickému dokumentu ďalšie pripomienky.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie:

- štátna správa odpadového hospodárstva (list č. OU-ZV-OSZP-2024/008168/RAP/stan zo dňa 15.04.2024):

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie a Regulatívy a zásady starostlivosti o životné prostredie uvedené v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii zostávajú bez zmeny. Problematika životného prostredia, ktorá je riešená v aktuálne platnom územnom pláne zóny 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 nemení. Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente z hľadiska odpadového hospodárstva pripomienky. Vzhľadom na charakter plánovanej činnosti a za predpokladu jej realizácie v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, z hľadiska odpadového hospodárstva na predložené Oznámenie o strategickom dokumente posudzovanie podľa zákona o posudzovaní nepožadujeme.

- štátna správa ochrany ovzdušia (list č. OU-ZV-OSZP-2024/008175/Čuk zo dňa 29.04.2024):

Orgán ochrany ovzdušia nemá z hľadiska zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente pripomienky.

- štátna vodná správa (list č. OU-ZV-OSZP-2024/008977-002 zo dňa 17.04.2024)

K oznámeniu o strategickom dokumente žiada z hľadiska vodného hospodárstva dodržať:

1. Dbieť na ochranu povrchových a podzemných vôd pred kontamináciou znečisťujúcimi látkami.
2. Dodržať ustanovenia (najmä §39) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a vyhlášky č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
3. Je nepripustné vypúšťať vody z povrchového odtoku s obsahom znečisťujúcich látok bez ich predchádzajúceho čistenia do povrchových vôd alebo podzemných vôd z parkovacieho domu.
4. Oplachové vody z čistenia parkovacích státí v parkovacom dome je potrebné zabezpečiť tak, aby sa nezmiešali z vodami z povrchového odtoku a narábať s nimi ako s vodami s obsahom znečisťujúcich látok.
5. Je možné vypúšťať vody z povrchového odtoku bez obsahu znečisťujúcich látok do podzemných vôd zo strechy parkovacieho domu a z povrchu Parku Záhonok, ak sa v predmetnej lokalite nebude nachádzať parkovisko pre motorové vozidlá.
6. Vypúšťať vody z povrchového odtoku zo strechy je možné len s lapačmi strešných splavenín.

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica (list č. spisu S-PUSR-007378/2024 zo dňa 15.04.2024) vydáva nasledovné záväzné stanovisko:

KPÚ Banská Bystrica z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom súhlasí s návrhom „Územný plán mesta Zvolen - Zmeny a doplnky 14“ a požaduje do textu do SMERNEJ a ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN M Zvolen ZaD č. 14, do návrhu/ do konkrétneho riešenia (zmien a doplnkov) - do kapitol:

- B.6.4. Ochrana pamiatok (bez zmeny) (str. 2) CHÝBAJÚ údaje
- B.18.10. Ochranné pásma a ... (bez zmeny) (str. 5) CHÝBAJÚ údaje
- B.22.6. Regulatívy a zásady zachovania kultúrnohistorických hodnôt (bez zmeny); z dôvodu aktualizovať údaje o NKP, novely pamiatkového zákona (r. 2014) i §27 – „bezprostredné okolie NKP“ a aktualizácii metodologickej inštrukcie v 03/2023, doplniť požiadavky, nasledovné pripomienky (podklady):

A/ Časť riešeného územia bolo vyhlásené v súlade s pamiatkovým zákonom za pamiatkovo chránené územie:

A/1 Pamiatková zóna Zvolen, typ mestská; evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 9; bola vyhlásená Okresným úradom vo Zvolene Všeobecným záväzným nariadením č. 1991/04/30 dňa 26.04.1991, s účinnosťou od 01.05.1991.

Pre základnú ochranu pam. územia: „Pamiatková zóna Zvolen“ boli r. 2007 vypracované

A/2 „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia“, platnými od 01.10.2007 (ďalej len „Zásady PZ Zvolen 2007“), vydanými podľa §11 odsek 2 pamiatkového zákona, zverejneným na internetovej stránke Pamiatkového úradu SR: <https://www.pamiatky.sk/page/zasady-ochrany-pz-zvolen/>.

V Zásadách ochrany sú určené požiadavky pre ochranu a zachovanie hodnôt pamiatkového územia.

A/3 Podľa §32 ods. 5 pamiatkového zákona: Pred začatím novej stavby alebo úpravy pozemku alebo stavby, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou (ďalej len „úprava nehnuteľnosti“), ale sa nachádza v pamiatkovom území, je vlastník takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území. Ak vlastník začne úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovom území bez právoplatného rozhodnutia o zámere úpravy, krajský pamiatkový úrad začne správne konanie vydaním oznámenia o začatí úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, ktoré doručí vlastníčkovi nehnuteľnosti, a vyzve ho, aby práce až do vydania rozhodnutia zastavil. Úpravou nehnuteľnosti nie je odstránenie stavby v pamiatkovom území.

A/4 Podľa §32 ods. 7 pamiatkového zákona: V rozhodnutí podľa odseku 5 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti. Krajský pamiatkový úrad zároveň určí, či tieto úpravy možno vykonať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie a uloží vlastníčkovi povinnosť oznámiť mu vopred začiatok úpravy nehnuteľnosti a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti.

A/5. Podľa §35 ods. 7) pamiatkového zákona „O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum podľa odseku 4 rozhoduje krajský pamiatkový úrad na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu, zvláštného podnetu, na základe žiadosti vlastníka alebo správcu. Krajský pamiatkový úrad bezodkladne zašle rozhodnutie o vykonaní pamiatkového výskumu stavebnému úradu.“

B/1 „Ochranné pásmo Pamiatkovej zóny Zvolen“, evidované pod č. OP 199. (Hranica – vid katastrálna mapa)

B/2 Podľa §32 ods. 11 pamiatkového zákona: Pred začatím úpravy nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale sa nachádza v ochrannom pásme, je vlastník takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska vlastník priloží zámer úpravy nehnuteľnosti, ktorý obsahuje majetkovo-právne údaje o nehnuteľnosti, špecifikáciu predpokladaných plošných a priestorových zmien. Krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme, v ktorom určí, či je navrhovaný zámer z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti.

C./1. V k. ú. Zvolen podľa zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu sa nachádzajú objekty národných kultúrnych pamiatok (ďalej len „NKP“), evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu: <https://www.pamiatky.sk/page/zasady-ochrany-pz-zvolen/>.

C./2. Vlastník NKP v zmysle §32 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona vopred požiada KPÚ Banská Bystrica o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy NKP.

C/3. Podľa §32 ods. 4 pamiatkového zákona „V rozhodnutí o zámere obnovy podľa odseku 2 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky, za ktorých možno predpokladaný zámer obnovy pripravovať a vykonávať tak, aby sa kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila, najmä či tento zámer obnovy možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie. V rozhodnutí o zámere obnovy podľa odseku 2 KPÚ zároveň uloží vlastníčkovi kultúrnej pamiatky povinnosť oznámiť KPÚ úradu vopred začiatok obnovy a predpokladaný koniec obnovy.“

C/4. Podľa §32 ods. 10 pamiatkového zákona „je vlastníčkov povinný pred začatím obnovy predložiť KPÚ Banská Bystrica prípravnú a projektovú dokumentáciu, o ktorej vydá KPÚ Banská Bystrica osobitné záväzné stanovisko.“

C/5. V zmysle §27 ods. 2 pamiatkového zákona: V bezprostrednom okolí nehnuteľnej NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP. Bezprostredné okolie nehnuteľnej NKP je priestor v okruhu desiatich metrov od NKP; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak NKP je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je NKP aj pozemok.

D/ Ochrana (predpokladaných) archeologických nálezov a nálezísk, postup pri stavebnej činnosti:

D/1. V katastrálnom území mesta Zvolen sú evidované archeologické nálezy a náleziská.

D/2. Je možné, že pri zemných prácach v riešenom území budú zistené dosiaľ neznáme archeologické nálezy a náleziská. V súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je KPÚ Banská Bystrica dotknutým orgánom štátnej správy v každom konaní stavebného úradu týkajúceho sa stavebnej činnosti, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území.

D/3. Pri zemných a výkopových prácach je stavebník povinný v zmysle §36 ods. 2 pamiatkového zákona požiadať KPÚ Banská Bystrica o vyjadrenie k zámeru stavby z dôvodu zachrany archeologických nálezov a situácií.

D/4. V prípade náhodných archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ustanovenia §40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona.

E/ Do kapitoly: Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Doplniť:

E/1. Pamiatkovú zónu Zvolen

E/2. Ochranné pásmo PZ Zvolen

E/3. V zmysle §27 ods. 2 pamiatkového zákona: „V bezprostrednom okolí nehnuteľnej NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP. Bezprostredné okolie nehnuteľnej NKP je priestor v okruhu desiatich metrov od NKP; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.“

F/ Komplexne riešenú elektrickú energiu s alternatívnym zdrojom (napr. tepelné čerpadlo, fotovoltické panely a slnečné kolektory pre prípravu TV); navrhovať ich s dôrazom nenarušenia pamiatkových a krajinárskych hodnôt pamiatkového fondu.

Navrhovať alternatívne zdroje elektrickej energie:

IV./1. - na národných kultúrnych pamiatkach „NKP“ je ich umiestnenie vylúčené .

IV./2. - v bezprostrednom okolí NKP je ich umiestnenie obmedzené, s požiadavkou nenarušenia pamiatkových a krajinárskych hodnôt územia – t.j. panoramatických pohľadov alebo priehľadov na pamiatkový fond (NKP).

IV./3. - v exponovaných pohľadoch v pamiatkovom území a v jeho ochranného pásma je ich umiestnenie vylúčené alebo obmedzené.

V meste Zvolen a v jeho katastrálnych územiach sa nachádza pamiatkové územie, ktoré má vyhlásené ochranné pásmo, v Ústrednom zozname evidované národné kultúrne pamiatky, predmetom ochrany je územie vo vzdialenosti 10 m od NKP, ako aj evidované, či predpokladané archeologické nálezy a náleziská.

Cieľom KPÚ Banská Bystrica vo väzbe na ÚPN VUC BBSK je ochrana kultúrneho dedičstva a v maximálne možnej miere zachovať chránené územie a evidované NKP; minimalizovať asanácie historickej zástavby; s požiadavkou pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie odborne vyhodnotiť spracovateľom ÚPN obce súčasný stav a rešpektovať, zohľadniť, uplatňovať a stanoviť regulatívy priestorového usporiadania, urbanistické regulatívy funkčného usporiadania, regulatívy kultúrohistorické, so zachovaním historickej parcelácie, urbanistickej štruktúry a s určením presné limity a regulatívy: urbanistický a architektonický výraz zástavby, stavebnú uličnú čiaru, výškové zónovanie, objemovo – priestorové usporiadanie, tvar striech, materiálové riešenie exteriéru stavieb (najmä krytiny). Pri zemných prácach v riešenom území i mimo uvedených archeologických nálezov a nálezísk v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je KPÚ Banská Bystrica dotknutým orgánom štátnej správy v každom konaní stavebného úradu týkajúceho sa stavebnej činnosti ako aj rekonštrukcie historických objektov, ktorá predpokladá zemné práce na predmetnom území, prestavby, dostavby, či asanácie v pamiatkovom území.

Dotknutá verejnosť (podľa §6a ods. 2 písm. a) zákona o posudzovaní)

ThLic. Maroš Fintor (list zo dňa 18.04.2024)

Dňa 5. apríla 2024 bol zverejnený návrh na úpravu regulatívu stavebnej uzávery a regulatívu bývania Územný plán mesta ZVOLEN Zmeny a doplnky 14 s možnosťou pripomienkovania do 19. apríla 2024. Na základe tejto možnosti chceme ako občania sídliska Zvolen Západ-Tepličky vyjadriť nesúhlas s navrhovanými zmenami v bode 5. Tepličky - Pod strážami.

Z dlhodobého hľadiska je považované sídlisko Zvolen Západ - Tepličky za husto zastavané územie, čo spôsobuje neustále problémy s dopravou, parkovaním, znižovaním miery zelene, a i. Z tohto dôvodu boli v priebehu posledných dvadsiatich rokov vypracované viaceré dokumenty, ktoré zachytávajú princípy pre rozvoj a udržateľnosť územia tohto sídliska. Hlavným dokumentom je Územný plán mesta Zvolen, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 144/2004 zo dňa 03.12.2004, ktorý už vtedy konštatoval veľkú hustotu zastavanosti a intenzity tak dynamickej ako aj statickej dopravy na sídlisku. Preto boli do Územného plánu dané regulatívy zabráňujúce vtiahnutiu väčšieho objemu dopravy do sídliska a zákaz výstavby nových bytových budov. Tieto zásady v sebe nesie aj urbanistická štúdia „Revitalizácia sídliska Zvolen Západ - Tepličky“, ktorá bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 82/2011 zo dňa 26. 9. 2011. Podobné regulatívy vo vzťahu k doprave má v sebe zahrnutý aj Dopravný projekt mesta Zvolen. Zároveň je Územný plán mesta Zvolen súčasťou regulatívov dokumentov týkajúcich sa Územného plánu Banskobystrického kraja, ktorý tiež stanovuje určité parametre potrebné pre zachovanie na miestnej úrovni.

Navrhované zmeny

Prvým návrhom je mapa, ktorá bola vypracovaná Odborom územného plánovania MsÚ Zvolen, ktoré vymedzuje priestor, ktorého sa majú týkať novonavrhované regulatívy Územného plánu mesta.

Druhým návrhom je zrušenie vety – ~~„rozvoj bývania zamerať na údržbu a rekonštrukcie súčasného bytového fondu, neumožniť výstavbu nových bytových domov a nahradiť ju „rozvoj bývania v jestvujúcich funkčných plochách HBV:~~

- ~~zamerať na údržbu a rekonštrukciu súčasných bytových domov~~

- umožniť výstavbou nových bytov ako doplnkovej funkcie k navrhovaným parkovacím domom, za podmienky, že viac ako 50% podlahovej plochy objektu bude plniť funkciu parkovacieho domu
- neumožniť výstavbu nových bytových domov“.

zmena v bode - „v jestvujúcich plochách HBV rozvoj občianskej vybavenosti zamerať na údržbu a rekonštrukcie súčasných zariadení a na prestavbu nedostavaných a nevyužívaných jestvujúcich objektov za podmienky nezvyšovania ich obostavaného priestoru o viac ako 50% objemu.

Tretím návrhom je bod - „jestvujúce funkčné plochy HBV považovať stavebnotechnicky za uzavreté, výstavbu umožniť len výnimočne za podmienok splnenia svetlotechnických a hygienických zásad a nezvyšovania nárokov na dopravné napojenie a statickú dopravu“.

Námietky

Skúsme si položiť otázku, prečo vnikli dané návrhy zmeny ÚP mesta Zvolen, ktoré idú v rozpore s urbanistickou štúdiou, ktorá stanovuje dlhodobé parametre rozvoja tohto územia a inými dokumentami mesta, ako je aj aktuálne platný ÚP mesta Zvolen. Pri odpovedi na túto otázku sa nevieme zbaviť pochybnosti, že ide o účelové zmeny súvisiace s investičnými projektmi spojenými s týmto územím sídliska Západ. Dotknime sa dvoch projektov: Átrium II - Rezidencie & parkovanie Zvolen a CPZZ Etapa II, Polyfunkčný objekt. Aby sme nehovorili iba o dojmach, ale aj o konkrétnych informáciách, tak by sme tu chceli ako prílohu uviesť Verejnú vyhlášku - Rozhodnutie, Okresného úradu Banskej Bystrice, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie štátnej stavebnej správy zo dňa 23. 3. 2023. Tento orgán na základe preskúmania vecí v bode V. navrhol zrušiť vydané Územné rozhodnutie a v nasledujúcich častiach odôvodňuje svoje rozhodnutie. Cítíme teda istú účelovosť navrhovaných zmien regulatívov v návrhu ÚP č. 14 pre sídlisko Západ-Tepličky. Pretože hlavné dôvody pre ktoré bol daný návrh na zrušenie vydaného Územného rozhodnutia sú práve regulatívy vo „výstavbe nových bytov“(bod V. č. 13) a „nezvyšovanie nárokov na dopravné pripojenie“(bod VII. rozhodnutia).

Námietky k prvému bodu

Táto mapa zjavne okliešťuje výmer zelených plôch na sídlisku a otvára priestor pre rôznosť interpretácií napr. plochy na brehoch Hrona, kde je podľa platné ÚP regulatív - „Pozdĺž oboch brehov Hrona vytvárať športovo-relaxačnú zónu v plochách verejnej zelene.“ Zároveň tento návrh je v protiklade s Územným plánom Banskobystrického kraja, ktorý v bode 3.2.1. píše - „zabezpečiť ochranu plošného rozsahu existujúcej verejnej zelene a parkov sídlach a budovaním nových plôch zelene zabezpečiť zvyšovanie jej podielu na jedného obyvateľa a kvalitu životného prostredia.“ Namietame takto zadefinované vymedzenie priestoru sídliska Zvolen Západ -Tepličky a žiadame, aby sa všetky regulatívy týkali celého priestoru ohraničeného komunikáciami - ulica L. Štúra, Hron, Strážska cesta, a komunikácia II. triedy č. 66.

Námietky k druhému bodu

Oceňujeme úsilie riešiť parkovaciu situáciu na sídlisku, ktorá je neúnosná. No takéto riešenia nemôžu ísť na úkor priestoru, prostredia, zdravia ľudí, ktorí tu už bývajú v miere, ktorá výrazným spôsobom limituje životný priestor. Preto namietame tiež navrhované obe navrhované zmeny. Otvára sa tým do budúca možnosť ďalšieho nadstavovania objektov, ktoré sú súčasťou sídliska a s tým zmeny objemov stavieb. Je v rozpore mať takto nelimitované pravidlá zakotvené v základných regulatívoch ÚP mesta.

Námietky k tretiemu bodu

Namietame zrušenie nezvyšovania nárokov na dopravné napojenie a statickú dopravu pre sídlisko Zvolen Západ - Tepličky. Dlhodobo registrujeme pokusy o prepojenie dopravy sever - juh v rámci sídliska a taktiež v súvislosti s vyššie spomenutými investičnými projektmi je potrebné, aby boli zachované doterajšie regulatíva. Už teraz je miera dynamickej ale aj statickej dopravy v takto husto obývanom území veľmi vysoká. Vnímame ako dôležité a logické nevťahovať novú dopravu do sídliska. Okrem toho

výstavbou bytov by došlo k zahusteniu doterajšej zástavby, vťahnutiu ďalšej dopravy do sídliska novými obyvateľmi, obmedzeniu svetlotechnických pomerov doterajšej zástavby, navýšením emisií z motorovej dopravy, zvýšenie hlučnosti a tým dopadom na zdravie obyvateľov v ešte vyššej miere ako doteraz. V predložennom Oznámení o strategickom dokumente nie sú zreteľne objasnené možné dopady tejto zmeny regulatívov pre sídlisko Západ -Tepličky v oblasti ochrany zložiek životného prostredia, najmä ochrany ovzdušia, stávajúcej zelene, a hygieny prostredia akou je hluk, prašnosť z dopravy (emisie výfukových plynov, drobné prachové častice z oderu pneumatík, výrazné obmedzenie svetlotechnického stavu prilahlých budov, zvýšenie teploty v oblasti stavieb parkovacích domov vyvolané obmedzením prirodzených veterných pomerov a pod.). V súvislosti s zmienenými dopadmi sa tzv. „Opis rizík“ v tomto dokumente javí ako nedostatočný, nakoľko je logické a predpokladateľné, že k týmto rizikám dôjde. Podľa dokumentu nie je potrebné prijímať žiadne opatrenia na zamedzenie priamych negatívnych dopadov na zdravie obyvateľov sídliska, aj keď úlohou tohto dokumentu je ich vylúčiť stanovením regulatívov. Tieto však nie sú definované. Upozorňujeme na skutočnosť, že v 2/2024 prijal EP nový zákon na ochranu biodiverzity, ktorý okrem iného uvádza povinnosť zabezpečiť viac zelených plôch v mestských oblastiach. Tento navrhovaný strategický dokument tým, že navrhuje záber posledných zelených plôch na sídlisku je už v rozpore s cieľom zákona prijatom EP. Par. 13 zákona č. 17/1992 Zb. uvádza „Ak možno so zreteľom na všetky okolnosti predpokladať, že hrozí nebezpečenstvo nenávratného alebo závažného poškodenia životného prostredia, nesmie byť pochybnosť o tom, že k takému poškodeniu skutočne dôjde, dôvodom pre odklad opatrení, ktoré majú poškodeniu zabrániť.“

Navrhovateľ sa dôsledne nezaoberal dopadmi na obyvateľov sídliska, hoci sú predpoklady na iné omnoho efektívnejšie a menej zaťažujúce alternatívy riešenia statickej dopravy. V tejto súvislosti upozorňujeme na oblasť ochrany verejného zdravia ustanovenú v zákone č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia najmä s ohľadom na par. 2 písm. j) v súvislosti z par. 6 ods. 3 písm. c) tohto zákona. Tieto riešenia boli predmetom návrhov poslancov v minulých volebných obdobiach. Navrhujeme, aby sa mesto Zvolen znovu zaoberalo inými alternatívami riešenia problémov parkovania na sídlisku Západ-Tepličky a tento podľa nás (aj názorov množstva obyvateľov sídliska) nie domyslený návrh vypustilo z rokovania o zmene UPN Zvolen-ZaD14. Najmä z týchto dôvodov teda žiadame, aby navrhované návrhy zmien pre sídlisko Západ-Tepličky neboli v takomto znení zapracované do ÚP Č. 14, aby sa tak chránil verejný záujem obyvateľov sídliska tak v miere ochrany stavajúcej zelene, zdravia, udržania aspoň takého klimatického stavu aké je dnes, ako aj v miere hustoty zástavby a nezvyšovania už tak neúnosnej dopravnej zaťaženia do tohto územia. V prípade, že navrhovateľ neakceptuje návrh na vypustenie časti dokumentu týkajúceho sa sídliska Západ-Tepličky žiadame, aby sa daný strategický dokument ďalej posudzoval v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.

Obstarávateľ Mesto Zvolen doručil na tunajší úrad (list za dňa 07.05.2024) nasledovné stanovisko k pripomienkam, doručeným od verejnosti k strategickému dokumentu Územný plán mesta Zvolen, Zmeny a doplnky 14:

Námietka k navrhovaným zmenám regulatívov:

Pri predkladaných zmenách ÚP mesta Zvolen sa nevieme zbaviť pochybností, že ide o účelové zmeny súvisiace s investičnými projektmi Átrium II – Rezidencie & parkovanie Zvolen a CPZZ Etapa II, Polyfunkčný objekt.

Našu pochybnosť potvrdzuje rozhodnutie OÚ Banská Bystrica, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy zo dňa 23.3.2023, ktorým bolo zrušené územné rozhodnutie stavby Átrium II - Rezidencie & parkovanie Zvolen z dôvodu platnosti regulatívov „vo výstavbe nových bytov“ a „nezvyšovania nárokov na dopravné pripojenie“.

Stanovisko obstarávateľa:

Potreba upresnenia a úpravy znenia regulatívov záväznej časti ÚPN M Zvolen, súvisiacich s usmerňovaním výstavby v jestvujúcich plochách HBV (hromadná bytová výstavba), bola vyvolaná dvomi nasledovnými rozhodnutiami Okresného úradu v Banskej Bystrici, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy:

Rozhodnutie číslo OU-BB-OVBP2-2019/011276/03-BX zo dňa 10.04.2019 v ktorom Okresný úrad zrušil právoplatné rozhodnutie mesta Zvolen číslo SÚ 3667/2018-Šm zo dňa 05.12.2018 o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt – Zlatý potok“ na parcelách C-KN 2000/23, 2000/400, 2000/401, 5448/1 k.ú. Zvolen. Okresný úrad ako jeden z dôvodov zrušenia územného rozhodnutia uviedol nesúlad s regulatívom územného plánu:

- jestvujúce funkčné plochy HBV považovať stavebnotechnicky za uzavreté, výstavbu umožniť len výnimočne za podmienok splnenia svetlotechnických a hygienických zásad a nezvyšovania nárokov na dopravné napojenie a statickú dopravu

Podľa Okresného úradu, z dôvodu, že súčasťou stavby „Polyfunkčný dom – Zlatý potok“ je aj nová prístupová komunikácia a nové parkovisko, stavba má zvýšené nároky na dopravné napojenie a statickú dopravu.

Rozhodnutie číslo OU-BB-OVBP2-2023/019702-002 zo dňa 23.03.2023 v ktorom Okresný úrad zrušil územné rozhodnutie mesta Zvolen číslo SÚ 3585/2022-Me zo dňa 21.12.2022 o umiestnení stavby „WESTSIDE RESIDENCE“. Okresný úrad ako jeden z dôvodov zrušenia územného rozhodnutia uviedol nesúlad s regulatívom územného plánu:

- rozvoj bývania zamerať na údržbu a rekonštrukcie súčasného bytového fondu, neumožniť výstavbu nových bytových domov

Podľa Okresného úradu znenie uvedeného regulatívu neumožňuje na sídlisku Západ – Tepličky umiestniť žiadny nový byt, a preto z dôvodu, že súčasťou stavby WESTSIDE RESIDENCE je aj výstavby 63 nových bytov, stavba je v rozpore s uvedeným regulatívom.

Okresný úrad v Banskej Bystrici v uvedených rozhodnutiach uviedol odlišný výklad regulatívov, oproti tomu, ako boli predmetné regulatívy, Mestom Zvolen odborom stavebnej správy a Mestom Zvolen odborom územného plánovania, v povoľovacích konaniach, uplatňované.

Mesto Zvolen do doby vydania rozhodnutia Okresného úradu č. OU-BB-OVBP2-2019/011276/03-BX zo dňa 10.04.2019 považovalo za stavby so zvýšenými nárokmi na dopravné napojenie a statickú dopravu také stavby, ktorých súčasťou sú nové parkoviská na zatravnených plochách (na úkor zelene) alebo také stavby, ktoré si vyžadujú vybudovanie novej, prípadne rozšírenie jestvujúcej miestnej komunikácie, križovatky miestnych komunikácií.

Mesto Zvolen zastáva názor, že ak je správny výklad Okresného úradu v Banskej Bystrici, a za zvýšené nároky na dopravné napojenie a statickú dopravu je považované vybudovanie akéhokoľvek nového parkoviska (aj na mieste pôvodných spevnených plôch) a vybudovanie akéhokoľvek nového príjazdu k stavbe, nie je možné (ani výnimočne) na sídliskách umiestňovať žiadnu stavbu, a rovnako nie je možné ani prestavovať jestvujúce nedostavané a nevyužívané objekty na nový účel.

Mesto Zvolen do doby vydania rozhodnutia Okresného úradu č. OU-BB-OVBP2-2023/019702-002 zo dňa 23.03.2023 zastávalo názor, že na sídlisku Západ Tepličky, okrem údržby a rekonštrukcie jestvujúcich bytov, je možná aj výstavba nových bytov (ako súčasť prestavby jestvujúcich objektov), zakázaná je výstavba nových bytových domov. Mesto Zvolen preto v uplynulom období povolilo napr. nadstavbu na parkovacom dome na Tulskej ulici a rovnako súhlasilo aj s výstavbou 63 nových bytov ako súčasť parkovacieho domu WESTSIDE RESIDENCE. Z uvedeného je zrejmé, že podkladom pre zmenu záväznej časti ÚPN M Zvolen bolo práve rozhodnutie Okresného úradu č. OU-BB-OVBP2-2023/019702-002 zo dňa 23.03.2023. Dôvody pre zmenu záväznej časti sú uvedené vyššie v texte. O tom, že práve toto rozhodnutie Okresného úradu je podkladom

pre spracovanie zmeny záväznej časti sú poslanci MsZ informovaní a súhlas s obstaraním bol schválený uznesením MsZ č. 117/2022 z 24.10.2022 a č. 74/2003 z 27.03.2023.

Námietka k mape vypracovanej Odborom územného plánovania MsÚ Zvolen, ktorá vymedzuje priestor, ktorého sa majú novonavrhované regulatívy ÚPN mesta Zvolen týkať:

Táto mapa zjavne okliešťuje výmer zelených plôch na sídlisku a otvára priestor pre rôznosť interpretácií napr. plochy na brehoch Hrona, kde je podľa platné ÚP regulatív – „pozdlž oboch brehov rieky Hrona vytvárať športovo – relaxačnú zónu v plochách verejnej zelene“. Zároveň tento návrh je v protiklade s Územným plánom BBSK, ktorý v bode 3.2.1. píše – „zabezpečiť ochranu plošného rozsahu existujúcej verejnej zelene a parkov sídlach a budovaním nových plôch zelene zabezpečiť zvyšovanie jej podielu na jedného obyvateľa a kvalitu životného prostredia.“ Namietame takto zadefinované vymedzenie priestoru sídliska Zvolen Západ – Tepličky a žiadame, aby sa všetky regulatívy týkali celého priestoru ohraničeného komunikáciami – ulica E. Štúra, Hron, Strážska cesta a komunikácia II. triedy č.66.

Stanovisko obstarávateľa:

Mapa vypracovaná odborom územného plánovania nie je súčasťou zmien a doplnkov ÚPN M Zvolen. Jedná sa len o zakreslenie jestvujúcich funkčných plôch „obytné územie – plochy súborov a skupín obytných domov“ z ÚPN M Zvolen do ortofotomapy a o vyznačenie objektov, ktorých sa budú zmenené regulatívy dotýkať. Mapa predstavovala podrobný podklad pre rozhodovanie poslancov za VMČ aby sa k zmene regulatívov vedeli zodpovednejšie vyjadriť. Z vypracovanej mapy je zrejmé, že úprava regulatívov bývania sa bude dotýkať 7 jestvujúcich objektov a jedného navrhovaného objektu (parkovací dom WESTSIDE RESIDENCE) na sídlisku Západ – Tepličky.

Navrhovaná úprava regulatívov nemá žiadny vplyv na znižovanie plošnej zelene na sídlisku, nemenia sa žiadne doterajšie regulatívy ÚPN M Zvolen súvisiace so zvyšovaním podielu zelene a s budovaním relaxačných zón na sídlisku Západ – Tepličky. Navrhovaná úprava nie je v rozpore s Vami uvádzaným regulatívom ÚPN BBSK.

Vybudovaním parkovacieho domu na sídlisku Západ Tepličky sa vytvorí parkovací dom s cca 300 parkovacími miestami, ktorý bude určený pre parkovanie jestvujúcich vozidiel obyvateľov sídliska, pre ktoré nie je na sídlisku dostatočný počet parkovacích miest a ktoré parkujú nedovolené na zeleni. Výstavba parkovacieho domu bude naopak prínosom pre zlepšenie kvality životného prostredia na sídlisku.

Námietka k zrušeniu regulatívu rozvoj bývania zamerať na údržbu a rekonštrukcie súčasného bytového fondu, neumožniť výstavbu nových bytových domov a jeho nahradeniu „rozvoj bývania v jestvujúcich funkčných plochách HBV:

zamerať na údržbu a rekonštrukciu súčasných bytových domov

umožniť výstavbou nových bytov ako doplnkovej funkcie k navrhovaným parkovacím domom, za podmienky, že viac ako 50% podlahovej plochy objektu bude plniť funkciu parkovacieho domu # neumožniť výstavbu nových bytových domov

a k zmene regulatívu

- v jestvujúcich plochách HBV rozvoj občianskej vybavenosti zamerať na údržbu a rekonštrukcie súčasných zariadení a na prestavbu nedostavaných a nevyužívaných jestvujúcich objektov za podmienky nezvyšovania ich obostavaného priestoru o viac ako 50% objemu:

Oceňujeme úsilie riešiť parkovacu situáciu na sídlisku, ktorá je neúnosná. No takéto riešenia nemôžu ísť na úkor priestoru, prostredia, zdravia ľudí ktorí tu už bývajú v miere, ktorá výrazným spôsobom limituje životný priestor. Preto namietame tiež navrhované obe navrhované zmeny. Otvára sa tým do budúca možnosť ďalšieho nadstavovania objektov, ktoré sú súčasťou sídliska a s tým zmeny objemov stavieb. Je v rozpore mať takto nelimitované pravidlá zakotvené v základných regulatívoch ÚP mesta.

Stanovisko obstarávateľa:

Navrhovaná zmena ÚPN M Zvolen sa na sídlisku Západ – Teplice dotkne jediného parkovacieho domu (parkovací dom WESTSIDE RESIDENCE). Iný parkovací dom, ani žiadny iný nový objekt v jestvujúcej funkčnej ploche „obytné územie – plochy súborov a skupín obytných domov“ nemôže byť, ani v súčasnosti na sídlisku Západ - Teplice, ani po navrhovanej zmene regulatívov zrealizovaný. Navrhovanou zmenou sa okrem výstavby 316 verejných parkovacích miest pre obyvateľov sídliska umožní, ako súčasť stavby, aj výstavba 63 bytov. O tejto skutočnosti sú poslanci MSZ Zvolen informovaní. Takúto stavbu považujem aj za týchto podmienok prospešnú pre kvalitu životného prostredia a kvalitu bývania na sídlisku Západ Teplice.

Vplyvy stavby parkovací dom WESTSIDE RESIDENCE na životné prostredie boli podrobne posúdené podľa zákona č. 24/2006 Z.z., stavba bola odporúčaná do realizácie rozhodnutím MŽP SR, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 6328/2023-11.1/Tr, 11018/2023 zo dňa 15.02.2023.

V predložených námietkach p. Fintor opomenul ďalší regulatív, ktorý je predmetom zmeny záväznej časti:

- prestavbu súčasných zariadení občianskej vybavenosti a prestavbu nedostavaných a nevyužívaných jestvujúcich objektov v jestvujúcich funkčných plochách HBV prispôbiť existujúcej zástavbe, zachovať zastavanú plochu a obostavaný priestor objektov

Doplnením tohto regulatívu sa naopak sprísňuje regulácia prestavby jestvujúcich objektov na sídlisku Západ Teplice. Pri prestavbe jestvujúcich objektov už nebude možné zvyšovať ich obostavaný priestor o 50% objemu.

Obostavaný priestor jestvujúcich objektov už nebude možné pri prestavbe zväčšovať.

Námietka k zmene regulatívu

- jestvujúce funkčné plochy HBV považovať stavebnotechnicky za uzavreté, výstavbu umožniť len výnimočne za podmienok splnenia svetlotechnických a hygienických zásad a nezvyšovania nárokov na dopravné napojenie a statickú dopravu:

Namietame zrušovanie nezvyšovania nárokov na dopravné napojenie a statickú dopravu pre sídlisko Zvolen Západ Teplice. Dlhodobo registrujeme pokusy o prepojenie dopravy sever – juh v rámci sídliska a taktiež v súvislosti s vyššie spomenutými investičnými projektmi je potrebné, aby boli zachovaná doterajšie regulatívy. Už teraz je miera dynamickej ale aj statickej dopravy v takto husto obývanom území veľmi vysoká. Vnímame ako dôležité a logické nevťahovať novú dopravu do sídliska. Okrem toho výstavbou bytov by došlo k zahutneniu doterajšej zástavby, vtaženiu ďalšej dopravy do sídliska novými obyvateľmi, obmedzeniu svetlotechnických pomerov doterajšej zástavby, navýšením emisií z motorovej dopravy, zvýšení hlučnosti a tým dopadom na zdravie obyvateľov v ešte vyššej miere ako doteraz.

Predložené oznámenie o strategickom dokumente nedostatočne opisuje uvedené riziká a neprijíma a nenavrhuje žiadne opatrenia proti týmto rizikám. Tento návrh strategického dokumentu je tiež v rozpore s § 13 zákona č. 17/1992 Zb. prijatom EP, kde sa uvádza: „ak nemožno so zreteľom na všetky okolnosti predpokladať, že hrozí nebezpečenstvo nenávratného poškodenia životného prostredia, nesmie byť pochybnosť o tom, že k takémuto poškodeniu skutočne dôjde, dôvodom pre odklad opatrení, ktoré majú poškodeniu zabrániť“.

Navrhujeme, aby sa mesto Zvolen znovu zaoberalo inými alternatívami riešenia problémov parkovania na sídlisku Západ – Teplice a tento nedomyslený návrh vypustilo z rokovania o zmene ÚPN Zvolen – ZaD 14.

Stanovisko obstarávateľa:

Rovnako ako v predchádzajúcich odpovediach aj v tejto uvádzame, že ani úprava tohto regulatívu neumožní umiestňovať nové objekty na sídlisku. Úpravou tohto regulatívu sa umožní prestavba, dostavba nevyužívaných a nedokončených objektov. Pri prestavbe je však nutné zachovať obostavaný priestor jestvujúcich objektov.

Navrhovanou úpravou regulatívov sa nezvýši záber zelených plôch na úkor statickej dopravy. Umožnením výstavby parkovacieho domu WESTSIDE RESIDENCE bude možné viac ako 300 jestvujúcich automobilov stojacich aj na zeleni premiestniť do parkovacieho domu. Navrhovaná úprava regulatívov naopak prispeje k zlepšeniu životného prostredia a ku kvalite bývania na sídlisku Západ – Tepličky.

V zákonom stanovenej lehote ani v čase do vydania rozhodnutia neboli príslušnému orgánu doručené k oznámeniu o strategickom dokumente žiadne ďalšie stanoviská dotknutých orgánov a verejnosti.

Záver

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, v rámci zisťovacieho konania podľa §7 zákona o posudzovaní posúdil navrhovanú zmenu územnoplánovacej dokumentácie, jej charakter, umiestnenie v území, pre ktoré je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, pričom prihliadal na kritériá pre zisťovacie konanie podľa §7 zákona o posudzovaní, ktoré sú uvedené v prílohe č. 3 citovaného zákona, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a stanoviská predložené v zisťovacom konaní.

V doručených stanoviskách k zverejnenému oznámeniu o strategickom dokumente boli uvedené ďalšie informácie o predpokladaných významných nepriaznivých vplyvoch navrhovaných zmien na zložky životného prostredia a na zdravie obyvateľov. Celkovo bolo na OÚ Zvolen, OSŽP doručených 11 písomných stanovísk od dotknutých orgánov a 1 stanovisko verejnosti. Z hľadiska obsahu predložených písomných stanovísk bolo predložených 5 stanovísk bez pripomienok a 6 stanovísk s pripomienkami. Z doručených stanovísk dotknutých orgánov nevyplývalo, že je predpoklad očakávaných vplyvov na životné prostredie takého významu, aby vzniesli požiadavku na ďalšie posudzovanie strategického dokumentu. V dotknutom území platí v zmysle zákona o ochrane prírody prvý stupeň ochrany (všeobecná ochrana). Nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia, mokrade, chránené stromy ani prvky Územného systému ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“), nie je tu evidovaný výskyt chránených druhov živočíchov a rastlín alebo druhov národného a európskeho významu. Z predloženého strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice. Navrhovaná zmena strategického dokumentu nebude mať pravdepodobne významný vplyv na životné prostredie a vznesené požiadavky sa v prevažnej miere vzťahujú na proces prerokovania a schválenia zmeny strategického dokumentu, ich riešenie bude predmetom konania podľa osobitných predpisov, preto ich príslušný orgán zahrnul do konkrétnych požiadaviek vo vzťahu k zmene strategického dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v tomto procese.

Pripomienky uvedené v stanovisku verejnosti smerovali k zneniu regulatívov súvisiacich s usmerňovaním novej výstavby v obytnom, zmiešanom území v rozsahu t.č. zastavaného územia mesta - najmä časti sídliska Západ - Tepličky. K týmto pripomienkam sa vyjadril obstarávateľ Mesto Zvolen vo svojom stanovisku zo dňa 07.05.2024 – uvedené stanovisko OÚ Zvolen, OSŽP akceptuje a považuje ho za postačujúce pre ďalšie rozhodovanie. Všetky pripomienky vznesené verejnosťou obstarávateľ v tomto stanovisku dostatočne ozrejmil, s čím OÚ Zvolen, OSŽP súhlasí, preto vo výrokovej časti tieto pripomienky neuviedol.

OÚ Zvolen, OSŽP pri svojom rozhodovaní zväžil súhrn všetkých uvedených skutočností a ďalšie informácie obsiahnuté v oznámení o strategickom dokumente, s prihliadnutím na význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ako aj na stanoviská dotknutých orgánov, ktoré nepožadovali posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona o posudzovaní a rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Predmetné pripomienky budú sledované jednotlivými dotknutými orgánmi v ďalšom stupni prípravy a povoľovania jednotlivých navrhovaných činností v rámci schváleného strategického dokumentu.

Upozornenie:

Územný plán mesta Zvolen, Zmeny a doplnky 14 je dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s §7 ods. 7 zákona o posudzovaní dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje verejnosť o tomto rozhodnutí spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Eduard Bublinec
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Mesto Zvolen, Nám. Slobody 22, 960 01 Zvolen
2. Ministerstvo zdravotníctva SR, IKŽ, Limbová 2, P.O. BOX 52, 837 52 Bratislava
3. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica č. 8, 975 65 Banská Bystrica
5. Banskobystrický samosprávny kraj, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná 12, Zvolen, 960 01 Zvolen
7. ThLic. Maroš Fintor, Novozámocká 73, 960 01 Zvolen
8. Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
9. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov, 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 Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
12. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
13. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen