

Obstarávateľ ÚPD:

Mesto Banská Bystrica

Spracovateľ ÚPD:

es site, spol. s r.o., Banská Bystrica

---

**ÚPN CMZ Banská Bystrica  
Zmeny časť Hušták – Belveder  
ZaD časť funkčnej zóny D  
Zmena č. 3  
Blok CMZ 34**

- I. Textová časť**
- II. Grafická časť**
- III. Doložka CO**



**február 2016**

## **OBSAH**

### **I. TEXTOVÁ ČASŤ**

#### **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

- 1.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši
- 1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie
- 1.3. Údaje o súlade riešenia územia s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

#### **B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU**

- 2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. Opis riešeného územia
- 2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce
- 2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb
  - 2.5.1. Riešenie bývania
  - 2.5.2. Riešenie občianskej vybavenosti
  - 2.5.3. Doprava
  - 2.5.4. Technická infraštruktúra
  - 2.5.5. Zariadenia civilnej ochrany
  - 2.5.6. Ochrana prírody a krajiny
- 2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- 2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využitia územia
- 2.9. Chránené časti krajiny
- 2.10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia
- 2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

#### **C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

- 3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- 3.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- 3.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- 3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 3.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 3.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce
- 3.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

## **II. GRAFICKÁ ČASŤ**

- |    |   |             |
|----|---|-------------|
| 1. | Širšie vzťahy                           | M 1 : 5 000 |
| 2. | Návrh – Komplexný urbanistický výkres   | M 1 : 1 000 |
| 3. | Návrh – Doprava                         | M 1 : 1 000 |
| 4. | Návrh – Technická infraštruktúra        | M 1 : 1 000 |
| 6. | Návrh – Funkčná a priestorová regulácia | M 1 : 1 000 |

## **III. DOLOŽKA CO**

- |    |                |             |
|----|----------------|-------------|
| A. | Textová časť   |             |
| B. | Tabuľková časť |             |
| C. | Grafická časť  | M 1 : 1 000 |

## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1 Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši

„ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny časť Hušták – Belveder“, Zmeny a doplnky, časť funkčnej zóny D, zmena č.3 (ďalej len ZaD – D) v súlade s § 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sú záväznou územnoplánovacou dokumentáciou. ZaD – D sú spracované v súlade so súhlasom primátora mesta Banská Bystrica Jánom Noskom, na vypracovanie Zmien a doplnkov Pr.V. 124237/2015 zo dňa 30.07.2015.

Hlavným cieľom riešenia ZaD - D je doplnenie urbanistickej štruktúry v určenom území. ZaD – D sú spracované v zmysle platných predpisov podľa Zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ako aj súvisiacej Vyhlášky 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Úloha návrhu ZaD - D v Územnom pláne CMZ Banská Bystrica - Zmeny, časť Hušták – Belveder (spracovateľ: AMŠ Partners s.r.o. Banská Bystrica, autori: Ing. arch. Šovčík, CSc, Ing. arch. Kalus, Ing. arch. Záriš, január 2005) spočíva v doplnení spôsobu zástavby riešeného územia.

### 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie

V ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder, schválené dňa 26.8.2005 uzn. č. 402/2005-MsZ boli v riešenej časti územia potvrdené existujúce objekty ako stavové - objekty, objekty administratívy, služieb a bývania s podlažnosťou dvoch nadzemných podlaží pri rôznych konštrukčných výškach.

<u>Pôvodné objekty</u>	rodinné domy	2 NP
	objekty vybavenosti	2 NP

### 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

Rada Stredoslovenského krajského národného výboru v Banskej Bystrici uznesením z 19.8.1975 č. 105/75 – II schválila pokyna pre vypracovanie konečného návrhu ÚPN CMZ s mestskou pamiatkovou rezerváciou Banská Bystrica, ktoré korešpondujú preschválenému súbornému stanovisku podľa súčasného § 21 odst. 7 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. To znamená, že pokyny pre vypracovanie konečného návrhu ÚPN CMZ s mestskou pamiatkovou rezerváciou Banská Bystrica nahrádzajú zadanie.

Navrhované zmeny a doplnky ÚPN CMZ Banská Bystrica - Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky, časť funkčnej zóny D, zmena č.3 je v súlade s týmto zadávacím dokumentom.

## **B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU**

*Pôvodný text sa dopĺňa:*

### **B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov**

Riešené územie ZaD - D sa nachádza na parcelách v k.ú. Banská Bystrica:

**KN-C** 3299/1; 3299/2; 3300/1; 3300/2; 3300/3; 3300/4; 3301; 3302/1, 3302/2; 3303; 3304; 3305; 3306; 3307; 3308; 3309; 3310; 3311; 5541.

ÚPN CMZ Banská Bystrica sa formálne delí na bloky. Riešené územie sa nachádza v Bloku 34.

### **B.2. Opis riešeného územia**

Riešené územie ZaD - D v súčasnosti je po obvode bloku zastavané rodinnými domami a objektami vybavenosti. Predmetná lokalita je rovinatá. Územie je dopravne priamo napojené prostredníctvom existujúcich mestských komunikácií s koridormi inžinierskych sietí.

### **B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce**

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je ÚPN M Banská Bystrica, ktorý pre riešené územie určuje funkčné využitie PZ 04 - polyfunkčná zástavba - územie zastavané rodinnými domami do 2 NP, bytovými domami do 4 NP a občianskym vybavením s výškou 1-2 NP a je v stavovej ploche. V zmysle záväznej časti ÚPN M Banská Bystrica kapitola B.20.1.1.7 Spôsob regulácie, odstavec 2) Individuálna regulácia sa uplatňuje individuálna regulácia pre územie v Ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, kde je určená podlažnosť 3 NP. Návrh ZaD – D je v súlade s ÚPN M Banská Bystrica.

### **B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia**

#### Všeobecne

Riešené územie ZaD je charakteristické svojou urbanistickou štruktúrou, polyfunkčnosťou, mierkou, typom zástavby (objekty vybavenosti, rodinné domy), systémom dopravnej obsluhy a plochami zelene, ktoré sú aj limitmi pre riešenie ZaD.

Ďalšie limity vyplývajú všeobecne z legislatívnej úpravy a to najmä zo Zákona č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

Limitmi v území sú aj koridory existujúcich inžinierskych sietí a ochranné pásmo Letiska Sliach (439,29 m.n.m.B.p.v. do 459,00 m.n.m.B.p.v.).

#### Ochranné pásma dopravy

Ochranné pásmo Letiska Sliach (439,29 m.n.m.B.p.v. do 459,00 m.n.m.B.p.v.) nie je v kolízii s navrhovanou zástavbou. Ostatné ochranné pásma dopravy nie sú stanovené.

### Ochrana prírody a krajiny

Riešené územie nie je dotknuté žiadnymi vybranými chránenými územiami, areálmi a prvkami z pohľadu ochrany prírody a krajiny.

### Ochrana kultúrnych hodnôt

Na riešenom území je predpoklad archeologických nálezov, preto je nutné postupovať podľa §37 a §40 Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znp. Príslušný krajský pamiatkový úrad rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nálezu.

Riešené územie ZaD – D leží v navrhovanom Ochranom pásme Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, v okrsku 04 Mestský park a okolie, kde sú stanovené podmienky ochrany na území ochranného pásma

- výškový limit prípadnej novej zástavby sú 3 nadzemné podlažia. V prípade zástavby na voľných parcelách je potrebné rešpektovať výškové pomery susediacich stavieb.
- územie Mestského parku, (národná kultúrna pamiatka) podlieha osobitnému režimu ochrany. Je potrebná komplexná revitalizácia alejí parku. Je potrebné zachovať alejovú výsadbu platanov na ul. Hurbanova a zlepšiť podmienky ich rastu odstránením asfaltového krytu, zasahujúceho do priestoru koreňových nábehov arealizáciou vhodnejšieho riešenia daného prostredia, ktoré nebude dreviny v budúcnosti ohrozovať - neleží v riešenom území-

V riešenom území sa nachádzajú pamiatkovo chránené objekty:

- ÚZPF SR č. 10021/0 – vila - Banská Bystrica, ulica Janka Kráľa, orientačné číslo 7, súpiné číslo 226, parc. č. 3300/1, 3300/2 □
- ÚZPF SR č. 10022/0 – vila – Banská Bystrica, ul. J. Kráľa, orientačné číslo 9, súpiné číslo 229, parc. č. 3301 □
- ÚZPF SR č. 10023/0 – vila – Banská Bystrica, ul. J. Kráľa, orientačné číslo 11, súpiné číslo 231, parc. č. 3304.

## **B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb**

### **B.5.1. Urbanistická koncepcia**

Návrh ZaD – D navrhovanými solitérnymi objektami administratívy a služieb A a B dopĺňa vyformovaný existujúci blok dostavbou na voľných väčších parcelách bez nárokov na riešenie samostatných obslužných komunikácií.

### **B.5.2. Riešenie bývania**

Návrh ZaD – D nerieši samostatne bývanie v bytových budovách.

### **B.5.3. Riešenie občianskej vybavenosti**

Návrh ZaD – D nerieši samostatne stojace objekty občianskej vybavenosti. Navrhované sú objekty administratívy a služieb A a B. Celková zastavanosť pozemku pre objekt občianskej vybavenosti je určená max. do 80% plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb na pozemku (KZ = max.0,80).

#### **B.5.4. Doprava**

##### Automobilová doprava

Súčasná dopravná koncepcia riešenia automobilovej dopravy v riešenom území zostáva zachovaná. Návrh ZaD – D si nevyžaduje riešenie nových samostatných obslužných komunikácií.

##### Pešie komunikácie

Pešie komunikácie dopĺňajú založenú koncepciu a umožňujú prepojenie s navrhovanými objektami.

##### Mestská hromadná doprava

- *nemení sa*

##### Cyklistická doprava

- *nemení sa*

##### Statická doprava

Statická doprava je riešená stanovením regulatívu - zabezpečiť odstavovanie vozidiel na vlastnom pozemku objektu. V riešenom území statická doprava je riešená v zmysle STN 736110/Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií.

Objekty administratívy a služieb majú navrhnuté parkovanie na vlastnom pozemku. Z navrhovaného počtu budú 4 % parkovacích miest pre potreby imobilných občanov. Pre krátkodobé, verejne prístupné parkovanie návštev sa zahŕňa aj 10% rezerva stojísk na vlastnom pozemku stavby.

#### **B.5.5. Technická infraštruktúra**

Riešenie technickej infraštruktúry (vodné hospodárstvo, energetika, spoje, vykurovanie a teplo) akceptuje navrhnutý systém hlavných rozvodných rádov, ich dimenzií aj trás podľa ÚPN CMZ Banská Bystrica - Zmeny, časť Hušták – Belveder a nemení ho v zmysle zákona 442/2002 Z.z.

#### **B.5.6. Zariadenia civilnej ochrany**

Ukrytie obyvateľstva bude zabezpečené jednoduchými úkrytmi budovanými svojpomocne (JÚBS) v existujúcich stavbách pre ukrytie obyvateľstva, ktoré budú zaradené do plánu ukrytia obyvateľstva obce, na základe ktorého bude zabezpečené ukrytie po vyhlásení mimoriadnej situácie, alebo v čase vojny a vojnového stavu. Ukrytie sa zabezpečuje na základe osobného a vecného plnenia podľa Plánu ukrytia obce určovacím listom.

V navrhovaných objektoch vybavenosti bude ukrytie obyvateľstva zabezpečené v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne vybraním obcou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov stavieb a ich zaradením do plánu ukrytia obyvateľstva obce. Pre objekty občianskej vybavenosti bude riešené ukrytie obyvateľstva prostredníctvom JÚBS do 50 ukryvaných samostatne s počtom ukryvaných do 30 osôb samostatne v navrhovaných objektoch A a B.

### **B.5.7. Životné prostredie**

Riešené územie sa v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. nachádza v dotknutom priestore prvého stupňa ochrany (všeobecná ochrana).

#### Ovzdušie

- *nemení sa*

#### Voda a pôda

- *nemení sa*

#### Odpady

V predmetnom území budú v následnej projektovej dokumentácii stavieb vymedzené plochy na vlastných pozemkoch stavieb pre kontajnery na tuhý komunálny odpad a na zber vytriedených zložiek komunálneho odpadu vrátane zberu biologicky rozložiteľných odpadov. Nakladanie s odpadmi, zber, uskladnenie, odvoz a likvidácia budú riešené v súlade so zákonom 223/2001 a v súlade s VZN č.12/2013 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Mesta Banská Bystrica. Dodávateľ stavby je počas výstavby povinný zabezpečiť likvidáciu odpadov súlade so zákonom č. 24/2004 Z. z. o likvidácii a nakladaní s odpadom.

#### Hluk a vibrácie

Pre elimináciu vplyvov hluku a vibrácií na bývanie pri rekonštrukciách, prestavbách a novej výstavbe riešiť objekty v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a to stavebnými úpravami a materiálmi resp. dispozičným riešením objektov.

#### Radónové riziko

Pre elimináciu vplyvov radónového rizika na objekty pri rekonštrukciách, prestavbách a novej výstavbe riešiť objekty v súlade s platnou legislatívou.

#### Zeleň

V území vhodne doplniť vzrastlú autochtónnu zeleň. V prípade nutného výrubu drevín rastúcich mimo lesa sa bude postupovať v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z.

### **B.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny**

Riešené územie je dotknuté navrhovaným Ochranným pásmom Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica. ZaD – D akceptujú podmienky stanovené pre okrsok 04 - Mestský park a okolie a dopĺňajú okolitú zástavbu. Objekty administratívy a služieb A a B v architektonickom výraze musia zohľadňovať súdobé architektonické výrazové prostriedky. Výškovo musia nadväzovať na hlavnú rímsu pamiatkových objektov, strechy nesmú prevyšovať nad založenú hladinu strešnej roviny pamiatkových objektov.

### **B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky**

Neurčujú sa.

## **B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využitia územia**

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb sú určené regulačnými čiarami (záväzná stavebná čiara, hĺbka zástavby, regulačná čiara), funkciou a podlažnosťou.

- regulačná čiara je záväzná - neprekročiteľná, prípustné je jej ustúpenie do vnútra plochy maximálne 6,0m
- susediace objekty v hmotovom riešení musia vzájomne nadväzovať hlavnou rímsou objektu
- na pozemku (KN-C 3302/1 a 3305 v k.ú. Banská Bystrica) situovať objekty administratívy a služieb ako samostatne stojace s výškou 3NP, s konštrukčnou výškou podlažia maximálne 3,3m
- hmotovo musia nadväzovať na hlavnú rímsu pamiatkových objektov, strechy nesmú prevyšovať nad založenú hladinu strešnej roviny pamiatkových objektov
- v architektonickom výraze objekty musia zohľadňovať súdobé architektonické výrazové prostriedky. Neprípustné sú historizujúce stvárnenia objektov a zrubové domy.
- strešné roviny je možné riešiť šikmými rovinami striech, ich vzájomnou kombináciou. Ploché strechy sú prípustné len na menšej časti pôdorysu objektu.
- oplotenie pozemku objektov zo strany od ulice pevnými stavbami je neprípustné. Bočné strany oplotenia pozemku po úroveň uličnej čiary musia mať jednotnú výšku 1,8 m od úrovne komunikácie priľahlej k oploteniu. Konštrukcie oplotenia: murované piliere a podmurovka jednotlivých polí oplotenia s výplňami, riešenými pre každú parcelu individuálne (oceľová výplň, ...). Je neprípustné z uličnej strany realizovať nepriehľadné plné oplotenie. V prípade otváracích brán sa tieto nesmú otvárať do priestoru verejnej komunikácie a chodníka. Projektová dokumentácia riešenia oplotenia musí byť súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné konanie.
- celková zastavanosť pozemkov pre objekty občianskej vybavenosti je určená max. do 80% plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb a príslušenstva RD na pozemku (KZ = max.0,80)
- prípadné ustupujúce podlažie a podkrovie sa do podlažnosti nepočíta.

## **B.9. Chránené časti krajiny**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené časti a prvky krajiny.

## **B.10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia**

Návrh riešenia ZaD – D si nevyžaduje osobitnú vecnú a časovú koordináciu.

## **B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie**

Návrh ZaD – D si nevyžaduje určenie stavebnej uzávery a vykonanie asanácie.

Návrh ZaD – D nerieši verejnoprospešné stavby.

## **C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

### **C.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**

#### **C.1.1. Regulatívy priestorového usporiadania**

- riešené objekty v území musia akceptovať založenú urbanistickú mierku a štruktúru.
- objekty administratívy a služieb A a B sú definované:
  - regulačnými čiarami
  - regulovanými vzdialenosťami
  - výškovou hladinou 3 NP s možnosťou riešenia ustupujúceho podlažia resp. podkrovia
- intezita zastavania parciel je určená koeficientom zastavanosti KZ = max. 0,8
- podiel zelene je minimálne 20 % plochy riešeného územia
- neprípustná je rozsiahla prestavba a zmena mierky v území.

#### **C.1.2. Regulatívy funkčného usporiadania**

- regulatívy funkčného usporiadania akceptujú navrhnuté funkčné využitie v okolitej zástavbe a dopĺňa sa funkčné využitie formou dvoch objektov administratívy a služieb
  - hlavná funkcia - objekty administratívy a služieb A a B
  - prípustné funkcie - obchod, služby, kultúra, bývanie ako doplnková funkcia
  - neprípustné funkcie - tie, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie, celkovú pohodu obytného prostredia; výrobné a skladové objekty a funkcie so zvýšeným nárokom na riešenie statickej dopravy a ochranu životného prostredia.

### **C.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

- kapacity navrhovaných objektov nesmú prekročiť potenciál pozemku pre uspokojenie potrieb statickej dopravy navrhnutých objektov na vlastnom pozemku
- statickú dopravu - zabezpečiť odstavenie vozidiel na vlastnom pozemku objektu. V riešenom území statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110 – Z2
- na obslužnej komunikácii rezervovať plochy pre parkovanie v súlade so STN 736110/Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií
- pre objekty administratívy a služieb riešiť parkovanie na vlastnom pozemku. Z navrhovaného počtu budú 4 % parkovacích miest pre potreby imobilných občanov. Pre krátkodobé, verejne prístupné parkovanie návštev sa zahŕňa aj 10% rezerva stojísk na vlastnom pozemku stavby.

- pri investičných zámeroch rešpektovať ochranné pásma v zmysle zákona 442/2002 Z.z.
- ukrytie obyvateľstva zabezpečiť jednoduchými úkrytmi budovanými svojpomocne (JÚBS) v existujúcich stavbách pre ukrytie obyvateľstva, ktoré budú zaradené do plánu ukrytia obyvateľstva obce, na základe ktorého bude zabezpečené ukrytie po vyhlásení mimoriadnej situácie, alebo v čase vojny a vojnového stavu. Ukrytie sa zabezpečuje na základe osobného a vecného plnenia podľa Plánu ukrytia obce určovacím listom.
- v navrhovaných objektoch administratívy a služieb zabezpečiť ukrytie obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne vybraním obcou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov stavieb a ich zaradením do plánu ukrytia obyvateľstva obce. Pre objekty administratívy riešiť ukrytie obyvateľstva prostredníctvom JÚBS do 50 ukryvaných samostatne s počtom ukryvaných do 30 osôb pre každý objekt administratívy a služieb zvlášť.
- pri projektovaní a výstavbe dodržať podmienky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

### **C.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**

- pre umiestňovanie stavieb na jednotlivých pozemkoch je záväzný Výkres číslo 6. – Návrh funkčnej a priestorovej regulácie
- zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb sú určené regulačnými čiarami, funkciou, podlažnosťou a koeficientom zastavanosti
- statická doprava pre novonavrhované objekty a kapacity bude riešená v súlade s STN 736110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhláškou č. 532/2002 Z.z.
- pre objekty administratívy A a B je stanovený koeficient zastavanosti  $KZ = \max. 0,8$
- navrhované objekty A a B musia rešpektovať ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru Letiska Sliac s výškovým obmedzením (447,90 m.n.m.B.p.v. do 449,60 m.n.m.B.p.v.).

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb sú určené regulačnými čiarami (záväzná stavebná čiara, hĺbka zástavby, regulačná čiara), funkciou a podlažnosťou.

- regulačná čiara je záväzná – neprekročiteľná, prípustné je jej ustúpenie do vnútra plochy maximálne 6,0m
- susediace objekty v hmotovom riešení musia vzájomne nadväzovať hlavnou rímsou objektu
- na pozemku (KN-C 3302/1 a 3305 v k.ú. Banská Bystrica) situovať objekty administratívy a služieb ako samostatne stojace s výškou 3NP, s konštrukčnou výškou podlažia maximálne 3,3 m, s možnosťou riešenia ustupujúceho podlažia resp. podkrovia
- výškovy musia nadväzovať na hlavnú rímsu pamiatkových objektov – nesmie byť výškovy prerokčená, strechy nesmú prevyšovať nad založenú hladinu strešnej roviny pamiatkových objektov

- v architektonickom výraze objekty musia zohľadňovať súdobé architektonické výrazové prostriedky. Neprípustné sú historizujúce stvárnenia objektov a zrubové domy.
- strešné roviny riešiť šikmými rovinami striech, ich vzájomnou kombináciou. Ploché strechy sú prípustné len na menšej časti pôdorysu objektu.
- oplotenie pozemku objektov zo strany od ulice pevnými stavbami je neprípustné. Bočné strany oplotenia pozemku po úroveň uličnej čiary musia mať jednotnú výšku 1,8 m od úrovne komunikácie priľahlej k oploteniu. Konštrukcie oplotenia: murované piliere a podmurovka jednotlivých polí oplotenia s výplňami, riešenými pre každú parcelu individuálne (oceľová výplň, ...). Je neprípustné z uličnej strany realizovať nepriehľadné plné oplotenie. V prípade otváracích brán sa tieto nesmú otvárať do priestoru verejnej komunikácie a chodníka. Projektová dokumentácia riešenia oplotenia musí byť súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné konanie.
- celková zastavanosť pozemkov pre objekty administratívy je určená max. do 80% plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb a príslušenstva na pozemku (KZ = max.0,80)
- prípadné ustupujúce podlažie a podkrovie sa do podlažnosti nepočíta.

#### **C.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb**

Neurčujú sa.

#### **C.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny**

- naviazať na okolitú zástavbu prostredníctvom stavebnej čiary a nadväzujúcich ríms susediacich objektov
- pri realizácii je možný výskyt archeologických nálezov, potrebné je rešpektovať platné všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane pamiatkového fondu a pri prípadnom archeologickom náleze postupovať v zmysle nich.

#### **C.6 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

Neurčujú sa.

#### **C.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov**

Neurčujú sa.

#### **C.8 Pozemky na verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce**

Návrh ZaD – D si nevyžaduje určenie stavebnej uzávery a vykonanie asanácie.  
Návrh ZaD – D nerieši verejnoprospešné stavby.

**C.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Neurčujú sa.

**C.10 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

V riešenom území je funkčná a priestorová regulácia záväzná podľa grafickej časti:

- Výkres č.6 – Funkčná a priestorová regulácia