

B.20 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSAH:

B.20.1.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	5 1
1 B.20.1.1.	ZÁSADY A REGULATÍVY CELOMESTSKEJ KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA	5 1
1.1	Východiská pre rozvoj mesta z hľadiska jeho postavenia v štruktúre osídlenia	5
B.20.1.1.1.	Všeobecné zásady a regulatívy rozvoja	1
1.2	Zásady a regulatívy veľkosti a etapizácie rozvoja pre veľkosť mesta a etapizáciu jeho rozvoja	7 2
B.20.1.1.2.		
1.3	Zásady a regulatívy pôdorysného systémového rozvoja pre pôdorysný rozvoj mesta	7 3
B.20.1.1.3.		
1.5	Zásady a regulatívy rozvoja jednotlivých základných funkcií mesta	9 4
B.20.1.1.4.		
1.6	Zásady a regulatívy systému priestorovo-kompozičného rozvoja mesta	11 7
B.20.1.1.5.		
B.20.1.1.6.	Zásady a regulatívy prvkov priestorovo-kompozičného rozvoja	8
5.3.1	Hlavné kompozičné osi	12 →131
5.3.2	Vedľajšie kompozičné osi	13 →131
2 B.20.1.1.7.	CHARAKTERISTIKA POUŽITEJ REGULÁCIE Spôsob regulácie	13 9
2.1	Charakteristika regulácie funkčného využitia územia	14
2.2	Charakteristika regulácie priestorového usporiadania územia	14
2.2.1	Charakteristika regulácie výšky (hladiny) zástavby	14
2.2.2	Charakteristika regulácie zastavateľnosti územia (maximálnej miery zastavania)	15
2.2.3	Charakteristika regulácie kompozície mesta	16
2.2.4	Charakteristika regulácie stavebných zásahov do územia	16
2.3	Charakteristika účelovej regulácie	16
B.20.1.1.8.	Zásady systému regulácie	10
3 B.20.1.2.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO SPORIADANIA KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA JEDNOTLIVÝCH ČASTÍ MESTA	19 11
3.1	Časť mesta I – Banská Bystrica – koncepcia územného rozvoja	20
B.20.1.2.1.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta I – Banská Bystrica	13
3.2	Časť mesta II – Iľiaš – koncepcia územného rozvoja	27
B.20.1.2.2.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta II – Iľiaš	20
3.3	Časť mesta III – Jakub – koncepcia územného rozvoja	29
B.20.1.2.3.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta III – Jakub	21
3.4	Časť mesta IV – Kostiviarska – koncepcia územného rozvoja	30
B.20.1.2.4.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta IV – Kostiviarska	22

3.5	Časť mesta V – Kráľová – koncepcia územného rozvoja	32
B.20.1.2.5.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta V – Kráľová	24
3.6	Časť mesta VI – Kremnička – koncepcia územného rozvoja	33
B.20.1.2.6	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta VI – Kremnička	25
3.7	Časť mesta VII – Majer – koncepcia územného rozvoja	36
B.20.1.2.7.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta VII – Majer	28
3.8	Časť mesta VIII – Podlavice – koncepcia územného rozvoja	37
B.20.1.2.8.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta VIII – Podlavice	29
3.9	Časť mesta IX – Radvaň – koncepcia územného rozvoja	39
B.20.1.2.9.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta IX – Radvaň	31
3.10	Časť mesta X – Rakytovce – koncepcia územného rozvoja	43
B.20.1.2.10.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta X – Rakytovce	36
3.11	Časť mesta XI – Rudlová – koncepcia územného rozvoja	45
B.20.1.2.11.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XI – Rudlová	38
3.12	Časť mesta XII – Sásová – koncepcia územného rozvoja	48
B.20.1.2.12.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XII – Sásová	40
3.13	Časť mesta XIII – Senica – koncepcia územného rozvoja	50
B.20.1.2.13.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XIII – Senica	43
3.14	Časť mesta XIV – Skubín – koncepcia územného rozvoja	53
B.20.1.2.14.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XIV – Skubín	45
3.15	Časť mesta XV – Šalková – koncepcia územného rozvoja	54
B.20.1.2.15.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XV – Šalková	47
3.16	Časť mesta XVI – Uľanka – koncepcia územného rozvoja	56
B.20.1.2.16.	Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XVI – Uľanka	49
1.4	Zásady a regulatívy pre rozvoj územnej a priestorovej štruktúry mesta	58 →8
B.20.2.	URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, A URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH	59 51
B.20.2.1.	Základné systémové regulatívy a limity rozvoja mesta	59 51
B.20.2.1.1.	Veľkosť mesta a súvisiace limity a regulatívy	59 51
B.20.2.1.2.	Limity a regulatívy územnej štruktúry	59 51
B.20.2.1.3.	Limity a regulatívy zastavateľnosti územia	59 52
5.2.1	Regulatívy maximálnej miery zastavania a minimálnej podielu zelene	59 →129
4	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	63
B.20.2.2.	REGULAČNÉ LISTY	55
		64 56
4.1	PB 01 Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou	65

4.2	PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou	67
4.3	PB 03 Obytné územie s malopodlažnou a viacpodlažnou zástavbou	69
4.11	PS 01 Územie so športovou vybavenosťou	71 →74
4.8	PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti	74
4.12	PS 02a Územie lesoparku so športovo-rekreačným vybavením	76
4.13	PS 02b Územie športovo-rekreačnej vybavenosti	77
4.15	PRCH 01 Územie rekreačného bývania	78
4.16	PRCH 02 Územie rekreačného bývania – Králiky	79
4.9	PO 04 Územie so zariadeniami agroturistiky	80 →74
4.14	PS 03 Územie so zimnou športovou vybavenosťou	82 →77
4.10	PO 05 Plochy a línie peších priestranstiev a komunikácií	84 →74
4.4	PZ 01 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, výroba, sklady	86 →70
4.5	PZ 02 Zmiešané územie – dopravné zariadenia, občianska vybavenosť	88 →70
4.6	PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba	90 →70
4.7	PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná zástavba	92 →70
4.17	PV 01 Územie s výrobou a skladmi – priemyselný a technologický park	94
4.18	PV 02 Územie s výrobou a skladmi	96
4.19	PV 03 Územie s ťažobnými ložiskami	98
4.20	PV 04a Územie skládky komunálneho odpadu	99
4.21	PV 04b Zberne triedeného odpadu	99
4.22	PV 05 Územie poľnohospodárskej výroby a služieb	100
4.23	PD 01 Územie s dopravnou vybavenosťou	101
4.24	PT Územie s technickou vybavenosťou	103
4.25	ZE 01 Zeleň – lesopark	105
4.26	ZE 02 Zeleň nelesná drevinná a krovinná vegetácia	107
4.27	ZE 03 Zeleň - parková	108
4.28	ZE 04 Zeleň –okolo vodných tokov	110
4.29	ZE 05 Zeleň sprievodná a izolačná	111
4.30	ZE 06a Zeleň – cintoríny a pohrebiská	112
4.31	ZE 06b Zeleň - cintoríny pre zvieratá	113
4.32	ZE 07 Zeleň – záhradkárske osady	114
4.33	ZE 08 Zeleň – botanická záhrada	115
6 B.20.2.3.	Špeciálne/účelové regulatívy funkčného využitia územia	116 →133 105
5 B.20.2.4.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA REGULATÍVY A LIMITY HMOTOVO-PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY	127 113
5.1	Regulatívy pre výšku zástavby	127
5.2	Regulatívy zastavateľnosti územia	127
5.2.2	Zásady a regulatívy pre nezastavateľné územia v neurbanizovanom území – extraviláne mesta (v prírodnom priestore)	129
5.2.3	Zásady a regulatívy pre nezastavateľné územia v urbanizovanom území – intraviláne mesta	130
5.3	Regulatívy pre kompozíciu mesta a jeho kompozičné prvky	131
5.3.3	Kompozičné uzly – významné verejné mestské priestory	131
5.3.4	Krajinný obraz a dominanty mesta	131

5.4	Regulatívy intervenčných stavebných zásahov do územia	132
B.20.2.5.		114
5.4.1	Stabilizované územia	132
5.4.2	Rozvojové územia	133
7	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	134
B.20.3.		116
8	ZÁSADY A REGULATÍVY A-LIMITY-UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	137
B.20.4.		119
8.1	Dopravná vybavenosť	137
B.20.4.1.	Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia	119
8.1.1	Cestná doprava	137
8.1.2	Statická doprava	138
8.1.3	Dopravné zariadenia	139
8.1.4	Mestská hromadná doprava	139
8.1.5	Železničná doprava	139
8.1.6	Letecká doprava	139
8.1.7	Regionálna doprava	140
8.1.8	Pešia doprava	140
8.1.9	Cyklistická doprava	140
8.1.10	Zásady a regulatívy dopravného vybavenia v jednotlivých častiach mesta	140
8.1.11	Limity rozvoja územia z hľadiska dopravy	158
8.2	Vodné hospodárstvo	158
B.20.4.2.	Zásady, regulatívy a limity technického vybavenia — vodné hospodárstvo	139
8.3	Energetika a elektronické komunikácie	167
B.20.4.3.	Zásady, regulatívy a limity technického vybavenia — energetika	147
8.3.1	Zásady, regulatívy a limity technického vybavenia — e Elektrická energia	167
B.20.4.3.1.		147
8.3.2	Zásady, regulatívy a limity technického vybavenia — p Plyn	168
B.20.4.3.2.		148
8.3.3	Zásady, regulatívy a limity technického vybavenia — t Teplo	168
B.20.4.3.3.		148
8.3.4	Zásady, regulatívy a limity technického vybavenia — o Ostatné zariadenia	173
B.20.4.3.4.		153
8.3.5	Zásady regulatívy a limity technického vybavenia — e Elektronické komunikácie	173
B.20.4.4.		153
8.4	Zariadenia civilnej obrany	173
B.20.4.5.	ZÁSADY, REGULATÍVY A LIMITY ZABEZPEČENIA CO-OBYVATEĽSTVA	154
9	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE	175
B.20.5.		156
9.1	Kultúrno-historické hodnoty	175
B.20.5.1.	Zásady, regulatívy a limity zachovania kultúrno-historických hodnôt	156
9.2	Zásady, regulatívy a limity o Ochrana y a využívanie a prírodných zdrojov	178
B.20.5.2.		159
9.2.1	Zásady, regulatívy a limity t Ťažba y nerastných surovín	178
B.20.5.2.1.		148

9.2.2 B.20.5.2.2.	Zásady, regulatívy a limity gGeológiae	179 150
9.3 B.20.5.3.	Zásady, regulatívy a limity e Ochrana y prírody a tvorba y krajiny	179 160
9.4 B.20.5.4.	Zásady, regulatívy a limity v Vytváranie a a udržiavanie a ekologickej stability	181 162
9.5 B.20.5.5.	Zeleň Zásady, regulatívy a limity zelene	186 166
10 B.20.6.	ZÁSADY A REGULATÍVY -A-LIMITY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PRO- STREDIE A ZDRAVIE OBYVATEĽSTVA	187 168
10.1 B.20.6.1.	Hluk a vibrácie Regulatívy a limity hluku a vibrácií	187 168
10.2 B.20.6.2.	Radónové riziko Regulatívy a limity radónového rizika	190 171
10.3 B.20.6.3.	Zaťaženie územia pachmi a ochrana ovzdušia Regulatívy a limity zaťaženia územia pachmi	190 171
10.4	Zaťaženie územia elektromagnetickým žiarením	191
10.5	Adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy	191
10.5.1	Adaptačné opatrenia platné pre celé územie mesta	191
10.5.2	Adaptačné opatrenia pre realizáciu zástavby areálového typu	192
10.6 B.20.7.	Ostatné zásady a regulatívy a limity	192 172
10.6.1 B.20.7.1.	Poľnohospodárstvo Regulatívy a limity poľnohospodárstva	192 172
10.6.2 B.20.7.2.	Lesné hospodárstvo Regulatívy a limity lesného hospodárstva	193 173
10.6.3 B.20.7.3.	Odpadové hospodárstvo Zásady, regulatívy a limity odpadového hospodárstva	194 173
10.6.4 B.20.7.4.	Obrana štátu Zásady, regulatívy a limity obrany štátu	195 174
10.6.5 B.20.7.5.	Požiarne ochrana Zásady, regulatívy a limity požiarnej ochrany	195 174
10.6.6 B.20.7.6.	Ochrana pred povodňami Zásady, regulatívy a limity ochrany pred povodňami	195 174
10.6.7 B.20.7.7.	Regulatívy a zásady umiestňovania Umiestňovanie informačných, re- klamných a propagačných zariadení	196 176
11 B.20.8.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA	199 178
B.20.9.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	200 179
12	LIMITY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA	200
12.1 B.20.9.1.	Ochranné pásma a chránené územia prírody Vymedzenie ochranných pásem a chránených území prírody	200 179
12.2 B.20.9.2.	Vymedzenie ochranných pásem Ochranné pásma vodohospodár- skych stavieb a chránených území vodného hospodárstva	201 180
12.3 B.20.9.3.	Vymedzenie ochranných pásem Ochranné pásma a hranice chráne- ných území pamiatkovej starostlivosti	201 180
12.4 B.20.9.4.	Vymedzenie ochranných pásem Ochranné pásma cintorínov a kre- matória	202 182

12.5 B.20.9.5.	Vymedzenie ochranných pásem Ochranné pásma lesa	202 183
12.6 B.20.9.6.	Vymedzenie ochranných pásem Ochranné pásma dopravy	203 183
12.7 B.20.9.7.	Vymedzenie ochranných pásem Ochranné pásma energetiky	205 185
12.7.1 B.20.9.7.1.	Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení	206 185
12.7.2 B.20.9.7.2.	Ochranné a bezpečnostné pásma plynárskych zariadení a priamych plynovodov	206 186
12.7.3 B.20.9.7.3.	Ochranné pásma zariadení na výrobu alebo rozvod tepla	207 187
12.8 B.20.9.7.4.	Ochranné pásma potrubí produktovodov	207 187
12.9 B.20.9.8.	Vymedzenie ochranných pásem Ochranné pásma elektronických komunikácií	208 188
12.10	Ochranné pásma pred hlukom a vibráciami	208
12.11	Ochranné pásma zátopových oblastí – inundačné územia a ochrana pred povodňami	209
12.12	Ochranné pásma území s geologickými faktormi, odpadového hospodárstva a radónového rizika	209
B.20.10.—	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	210 189
13 B.20.10.1.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	210 189
14 B.20.10.2.	PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV	210 189
15 B.20.10.3.	PLOCHY NA ASANÁCIU	210 189
16 B.20.10.4.	PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	211 189
17 B.20.11.	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	211 190
18 B.20.12.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	212 192
18.1 B.20.12.1.	Doprava Verejnoprospešné stavby dopravné	213 192
18.1.1 B.20.12.1.1.	Cestná komunikačná sieť	213 192
18.1.2 B.20.12.1.2.	Statická doprava	216 195
18.1.3 B.20.12.1.3.	Mestská a prímestská hromadná doprava	216 195
18.1.4 B.20.12.1.4.	Železničná doprava	216 195
18.1.5 B.20.12.1.5.	Cyklistická doprava	216 196
18.1.6 B.20.12.1.6.	Pešia doprava	217 196

18.1.7 B.20.12.1.7.	Špeciálna doprava	217 196
18.2 B.20.12.2.	Vodné hospodárstvo Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva	217 196
18.2.1 B.20.12.2.1.	Stavby zabezpečujúce úpravu odtokových pomerov a využitie riečnej sústavy	217 196
18.2.2 B.20.12.2.2.	Stavby a zariadenia na zásobovanie pitnou vodou	219 198
18.2.3 B.20.12.2.3.	Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd	222 201
18.3 B.20.12.3.	Energetika a elektronické komunikácie Verejnoprospešné stavby energetiky a elektronických komunikácií	224 203
18.3.1 B.20.12.3.1.	Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou	224 203
18.3.2 B.20.12.3.2.	Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom	225 203
18.3.3 B.20.12.3.3.	Stavby a zariadenia na zásobovanie teplom	225 203
18.3.4 B.20.12.3.4.	Stavby a zariadenia elektronických komunikácií	225 204
18.4 B.20.12.4.	Odpadové hospodárstvo Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva	225 204
18.5 B.20.12.5.	Občianska vybavenosť Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti	226 204
18.5.1 B.20.12.5.1.	Verejné školstvo	226 204
18.5.2 B.20.12.5.2.	Verejné sociálne a zdravotnícke zariadenia	226 204
18.5.3 B.20.12.5.3.	Verejné kultúrno-spoločenské zariadenia	227 205
18.5.4 B.20.12.5.4.	Verejné športové a rekreačné zariadenia a športové plochy	227 205
18.5.5 B.20.12.5.5.	Verejné obchodné zariadenia	228 205
18.5.6 B.20.12.5.6.	Verejná zeleň	228 206
19 B.20.13.	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VERJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	229 207
20 B.20.14.	ZOZNAM VYBRANÝCH POJMOV A SKRATIEK POUŽITÝCH V ZÁVÄZNEJ ČASTI	230 208
20.1 B.20.14.1.	Zoznam vybraných pojmov	230 208
20.2 B.20.14.2.	Zoznam skratiek	242 216