
	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	1 z 8

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 13/2011
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica,
Zmeny časť Hušták - Belveder
Zmeny a doplnky, časť funkčnej zóny H

Dátum účinnosti od: 31.10.2011			Výtlačok č.: 1	Vydanie: 1
	Funkcia	Meno	Dátum	Podpis
Vypracoval:	riaditeľ ÚHA mesta Banská Bystrica	Ing.arch. Ľubomír Keleman	08.09. 2011	
Schválil:	MsZ v Banskej Bystrici	Uznesením číslo 206/2011-MsZ	20.09.2011	

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	2 z 8

Mesto Banská Bystrica v zmysle ustanovení §-u 6 a §-u 11, ods.4, písmeno g) zákona č. 369/90 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu CMZ Banská Bystrica.

§1

Účel nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväznú časť Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H.

§2

Rozsah platnosti

Všeobecne záväzné nariadenie určuje zásady a regulatívy funkčného využívania priestorového usporiadania územia, menovitý zoznam verejnoprospešných stavieb a asanačných opatrení, pre ktoré možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť.

§ 3

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Regulatívy funkčného využívania územia

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať bývanie s príslušným dopravným napojením vrátane zabezpečenia parkovania, koridoru pre pešiu a cyklistickú dopravu.


Regulatívy priestorového usporiadania územia

Dopĺňa sa text:

Koeficient zastavanosti pre riešenú časť funkčnej zóny H je určený KZ – 0,35

*V pôvodnom texte v časti **BLOK H-Návrh sa nahrádza znenie „ Urbanizovať okrajové časti bloku – juhozápadnej, západnej a severnej časti polyfunkčnými objektami s 5 NP“ týmto Znením:***

- urbanizovať okrajové časti bloku v severozápadnej časti polyfunkčnými objektami s 5 NP

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	3 z 8

a ďalej sa dopĺňa text:

- urbanizovať juhozápadnú okrajovú časť bloku nad plážou samostatne stojacimi rodinnými domami (ďalej RD)

§ 4

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopravné regulatívy

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Dopravné napojenie riešenej časti funkčnej zóny H:

- obslužná komunikácia prechádzajúca riešeným územím C3 MO 7,5/40
- statickú dopravu riešiť výhradne na vlastnom pozemku vlastníka RD, pre parkovanie návštev sú vyčlenené 2 odstavné miesta
- vybudovať jednostranný chodník pre peších na strane výstavby rodinných domov
- zabezpečiť koridor pre cyklistickú trasu

Regulatívy verejného technického vybavenia územia

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:


Riešené územie – časť funkčnej zóny H, napojiť na technickú infraštruktúru nasledovne:

- rozvody NN prepojiť s existujúcimi rozvodmi NN v zóne Belveder – zóna H
- rozvody plynovodu prepojiť s existujúcimi rozvodmi plynu v zóne Belveder – zóna H
- kanalizáciu splaškovú napojiť na existujúce rozvody splaškovej kanalizácie v zóne Belveder – zóna H
- dažďové vody zaustiť do rozvodov dažďovej kanalizácie vedených v zóne Belveder – zóna H
- rozvody vody prepojiť s existujúcimi rozvodmi vody v zóne Belveder – zóna H
- trasy v koridore obslužnej komunikácie prioritne situovať do časti chodníka resp. cyklistického chodníka s rešpektovaním technických noriem upravujúcich priestorové usporiadanie podzemných vedení
- civilnú ochranu v riešenom území realizovať v zmysle Doplnku č.1/20011 k doložke CO-Zmena, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto dokumentácie

§ 5


Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

V pôvodnom texte sú Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok uvedené ako B.6.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	4 z 8

Pôvodný text sa dopĺňa:

1. Na pozemkoch situovať samostatne stojace rodinné domy prízemné s využitým podkrovím. Neakceptované sú domy typu „bungalov“ (prízemné).
2. Podlahu prízemnia RD osadiť max. vo výške 0,45 m nad niveletou komunikácie pred vjazdom na parcelu.
3. Výška rímsy RD (odkvap strechy) bude min.3,6 m a max.4,0 m nad úrovňou podlahy prízemnia.
4. RD prestrešiť šikmými strechami – typ sedlová alebo valbová strecha. Sklon striech 38-42°, hlavný hrebeň bude vždy rovnobežný s uličnou čiarou. Je prípustné strešné roviny obohatiť vikiermi a strešnými oknami.
5. Nie sú prípustné prestrešenia RD sedlovými strechami orientovanými štítom do ulice.
6. Strechu čiastočne preadsadenej garáže tvoriacej súčasť rodinného domu je možné využiť ako terasu prístupnú z miestnosti podkrovia.
7. Odstupy RD od hraníc pozemkov a medzi sebou musia byť v súlade s vyhl. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, s výnimkou odst. 4 § 6 uvedenej vyhlášky, (nakoľko pri novo navrhovanej lokalite sa nejedná o stiesnené územné podmienky). V prípade, že garáž tvorí čiastočne preadsadenú, ale zároveň integrovanú hmotu RD, je prípustná vzdialenosť bočnej steny garáže od príslušne susediacej hranice pozemku 1,3 m.
8. Stavebná čiara v tejto dokumentácii definuje osadenie rodinných domov alebo ich časti (vrátane integrovanej garáže) vo väzbe na uličnú hranicu parcely. Toto osadenie je určené individuálne pre každý stavebný pozemok. V grafickej prílohe tejto dokumentácie to rieši výkres č.6 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie. Nie je prípustné osadenie hmoty RD v zadnej časti parcely ako samostatného objektu, hoci objekt garáže bude osadený v zmysle zadaných stavebných čiar. Pre takýto prípad, kde RD a garáž sú samostatne stojace objekty, je prípustné odsadenie hmoty RD oproti stavebnej čiare max. 4,5 m. Objekt samostatne stojacej garáže v tomto prípade musí byť osadený v línii stavebnej čiare.
9. Celková zastavanosť pozemku je určená max. 35 % plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb a príslušenstva RD na pozemku (KZ= 0,350)
10. Čistá zastavaná plocha RD na špecifikovaných stavebných pozemkoch nesmie prekročiť hodnotu 0,7 určeného celkového koeficientu zastavanosti.
11. Podpivničenie RD je možné realizovať len v rozsahu čistej zastavanej plochy RD.
12. Index podlažnej plochy je určený IPP=0,45 /pomer medzi plochou nadzemných podlaží vrátane plochy podkrovia a plochou pozemku/.
13. Neakceptovateľná je zrubová úprava exteriérových fasád RD.
14. Drobné stavby uvedené v bode 9. musia spĺňať charakter stavby podľa stavebného zákona, nemôžu v súčte plôch prekročiť koeficient zastavanosti na pozemku a pred ich realizáciou podliehajú ohláseniu stavebného úradu.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	5 z 8

15. RD musia mať miesto pre nádobu na komunálny odpad prístupnú z verejného priestranstva – ulice. Toto miesto musí umožňovať umiestnenie min.2 ks nádob, z toho 1 ks s objemom min.240 l
16. Na každom pozemku musia byť riešené plochy na odstavovanie pre min. 2 os. motorové vozidlá (vrátane odstavných miest v garáži).
17. Oplotenie pozemku RD zo strany od ulice ako aj bočné strany oplotenia pozemku po úroveň uličnej čiary musia mať jednotnú výšku 1,3 m od úrovne komunikácie priľahlej k oploteniu. Konštrukcie oplotenia: murované piliere a podmurovka jednotlivých polí oplotenia s výplňami, riešenými pre každú parcelu individuálne (drevená, oceľová výplň, plastová, ...). Je nepripustné z uličnej strany realizovať nepriehľadné plné oplotenie. V prípade otváracích brán sa tieto nesmú otvárať do priestoru verejnej komunikácie a chodníka. Ostatné časti hraníc pozemku môžu byť ohradené oplotením do výšky max. 2,0m nad úrovňou terénu. projektová dokumentácia riešenia oplotenia musí byť súčasťou projektovej dokumentácie RD pre stavebné konanie.
18. Návrhy trasy oplotenia pozemkov RD vrátane vjazdov a brán z uličnej strany predmetných parciel, ako aj všetkých prípojok a situovanie vodomerných a kanalizačných šácht, plynomerov, elektromerov a ďalších zariadení musia byť situované na pozemkoch vlastníkov tak, aby rešpektovali chodník a komunikáciu a zároveň príslušné predpisy a požiadavky správcov inž. sietí.
19. Je nevyhnutné rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň pri južnej hranici riešeného územia.

§ 6

Doplná sa:

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

RD v riešenom území napojiť na technickú infraštruktúru (rozvody vodovodu, plynovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, NN rozvody), pričom rozvody prepojiť s existujúcimi rozvodmi v zóne Belveder – zóna H.


Civilnú ochranu v riešenom území riešiť v zmysle Doplnku č.1/2011 k doložke CO- Zmena, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto dokumentácie.

§ 7

Doplná sa:

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

1. Na pozemkoch situovať samostatne stojace rodinné domy prízemné s využitým podkrovím, ktoré budú hmotovo nadväzovať na existujúcu uličnú zástavbu 6 samostatne stojacich rodinných domov – v zmysle výkresu č.06 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.
2. Je nevyhnutné rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň pri južnej hranici riešeného územia nad areálom plážového kúpaliska.
3. Riešené územie nie je začlenené do Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica ani do jej ochranného

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	6 z 8

pásma. V prípade archeologických nálezov pri realizácii stavieb, výkopových a zemných prác je potrebné postupovať v zmysle § 40 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č.50/1976 Z.z. v znení zákona č.229/1997 Z.z. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica si vyhradzuje právo pri výskyte nálezov rozhodnúť o podmienkach ich zakomponovania do novej výstavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu (v zmysle ustanovení pamiatkového zákona).

§ 8

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

V pôvodnom texte je určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby uvedené ako B.4

Pôvodný text zostáva bez zmeny.

§ 9

Doplňa sa:

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Riešené územie tvoria parcely: C-KN č.3444/20, č.3444/23, č.3444/24, a č.2627/21 v k.ú. Banská Bystrica. Tieto budú členené na parcely, na ktorých sa budú nachádzať verejnoprospešné stavby podľa bodu B.9 Návrhu záväznej časti: parcela 2627/21, č.3444/20 a časť parcely č.3444/23. Parcela č.3444/24 a časť parcely č.3444/23 budú rozdelené na stavebné pozemky rôznych výmer v zmysle výkresu č.06-Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.

Požiadavky na sceľovanie pozemkov v riešenom území nie sú.

§ 10

Doplňa sa:

Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce


Pozemky na verejnoprospešné stavby podľa bodu B.9. Návrhu záväznej časti tvoria parcely C-KN č.2627/21, 3444/20 a časť parcely č. 3444/23 v k.ú. Banská Bystrica.

Požiadavky na vykonanie asanácie v riešenom území nie sú.

§ 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

V pôvodnom texte je Zoznam verejnoprospešných stavieb uvedený ako B.5.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	7 z 8

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Doprava v riešenej časti funkčnej zóny H:

- obslužná komunikácia C3 MO 7,5/40
- jednosmerný chodník pre peších vedený pozdĺž uvedenej obslužnej komunikácie
- cyklistická trasa vedená samostatným pruhom

Vodné hospodárstvo v riešenej časti funkčnej zóny H:

- splašková kanalizácia vedená v navrhovanej komunikácii
- dažďová kanalizácia vedená v navrhovanej komunikácii
- vodovod vedený v navrhovanej komunikácii

Energetika v riešenej časti funkčnej zóny H:

- rozvod NN vedený v navrhovanej komunikácii
- rozvod plynovodu vedený v navrhovanej komunikácii

§ 12

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V pôvodnom texte je Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb uvedený ako B.7.

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Záväzná je funkčné členenie plôch v riešenom území, ktoré sú obsiahnuté vo výkrese č.3 – Doprava, vo výkrese č.5 – regulačné prvky a verejnoprospešné stavby a vo výkrese č.6 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie:

- obytné územie – plochy zástavby RD
- plochy technickej infraštruktúry a technického vybavenia územia


§ 13

Záverčné ustanovenia

Uloženie územného plánu:

Územný plán CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky časť funkčnej zóny H bude uložený:

- 1x na Krajskom stavebnom úrade Banská Bystrica
- 1x na Meste Banská Bystrica, MsÚ – stavebný odbor - stavebný úrad
- 1x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	8 z 8

§ 14
Účinnosť

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica schválilo Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici na zasadnutí dňa 20.septembra 2011 uznesením č.206/2011-MsZ a nadobúda účinnosť dňa 31. októbra 2011.

Mgr Peter Gogola
primátor mesta
Banská Bystrica