

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Hlavné ciele a úlohy zmien a doplnkov ÚPN CMZ Banská Bystrica Blok č.9

Hlavným cieľom zmien a doplnkov ÚPN CMZ Banská Bystrica - Blok č.9 je na základe zmeny predpokladov využitia územia získať územnoplánovaciú dokumentáciu, ktorá by v súlade s koncepcnými zásadami platného ÚPN CMZ preukázala ďalšie možnosti funkčného, kompozičného, hmotovo-priestorového riešenia a riešenia statickej a obslužnej dopravy Bloku č.9.

Cieľom zmeny ÚPN CMZ je vytvoriť dokumentáciu, ktorá by v záväzných častiach stanovila:

1. Zásady a regulatívy podrobnejšieho usporiadania funkčného využívania pozemkov stavieb súvisiacich s realizáciou objektu vybavenosti, služieb a parking garáže situovanej na parcele č.1459/4 a viacúčelového objektu obchodnej vybavenosti a bývania uvažovaného na parcele 1454/3, 1454/2.
2. Zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na daných pozemkoch a ich zastavovacie podmienky.
3. Zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.
a v nezáväzných častiach obsahovala:
4. Ideovú urbanistickú koncepciu perspektívneho dotvárania funkčno-priestorovej štruktúry vnútorných priestorov Bloku č.9, preukazujúcu alternatívne možnosti urbanistického dotvorenia stávajúcej zástavby, navrhnutie zásad a regulatívov perspektívnej koncepcie a aktualizovanie objektov existujúcej urbanistickej štruktúry a to:
 - dvorné krídlo radnice
 - prestavba časti dvorného krídla, Nám. SNP, dom č.3
 - administratívna budova múzea, Nám. SNP, dom č. 4A
 - dvorné krídlo hotela Arkade, Nám. SNP, dom č. 5
 - dvorné krídla objektov Nám. SNP dom č.6, dom č.7
 - dostavba dvorných častí objektov na Kapitulskej ulici č. 4,6,8
 - garáže prístupné z ulice J. Cikkeru

Návrhom zmien územnoplánovacej dokumentácie ÚPN CMZ vytvára predpoklady pre tvorivú reguláciu urbanistického vývoja riešeného bloku.

2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN CMZ Banská Bystrica

Platný územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica spracovaný ÚHA mesta Banská Bystrica bol schválený radou - SKNV v Banskej Bystrici uzn. č. 119/77-1 zo dňa 26.10.1977. Zahŕňa územie od Triedy SNP z východnej strany až po územie Námestie Ľ. Štúra v lokalite, ktorá je predmetom zmien ÚPN CMZ a bola v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii riešená v zmysle vtedajších pamiatkových zásad vypracovaných pre mestskú pamiatkovú rezerváciu v Banskej Bystrici. V záväznom riešení pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie urbanistická koncepcia Bloku č.9 pozostáva z koncepcných zásad, v rámci ktorých je uvažované z asanáciou dvorových traktov, ktoré nie sú zapísané v štátnom zozname kultúrnych pamiatok. Touto koncepcnou zásadou sledovalo sa priestorové uvoľnenie vnútroblokového územia v prospech funkcií statickej dopravy, obslužných dopravných plôch, peších plôch a zelene. Navrhovanú urbanistickú štruktúru bloku podľa záväzných koncepcných zásad riešenia predstavujú objekty zapísané v štátnom zozname pamiatok, urbanisticky a architektonicky hodnotné objekty z 20.storočia, realizované v časti Národnej ulice, Cikkerovej ulice a časti Kapitulskej ulice a zástavba objektmi kina Urpín, bývalý Dom priemyselného tovaru na Kapitulskej ulici č.12, realizovaná v 60-tych rokoch 20.storočia.

Navrhovaná funkcia a zástavba nemení zásadne koncepciu Bloku č.9 CMZ Banská Bystrica, naopak, rieši niektoré bodové a funkčné problémy a aktualizuje existujúcu urbanistickú štruktúru.

3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Rada Stredoslovenského krajského národného výboru v Banskej Bystrici uznesením z 19.8.1975 č. 105/75 – II schválila pokyny na pre vypracovanie konečného návrhu ÚPN CMZ s mestskou pamiatkovou rezerváciou Banská Bystrica, ktoré korenšpodujú preschválenému súbornému stanovisku podľa súčasného § 21 odst. 7 zákona č. 50/1076 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 platnej územnoplánovacej dokumentácie nie sú v rozpore so zadávacím dokumentom a so základnou koncepciou rozvoja centrálnej mestskej zóny, stanovenou v platnom ÚPN CMZ Banská Bystrica. Rovnako nie sú v rozpore so zadávacím dokumentom a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.

B RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

Riešené územie je vymedzené podľa ÚPN CMZ Banská Bystrica - Blok č.9, nachádzajúceho sa v území pamiatkovej rezervácie mesta Banská Bystrica. Rešpektuje založenú urbanistickú blokovú štruktúru historického prostredia mesta.

Hranicu riešeného územia tvorí zástavba ulíc Národnej, J.Cikkera a Kapitulskej, hranicu uzatvára juhovýchodná strana zástavby Námestia SNP zo severnej strany.

Súpis parciel riešeného územia - KN-C, k.ú. Banská Bystrica :

1440, 1441/1, 1441/11, 1441/12, 1441/13, 1441/14, 1441/15, 1441/8, 1443/1, 1443/2, 1444, 1445/1, 1445/2, 1445/3, 1445/4, 1446/1, 1446/2, 1446/3, 1447, 1448/1, 1448/2, 1449/1, 1449/2, 1449/3, 1449/4, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454/1, 1454/2, 1454/3, 1455/1, 1455/2, 1455/3, 1455/4, 1455/6, 1455/7, 1456, 1457/1, 1457/2, 1458, 1459/4, 1459/5, 1460/1, 1460/5, 1460/6, 1461/1, 1461/2, 1461/3, 1461/4, 1461/5, 1461/6, 1461/7, 1462/1, 1462/2, 1463/1, 1463/2, 1464/1, 1464/2, 1464/3, 1464/4, 1465/1, 1465/2, 1466/1, 1466/2, 1467, 1468, 1469, 1470/1

2. Opis riešeného územia

Riešené územie je súčasťou pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, ktorej územie bolo zriadené Poverením školstva a kultúry SNR, č. nariadenia Vlády 16.118/1955-LEG. zo dňa 18.5.1955, vymedzenej nariadením vlády SR č.108/2004 Z.z. zo dňa 10.2.2004 o pamiatkových rezerváciách Banská Bystrica a Kremnica.

Územie Bloku č.9 tvorí kompaktná blokova zástavba s lokalizáciou viacerých dominant námestia a sústredení významných objektov - zväčša národných kultúrnych pamiatok. Pôvodná zástavba historických objektov bola dopĺňaná novšou zástavbou - budovou Lesov Slovenskej republiky, š.p. a dostavbou bytových objektov zo strany Národnej ulice, ulice J.Cikkera a časti Kapitulskej ulice. V 60-tych rokoch 20.storočia dochádza k výstavbe kina Urpín a objektu domu priemyselného tovaru na Kapitulskej ulici, ktorý svojím hmotovo-priestorovým a architektonickým usporiadaním pôsobí v historickej zástavbe Bloku č.9 rušivo.

Štruktúru zástavby vo vnútroblokových priestoroch riešeného územia dotvárajú dvorové krídla nadväzujúce na uličné objekty Námestia SNP č.2, 3, 5, 7 a objekty na Kapitulskej ulici č.6 a 8. Zástavba meštianskych domov Námestia SNP prejazdového typu (mazhaus) vytvára priaznivý urbanistický fenomén prepojenia priestorov námestia s vnútorným územím bloku.

Historický kolorit riešeného územia zvyrazňujú zachované časti parcelačných múrov a ostatná skromnejšia vnútrobloková zástavba s dvorovými krídlami.

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

Mesto Banská Bystrica má platný Územný plán mesta Banská Bystrica schválený Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici uznesením č. 19/2015-MsZ zo dňa 24.3.2015 a jeho záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Banská Bystrica č. 1/2015 s účinnosťou od 1.5.2015. Územný plán mesta Banská Bystrica stanovil pre územie centrálnej mestskej zóny, ktorej súčasťou je riešené územie Bloku č.9 v rámci záväzných smerníc regulatív, v ktorom považuje za hlavné mestské centrum priestory mestskej pamiatkovej rezervácie, v ktorých je žiaduce vytvárať predpoklady pre

dosiahnutie najvyššej kultúrnej úrovne prostredia mesta schopného plniť celomestské i nadmestské funkcie.

Riešené územie Blok č.9 patrí k najatraktívnejším priestorom mestského centra s priamymi väzbami na hlavnú kompozično-funkčnú os pamiatkovej rezervácie Banskej Bystrice (Dolná ulica - Námestie SNP - Horná ulica), čo je premietnuté do princípov urbanistickej koncepcie návrhu zmien a doplnkov ÚPN CMZ Banskej Bystrice.

ÚPN M Banská Bystrica pre Blok č. 9 rieši dve funkčné plochy s reguláciou a to PO 01 - Vybavenie – územie občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry, 3-5NP a PZ 03 – Polyfunkčná zástavba – územie zastavané bytovými domami nad 4 NP a občianskym vybavením, 3-5 NP.

Pre jednotlivé funkcie platia regulácie:

PO 01:

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) 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.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1) Primárne funkcie

- a) predškolské a školské zariadenia, základné školy, stredné školy, špecializované a osobitné školy, špecifické školské zariadenia (športové školy a pod.), odborné učilišťa, vysoké školy
- b) administratívne a správne budovy (s prevahou zariadení v správe štátu, VÚC a mesta)
- c) administratívne budovy podnikov a firiem
- d) zariadenia bankovníctva a peňažníctva
- e) ubytovacie a športové zariadenia
- f) veda a výskum s primárnou nadväznosťou na školské a zdravotnícke zariadenia
- g) zariadenia kultúry, osvetu, sociálnej a zdravotnej starostlivosti
- h) sakrálne a cirkevné stavby
- i) nevýrobné služby
- j) obchodné zariadenia, zariadenia verejného stravovania a zábavné podniky

2) Vhodné (konvenujúce) funkcie

- a) bývanie ako doplnková funkcia
- b) plochy a zariadenia zábavno-oddychového charakteru
- c) odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- d) príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trasy a zastávky MHD
- e) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- f) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku
- g) parkovo upravená plošná a líniová zeleň

II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) ostatné bývanie

- b) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- c) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia pre účely občianskeho vybavenia

HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) hmotovú a výškovú reguláciu zariadení občianskeho vybavenia podriadiť kontextu širších urbanistických súvislostí danej lokality
- II) v urbanistických koncepciách rozvoja občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry prednostne uplatňovať formu blokovej zástavby usporiadania územia
- III) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 51 % plochy daného mestského bloku.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov

PZ 03:

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) 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).

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1) Primárne funkcie

- a) bývanie v bytových domoch
- b) zariadenia obchodu, verejného stravovania a nezávadných nevýrobných služieb ako súčasť základného občianskeho vybavenia pre obyvateľov územia (v polyfunkčných bytových domoch a v parteri bytových domov)

2) Vhodné (konvenujúce) funkcie

- a) ostatné zariadenia obchodu, ubytovacie zariadenia, administratíva, verejné stravovanie a nevýrobné služby v parteri a mimo parteru
- b) zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové, školské a cirkevné
- c) zariadenia vedy a výskumu
- d) nerušivé zábavné zariadenia
- e) odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia územia
- f) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- g) fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku
- h) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- i) parkovo upravená plošná a líniová zeleň

II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- 1) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, zariadenia dopravy (autoservisy, pneuservisy, parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t) a technického vybavenia významu hlavných stavieb
- 2) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia na určené funkcie a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia
- 3) samostatne stojace individuálne garáže

HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) pri tvorbe mestského polyfunkčného prostredia primárne uplatňovať ako základnú urbanistickú jednotku blokovú štruktúru
- II) v priestorovom systéme usporiadania mestského polyfunkčného prostredia uplatňovať predovšetkým uličný priestor ako základnú priestorotvornú jednotku, dokompletovanú verejnými priestranstvami (námestie)
- III) navrhované bytové objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary
- IV) na území mestského bloku nepovoľovať v rámci obytnej funkcie výstavbu plotov s výnimkou predškolských, školských a zdravotníckych liečební umiestnených v danej zóne
- V) v zástavbe bytových domov dodržiavať výškový regulatív v rozsahu do 5 nadzemných podlaží
- VI) v polyfunkčnom území dodržiavať prevládajúcu výšku zástavby od 3 do 5 nadzemných podlaží (s možnosťou výstavby ďalšieho ustupujúceho podlažia alebo podkrovia)
- VII) pri lokalizácii a výškovej regulácii dominant rešpektovať výkres č. 7b - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia – Priestorotvorné regulatívy

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občianske vybavenie, remeselné prevádzky a pod.
- II) parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov musí byť primárne riešené na pozemkoch bytových domov (s preferovaním hromadných garáží ako súčastí objektov), sekundárne vyhradených verejných plochách a na verejných komunikáciách
- III) parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov
- IV) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

4. Vyhodnotenie limitov využitia územia napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesných pozemkov a z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok

4.1. Ochrana kultúrnych pamiatok

Na riešenom území sú situované nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- Námestie SNP č.1, Meštiansky dom, tzv. Dom V. Mühlsteina (radnica), ČÚZPF: 2455/1, parc.č. 1449/3 1449/4
- Námestie SNP č.2, Meštiansky dom, tzv. Dom V. Mühlsteina, ČÚZPF: 2456/0, parc.č. 1454/1
- Námestie SNP č.2, Meštiansky dom, ČÚZPF: 2456/1, parc.č. 1454/3
- Námestie SNP č.3, Meštiansky dom, tzv. Dom V. Mühlsteina, ČÚZPF: 2457/0, parc.č. 1455/1
- Námestie SNP č.4, Meštiansky dom, tzv. Thurzov dom, ČÚZPF: 2458/0, parc.č. 1460/5
- Námestie SNP č.5, Meštiansky dom, ČÚZPF: 2459/0, parc.č. 1461/1, 1461/2
- Námestie SNP č.6, Meštiansky dom, ČÚZPF: 2460/0, parc.č. 1467
- Námestie SNP č.7, Meštiansky dom, ČÚZPF: 2461/0, parc.č. 1468
- Námestie SNP č.8, budova administratívy, ČÚZPF: 2462/0, parc.č. 1470/1
- Námestie SNP č.26, Kláštor Jezuitov s kostolom R.K. Svätého Františka Xaverského, ČÚZPF: 2327/3, par. č. 1447
- Námestie SNP č.27, Meštiansky dom, tzv. Oberhaus, ČÚZPF: 2479/0, parc.č. 1448/1

- Kapitulská č.2, Kláštor Jezuitov, ČÚZPF: 2327/1, parc.č. 1446/2
- Kapitulská č.4, Kláštor Jezuitov II., ČÚZPF: 2451/1, parc.č. 1446/1
- Kapitulská č.6, Kapitula s areálom, budova kapituly I. ČÚZPF: 2451/1, parc.č.1445/1
- Kapitulská č.8, Kapitula s areálom, budova kapituly II. ČÚZPF: 2451/2, parc.č. 1444, súp.č.309
- Kapitulská č.6, Kapitula s areálom, budova kapituly III. ČÚZPF: 2451/3, parc.č.1443, 1444, súp.č.311

Na riešenom území sú situované nasledovné nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia:

- Ul. J.Cikkera č.3, dom bytový, parc.č.1458
- Ul. J.Cikkera č.5, hotel Urpín, parc.č.1457
- Ul. J.Cikkera č.7, 9, dom bytový, parc.č.1457/2,1451
- Ul. J.Cikkera č.11, dom bytový, parc.č.1450
- Ul. J.Cikkera č.13, Kapitulská 14,16 nárožný dom, parc.č.1440
- Ul. Národná č.3, dom bytový, parc.č.1466/1
- Ul. Národná č.5, dom bytový, parc.č.1465/1
- Ul. Národná č.7, dom bytový, parc.č.1464/1
- Ul. Národná č.9, dom bytový, parc.č.1463/1

Na všetkých parcelách v predmetnom území Blok č.9 je predpoklad hnutelných a nehnuteľných archeologických nálezov súvisiacich s historickým vývojom osídlenia od praveku až po súčasnosť, preto je nutné v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, aby si stavebník v jednotlivých stupňoch stavebného konania vyžiadal stanovisko k plánovanej stavebnej akcii (§ 37 ods.3 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu) v súvislosti s možným výskytom archeologických lokalít, tak isto je potrebné v procese realizácie zámerov stanovených v doplnku rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu - Pamiatkový zákon.

Celé riešené územie má výškové obmedzenie ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru letiska Sliač (sklon 1:70), s výškovým obmedzením cca 450-463,55 m n. m. B. p. v.

5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využívania pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia

5.1 Urbanistická koncepcia

Urbanistická koncepcia zmeny ÚPN CMZ Banská Bystrica - Blok č.9 nadväzuje na základné princípy pôvodne navrhutej koncepcie pre funkčno-priestorový rozvoj Banskej Bystrice pri zohľadnení prebiehajúceho urbanistického formovania centrálnych priestorov mesta a ich vývojových trendov. Koncepcia riešeného územia vychádza z týchto princípov, vzťahov a zásad:

- Ideový princíp
- Priestorové a kompozičné vzťahy
- Prevádzkové vzťahy
- Funkčné využitie územia a vývojová kontinuita
- Ochrana historického urbánneho prostredia.

Riešené územie z ideového hľadiska predstavuje jeden z najatraktívnejších blokov pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica priestorovo uzavretého pôdorysu, v ktorom sú preukázané hodnoty historického urbanizmu a urbanizmu 20.storočia, ktorý kultivovane dopĺňa pamiatkové hodnoty priestoru Bloku. Ideovým princípom riešenia Bloku č.9 je rozvíjať a kultivovať urbánnosť priestoru ako vysoko atraktívny priestor, korešpondujúci s Námestím SNP.

V aktualizovanej koncepcii riešenia je premietnutá vývojová kontinuita urbanistickej štruktúry a jej prvkov v nasledujúcej skladbe:

- Objekty zapísané v ÚZPF tvoriace súčasť urbanistického kultúrneho dedičstva mesta, ktoré je nutné zachovať.
- Objekty dotvárajúce urbánne prostredie určené na zachovanie s prípadnou možnou architektonickou úpravou a možnou dostavbou v prelúke tejto štruktúry.
- Ostatné objekty dopĺňujúce štruktúru bloku s možnosťou prestavby, rešpektujúce záväznú regulatívu a zásady urbanisticko-architektonického dotvárania bloku.
- Navrhované objekty predstavujú zámery investorov realizovať na parcele č.1459/4 v súčasnosti zastavanej schátralým objektom kina Urpín objekt vybavenosti s parkovacou garážou formou prestavby územia v prospech novonavrhovaných funkcií a na parcele č.1454/3, 1454/2 situovanej za meštianskym domom Námestia SNP č.2 a jeho dvorovým krídlom realizovať viacúčelový objekt obchodnej vybavenosti a bývania.
- Objekt dostavby Hotela Urpín predstavujúci perspektívne dotváranie urbanistickej štruktúry priestorového a funkčného systému bloku v polohe smerného riešenia.

Navrhované objekty priaznivo ovplyvnia priestorovú a funkčnú štruktúru bloku a situáciu v statickej doprave.

Na základe navrhovanej urbanistickej koncepcie je možné predpokladať nasledovné prínosy:

- Navrhovaný objekt vybavenosti a parkovania č. 1, v ktorého funkčnej náplni je uvažované okrem služieb s realizáciou parkovacej garáže je možné očakávať, že dôjde k zvýšeniu kapacít statickej dopravy v centrálnych priestoroch mesta, k zvýšeniu štandardu využívania objektov Námestia SNP motorizovanými návštevníkmi, možnosti úplného vylúčenia súčasného parkovania na ulici J. Cikkera, resp. k vylúčeniu parkovania na Kuzmányho a Švantnerovej ulici, čím dôjde k skvalitneniu ich urbanisticko-vizuálneho obrazu.
- Realizácia viacúčelového objektu č.2 - Largo obchodnej vybavenosti a bývania svojou funkčnou náplňou prispeje k zvýšeniu atraktívnosti a urbánnosti vnútro blokových priestorov centra mesta.
- Z hľadiska formovania priestorových a kompozičných vzťahov v návrhu zmien je uvažované v peších vzťahoch Námestia SNP - Blok č.9 - ulica Jána Cikkera vytvoriť pri stávajúcom pešom ťahu vedenom parc. č. 1461/5, 1461/6, 1461/7, 1462/1 a 1462/2 pobytové priestranstvo so zeleňou v ťažisku vnútro bloku vymedzeného dvorovými krídlami objektov Námestia SNP č.2, 3, 4 zo severozápadnej strany, z juhovýchodu priestorovo ohraničuje línia zástavby navrhovaného objektu vybavenosti a parkovania, juhozápadnú hranicu tvoria parcely 1461/6 a 1461/5 a zo severovýchodnej strany priestor ohraničuje parcela č.1454/2. Navrhovaný urbanistický akcent v podobe pobytového priestranstva so zeleňou je kompozične umocnený dvorovými priestorovými radiálami objektov Námestia SNP č.2 a 3. Zástavbu urbanistického stvárnenia bloku budú tvoriť dvorová zástavba objektu Námestia SNP č.5, navrhovaná podzemná dostavba Thurzovho domu, dvorové krídlo objektu Námestia SNP č.3, viacúčelový objekt na parc.č. 1454/2, 1454/3 a objekt vybavenosti a parkovania na parc. č. 1459/4.
- Začlenenie ostatných objektov do urbanistického kontextu vnútro blokovej urbanistickej štruktúry, s ktorými pôvodné riešenie ÚPN CMZ Banskej Bystrice neuvažovalo.
Sú to: - dvorné krídlo radnice
 - prestavba časti dvorného krídla, Nám. SNP, dom č.3
 - administratívna budova múzea, Nám. SNP, dom č. 4A
 - dvorné krídlo hotela Arkade, Nám. SNP, dom č. 5
 - dvorné krídla objektov Nám. SNP dom č.6, dom č.7
 - dostavba dvorných častí objektov na Kapitulskej ulici č. 4,6,8
 - garáže prístupné z ulice J. Cikkera

Riešenie bývania a občianskej vybavenosti

V riešenom území sa nachádza vyformovaná štruktúra historickej zástavby, v ktorej sú obsiahnuté funkcie občianskej vybavenosti a bývania. Navrhované objekty tvoria doplnok k stávajúcej funkčnej skladbe.

5.2 *Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti*

Riešenie statickej a dynamickej dopravy bude v súlade so všetkými súvisiacimi STN.

Automobilová doprava

V súčasnosti je Blok č.9 napojený prostredníctvom mestských dopravných komunikácií prebiehajúcich ulicou Kuzmányho, J. Cikkera a Kapitulskou, z ktorých je prevažná časť uličnej zástavby bloku dopravne obsluhovaná a vnútro blokové priestory sú napojené prostredníctvom dvoch vjazdov z ulíc Cikkerovej a Kapitulskej, vzájomne dopravne neprepojených. Navrhované objekty záväzného riešenia sú situované na pôvodne zastavaných parcelách bloku, ktoré sú napojené na obslužnú dopravu vnútro blokových priestorov tvorených existujúcimi vnútro blokovými resp. vnútro blokovými viacúčelovými komunikačnými plochami pešej a obslužnej dopravy.

Pešie komunikácie

Sú riešené vo vnútro blokovom území stávajúcim systémom peších plôch prepájajúcich jednotlivé pešie priestory pri objektoch. Vnútro blokový systém peších plôch je prepojený s Námestím SNP prostredníctvom prejazdov meštianskych domov, návrh zachováva tento systém a uvažuje len s úpravami detailov peších plôch podľa aktuálnych potrieb súvisiacich s dotváraním zástavby vnútro blokových priestorov s možnosťou vytvorenia pobytového priestranstva so zeleňou /Thurzovsko - Fuggerovský park/ s pamätníkom zakladateľov spoločnosti.

Mestská hromadná doprava

Bez zmeny

Cyklistická doprava

Bez zmeny

Statická doprava

Potreby statickej dopravy budú zabezpečené prostredníctvom parking garáže, ktorá je uvažovaná v rámci výstavby objektu vybavenosti a parkovania na parc.č. 1459/4 a na mestských pozemkoch. Statická doprava je navrhnutá v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Projektovanie miestnych komunikácií. Na ulici J. Cikkera je vhodné zmeniť organizáciu statickej dopravy a to zo šikmého na pozdĺžne státie.

5.3 *Riešenie technickej infraštruktúry*

Riešený blok je zabezpečený komplexnou verejnou technickou vybavenosťou situovanou v uliciach Národná, J. Cikkera, Kapitulská a Námestie SNP a vnútro bloku. Návrh zmien a doplnkov nepredpokladá potrebu riešenia nových kapacít inžinierskych sietí. Z tohto dôvodu nevznikajú nároky na riešenie technickej infraštruktúry.

5.4 *Zariadenia civilnej ochrany*

ÚPN CMZ Banská Bystrica doložku CO neriešil. V navrhovaných polyfunkčných objektoch a objektoch vybavenosti a bývania je potrebné zabezpečiť pre ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a pre obyvateľov vybudovanie dvojúčelových ochranných stavieb – jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne (JÚBS), každý s kapacitou ukrytia pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a pre počet bývajúcich. Doložka civilnej obrany tvorí samostatnú časť návrhu ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny a doplnky Blok č.9.

5.5 *Životné prostredie*

Ovzdušie

Bez zmeny

Voda a pôda

Bez zmeny

Odpady

V predmetnom území sú vymedzené plochy pre kontajnery na tuhý komunálny odpad a zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi je riešené v súlade s VZN mesta. Počas výstavby je dodávateľ povinný zabezpečiť likvidáciu odpadu v súlade so zákonom č. 24/2004 Z.z. o likvidácii a nakladaní s odpadom.

Hluk a vibrácie

Elimináciu vplyvov hluku a vibrácií na bývanie pri rekonštrukciách, prestavbách a novej výstavbe riešiť v súlade s platnou legislatívou.

Radónové riziko

Elimináciu vplyvov radónového rizika na bývanie pri rekonštrukciách, prestavbách a novej výstavbe riešiť v súlade s platnou legislatívou.

Zeleň

V riešenej urbanistickej koncepcii bloku je uvažované v zmysle požiadaviek na ochranu kultúrneho dedičstva zachovať pôvodnú zeleň záhrad meštianskych a bytových domov v južnej časti bloku na parcelách č. 1450, 1440 a 1452.

V perspektívnej koncepcii dotvárania Bloku č.9 je uvažované aj s nárastom parkovej blokovej zelene na parcele č.1441/8. V návrhu jednotlivých stavieb uvažovať so strešnou a fasádnou vegetáciou.

Aktuálny stav

V zmysle spracovaného dendrologického prieskumu s komplexným inventarizačným vyhodnotením, bolo preukázané, že v riešenom území sa nachádzajú sadovnícke formy zelene solitérnych a skupinových porastov stromov a kerov a ich inventarizácia bola podrobne vypracovaná pre jednotlivé parcely s parcel. číslom v príslušnom katastrálnom území Banská Bystrica.

Parcela č./k.ú. BB	Dreviny (latin., slov. názov)	Obvod kmeňa/ cm Plošná výmera/ m ²
1440	<i>Prunus cerasifera 'Nigra'</i> , <i>Slivka čerešňoplodá</i> <i>Cotoneaster dammeri</i> , <i>Skalník Dammerov</i>	viackmeň 56,69,43cm 54m ²
1449/1	<i>Ulmus glabra 'Camperdownii'</i> , <i>Brest horský</i> <i>Thuja occidentalis 'Malonyana'</i> , <i>Tuja západná</i> <i>Potentilla fruticosa</i> , <i>Nátržník krovitý</i> <i>Juniperus horizontalis</i> , <i>Borievka plazivá</i> <i>Okrasné trvalky a trávy</i>	28cm 18,5m ² /živý plot 4,2m ² 3,5m ² 8,5m ²
1450	<i>Hedera helix</i> , <i>Brečtan popínavý</i>	140m ²
1452	<i>Pyrus communis</i> , <i>Hruška sp.</i> <i>Juglans regia</i> , <i>Orech kráľovský</i> <i>Hedera helix</i> , <i>Brečtan popínavý</i>	86cm 82cm 1,8m ²
1453	<i>Juglans regia</i> , <i>Orech kráľovský</i> <i>Sambucus nigra</i> , <i>Baza čierna</i>	214cm/zhoršený zdravotný stav 6,5m ² /náletového pôvodu
1454/1	<i>Thuja occidentalis 'Smaragd'</i> , <i>Tuja západná</i> <i>Spiraea japonica</i> , <i>Tavolník japonský</i> <i>Juniperus horizontalis</i> , <i>Borievka plazivá</i> <i>Okrasné trvalky/ Lavandula angustifolia, Levandula úzkolistá</i>	2,2m ² /mobilná zeleň 1,2m ² / mobilná zeleň 0,5m ² / mobilná zeleň 1,5m ² / mobilná zeleň
1454/2	<i>Sambucus nigra</i> , <i>Baza čierna</i>	28m ² / náletového pôvodu

1455/3	<i>Caryopteris x clandonensis</i> , <i>Bradavec klandonský</i> <i>Cotoneaster horizontalis</i> , <i>Skalník rozprestretý</i>	1,5m2 7,5m2
1456	<i>Picea abies</i> , <i>Smrek obyčajný</i> <i>Picea abies</i> , <i>Smrek obyčajný</i> <i>Picea abies</i> , <i>Smrek obyčajný</i> <i>Picea abies</i> , <i>Smrek obyčajný</i> <i>Picea abies</i> , <i>Smrek obyčajný</i> <i>Picea abies</i> , <i>Smrek obyčajný</i> <i>Picea abies</i> , <i>Smrek obyčajný</i> <i>Thuja occidentalis 'Malonyana'</i> , <i>Tuja západná</i>	48cm 68cm 75cm 62cm 80cm 71cm 52cm
1459	<i>Sambucus nigra</i> , <i>Baza čierna</i> <i>Sambucus nigra</i> , <i>Baza čierna</i>	9,8m2/ náletového pôvodu 9,5m2/ náletového pôvodu
1460	<i>Picea abies</i> , <i>Smrek obyčajný</i> <i>Picea pungens</i> , <i>Smrek pichľavý</i> <i>Picea pungens</i> , <i>Smrek pichľavý</i> <i>Pinus nigra</i> , <i>Borovica čierna</i> <i>Pinus sylvestris</i> , <i>Borovica lesná</i> <i>Pinus sylvestris</i> , <i>Borovica lesná</i> <i>Thuja occidentalis 'Malonyana'</i> , <i>Tuja západná</i> <i>Thuja occidentalis 'Malonyana'</i> , <i>Tuja západná</i> <i>Sambucus nigra</i> , <i>Baza čierna</i> <i>Spiraea bumalda</i> , <i>Tavolník bumaldový</i>	109cm 30cm 29cm 49cm 61cm 59cm 38cm 32cm 36m2/ náletového pôvodu 4,5m2
1461/5	<i>Buxus sempervirens</i> , <i>Krušpán vřdyzelený</i>	4,5m2/ mobilná zeleň
1465/1	<i>Buxus sempervirens</i> , <i>Krušpán vřdyzelený</i> <i>Syringa vulgaris</i> , <i>Orgován obyčajný</i> <i>Thuja occidentalis 'Brabant'</i> , <i>Tuja západná</i>	0,5m2 3,5m2 1,5m2
1466/2	<i>Sambucus nigra</i> , <i>Baza čierna</i> <i>Syringa vulgaris</i> , <i>Orgován obyčajný</i>	3,5 m2/ náletového pôvodu 6,5m2/ náletového pôvodu

Zdravotný stav inventarizovaných drevín /okrem drevín náletového pôvodu/ je *veľmi dobrý*, výnimkou je 1kus *Juglans regia*, *Orech kráľovský* s obvodom kmeňa 214cm, rastúci na parcele č. 1453, ktorý má zhoršený zdravotný stav – havarijný stav.

Inventarizované dreviny náletového pôvodu sú z dôvodu krátkovekosti v zdravotnom stave dobrom s výskytom nadpolovičnej miery preschnutia nadzemnej časti koruny /nad 50%/.

Riešenie zelene - návrh

Hlavnou a zásadnou myšlienkou koncepcie navrhovania a následne realizovania prvkov zelene v riešenom území centrálnej mestskej zóny je: A) systém kompozície líniových výsadiel drevín, B) systém kompozície vertikálnej zelene, C) systém navrhovaných zatrávených spevnených plôch za účelom krátkodobého parkovania, D) systém jedinečnej formy sadových úprav – strešnej záhrady a E) systém sprievodnej zelene v bezprostrednej blízkosti bytových a nebytových objektov.

Návrh rieši zväčšenie plôch zelene v zastavanom historickom území mesta Banská Bystrica, nakoľko väčšinu pôvodných plôch s novonavrhovanými objektami a spevnenými plochami v minulosti a súčasnosti nedotvárali žiadne formy sprievodnej ani funkčnej zelene.

Návrhom komplexu prvkov zelene v poňatí prírodno – krajinárskej štýlu architektúry, sa kvalitatívne a kvantitatívne zhodnotí a znásobí estetická a ekologická funkcia zelene v centrálnej mestskej zóne mesta.

Navrhnuté sadovnícke prvky

A) Systém kompozície líniových výsadiieb drevín

- z dendrologickej skladby drevín sú navrhnuté štíhle okrasné formy vzrastlých drevín, ktoré svojím usporiadaním v priestore vytvárajú kompozíciu línií stromoradií a sú kostrovými drevinami riešeného územia
- v navrhovaných líniových výsadbách drevín nie je zastúpená podrastová zeleň
- optickým základom pre pohľadové kompozície drevín je parkový trávnik, ktorý plní aj pôdopokryvnú funkciu /zatrávňovacie moduly/

Parcela č./k.ú. BB	Navrhované líniové vzrastlé dreviny (latin., slov. názov)	Obvod kmeňa navrhovanej dreviny/ cm Výška navrhovanej dreviny/cm
1441/8	<i>Prunus serrulata 'Amanogawa'</i> , Čerešňa pílkatá	14-16
1452, 1453, 1454/2	<i>Fagus sylvatica 'Dawyck Gold'</i> , Buk lesný <i>Fagus sylvatica 'Dawyck Purple'</i> , Buk lesný	12-14 12-14
1455/4,6,7	<i>Prunus serrulata 'Amanogawa'</i> , Čerešňa pílkatá <i>Acer platanooides 'Columnare'</i> , Javor mliečny	14-16 12-14
1456	<i>Picea pungens 'Iseli Fastigiata'</i> , Smrek pichľavý	200cm

B) Systém kompozície vertikálnej zelene

- celková plošná výmera 24 m², ktorá po desiatich rokoch od realizácie výsadby, zväčší plošnú výmeru zapojeného porastu drevín min. o 450 m²
- návrh rieši výber samopnúčich druhov popínavých drevín bez nutnosti budovania opornej konštrukcie

Navrhnuté kvantitatívne druhové zloženie drevín

Parcela č./k.ú. BB	Druhové zastúpenie navrhnutých dreviny (latin., slov. názov)	Obvod kmeňa/ cm Plošná výmera/ m ²
1459,1461/3	<i>Hedera helix</i> , Brečtan popínavý	13m ²
1459,1461/3	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> , Pavinič trojlistý	11m ²

C) Systém navrhovaných zatrávnených spevnených plôch za účelom krátkodobého parkovania

- celková plošná výmera m², systém zatrávňovacích modulov a typu trávnik – parková zmes
- parcely s navrhovaným zatrávnením v zatrávňovacích moduloch: 1441/8, 1449/1, 1452, 1453, 1454/2, 1455/4, 1455/4, 1455/6, 1455/7, 1456

Trávnik

– typ parková z. , zloženie :

LL	'Balin'	5%
JV	'Pimpernel'	25%
KČ	'Pernille'	20%
KČ	'Feizola'	20%
KR	'Finelawn'	30%

D) Systém jedinečnej formy sadových úprav – strešná záhrada

- celková výmera 676,43 m², z toho extenzívna forma strešnej záhrady: 504,58 m² /s vegetáciou, zeleňou/, spevnené plochy a záhradné šľapáky v štrkovom lôžku: 156,55 m² a štrková plocha 15,3 m²
- záťaž od 90 do 200 kg/m²

Jej funkcie:

- vegetačná zeleň premieňa oxid uhličitý na oxid,
- z ekologického a ekonomického hľadiska - významnou mierou sa predlžuje životnosť hydroizolácie, znižujú sa náklady na kúrenie a klimatizáciu, znižujú sa poplatky za odvádzanie zrážkovej vody do systému mestskej kanalizácie,
- vegetácia chráni strechu a strešnú konštrukciu pred extrémnymi zmenami teplôt a pred klimatickými zmenami,
- vegetácia zlepšuje miestnu mikroklimu odparovaním vody, znižovaním teploty vzduchu, viaže prach a filtruje škodlivé látky vo vzduchu,
- vegetácia zadržiava zrážkovú vodu (30 až 90 % podľa typu vegetačnej strechy),
- zabezpečí sa požiarne ochrana budov (strechy sú zaradené do kategórie nehorľavé),
- rozširuje sa životný priestor ľudí, rastlín a zvierat,
- zvyšuje sa hodnota nehnuteľnosti.

Navrhnuté kvantitatívne druhové zloženie drevín

Parcela č./k.ú. BB	Druhové zastúpenie navrhnutých drevín (latin., slov. názov)	Obvod kmeňa/ cm Plošná výmera/ m ²
1459,1461/3	<i>Sedum sp.</i>	488,5 m ²
1459,1461/3	<i>Lavandula angustifolia</i>	11,76 m ² / 83ks
1459,1461/3	<i>Festuca sp.</i>	4,41 m ² / 36ks

E) Systém sprievodnej zelene v bezprostrednej blízkosti bytových a nebytových objektov

- celková plošná výmera m²,
- parcely s navrhovanou sprievodnou zeleňou: 1440, 1449/1, 1450, 1451, 1457/1, 1458, 1459, 1460, 1461/3

Sprievodná zeleň

- vzrastlé dreviny: *solitér* *Carpinus betulus*, *Pendula*, km. 12-14
skupina Acer platanoides 'Columnare', km.12-14
Prunus serrulata 'Amanogawa', km.14-16
- kroviny: *skupina zakrslé ihličnaté:* *Pinus mugo 'Mughus'*, *Juniperus horizontalis*, *Taxus bac. Fastigiata*
listnaté: *Forsythia x intermedia*, *Maluch*, *Spiraea sp.*, *Potentilla fruticosa*, *Berberis sp.*
stálozelené: *Cotoneaster dammeri*,
Euonymus fortunei, *Minimus*, *Vinca minor*
- trvalky a okrasné trávy

Druhovú zastúpenie navrhnutých drevín, ich kompozičné stvárnenie v sadových úpravách historickej centrálnej mestskej zóny, termín kvitnutia, termín sfarbenia nadzemných častí, ich habitus, prispieva svojím zastúpením k prirodzenému včleneniu a prepojeniu sa s okolitým prostredím, jeho obohateniu a prispievajú aj ku jedinečnému kompozičnému stvárneniu reprezentačnej a ekologicko-esteticko funkcie zelene v riešenom území.

3. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

ÚPN CMZ BANSKÁ BYSTRICA ZMENY A DOPLNKY, ZMENY A DOPLNKY BLOK č.9 nemá negatívny dopad na životné prostredie.

Urbanistická ekonómia

Je v danom prípade riešenia zmien ÚPN CMZ Banská Bystrica - Blok č.9 podmienená historickým urbanizmom zástavby územia bloku, kde určujúcimi činiteľmi urbanistickej ekonómie je ochrana kultúrneho dedičstva.

Urbanistické ukazovatele

1 - riešené územie.....	28378,3 m ²
2 - zastavanú plocha stávajúca	15323,1 m ²
3 - návrh zástavby	1984,52 m ²
4 - prestavba	325,4 m ²
5 - perspektívna dostavba.....	0,0 m ²
6 - pešie plochy	3130,0 m ²
7 - plochy dopravnej obsluhy.....	1452,0 m ²
8 - parkoviská	2161,7 m ²
9 - plochy zelene*	3449,72 m ²

Koeficient zastavanosti riešeného územia KZ=0,6 sa nemení, nakoľko dochádza k prestavbe existujúcich objektov na pôvodných zastavaných plochách.

Poznámka:

* Do plôch zelene boli zarátané výmery 25% z rozsahu plôch zelene striech a zatravněných spevnených plôch

6. *Začlenenie stavieb do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny*

Riešené územie je súčasťou pamiatkovej rezervácie, ktorej územie bolo zriadené Poverením školstva a kultúry SNR, č. nariadenia Vlády 16.118/1955-LEG. zo dňa 18.5.1955, vymedzenej nariadením vlády SR č.108/2004 Z.z. zo dňa 10.2.2004 o pamiatkových rezerváciách Banská Bystrica a Kremnica.

Navrhované stavby záväzného riešenia zmien ÚPN CMZ Banská Bystrica svojim pôdorysným rozsahom a hmotovým urbanistickým merítkom sú odvodené od založenej historickej urbanistickej štruktúry zástavby a zástavby z 20.storočia.

Navrhované stavby sú:

1. Urpín - Objekt vybavenosti a parkovacej garáže na parc. č. 1459/4 je lokalizovaný na mieste v súčasnosti zastavanom schátraným objektom kina Urpín, pôdorysný rozsah a výška zástavby sú prispôbené okolitému merítku stávajúcej zástavby.
2. Viacúčelový objekt na parc. č. 1454/2, 1454/3 je navrhovaný na pozemku pôvodnej dvorovej zástavby a je prispôbený merítku okolitej zástavby
3. Dostavba hotela Urpín na parc. č. 1455/2, 1456 je navrhnutá z časti na pôvodnom objekte a prepojená je s hotelom Urpín. Dostavba má merítko existujúcich hmôt dvorovej časti.

4. Individuálna regulácia – uplatniť pri návrhu stavieb individuálnu reguláciu formou urbanisticko-architektonických štúdií.

7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Pozemky na parcelách 1440 a 1450 nezastavovať z hľadiska zachovania pôvodnej zelene meštianskych a bytových domov Bloku č.9.

8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania únosnosti využívania územia

1. Urpín - Objekt vybavenosti a parkovania - objekt č.1 na parcele č. 1459/4
 - Hlavný objekt služieb a parkovania je umiestnený na východnej hranici pozemku, výškovo zastavaný 3 podlažiami uplatňujúcimi sa vzhľadom na terén z južnej strany ako trojpodlažná zástavba a zo severnej strany len dvojpodlažná, plus ustupujúce podlažie s architektonickým riešením v primeranej kvalite vo vzťahu k okolitej zástavbe s možnosťou prepojenia na hotel Arkade. Presné výšky s ohľadom na terén a okolité objekty bloku 9 budú posúdené v individuálnej regulácii v rámci povoľovacích procesov.
 - Spevnené plochy sú riešené na západnej a južnej strane pozemku umožňujúce dopravnú prístupnosť a obsluhu objektu. Povrchy spevnených plôch riešiť formou prírodnej dlažby s ohľadom na charakter historického prostredia vnútrobloku.
 - Prípojky inžinierskych sietí - sú existujúce na pozemku.
2. Viacúčelový objekt obchodnej vybavenosti a bývania ako doplnkovej funkcie - objekt č. 2 na parcele č.1454/3, 1454/2
 - Navrhovaný objekt pôdorysne kopíruje tvar zástavby pôvodného objektu. Je riešený tak, aby umožňoval dopravne sprístupnenie čelného objektu na Námestí SNP č.2, výška zástavby nadväzuje na okolitú zástavbu. Architektonické riešenie musí zodpovedať okolitej kvalite historickej architektúry s použitím súdobých výrazových prvkov.
 - Spevnené plochy umožňujúce dopravné sprístupnenie a obsluhu objektov riešiť povrchovou úpravou prírodnej dlažby.
 - Prípojky inžinierskych sietí - sú existujúce na pozemku.
3. Dostavba objektu č.3 na parcele č.1455/2, 1456
 - Hlavný objekt je situovaný na existujúcich zastavaných pozemkoch a z časti na voľnej parcele tak, aby bolo možné priame prepojenie na existujúci hotel.
 - Pri umiestnení stavby je nutné rešpektovať historickú parceláciu.
 - Jestvujúce plochy zelene je nutné nahradiť.
 - Spevnené plochy pre statickú dopravu a obsluhu objektov riešiť povrchovou úpravou zatravnovacích systémov pojazdnych plôch.
 - Prípojky inžinierskych sietí - sú existujúce na pozemku.

9. Chránené časti krajiny

Vzhľadom na charakter riešeného územia, ktoré predstavuje časť pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica (Blok č.9), nevznikajú nároky na riešenie príslušnej časti.

10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

Zmeny a doplnky ÚPN CMZ Banská Bystrica - Blok č.9 sú vyvolané potrebou zosúladenia urbanistického dotvárania historickej urbanistickej štruktúry pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica s investičnými zámermi majiteľov nehnuteľností v tomto území, návrh nevyžaduje vecnú a časovú koordináciu.

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

Z koncepcie riešenia záväznej časti ÚPN CMZ Banskej Bystrice vyplývajú tieto požiadavky na pozemky navrhované pre verejnoprospešné stavby:

- *VPS č.1. Dopravné sprístupnenie* Bloku č.9 je riešené ako verejnoprospešná stavba na parcelách č.: 1441/14, 1441/15, 1454/2, 1455/4, 1462/1, 1462/2, 1465/2.
- *VPS č.2 Hlavné pešie prepojenie* Bloku č.9 Námestie SNP - Vnútroblokové priestory - Ulica J.Cikkera je riešený verejnoprospešnou stavbou na parcelách č.: 1460/1, 1460/5, 1461/5, 1461/6, 1461/7, 1462/1, 1462/2.
- *VPS č.3 Vedľajšie pešie prepojenie* Bloku č.9 Kapitulskej ulice s Námestím SNP navrhnuté ako verejnoprospešná stavba na parcelách č. 1441/12, 1441/13, 1441/15, 1449/1, 1454/2, 1455/4, 1460/1, 1460/5.

V riešenom území záväznej časti je určený objekt kina Urpín na čiastočnú asanáciu na parcele č.1459/4 - číslo rozhodnutia OVZ-SU 7037/2015/MM.