

Zadanie pre vypracovanie
Urbanistickej štúdie SLOVENKA2

apríl 2019

Predmet:

Zadanie pre vypracovanie Urbanistickej štúdie SLOVENKA2

Obstarávateľ:

SLOVENKA2 s.r.o.
Strážska cesta 12
960 01 Zvolen

Zhotoviteľ UŠ:

Compass, s.r.o.
Bajkalská 29/E
821 01 Bratislava

Zodpovedný projektant:

Ing. arch. Juraj Benetin, autorizovaný architekt SKA, r.č. 1769 AA
email: jurajbenetin@gmail.com, mob.: +421905896405

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. arch. Marek Adamczak,
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a stavebného
zákona - osvedčenie o odbornej spôsobilosti, registračné číslo 361

Dotknutý orgán územného plánovania:

Mesto Banská Bystrica
Československej armády 26
974 01 Banská Bystrica

Zadanie pre vypracovanie Urbanistickej štúdie SLOVENKA2

Zadanie pre vypracovanie Urbanistickej štúdie SLOVENKA2 je vypracované v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obsah zadania:

A. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie	2
B. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie	3
C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie.....	3
D. Vymedzenie riešeného územia urbanistickej štúdie.....	10
E. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia	11
F. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie.....	12
G. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania urbanistickej štúdie	20
H. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie.....	22
I. Grafické prílohy	23

A. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia bude podľa §4 ods. 1 stavebného zákona spracovaná pre účel:

- vypracovania návrhu koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na riešenie špecifických urbanistických, územno-technických, dopravných, krajinnno-ekologických a enviromentálnych problémov v riešenom území a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie súvisiaceho územia pri zohľadnení investičných zámerov vlastníkov a investorov a ako
- návrh novej urbanistickej koncepcie bude slúžiť na overenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania pri príprave zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Banská Bystrica a ÚPN CMZ Banská Bystrica.

B. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie

Hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie bude na podklade vyhodnotenia územno–technických, hospodárskych a majetkových vzťahov, overenia sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov využitia územia:

- navrhnuť využitie potenciálu územia s určením jeho vhodného funkčného využitia a optimálnej miery intenzity zástavby s doriešením dopadov na širšie územie a overenie zaťaženia územia navrhovanou výstavbou
- navrhnuť koncepciu verejných priestorov s využitím prírodného koridoru potoka Bystrica pozdĺž riešeného územia s citlivým dotvorením priestoru Strieborného námestia s dôrazom na bezpečnosť a bezbariérovosť
- navrhnuť koncepciu dopravy s dôrazom na pešiu a cyklistickú dopravu vrátane uzlov VHD
- navrhnuť zásady a podmienky umiestnenia stavieb na pozemku
- vyhodnotiť potrebu zmien v ÚPN mesta Banská Bystrica a ÚPN CMZ

C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia platná pre riešené územie

- Územný plán mesta Banská Bystrica schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č.19/2015 zo dňa 24.3.2015. Závazná časť tohto územného plánu je vyhlásená VZN č.1/2015, a nadobudla účinnosť 1.mája 2015.

K ÚPN mesta Banská Bystrica boli schválené nasledovné Zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky I. etapy schválené dňa 26.1.2016 uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č.358/2016-MsZ.
 - Zmeny a doplnky II. etapy schválené dňa 19.4.2016 uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č.428/2016-MsZ.
 - Zmeny a doplnky III. etapy schválené dňa 19.9.2017 uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č.902/2017-MsZ.
 - Zmeny a doplnky IV. etapy schválené dňa 7.2.2017 uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č.721/2017-MsZ.
- Územný plán Centrálnnej mestskej zóny, 1977, ZaD Polyfunkčný areál Slovenka – 1.etapa, schválené dňa 21.09.2010 uznesením č. 957/2010-82

C.1. Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN mesta Banská Bystrica

Územný plán mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov stanovuje v záväznej časti pre riešené územie nasledovné zásady a regulatívy:

C.1.1. Rešpektovať požiadavky na koncepciu územného rozvoja pre mestskú časť 1.- Banská Bystrica spôsobom a to cit.:

- prioritným uplatňovaním princípu polyfunkčnosti vo funkčnej štruktúre prostredia centra mesta a jeho rozvíjaním v založených smeroch (osiach) od centra mesta do hĺbky mestského pôdorysu
- rozvíjaním priestorov pešej zóny, najmä v územiach koncentrovaného občianskeho vybavenia
- budovaním zariadení a plôch statickej dopravy a priestorov obsluhy aj v enklávach a lokalitách ostatných priestorov centrálného vybavenia s preferovaním viacpodlažných podzemných zariadení statickej dopravy
- urbanistickou revitalizáciou potoka Bystrica a jeho organickým začlenením do funkčno-priestorového systému centra ako významného prírodného kompozičného prvku mesta
- rozvojom funkcie bývania prevažne v podobe polyfunkčných bytových domov a bytových domov
- postupnou premenou (resp. revitalizáciou) bývalého areálu závodu Slovenka, a.s. na koncentrovaný priestor občianskeho vybavenia v podobe urbánneho „satelitného centra“ podporujúceho priečnu kompozičnú os Kalvária - Národná ul. - Námestie SNP - Horná Strieborná - ul. J.Bottu - Lazovná - Medený Hámor - Laskomer

C.1.2. Rešpektovať požiadavky z hľadiska funkčného využívania a priestorového usporiadania na riešené územie s umiestnením zástavby a to cit.:

- riešiť rozvoj územia s preferenciou rozvoja zmiešaných území v centre mesta
- umiestňovať lokalizáciu občianskeho vybavenia hierarchicky do jednotlivých centier vybavenia a na rozvojové osi spájajúce tieto centrá
- umiestňovať zariadenia občianskeho vybavenia s ohľadom na nároky na dopravnú obsluhu, ako aj negatívne účinky z dopravy a navrhnuť účinnú ochranu
- uvažovať nové zariadenia zásadne ako vstavané do parteru polyfunkčných objektov, alebo ako objekty v rámci funkčných plôch
- v území, ktoré predstavuje formotvornú a obsahovú zložku urbánneho prostredia mesta podieľajúcu sa na priestorovom výraze hlavného urbanistického korpusu mestského organizmu ktorý je charakteristický 4 podlažnou zástavbou uplatniť predovšetkým uličný priestor ako základnú priestorotvornú jednotku, dokompletovanú verejnými priestranstvami (námestím).
- s rozvojom občianskeho vybavenia počítať predovšetkým s permanentnou reštrukturalizáciou priestorovo-funkčnej štruktúry a skvalitňovaním vybavenia na území CMZ a v rámci nej s prioritným riešením Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a kontaktných priestorov historickej zástavby stredu mesta a v území vybavenosti, ktoré slúži primárne na umiestňovanie plôch verejného občianskeho vybavenia (ale aj občianskeho vybavenia komerčného charakteru) školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych, administratívnych a cirkevných zariadení, zariadení vedy a výskumu, zariadení pre zaistenie

obrany štátu, požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec, vyšší územný celok alebo štát, lokalizovaných na všetkých úrovniach centier mesta od CMZ (mestského centra) až po vedľajšie mestské centrá v rámci zón občianskeho vybavenia ako aj lokalizovaných v rozptyle v rámci samostatných areálov v celom mestskom organizme.

- v území so zariadeniami občianskej vybavenosti, reguláciu podriadiť kontextu širších urbanistických súvislostí danej lokality s prednostným uplatňovaním formy blokovej zástavby usporiadania územia a kde parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a užívateľov OV musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov
- území, kde pešia zóna slúži primárne pešiemu pohybu obyvateľov mesta v oblastiach najväčšej koncentrácie zariadení a služieb, ako aj koncentrácie najvýznamnejších mestských atraktivít, čím okrem uľahčenia pohybu peších napomáha aj posilňovaniu sociálnych kontaktov obyvateľov i návštevníkov mesta.
- v území s individuálnou reguláciou, kde je potreba overenia výšky zástavby v nižšom stupni ÚPD príp. UŠ

C.1.3. *Rešpektovať požiadavky vyplývajúce zo zásad a regulatívov dopravného a technického vybavenia a to či:*

- vybudovať hromadné viacpodlažné nadzemné alebo podzemné garáže resp. podstavané odstavné plochy pre navrhnutý počet bytov v bytových domoch a polyfunkčných domoch ako aj navrhovanej výstavby občianskeho vybavenia v kapacitách v súlade s STN 73 6110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií na vlastných pozemkoch investorov
- dobudovať chýbajúce kapacity statickej dopravy pre existujúcu zástavbu formou samostatných nadzemných alebo podzemných, resp. podstavaných státí a plôch sústredeného parkovania na povrchu v súlade s uvedenou STN.
- vybudovať hromadné nadzemné alebo podzemné parkovacie objekty formou záchytných parkovacích plôch s organizáciou navádzania vozidiel na parkovacie miesta vo vonkajšej časti CMZ s primárnym určením pre návštevníkov CMZ v lokalite bývalého areálu Slovenka
- vybudovať resp. dobudovať hlavné pešie ťahy na území ČM I BB vychádzajúce z centrálnej pešej zóny na Námestí SNP a prepájajúce uzlové body CMZ s preferenciou trás ako: Nám. SNP-Horná Strieborná- pozdĺž toku Bystrica - Medený Hámor s pokračovaním na územie ČM IV. Kostiviarska
- kompletizovať základné pešie a cyklistické ťahy pozdĺž zberných a obslužných komunikácií riešiť dôsledne obojstranné alebo jedno stranné chodníky pre peších podľa miestnych pomerov
- v nových lokalitách rozvoja v zastavanom území s jednotnou kanalizáciou rešpektovať odtokové koeficienty, osadzovať zariadenia na reguláciu odtoku tak, aby neboli prekročené projektované kapacity stokovej siete
- zásobovať teplom zo systému CZT na báze biomasy a kombinovanej výroby z plynu, z objektových zdrojov tepla na báze plynu a elektrickej siete, neprípustné je zásobovať teplom z lokálnych objektových zdrojov na báze

biomasy, fosílnych palív a spaľovania komunálnych odpadov, zásobovať z nových zdrojov kombinovanej výroby elektriny a tepla o výkone nad 500kW

C.1.4. Rešpektovať požiadavky vyplývajúce zo zásad a regulatívov zachovania kultúro-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene a to cit.:

- rešpektovať ochranu kultúrnych a historických hodnôt v súlade s požiadavkami pamiatkovej ochrany
- pri prestavbe rešpektovať regionálne znaky architektúry a urbanity pôvodného sídla
- zachovať a regenerovať historickú zeleň a ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty prostredia
- rešpektovať ochranu biokoridoru Bystrica
- dodržať regulatívy plošnej výmery zelene na obyvateľa, t.j. verejná zeleň cca 11 m²/obyv., zeleň občianskeho vybavenia cca 13m²/obyv., zeleň obytného územia 10-17m²/obyv. a zeleň verejných priestranstiev 8-14m²/obyv.
- dodržať prípustné hodnoty hluku podľa platnej legislatívy na úseku ochrany zdravia

C.1.5. Z hľadiska funkčného využitia územia stanovuje ÚPN v riešenom území nasledujúce typy funkčného využitia:

- POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ BYTOVÝMI DOMAMI NAD 4 NP A OBČIANSKYM VYBAVENÍM (kód PZ 03)
- POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ RODINNÝMI DOMAMI DO 2 NP, BYTOVÝMI DOMAMI DO 4 NP A OBČIANSKYM VYBAVENÍM (kód PZ 04)
- VYBAVENIE – ÚZEMIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY (kód PO 01)
- PEŠIE A PRIESTOROVÉ VYBAVENIE – VYBRANÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE, PREPOJENIA, NÁMESTIA, PRIESTRANSTVÁ, PEŠIE RADIÁLY A KOMPOZIČNÉ OSI (kód PO 05)

ÚPN stanovuje pre dané typy funkčného využitia nasledujúce základné charakteristiky, cit.:

PZ 03 POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ BYTOVÝMI DOMAMI NAD 4 NP A OBČIANSKYM VYBAVENÍM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie predstavuje základnú formotvornú a obsahovú zložku urbánneho prostredia mesta podieľajúcu sa na priestorovom výraze hlavného urbanistického korpusu mestského organizmu, ktorý je charakteristický 5 podlažnou zástavbou (prevládajúca výška zástavby z hľadiska celého územia mesta).

PZ 04 POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ RODINNÝMI DOMAMI DO 2 NP, BYTOVÝMI DOMAMI DO 4 NP A OBČIANSKYM VYBAVENÍM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Polyfunkčné územie občianskeho vybavenia a malopodlažnej bytovej zástavby sa väčšinou vyskytuje len v rámci jestvujúcej štruktúry mestského organizmu. Navrhované plochy s týmto funkčným regulatívom budú vyžadovať podrobnejšie preriešenie hmotovej skladby objektov v záujme ich urbanistickej vyváženosti.

PO 01 VYBAVENIE – ÚZEMIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie vybavenosti slúži primárne na umiestňovanie plôch verejného občianskeho vybavenia (ale aj občianskeho vybavenia komerčného charakteru) školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych, administratívnych a cirkevných zariadení, zariadení vedy a výskumu, zariadení pre zaistenie obrany štátu, požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec, vyšší územný celok alebo štát, lokalizovaných na všetkých úrovniach centier mesta od CMZ (mestského centra) až po vedľajšie mestské centrá v rámci zón občianskeho vybavenia ako aj lokalizovaných v rozptyle v rámci samostatných areálov v celom mestskom organizme.

PO 05 PEŠIE A PRIESTOROVÉ VYBAVENIE – VYBRANÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE, PREPOJENIA, NÁMESTIA, PRIESTRANSTVÁ, PEŠIE RADIÁLY A KOMPOZIČNÉ OSI

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Pešia zóna slúži primárne pešiemu pohybu obyvateľov mesta v oblastiach najväčšej koncentrácie zariadení a služieb, ako aj koncentrácie najvýznamnejších mestských atraktivít, čím okrem uľahčenia pohybu peších napomáha aj posilňovaniu sociálnych kontaktov obyvateľov i návštevníkov mesta. V neposlednom rade plní aj dôležitú estetickú funkciu.

C.1.6. Z hľadiska regulatívov a limitov intenzity využitia územia stanovuje ÚPN mesta BB v rámci areálu Slovenky nasledujúce regulatívy:

- v časti územia južne od Stoličkovej ulice (PZ 03): miera zastavania 55 – 65%, min. podiel zelene 35-25%
- v časti územia severne od Stoličkovej ulice na oboch stranách toku Bystrica (PO 01): miera zastavania - nelimitované, min. podiel zelene - nelimitované
- na Striebornom námestí (PO 05): miera zastavania - nelimitované, min. podiel zelene – nelimitované
- v juhozápadnej časti územia – medzi Tajovského ulicou, tokom Bystrica a ul.Cesta na amfiteáter (PZ 04): maximálna miera zastavania 60 %, minimálny podiel zelene 30 %.

Z hľadiska výškovej regulácie sa v zmysle ÚPN mesta Banská Bystrica jedná o územie s individuálnou reguláciou výšky zástavby. Individuálna regulácia je navrhnutá pre tie časti územia určeného na zastavanie, v ktorých je zložitité navrhnuť v rámci podrobnosti riešenia ÚPN mesta jednoznačné zásady výškového usporiadania a zástavby.

S ohľadom na vplyv značného množstva priestorových činiteľov v danom území je preto

nutné overovanie výšky zástavby riešiť v nižších stupňoch ÚPD prípadne v urbanistickej štúdii individuálnym spôsobom na úrovni objektového riešenia.

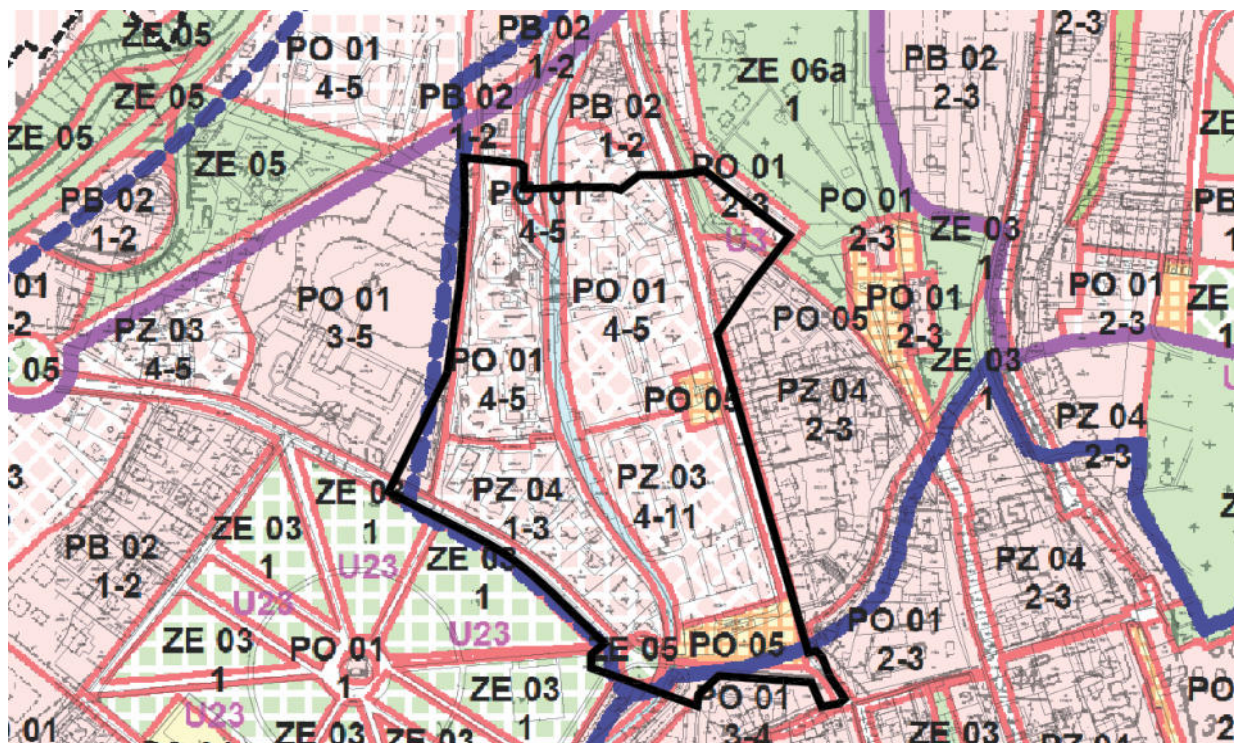
C.1.7. Z hľadiska verejného dopravného vybavenia:

- územím prechádza pešia trasa pozdĺž toku Bystrica
- obslužné komunikácie v dotyku s riešeným územím sú definované ako MO 8/40
- umiestnené kryté parkovacie objekty v časti územia južne od Stoličkovej ulice a v časti územia západne od toku Bystrica pri Ceste na amfiteáter
- umiestnené záchytné parkovisko v časti územia severne od Stoličkovej ulice pri ul. J. Bottu

C.1.8. Z hľadiska verejnoprospešných stavieb:

- DP 01 – rozšírenie / doplnenie pešej zóny v CMZ a ostatných peších priestorov – Strieborné námestie a križovanie Stoličkovej a ulice J. Bottu
- DC 08 – Úprava Strieborného námestia s napojením na Tajovského ulicu
- ďalšie VPS, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPN mesta, ale nezobrazujú sa vo výkrese č. 10 Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN-Z

Priemet hranice riešeného územia do výkresu č. 7a. Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - funkčné a výškové regulatívy a limity ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov zobrazuje nasledujúce schéma:



Na základe výsledného riešenia urbanistickej štúdie bude vyhodnotené, či regulácia funkčného využitia, priestorového usporiadania, požiadaviek na plochy statickej dopravy ako aj ostatné požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN mesta Banská Bystrica zodpovedajú zvolenému urbanistickému riešeniu a budú špecifikované požiadavky na zosúladenie regulácie územného plánu s navrhovanou koncepciou rozvoja územia.

Vyhodnotenie súladu výsledného riešenia UŠ (čistopisu) s ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov a návrh potrebných zmien v textovej a grafickej časti ÚPN mesta Banská Bystrica bude popísaný v kapitole textovej časti "Vyhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie."

C.2. Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán CMZ Banská Bystrica

Platný územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, spracovaný ÚHA mesta Banská Bystrica, bol prijatý a vstúpil do platnosti uzn. č. 119/77-1 zo dňa 26.10.1977 SKNV v Banskej Bystrici.

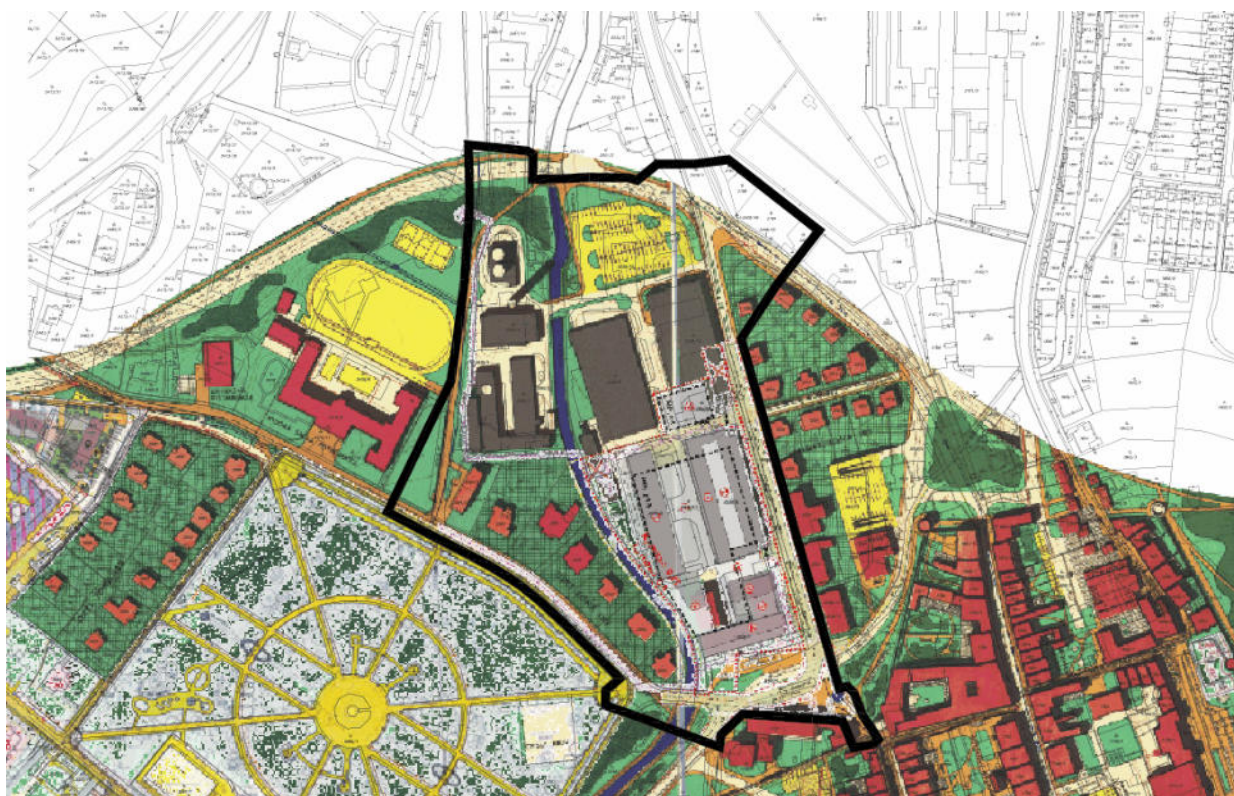
Južnú časť riešeného územia predstavuje územie, pre ktoré boli v januári 2010 schválené Zmeny a doplnky: Polyfunkčný areál Slovenka – 1.etapa, schválené dňa 21.09.2010 uzn. č. 957/2010-82.

- v zmysle horeuvedených ZaD platná zonálna územnoplánovacia dokumentácia v južnej časti územia vymedzuje pozemky pre polyfunkčné budovy doplnené stavbami pre obchod, služby a dennú rekreáciu
- maximálna výška budov na bývanie je stanovená na 4 N.P., maximálna výška rekonštruovaných budov s polyfunkčným využitím na 4 N.P., budovy parkovacieho domu na 5 N.P. a maximálna výška výškovej novostavby je stanovená na 11 N.P.
- v južnej časti zóny sa vylučuje priemyselná a poľnohospodárska výroba
- urbanistická koncepcia a hmotovopriestorové usporiadanie vychádza z pôvodnej štruktúry priemyselnej zástavby.

V severnej časti územia platí ÚPN CMZ Banská Bystrica v pôvodnom znení:

- platná zonálna územnoplánovacia dokumentácia v severnej časti územia definuje pozemky ako priemyselný areál
- v dotykovej polohe k riešenému územiu je trasovaný severný obchvat centra mesta (jeho trasovanie je už v platnom ÚPN mesta upravené)

Priemet hranice riešeného územia do ÚPN CMZ Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov zobrazuje nasledujúce schéma:



Na základe výsledného riešenia urbanistickej štúdie bude vyhodnotené, či regulácia funkčného využitia, priestorového usporiadania ako aj ostatné požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN CMZ Banská Bystrica zodpovedajú zvolenému urbanistickému riešeniu a budú špecifikované požiadavky na zosúladenie regulácie územného plánu zóny s navrhovanou koncepciou rozvoja územia.

Vyhodnotenie súladu výsledného riešenia UŠ (čistopisu) s ÚPN CMZ Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov a návrh potrebných zmien v textovej a grafickej časti ÚPN mesta Banská Bystrica bude popísaný v kapitole textovej časti "Vyhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie."

D. Vymedzenie riešeného územia urbanistickej štúdie

D.1. Riešené územie

Riešené územie je vymedzené Strieborným námestím, ulicou Tajovského, Cestou na amfiteáter a ulicou J. Bottu vrátane križovatky s Lazovnou ulicou. Zo severu je riešené územie vymedzené hranicami parciel bývalého závodu Slovenka. V priestore Strieborného námestia hranica riešeného územia kopíruje hranicu Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica. Nachádza sa v časti mesta Banská Bystrica I., urbanistický obvod 3. Mesto – sever.

Riešené územie v súčasnosti predstavujú najmä nevyužívané plochy bývalého priemyselného areálu po asanácii priemyselných objektov. Územím preteká potok Bystrica. Rozloha riešeného územia je 81 250 m².

Vymedzenie riešeného územia je zobrazené v grafickej prílohe č.1.

D.2. Územie širších vzťahov

Územie širších vzťahov je vymedzené z východu Lazovnou ulicou, z juhu námestím SNP a ulicou J.M. Hurbana, zo severovýchodu rýchlostnou cestou R1 a zo severu Laskomerskou ulicou v priestore Medeného Hámra.

Riešené územie širších vzťahov zahŕňa najmä severozápadnú časť historického jadra mesta, obytný súbor v okolí ulíc Martina Rázusa a Terézie Vansovej, mestský park, areály UMB a amfiteátra, južnú časť zástavby Medeného Hámra ako aj areál cintorína pri Lazovnej ulici.

Vymedzenie územia širších vzťahov je zobrazené v grafickej prílohe č.2.

E. Požiadavky na alternatívy a varianty riešenia

Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch alternatívach riešenia, v ktorých budú preverené možnosti optimálnej funkčnej a hmotovo priestorovej transformácie areálu, v súlade so zámerom vlastníka ako aj s rešpektovaním širších súvislostí vyplývajúcich z polohy v štruktúre mesta. Alternatívy overia limity a možnosti napojenia územia a takisto pôsobenie navrhovanej urbanistickej štruktúry vo vzťahu k existujúcim mestským štruktúram.

Ďalšie urbanistické problémy budú v rozpracovanosti urbanistického návrhu overované variantnými riešeniami.

Základné východiská pre obe alternatívy riešenia sú určené nasledujúcimi predpokladanými urbanistickými ukazovateľmi:

• koeficient zastavanosti :	65%
• koeficient zelene (na úrovni terénu, vrátane zelene nad podzemnými konštrukciami):	35%
• počet bytov:	500 bytov
• počet obyvateľov:	1 350 obyv.
• predpokladané kapacity zariadení občianskej vybavenosti (hrubá podlažná plocha):	33 000 m ²
• počet parkovacích miest (vo vzťahu k navrhovanému rozsahu výstavby v zmysle STN):	1300 PM

Alternatíva 1 a 2

Konkrétne požiadavky na spracovanie alternatívy 1 ako aj alternatívy 2 sú uvedené v kapitole F. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie.

Požiadavky na jednotlivé alternatívy resp. varianty riešenia budú spresnené na pracovných stretnutiach v priebehu spracovania UŠ na základe dohody mesta a objednávateľa UŠ potvrdenej zápisom zo stretnutia.

Výsledné riešenie urbanistickej štúdie (čistopis) bude spracované invariantne na základe výsledkov prerokovania.

F. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie

F.1. Požiadavky na urbanistickú koncepciu rozvoja územia

F.1.1. Požiadavky z hľadiska širších vzťahov

- v návrhu zohľadniť územno - technické súvislosti a dopady na kontaktné územia - vo vzťahu k ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov
- riešiť funkčné, hmotovo-priestorové, organizačno-prevádzkové a kompozičné vzťahy riešeného priestoru vo väzbe na okolité územie
- preukázať dopravné napojenie riešeného územia na nadradenú komunikačnú sieť a vhodnosť dopravného napojenia na komunikačnú kostru mesta, s vyhodnotením vplyvov navrhnutého riešenia na kapacitu križovatiek a dopravnú situáciu v danej lokalite
- posúdiť vhodnosť a dopad prípadnej zmeny organizácie dopravy - (ul. Katovná a Lazovná v opačnom smere) na organizáciu dopravy na Striebornom námestí a križovatke ul. J. Bottu - ul. Lazovná.
- uvažovať s tvarovým preriešením križovatiek:
 - *Ul. J. Bottu - ul. Lazovná*
 - *Ul. Tajovského, ul. J. Kráľa, Strieborné námestie v 2 alternatívach - alt. I (var. I mini OK, var. 2 MOK), alt. 2 - iné riešenie*
 - *Ul. Tajovského - ul. Cesta na amfiteáter*
 - *Ul. J. Bottu - ul. Stoličková*
- riešiť technické vybavenie územia vo väzbe na širšie súvisiace územie mesta
- v riešení zohľadniť prvky územného systému ekologickej stability a prvky zelene

F.1.2. Požiadavky na koncepciu riešenia Strieborného námestia

- zmenšiť podiel plôch slúžiacich dynamickej a statickej doprave v prospech verejných plôch námestia slúžiacich pre pohyb chodcov a cyklistov, pre zeleň a drobnú architektúru.
- vytvoriť podmienky pre zabezpečenie bezpečného pohybu chodcov - pešie prepojenie na zastávky VHD ako i s územím SLOVENKA2, komplexom UMB a amfiteátrom
- v návrhu dopravného riešenia navrhnuť prvky upokojenia motorovej dopravy a minimalizovať počet potenciálnych kolíznych bodov v rámci dopravy

F.1.3. Požiadavky na koncepciu riešenia územia SLOVENKA2

- územie SLOVENKA2 (bývalý areál Slovenka) formovať a členiť na funkčne, prevádzkovo a dopravne poprepájané mestské bloky
- aktívne zapojiť do urbanistického riešenia vodný tok Bystrica so zeleňou a pešou promenádou

F.2. Požiadavky na funkčné využitie územia

- využiť potenciál územia pre vytvorenie polyfunkčnej mestskej zóny vybavenosti a bývania
- navrhnuť zástavbu polyfunkčných objektov, administratívnych objektov a zariadení občianskej vybavenosti, bytových domov, v návrhu rátať s umiestnením hotelového zariadenia
- štruktúrou navrhovanej zástavby nadviazať na Stoličkovú ulicu a vytvoriť nové priečne prepojenie cez územie smerom k UMB a amfiteátru
- navrhnuť možnosti sprístupnenia potoka Bystrica

F.2.1. Strieborné námestie

- v návrhu riešenia v alternatíve 1 rešpektovať plošné vymedzenie Strieborného námestia a regulatívy týkajúce sa funkčného využitia územia námestia vyplývajúce z platného ÚPN mesta BB a ÚPN CMZ (bez zástavby verejného priestoru).
- Strieborné námestie riešiť ako verejný mestský priestor s posilnením jeho spoločenskej funkcie (prepojovací priestor medzi historickým jadrom mesta a modernou polyfunkčnou zónou) dopĺňujúcou a rozširujúcou centrum mesta o nové funkcie na úkor dopravnej funkcie (prestupný bod VHD)

F.2.2. Funkčné zónovanie územia SLOVENKA2

- Kontaktná časť územia SLOVENKA2 so Strieborným námestím (južná časť) - tu situovať funkcie vyžadujúce menšie nároky na dopravnú obsluhu
 - *v parteri - drobné obchody, služby, stravovanie, občerstvenie,*
 - *v horných podlažiach - kancelárske priestory - verejná správa (kontakt s občanmi), poisťovne, banky a pod., v obmedzenej miere bývanie*
- Kontaktná časť územia SLOVENKA2 s ulicou J. Bottu (východná časť)
 - *aktívny parter - drobné obchody, služby, menšie prenajímateľné kancelárske priestory*
 - *horné podlažia - kancelárske priestory resp. bývanie*
- Vnútoraná časť územia SLOVENKA2 (v kontakte s vodným tokom Bystrica) - bývanie s vyšším štandardom s podstavanou vybavenosťou
- Územie SLOVENKA2 v kontakte s komplexom UMB a amfiteátra (západná časť)
 - *pri návrhu funkčného využitia tejto časti územia SLOVENKA2 zohľadniť vplyvy komplexu UMB z občasnou zvýšenou návštevnosťou (promócie, kongresy, vzdelávacie podujatia, prijímacie pohovory, a pod.) a prevádzky amfiteátra - zvýšená hlučnosť pri kultúrno-spoločenských podujatiach (koncerty, letné kino, a iné podujatia dosahujúce návštevnosť až 5000 ľudí, vyžadujúce dopravnú obsluhu a zásobovanie), a s tým súvisiace zvýšené nároky na pešiu, dynamickú a statickú dopravu a potrebný rozptyl.*

- V severnej časti územia SLOVENKA2 umiestniť funkcie s väčšími požiadavkami na dopravnú obsluhu s možnosťou dopravného napojenia z križovatky ul. J. Bottu - ul. Lazovná (dostatok priestoru pre potrebnú úpravu križovatky)

F.2.3. Funkcie chýbajúce v širšom centre a žiadúce z pohľadu potrieb mesta

- kancelárske priestory najvyššieho štandardu
- hotel (kongresový)
- viacúčelová hala pre kultúrno-spoločenské podujatia
- parkovanie - navrhnuť kapacitu plôch resp. objektov statickej dopravy s dostatočnou rezervou, ktoré budú prístupné pre návštevníkov centra mesta

F.3. Požiadavky na hmotovo-priestorové usporiadanie a kompozíciu

F.3.1. Strieborné námestie

- priestor námestia po celom obvode vymedziť kompaktnou zástavbou s harmonickou hmotovo-priestorovou štruktúrou dopĺňujúcou severnú časť námestia a existujúce prieluky s variantným overením riešenia nástupu do riešeného územia zo Strieborného námestia.
- uplatniť možnosť prezentácie Hornej Striebornej brány, ako dokladu pôvodnej historickej zástavby územia mesta

F.3.2. Kontaktná "zóna" územia SLOVENKA2 so Strieborným námestím

- kompaktná zástavba (nie monoblok) s vertikálnym členením s jednotnou stavebnou čiarou
 - *v alternatíve 1 navrhnuť stavebnú čiaru cca v polohe stavebnej čiary bývalého administratívneho objektu Slovenky s možnosťou jej ustúpenia smerom do riešeného územia v blízkosti koryta Bystrice.*
 - *v alternatíve 2 navrhnuť stavebnú čiaru mierne odklonenú do smeru sever-juh tak, aby sa zrekonštruovaný objekt na Bottovej ulici stal opticky súčasťou priestoru Strieborného námestia s možnosťou jej ustúpenia smerom do riešeného územia v blízkosti koryta Bystrice. Overiť možnosť zmeny tvaru plochy Strieborného námestia pri približnom zachovaní jeho súčasnej výmery.*
- hmotovo priestorové riešenie navrhovanej zástavby musí nadväzovať na existujúcu okolitú urbanistickú štruktúru (výškou - rímsa stavieb, i objemom stavieb) s možnosťou riešenia ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia a overenia umiestnenia akcentu. (pre informáciu - výška rímsoy pôvodnej administratívnej budovy Slovenka bola 12,6 m, výška rímsoy protifaľhlej stavby (objekt bývalej Stavoindustry) je 12,1 m, výška rímsoy objektu knižnice je 12,9 m.)
- návrh musí preukázať vhodnosť zkomponovania navrhnutého riešenia do územia situovaného v priamom kontakte s pamiatkovou rezerváciou.

- v návrhu zachovať priehľady zo Strieborného námestia na zeleň Mestského parku, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou.

F.3.3. Kontaktná "zóna" územia SLOVENKA2 s ulicou J. Bottu

- navrhovaná zástavba nesmie vytvárať citeľnú výškovú a objemovú nerovnováhu medzi západnou (navrhovanou) a východnou (existujúcou) stranou ulice v rámci uličného priehľadu.
- v alternatíve 1 bude stavebná čiara navrhovanej zástavby stanovená tak, aby bola dodržaná proporcia uličného priestoru definovaná maximálnou výškou zástavby k šírke uličného priestoru v pomere 1:1,5, V nárožiacich blokoch môže byť stavebná čiara ustúpená do riešeného územia. (pre informáciu - výška ríms existujúcich objektov na Bottovej ulici v smere od Strieborného námestia dosahuje 9,3m, 8,9m, 11,9m, 8,4m, 4,8m, 5,3m, 7,7m, 8,3m.)
- v alternatíve 2 bude navrhnuté iné riešenie bez stanovených konkrétnych požiadaviek na proporciu uličného priestoru.
- zástavbu riešiť polouzatvorenými blokmi otvorenými k vodnému toku, architektúra zástavby nesmie vytvárať jednoliate monotónne hmoty.
- v maximálnej miere rešpektovať existujúcu líniovú zeleň na ul. J. Bottu

F.3.4. Stredná (vnútorná) a severná časť územia SLOVENKA2

- rozvoľnená zástavba môže mierne výškovo i hmotovo gradovať, nesmie však narušiť vnímanie panorámy mesta a zasiahnuť do chránených pohľadov na historické jadro mesta s Pamiatkovou rezerváciou.
- do riešenia aktívne zapojiť vodný tok Bystrica spolu s návrhom verejnej a poloverejnej zelene

F.3.5. Časť územia SLOVENKA2 za potokom Bystrica

- v alternatíve 1 navrhnuť rozvoľnenú zástavbu s výškou rímsy resp. atiky do 15,0 m s možnosťou realizácie ustúpeného podlažia alebo podkrovia
- v alternatíve 2 bude navrhnuté iné riešenie bez stanovených konkrétnych požiadaviek na výšku rímsy resp. atiky.

Vhodnosť návrhu hmotovo-priestorového riešenia je potrebné preukázať 3D priestorovým zobrazením celého riešeného územia aj s väzbami na existujúce urbanistické štruktúry v kontaktnom území. (požiadavky sú spresnené v kapitole G.2)

F.4. Požiadavky na dopravné riešenie

- vyjadriť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované dopravné vybavenie
- navrhnuť riešenie dopravnej obsluhy (vrátane funkčných tried a kategórií komunikácií) a nárokov na dynamickú a statickú dopravu s ohľadom na navrhované využitie a organizáciu územia
- navrhnuť funkčné triedy a kategórie riešených komunikácií v zmysle platnej legislatívy

- navrhnuť zastávky MHD v zmysle požiadaviek na jednotlivé alternatívy riešenia
- dopravné riešenie spracovať autorizovaným dopravným inžinierom

Pri návrhu dopravného riešenia vychádzať z dostupných a doplňujúcich dopravných prieskumov a dôsledného terénneho prieskumu a analýz zameraných na kolízne body a línie v rámci dopravy

F.4.1. Strieborné námestie

- navrhnuť a posúdiť zmenu organizácie dopravy v min. 2 alternatívach s vyriešením všetkých dotknutých križovatiek
 - *Bottova, Katovná a Strieborného námestia,*
 - *Strieborné námestie, ul. Terézie Vansovej a ul. Tajovského*
- neuvažovať s dopravnou obsluhou územia SLOVENKA2 zo strany Strieborného námestia

F.4.1.1. Pešia a cyklistická doprava

- vytvoriť podmienky pre bezpečný pohyb chodcov v smeroch
 - *Horná Strieborná - areál Slovenka, s pokračovaním k UMB a k amfiteátru*
 - *Horná Strieborná - zastávka VHD na ul. J. Bottu*
 - *uvažovať so zriadením stanice pre bikesharing (pri vjazde do ul. Horná Strieborná)*
- vytvoriť optimálne podmienky pre adekvátny rozptyl chodcov a návštevníkov centa mesta

F.4.1.2. Verejná hromadná doprava

- zastávku VHD v smere od ul. J. Kráľa ponechať na Striebornom námestí
- zastávku VHD v smere od Medeného Hámra navrhnuť v alternatíve 1 a v alternatíve 2, variante 1 na ul. J. Bottu pred vjazdom na Strieborné námestie, v alternatíve 2, variante 2 navrhnuť umiestnenie zastávky VHD na Striebornom námestí

F.4.1.3. Dynamická doprava

- za hlavné dopravné body napojenia územia SLOVENKA2 pre dopravnú obsluhu považovať:
 - *Križovatku ul. J. Bottu - Lazovná ul. (od Medeného Hámra)*
 - *Križovatku ul. Tajovského - ul. Cesta na amfiteáter (od Podlavíc a od R1)*
- križovatku ul. J. Bottu - Stoličkova považovať vzhľadom na obmedzené priestorové pomery len za doplnkový napájací bod
- pre každú riešenú križovatku bude potrebné vyhodnotiť dopady zvýšenej intenzity automobilovej dopravy vyplývajúcej z návrhu na priepustnosť komunikačnej

siete a dotknutých križovatiek podľa čl. 3.6 STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií kapacitným posúdením podľa TP 102 Výpočet kapacít pozemných komunikácií. V prípade potreby navrhnúť opatrenia na zvýšenie kapacity dotknutých križovatiek a kapacitným posúdením preukázať ich vhodnosť.

- neuvažovať s dopravnou obsluhou navrhovaného územia SLOVENKA2 zo strany Strieborného námestia

F.4.1.4. Statická doprava

- v riešení vytvoriť podmienky pre parkovanie taxi a imobilných (cca 6 miest)
- existujúce kapacity statickej dopravy ponechať do doby, kým nebudú nahradené novými

F.4.2. Územie SLOVENKA2, ul. J. Bottu, ul. Cesta na amfiteáter

F.4.2.1. Pešia a cyklistická doprava

- hlavný peší pohyb riešiť v súbehu s potokom Bystrica, prepojiť Strieborné námestie s komplexom UMB s pokračovaním do areálu amfiteátra. Šírkové usporiadanie trasy navrhnúť ako zdieľaný chodník tak, aby vyhovoval aj pre pohyb cyklistov (promenáda). Do peších trás zahrnúť aj lávky ponad Bystricu.
- na ul. J. Bottu riešiť chodník v nadväznosti na parter navrhovanej zástavby
- územie SLOVENKA2 prepojiť chodníkom s NKP mestský park a zastávkou VHD na Tajovského ulici (ul. Cesta na amfiteáter) i na ulici J. Bottu.
- zakomponovať do riešenia cyklotrasu navrhovanú ulicou Cesta na amfiteáter (ÚPN i Generel nemotorovej dopravy BB), riešiť aj prepojenie s ul. Lazovná cez územie SLOVENKA2

F.4.2.2. Verejná hromadná doprava

- v alternatíve 1 a v alternatíve 2, variante 1 navrhnúť zastávku VHD v smere od Medeného Hámra na ul. J. Bottu pred vjazdom na Strieborné námestie
- v alternatíve 2, variante 2 navrhnúť umiestnenie zastávky VHD v smere od Medeného Hámra na Striebornom námestí

F.4.2.3. Dynamická doprava

- uvažovať s dopravným prepojením križovatky ul. J. Bottu, Lazovná a ul. Cesta na amfiteáter obslužnou komunikáciou (v min.2 variantoch) umožňujúcou príjazd do územia a jeho obsluhu
- v alternatíve 1 križovatku ul. J. Bottu s ul. Lazovná riešiť ako okružnú križovatku s novou vetvou do územia SLOVENKA2
- v alternatíve 2 navrhnúť inú ako okružnú križovatku ulíc J. Bottu a Lazovnej
- pri úprave križovatky ul. J. Bottu - ul. Stoličová zachovať možnosť pravého aj ľavého odbočenia do aj zo Stoličkovej ulice

- križovatku Tajovského - Cesta na amfiteáter upraviť tvarovo (nevhodný uhol napojenia, potrebné zväčšenie oblúkov) s cieľom získania koridoru pre výstavbu chodníka na ul. Cesta na amfiteáter, ktorý v súčasnosti absentuje.

F.4.2.4. *Statická doprava*

- navrhnuť kapacitu plôch statickej dopravy s rezervou, ktorá bude prístupná pre návštevníkov centra mesta
- v alternatíve 1 a v alternatíve 2, variante 1 neuvažovať s pozdĺžnym parkovaním na ul. J. Bottu
- v alternatíve 2, variante 2 overiť možnosť pozdĺžneho parkovania na ulici J. Bottu

F.5. *Požiadavky z hľadiska verejného technického vybavenia*

- navrhnuť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované technické vybavenie
- navrhnuť pokrytie potrieb zariadeniami technického vybavenia vo vzťahu k navrhovanému využitiu a organizácii územia s maximálnym využitím vybudovaných sietí
- v riešení technického vybavenia zohľadniť požiadavky tvorby mestského polyfunkčného prostredia primeranou integráciou zariadení technického vybavenia do zástavby
- zohľadniť existujúce siete TI, koridory, trasy hlavných vedení a zariadenia technického vybavenia vrátane ochranných pásiem
- navrhnuť odvedenie dažďových vôd delenou kanalizáciou, vyhodnotiť možnosti využitia potoka Bystrica ako recipientu pre odvedenie dažďových vôd
- navrhnuť možnosti zadržania dažďových vôd v území
- navrhnuť napojenie na technické vybavenie vo všetkých funkčných systémoch – zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, teplom, elektrickou energiou, telekomunikácie
- pre výsledné riešenie UŠ graficky vyjadriť spôsob napojenia riešeného územia na vedenia technickej vybavenosti

F.6. *Požiadavky z hľadiska zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene*

- zosúladiť koncepciu využitia územia s krajinno-ekologickými podmienkami územia
- navrhnuť opatrenia na zabezpečenie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability v súčinnosti s okolitými plochami zelene
- navrhnuť zásady na ochranu ovzdušia, povrchových a podzemných vôd, ako aj požiadavky na nakladanie s odpadmi, ochranu pred hlukom a radioaktívnym žiarením
- rešpektovať ochranné, hygienické a bezpečnostné pásma

- vo väzbe na zástavbu a verejné priestory navrhnuť plošnú a líniovú zeleň - parkovo upravenú zeleň, zeleň námestí, vnútroblokov a parkovacích plôch, stromoradia pozdĺž komunikácií
- navrhnuť v riešenom území adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy
- zohľadniť v riešení polohu územia v navrhovanom ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica i nadväznosť na historické centrum mesta

F.7. Požiadavky z hľadiska etapizácie rozvoja územia

- navrhnuť vecnú a časovú etapizáciu výstavby v riešenom území

F.8. Požiadavky na urbanistické ukazovatele pre určenie základných východísk nového urbanistického riešenia, intenzity využitia územia, ekonomické, demografické a sociálne údaje a prognózy

Z hľadiska vyhodnotenia limitov využitia pozemkov a stavieb uviesť v bilanciách tieto ukazovatele urbanistickej ekonómie (pre obe alternatívy riešenia):

- zastavaná plocha
- podlažná plocha: nadzemná, podzemná
- počet podzemných a nadzemných podlaží
- plochu zelene
- počet parkovacích miest
- počet bytov
- počet obyvateľov
- kapacity zariadení občianskej vybavenosti
- podiel hrubých podlažných plôch navrhovaných funkcií

F.9. Vyhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

- v riešení vyhodnotiť limity využitia územia vyplývajúce z jeho polohy v organizme mesta, súčasného využitia, majetkových vzťahov, ochranných pásiem, chránených území a ostatných platných právnych predpisov a iných rozhodnutí štátnych orgánov a orgánov samosprávy určujúcich požiadavky na jeho využitie.

F.10. Požiadavky z hľadiska stanovenia regulačných prvkov funkčného využitia a priestorového usporiadania a miery využitia územia a pozemkov

- navrhnuť regulatívy funkčného využitia riešeného územia
- navrhnuť regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením:
 - stavebnej čiary
 - koeficientu zastavanosti
 - indexu zastavanej plochy budovami
 - indexu podlažných plôch

- koeficientu zelene
- maximálneho počtu nadzemných podlaží
- disponibilných plôch na zastavanie budovami

- navrhnuť regulatívy architektonického riešenia stavieb
- navrhnuť regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia: trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb a zariadení vrátane napojenia na pozemok
- navrhnuť regulatívy ochrany a tvorby životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability
- navrhnuť potrebu vymedzenia verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich z navrhovaného riešenia, prípadne potrebu zmeny verejnoprospešných stavieb už vymedzených v územnoplánovacej dokumentácii
- určiť nevyhnutnú vybavenosť stavieb
- vyznačiť v grafickej časti ochranné pásma zasahujúce do riešeného územia

G. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania urbanistickej štúdie

Urbanistickú štúdiu spracovať vo výťažkoch a digitálne vo formáte pdf v členení na textovú časť a grafickú časť.

G.1. Textová časť

- A. Základné údaje
- B. Riešenie urbanistickej štúdie
- C. Limity využitia územia
- D. Doplnujúce údaje

Kapitola "B. Riešenie urbanistickej štúdie" bude obsahovať:

- Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie
- Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie
- Vyhodnotenie súladu riešenia so zadaním
- Vymedzenie hranice riešeného územia urbanistickej štúdie
- Opis riešeného územia
- Vyhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie
- Vyhodnotenie súčasného využitia územia, vyhodnotenie majetkových vzťahov v území
- Väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov

- Urbanistická koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, urbánnych priestorov a stavieb, urbanistická kompozícia a organizácia územia
- Koncepcia dopravného vybavenia
- Koncepcia technického vybavenia
- Koncepcia zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- Koncepcia tvorby a ochrany životného prostredia
- Návrh tvorby a ochrany kultúrno-historických hodnôt
- Návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia
- Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých stavieb na pozemku, intenzity využitia územia, prípustnosť architektonického riešenia
- Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby
- Ukazovatele urbanistickej ekonómie

G.2. Grafická časť

Grafická časť UŠ bude spracovaná na podklade katastrálnej mapy a polohopisného a výškopisného zamerania územia.

Grafická časť UŠ bude spracovaná v členení na výkresy:

- | | |
|--|------------|
| • Širšie vzťahy | M 1 : 5000 |
| • Problémový výkres | M 1: 1000 |
| • Komplexný urbanistický návrh riešeného územia | M 1: 1000 |
| • Priemet navrhovaného urbanistického riešenia do ortofotomapy | M 1: 1000 |
| • Dopravné vybavenie | M 1: 1000 |
| • Technické vybavenie: zásobovanie vodou, odkanalizovanie | M 1: 1000 |
| • Technické vybavenie: zásobovanie energiami, telekomunikácie | M 1: 1000 |
| • Návrh zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability | M 1: 1000 |
| • Návrh priestorovej a funkčnej regulácie | M 1: 1000 |
| • Vybrané pohľady z priestorového modelu z horizontu chodca minimálne v rozsahu:
1- z mosta pri mestskom parku v smere na Strieborné námestie,
2- z Hornej Striebornej,
3- z Katovnej ulice,
4,5 - prehľad ulicou J. Bottu v oboch smeroch
6 - z ulice T. Vansovej na Strieborné námestie | |

+ rezopohľady resp. ortogonálne pohľady na navrhovanú zástavbu prezentujúce navrhované urbanistické riešenie (podľa výberu zhotoviteľa)

Počet výkresov je možné v prípade zachovania ich čitateľnosti a prehľadnosti upraviť (zlúčiť vybrané výkresy).

Výsledné riešenie urbanistickej štúdie (čistopis) bude mestu odovzdaný pre uloženie 2x v tlačenej podobe a 1x na elektronickom nosiči dát vo forme .pdf, .doc, .dgn alebo .dwg, .dxf.

H. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie

Obstaranie UŠ zabezpečí investor v súlade s ustanovením §4 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej "stavebného zákona") prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa §2a stavebného zákona.

Zadanie urbanistickej štúdie bude odsúhlasené mestom Banská Bystrica ako orgánom územného plánovania v súlade s §4, ods.3, stavebného zákona.

Urbanistická štúdia bude spracovaná v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Spracovanie UŠ zabezpečí investor v súlade s ustanoveniami §45 stavebného zákona prostredníctvom oprávnenej osoby

Urbanistická štúdia bude prerokovaná s mestom Banská Bystrica (jednotlivými oddeleniami Mestského úradu v Banskej Bystrici), dotknutými orgánmi, organizáciami, vlastníkami, príp. správcami verejného dopravného a technického vybavenia a dotknutými fyzickými a právnickými osobami.

Lehota pre doručenie stanovísk a vyjadrení bude stanovená na 30 dní od oznámenia.

Dokumentácia o prerokovaní bude priložená v dokladovej časti k urbanistickej štúdii.

V zmysle výsledkov prerokovania bude spracované výsledné invariantné riešenie urbanistickej štúdie (čistopis), ktoré bude slúžiť ako podklad pre vypracovanie zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie.

I. Grafické prílohy

