

ZADANIE

pre spracovanie Urbanistickej štúdie - MILITIS, Banská Bystrica



marec 2022

ZADANIE

pre spracovanie Urbanistickej štúdie - MILITIS, Banská Bystrica

Názov ÚPP: Urbanistická štúdia - MILITIS, Banská Bystrica

Obstarávateľ: KK corp., s.r.o.
Námestie SNP 17
974 01 Banská
Bystrica
IČO: 48026506
DIČ: 2120005767
IČ DPH: SK212000577

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Paulíny, SK 1231 AA
PAULÍNÝ HOVORKA ARCHITEKTI
PHA, s.r.o., Dolná 6A
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36716243
IČ DPH: SK2022289533

OSO: Ing. arch. Ľubomír Keleman
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. číslo 439

Zadanie pre vypracovanie UŠ Militis, Banská Bystrica je vypracované v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. z o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacích dokumentáciách.

Obsah Zadania:

- a) názov UŠ, obstarávateľ UŠ, dôvody obstarania
- b) určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie
- c) určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie
- d) zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie
- e) vymedzenie riešeného územia
- f) požiadavky na varianty a alternatívy riešenia
- g) požiadavky na obsah urbanistickej štúdie
- h) požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie
- i) spôsob prerokovania, obstarania a spracovania urbanistickej štúdie

A. Názov UŠ, obstarávateľ UŠ, dôvody obstarania

Obstarávateľom „UŠ Militis, Banská Bystrica“ v súlade s § 4 ods. 2 stavebného zákona je KK corp., s.r.o., Banská Bystrica. Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona bude zabezpečené prostredníctvom Ing. arch. Ľubomírom Kelemanom, reg. číslo. 439, odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

Dôvodom obstarania UŠ je podľa súčasného ÚPN mesta BB využitie nezastavaného územia s funkčným využitím ZE 02 – Zeleň nelesná drevinná a krovinná vegetácia, PB 02 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou a čiastočne v ploche PS 01 - Územie so športovou vybavenosťou, pre budúce využitie územia na PB 02 -Obytné územie s malopodlažnou zástavbou

B. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia MILITIS, Banská Bystrica (ďalej UŠ) komplexne overí vhodnosť funkčného využitia územia pre bytovú malopodlažnú zástavbu formou bytových domov s doplnkovou vybavenosťou. Teda bude slúžiť pre vypracovanie návrhu koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na riešenie špecifických urbanistických, územno-technických, dopravných, krajinno-ekologických a enviromentálnych problémov v riešenom území a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie súvisiaceho územia. UŠ v súlade s §4 ods.1 stavebného zákona bude slúžiť ako územnoplánovací podklad pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu mesta Banská Bystrica.

C. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie

V súlade s § 4 zákona UŠ bude riešiť čiastkové problémy v území. UŠ bude riešiť zmenu funkčného využitia zo ZE 02 – Zeleň nelesná drevinná a krovinná vegetácia a PS 01 - Územie so športovou vybavenosťou na PB 02 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou. V takejto zmene je potrebné navrhnuť novú urbanistickú štruktúru, preukázať a posúdiť vplyvy na okolie, väzby na dopravné a technické vybavenie územia, zhodnotiť zložky životného prostredia. Vybilancovať navrhované kapacity s posúdením napojení na existujúce vybavenie územia.

D. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

Riešené územie je podľa platného ÚPN M BB vo funkčnej ploche ZE 02 - Zeleň nelesná drevinná a krovinná vegetácia, PB 02 - Obytné územie s malopodlažnou zástavbou a čiastočne v ploche PS 01 - Územie so športovou vybavenosťou. UŠ má overiť zmenu využitia územia, preto je potrebné zhodnotiť vzájomné vplyvy na okolité územie a platný ÚPN M BB v znp. V UŠ je potrebné zhodnotiť požiadavky platného ÚPN M BB požiadavky:

- na koncepciu územného rozvoja časti mesta XII. Sásová
- požiadavky na funkčné využitie územia

- vyplývajúce zo zásad regulatívov dopravného a technického vybavenia
- vyplývajúce zo zásad ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
- verejnoprospešných stavieb v riešenom území a jeho blízkosti

E. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené parcelami C-KN 2650/14 - 17 v k. ú. Sásová (viď. grafická príloha).
Riešené územie UŠ sa nachádza v časti mesta Sásová, v priamom dotyku na Sásovskú cestu, východne od existujúcej zástavby rodinných domov. Zo severu ohraničuje územie plocha drevinnej vegetácie, z východu územie hraničí s prirodzenou terénou terasou a z juhu územie nadväzuje na existujúce plochy PB 02 s rodinnými domami. Z juhu je taktiež možný hlavný dopravný prístup do riešeného územia prostredníctvom obslužnej komunikácie napojenej na zbernú komunikáciu.

F. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

UŠ bude spracovaná v dvoch alternatívach. Alternatívne riešenie preukáže rozdielnosť v urbanistickom návrhu s overením miery zastavanosti v území prípadne iných typologických typov budov, resp. v alternatívnom dopravnom napojení lokality na nadradenú dopravnú kostru.

G. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie

UŠ bude obsahovo spracovaná v súlade s § 3 ods. 3 vyhlášky č. 55/2001 Z. z., teda v rozsahu a obsahu primerane podľa § 12 vyhlášky 55/2001.

Obsah UŠ:

- 1) textová časť vrátane doplňujúcich tabuliek a grafov
- 2) grafická časť

H. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie

Textová časť - UŠ bude spracovaná v súlade s § 12 ods. 1 až 5 vyhlášky 55/2001 okrem ods. 4 písm. r.
Textová časť bude obsahovať aj návrh limitov využitia územia.

- a) Základné údaje
- b) Riešenie urbanistickej štúdie
- c) Doplňujúce údaje

Kapitola „b) Riešenie UŠ“ bude obsahovať:

- 1) Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie
- 2) Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie
- 3) Vyhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

- 4) Vyhodnotenie súladu riešenia so zadaním
- 5) Vymedzenie hranice riešeného územia urbanistickej štúdie
- 6) Opis riešeného územia
- 7) Vyhodnotenie súčasného využitia, limitov a problémov územia, vyhodnotenie majetkových vzťahov v území
- 8) Väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov
- 9) Urbanistická koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, urbánnych priestorov a stavieb, urbanistická kompozícia a organizácia územia, začlenenie stavieb do okolitej zástavby
- 10) Koncepcia dopravného vybavenia
- 11) Koncepcia technického vybavenia
- 12) Koncepcia zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- 13) Koncepcia tvorby a ochrany životného prostredia
- 14) Návrh limitov priestorového usporiadania a funkčného využitia (kapitola bude spracovaná v čístopise urbanistickej štúdie spracovanom na základe výsledkov prerokovania)
- 15) Zásady a limity umiestnenia jednotlivých stavieb na pozemku, intenzity využitia územia, prípustnosť architektonického riešenia (kapitola bude spracovaná v čístopise urbanistickej štúdie spracovanom na základe výsledkov prerokovania)
- 16) Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby
- 17) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- 18) Ukazovatele urbanistickej ekonómie

Grafická časť - UŠ bude spracovaná na podklade katastrálnej mapy, v členení na výkresy:

- | | |
|--|------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | M 1: 5 000 |
| 2. Analýza územia (Limity a problémy v území) | M 1: 2 000 |
| 3. Komplexný urbanistický návrh | M 1: 1 000 |
| 4. Priemet navrhovaného riešenia do ortofotomapy | M 1: 1 000 |
| 5. Návrh dopravného vybavenia | M 1: 1 000 |
| 6. Návrh technického vybavenia | M 1: 1 000 |
| 7. Návrh zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability | M 1: 2 000 |
| 8. Návrh priestorovej a funkčnej regulácie (výkres bude spracovaný v čístopise urbanistickej štúdie spracovanom na základe výsledkov prerokovania) | M 1: 1 000 |

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

Na základe výsledkov prerokovania bude do čistopisu dopracované výsledné riešenie UŠ.

Čistopis urbanistickej štúdie bude odovzdaný mestu Banská Bystrica pre uloženie 2x v tlačenej podobe a 1x na elektronickom nosiči dát vo formáte *pdf alebo *jpg, texty vo formáte *docx.

I. Spôsob prerokovania, obstarania a spracovania urbanistickej štúdie

Obstaranie UŠ zabezpečí obstarávateľ v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 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. Spracovanie UŠ zabezpečí obstarávateľ 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. UŠ bude zverejnená na webovom sídle mesta.

Dokumentácia a doklady o prerokovaní budú priložené v dokladovej časti k urbanistickej štúdii.

V zmysle výsledkov prerokovania bude spracovaný čistopis urbanistickej štúdie, ktorý bude slúžiť ako podklad pre vypracovanie zmien a doplnkov ÚPN mesta Banská Bystrica.

Banská Bystrica, marec 2022

Vymedzenie riešeného územia

