

es site, spol. s r.o., Horná 41, 974 01 Banská Bystrica



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

ČASŤ

NÁMESTIE ŠTEFANA MOYSESA



01. 2008

Spracovateľ: es site, spol. s r.o.,
Horná 41, 974 01 Banská Bystrica

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Juraj Kalus
autorizovaný architekt SKA

Autori: Ing. arch. Juraj Kalus
autorizovaný architekt SKA

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

Technická infraštruktúra: R.A.U. s.r.o.
Gaštanová 13, Bratislava

OBSAH

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

- 1.1. Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN – CMZ – Námestie Štefana Moysesa,
- 1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN – CMZ
- 1.3. Údaje o súlade návrhu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou
- 1.4. Údaje o súlade riešenia návrhu so zadávacím dokumentom ÚPN CMZ

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- 2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov
 - 2.1.1. Súpis parciel riešeného územia
- 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. Chránené územia
- 2.6. Obmedzenia z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok
 - 2.6.1. Ochrana prírody
 - 2.6.2. Ochrana kultúrnych pamiatok
- 2.7. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb
- 2.8. Riešenie verejnej dopravnej a technickej vybavenosti
 - 2.8.1. Vodné hospodárstvo
 - 2.8.2. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd
 - 2.8.3. Energetika
 - 2.8.4. Zásobovanie zemným plynom
 - 2.8.5. Spoje
 - 2.8.6. Vykurovanie, teplo
 - 2.8.7. Zeleň
- 2.9. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- 2.10. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania únosnosti využívania územia
- 2.11. Etapizácia a vecná a časová koordinácia
- 2.12. Riešenie civilnej ochrany
- 2.13. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

- 3.1. Parkovacia garáž
- 3.2. Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu
- 3.3. Urbanistická ekonómia

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- 4.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov
 - 4.1.1. Regulatívy funkčného využívania pozemkov
 - 4.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov
- 4.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- 4.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch

urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

4.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

4.4.1. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

4.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

4.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

4.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

4.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

B/ GRAFICKÁ ČASŤ

1. Kópia z katastrálnej mapy	M 1 : 1 000
2. Širšie vzťahy	M 1 : 5 000
3. Kópia z ÚPN CMZ	M 1 : 1 000
4. Návrh zmien – komplexný urbanistický návrh – náložka	M 1 : 1 000
5. Návrh zmien – verejná dopravná a technická vybavenosť	M 1 : 1 000
6. Návrh zmien – výkres priestorovej a funkčnej regulácie	M 1 : 1 000
7. Návrh zmien – schéma záväzných častí riešenia	M 1 : 1 000

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

1.1. Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN – CMZ – Námestie Štefana Moyses

ÚPN - CMZ Banská Bystrica bol schválený R-S KNV č. 119/77-I. dňa 26.10.1977 a je platným územnoplánovacím dokumentom.

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov k platnému ÚPN CMZ je zhodnotenie stavu a zámerov využitia územia a jeho doplnenie funkcií, ktoré je navrhnuté ako podzemná parkovacia garáž a verejné WC.

Mesto Banská Bystrica má platný Územný plán aglomerácie Banská Bystrica schválený uznesením Vlády SSR č. 262/1976 z 15. septembra 1976. Územný plán aglomerácie Banská Bystrica stanovil pre dané územie základné funkčné zónovanie a lokalita sa nachádza vo funkčnej ploche centrálna mestská zóna.

CMZ zahŕňa územie od Triedy SNP z východnej strany, až po územie Námestie L. Štúra.

Hlavným cieľom zmeny ÚPN – CMZ Banská Bystrica, časť Námestie Štefana Moyses je na základe zmeny predpokladov využitia územia, získať územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá by bola v súlade s koncepcnými zásadami platného ÚPN CMZ. Avšak z hľadiska funkčného, kompozičného, hmotovo - priestorového riešenia a riešenia dopravnej a technickej vybavenosti, zodpovedá novým investičným zámerom výstavby centra.

Návrh zmien územnoplánovacej dokumentácie vytvára predpoklady pre organické začlenenie predmetnej stavby parkovacej garáže a verejné WC do urbanistickej štruktúry Námestia Štefana Moyses.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN – CMZ

Platný územný plán CMZ Banská Bystrica spracovaný ÚHA mesta Banská Bystrica (autor Ing. arch. J. Kupec), bol schválený Radou S - KNV v Banskej Bystrici. Uznesenie č. 119/77-I. zo dňa 26.10.1977.

Zahŕňa územie od Triedy SNP z východnej strany až po územie Nám. L. Štúra. V lokalite, ktorá je predmetom zmien ÚPN-CMZ bolo v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii riešená zelená plocha, ktorá bola súčasťou terénnych terasových úprav predpolia hradného areálu.

Koncepcia pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie zodpovedá trendom tvorby urbanistických priestorov a súborov obdobiu, v ktorom vznikla. Súčasný životný štýl a trendy ekonomiky, urbanizácie si vyžadujú revíziu týchto názorov, čo podmienilo vypracovanie zmien ÚPN-CMZ Námestie Štefana Moyses.

1.3. Údaje o súlade návrhu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

ÚPN CMZ má stálu platnosť v hlavných koncepcných zásadách rozvoja centra, avšak spoločensko-politické zmeny, transformácia plánovaného hospodárskeho vývoja, rešpektovanie vlastných vzťahov v území atď. vyvolávajú neustále požiadavky aktualizovať urbanistickú činnosť v územnom plánovaní. ÚPN CMZ je potrebné operatívne aktualizovať s dôrazom na plánované podnikateľské zámery a projekty v súkromnej, komunálnej a štátnej sfére.

V predmetnom priestore sa uvažuje s lokalizáciou dopravnej vybavenosti. Obsah návrhu zmien a doplnkov ÚPN CMZ Námestie Štefana Moyses je v súlade so zásadami riešenia schválenej ÚPD vyššieho stupňa, ktorou je ÚPN aglomerácie Banská Bystrica schválenej vládou SSR Uznesením č. 262/1976 zo dňa 15.09.1976. Upravuje pôvodný

ÚPN CMZ v detaile.

Návrh podzemnej parkovacej garáže s verejným WC v danej lokalite rieši dlhodobý problém CMZ s nedostatkom plôch a kapacít statickej dopravy ale hlavne rieši funkčné kompletovanie prechodného ubytovania v tejto lokalite.

1.4. Údaje o súlade riešenia návrhu so zadávacím dokumentom ÚPN CMZ

Zadávací dokument pre spracovanie ÚPN CMZ B. Bystrica sa vzhľadom na čas spracovania nezachoval. Možno však konštatovať, že navrhované Zmeny a doplnky, časť Námestie Štefana Moysesa, je v zásadných otázkach v súlade s týmto zadávacím dokumentom, nakoľko sa v základnej urbanistickej koncepcii nelíšia od koncepcie stanovenej v ÚPN CMZ Banská Bystrica z roku 1977.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

Riešené územie je vymedzené tak, aby navrhované riešenie nadväzovalo na existujúcu zástavbu centrálnej mestskej zóny.

Pozemok je vymedzený objektom bývalej knižnice, hradbami, baštou a existujúcim objektom tržnice.

Výpis parciel riešeného územia

k.ú. Banská Bystrica 1829, 1833, 1/9 – novovytvorená parcela podľa GP č. 17801591-010/2008.

2.2. Opis riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v pamiatkovej rezervácii v bezprostrednej blízkosti areálu mestského hradu. Ide o pozemok priliehajúci k ubytovaciemu zariadeniu „KÚRIA“. V zadnej časti sa nachádza objekt, ktorý nie je predmetom pamiatkovej ochrany a je určený na asanáciu. V kontakte s riešeným pozemkom sa nachádza hradný areál, objekt vybavenosti (Tržnica) a existujúci objekt na parcele č. 1833 (bývalá knižnica).

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

Mesto Banská Bystrica má platný Územný plán aglomerácie Banská Bystrica schválený uznesením Vlády SSR č. 262/1976 z 15. septembra 1976. Územný plán aglomerácie Banská Bystrica stanovil pre dané územie základné funkčné zónovanie a lokalita sa nachádza vo funkčnej ploche centrálna mestská zóna. Návrh zmien a doplnkov ÚPN CMZ Banská Bystrica – časť Námestie Štefana Moysesa je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán aglomerácie Banská Bystrica.

Riešené územie tvorí výrazný prvok centra mesta s účinkom na existujúci hradný areál a plochy k nemu prislúchajúce, ktoré boli v 90 tých rokoch minulého storočia upravené do terajšej podoby.

2.4. Vyhodnotenie limitov využívania územia

Riešené územie sa nachádza v pamiatkovej rezervácii v dotyku s hradným areálom.

Pozemkami neprechádzajú žiadne inžinierske siete, ktoré by bolo nutné rešpektovať, resp. preložiť. Limitujúcim faktorom je lokalizácia v pamiatkovej rezervácii pri mestskom hrade – bašte a opevnení. Z tohto titulu objekt bude celý podzemný a riešený tak, aby nerobil optickú bariéru pre hradný areál.

Územie nie je limitované prírodnými zdrojmi.

2.5. Chránené územia

Riešené územie je situované v intraviláne mesta Banská Bystrica v pamiatkovej rezervácii. Predstavuje územie bezprostredne súvisiace s hradným areálom.

V súvislosti s posudzovanou investíciou bola v dotknutom území vykonaná inventarizácia drevín.

2.6. Obmedzenia z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok

Dotknuté územie je súčasťou pamiatkovej rezervácie. Osobitnú pozornosť treba venovať úprave vonkajšieho prostredia (strecha parkovacej garáže), keďže navrhovaný objekt je situovaný v blízkosti hradného areálu.

Z hľadiska pôdneho fondu sa jedná o záber plochy, ktorá je vedená ako záhrada.

Navrhovaný objekt nespôsobí zmenu krajinného scenérie. Územiu krajinného obrazu blízkeho okolia dotknutého územia dominujú objekty hradného areálu a navrhovaná stavba bude mať charakter podzemného objektu.

2.6.1. Ochrana prírody

Za primárne stresové faktory sa považujú umelé alebo poloprírodné prvky v krajine, ktoré sú zväčša pôvodcom stresu, alebo sa prejavujú cez svoj fyzický bariérový efekt a následne hygienické a estetické vplyvy. Patria sem všetky hmotné antropogénne prvky územia slúžiace na výrobo-skladovacie, dopravné, obytno-rekreačné, vodohospodárske, poľnohospodárske, vojenské a energetické účely. Ich negatívny vplyv sa prejavuje najmä v plošnom zábere prírodných ekosystémov a následnou antropizáciou územia.

Sekundárne stresové faktory predstavujú negatívne javy, ktoré vznikajú dôsledkom realizácie ľudských aktivít v krajine. Vplyv sekundárnych stresových faktorov sa nepriaznivo prejavuje v ohrozovaní jednotlivých zložiek životného prostredia.

a) Ovzdušie

Osobitnú pozornosť je potrebné venovať vonkajšiemu prostrediu vo vzťahu ku kvalite ovzdušia. Keďže navrhovaný objekt v riešenom území nie je vykurovaný zhoršenie ovzdušia sa nepredpokladá.

b) Odpady

Z navrhovanej prevádzky objektu – parkovacia garáž nebudú produkované odpady. Vznik minimálneho odpadu z prevádzky verejných WC – narábanie s ním bude vyhovovať Zákonom č. 223/2001 a jeho doplnkom.

2.6.2. Ochrana kultúrnych pamiatok

Riešená lokalita je v území pamiatkovej rezervácie (ďalej PR). Stavebník v jednotlivých stupňoch stavebného konania si musí vyžiadať 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).

2.7. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb

Urbanisticko – architektonická koncepcia vychádza z priestorového usporiadania územia a požadovanej funkčnej náplne navrhovanej zástavby. Navrhovaný objekt vypĺňa voľný priestor medzi jestvujúcimi objektami.

Objekt parkovacej garáže je navrhnutý ako podzemná stavba s hlavným vstupom orientovaným do lokálneho uzlového priestoru – vyústenie Bakosovej ulice do Moysesovho námestia. Výška objektu je dve podzemné podlažia a malá časť predstavuje nadzemnú časť so vstupom do verejných WC.

Hmotovo – priestorové stvárnenie nadväzuje na celkovú mierkovú a proporčnú koncepciu okolitého priestoru – upravená strecha parkovacej garáže je na úrovni strechy tržnice.

Z funkčného hľadiska je objekt určený výlučne pre parkovacie účely s doplnkovou funkciou verejných WC aj pre imobilných.

2.8. Riešenie verejnej dopravnej a technickej vybavenosti

2.8.1. Doprava

Z prevádzkového hľadiska je objekt dopravne napojený na Bakosovu ulicu, pričom riešenie rešpektuje jednosmernú prevádzku na predmetnej komunikácii. Z hľadiska statickej dopravy sú parkovacie státnia situované v podzemných priestoroch v dvoch úrovniach. Sprístupnenie podzemných podlaží pre pešiaka je cez schodisko, ktoré bude slúžiť aj ako prístup pre verejné WC.

2.8.2. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie objektu pitnou vodou pre účely protipožiarneho zabezpečenia stavby a verejných WC bude riešené prepojením navrhovaného objektu s existujúcimi objektami ubytovacieho zariadenia "KÚRIA".

Samostatná vodovodná prípojka nie je uvažovaná v prípade nedostatočnej kapacity existujúcej prípojky bude vybudovaná nová vodovodná prípojka so samostatným meraním pre parkinggaráž a ubytovacie zariadenie.

Ročná spotreba vody $Q_{rok} = 882,3 \text{ m}^3 / \text{rok}$

Existujúca vodovodná prípojka vedená v súbehu navrhovanej stavby, bude komplexne zrekonštruovaná, uložená do chráničky. Dimenzia sa nezmení.

2.8.3. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd

Navrhovaná kanalizácia rieši odvedenie dažďových vôd zo strechy garáže – spevnená plocha pre chodcov – a z verejných WC. Dažďové aj splaškové vody budú odvedené do existujúcej kanalizácie DN 300 od Bakosovej ulice. Nakoľko sa neuvažuje s povrchovými parkoviskami, nedôjde k znečisteniu ropnými látkami, neuvažuje sa s vybudovaním odlučovača ropných látok.

Množstvo splaškových vôd bude $882,3 \text{ m}^3/\text{rok}$, množstvo dažďových vôd $9,72 \text{ l/s}$.

2.8.4. Energetika

Objekt bude zásobovaný elektrickou energiou z existujúcej prípojky NN zriadenej pre ubytovacie zariadenie „ KÚRIA“. Napojenie do hlavného rozvádzača podrobne zdokumentuje projektová dokumentácia.

- inštalovaný príkon spolu : 25 kW
- súčasný príkon spolu : 17 kW

2.8.5. Zásobovanie zemným plynom

Objekt nebude napojený na rozvody plynu, objekt nebude vykurovaný.

2.8.6. Spoje

S napojením na nízkonapäťové rozvody sa neuvažuje.

2.8.7. Vykurovanie, teplo

Objekt podzemnej parkovacej garáže nebude vykurovaný. Priestory verejných WC budú vykurované na báze elektrickej energie.

2.8.8. Zeleň

Predmetné územie je v súčasnosti z hľadiska vyššej zelene bez súvislého vegetačného pokryvu. Vyskytujú sa tu len solitérne tri vzrastlé jedince ihličnanov smreka obyčajného – *Picea alba*. Výrub drevín bude v čase vegetačného klľudu, náhradná výsadba sa zrealizuje v rozsahu a lokalite stanovenej mestským úradom. Úprava strechy garáže bude pokračovať v intenciách existujúcich úprav zrealizovaných nad tržnicou.

2.9. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Hmotový kontakt s hradným areálom je eliminovaný na minimum osadením objektu parkovacej garáže do podzemia. Jediným objektom nad terénom bude vstup do podzemných verejných WC. Aj ten musí byť riešený hmotovo a materiálovo tak, aby nenarušoval existujúcu scenériu hradného areálu.

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

Podľa vyznačenia vo výkresovej časti.

Súčasný stav :

- územie vymedzené objektom p.č. 1833, hradným areálom, tržnicou.

Návrh :

- doplniť objekt podzemnej parkovacej garáže a verejných WC. Kapacita PG max. 60 stání. Verejné WC navrhnuť aj pre osoby s obmedzenou pohybovou schopnosťou.

- dobudovať priestor pre peších na streche objektu PG so vstupom do verejných WC.

2.11. Etapizácia a vecná a časová koordinácia

Výstavba objektu podzemnej parkovacej garáže bude realizovaná v jednej časovej etape bez potrieb väzby na iné investície v území.

2.12. Riešenie civilnej ochrany

Pre daný druh stavby sa nepožaduje budovanie zariadení civilnej ochrany.

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

Pozemky na verejnoprospešné stavby nie sú navrhnuté.

V riešenom území je určený na asanáciu objekt na par. č. 1833 k.ú. Banská Bystrica.

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

1. v riešenom území sa navrhujú stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
2. požiarne ochrana je zabezpečená cez verejné komunikácie
3. územie nie je dotknuté potrebou protipovodňovej ochrany

3.1. Parkovacia garáž

Pozemok, na ktorom sa má realizovať parkovacia garáž je rovinatý situovaný v dotyku s hradným areálom – opevnenia a bašty. Pod opevnením je prízemný objekt, ktorý bude asanovaný. Celý objekt bude dvojpodlažný pod terénom. Vstup pre autá na pozemok parkovacej garáže bude zo smeru od Bakossovej ulice odbočením vľavo. Vjazd do podzemných priestorov PG bude na pozemku investora. Výjazd áut bude spoločný s vjazdom áut s odbočením vľavo v smere k objektu tržnice. Strecha PG bude na úrovni strechy tržnice a okolitých spevnených plôch. Objekt bude obsahovať aj verejné WC prístupné zo strechy parkovacej garáže.

3.2. Vyhodnotenie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Parcely, na ktorých je navrhnutá výstavba podzemnej parkovacej garáže sa nachádzajú v zastavanom území k.ú. Banská Bystrica:

- parcela č. 1829 je vedená ako záhrada o výmere 537 m²
- parcela č. 1833 je vedená ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 535 m²
- parcela č. 1/9 je vedená ako zastavané plochy o výmere 221 m²

3.3. Urbanistická ekonómia

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| – celková zastavaná plocha | 816 m ² |
| – celkový obostavaný priestor | 5044 m ² |
| – kapacita PG – max | 60 stání |

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

4.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

4.1.1. Regulatívy funkčného využívania pozemkov:

1. za nosnú funkciu v riešenom území považovať dopravnú vybavenosť. V riešenom území situovať podzemnú parkováciu garáž s verejným WC,
2. ako neprípustné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva,
3. verejné priestory dotvárať spevnenými plochami so zeleňou.

4.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

1. urbanisticko – architektonicky formovať daný priestor ako verejný,
2. hladina zástavby je maximálne dve podzemné podlažia,
3. strechu objektu osadiť na úroveň strechy tržnice a okolitej spevnenej plochy,
4. strechu objektu poňať ako verejný priestor s úpravou pre oddychový pobyt,
5. do objektu parkovacej garáže integrovať zariadenie verejných WC,
6. vjazd do objektu parkovacej garáže riešiť zo smeru od Bakossovej ulice.

4.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

1. Objekt parkovacej garáže je objektom verejného dopravného vybavenia danej lokality.
 1. Vstup do parkovacieho domu (vstup na rampu) riešiť na vymedzenom pozemku.
 2. Stanoviť 4% navrhovaných parkovacích miest aj na parkovanie pre telesne postihnutých.
 3. Kanalizáciu zaústiť do existujúcej kanalizácie z Bakossovej ulice.

4.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

1. Umiestňuje sa podzemná stavba hromadných garáží v rozsahu vymedzenom vo výkrese č. 5 grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

4.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

1. Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.).

2. Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

4.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

1. Dostavbu v existujúcich urbánnych štruktúrach riešiť tak, aby sa zachovalo dominantné postavenie hradného areálu v danom priestore.
2. Tvaroslovie architektúry v priestoroch pamiatkovej rezervácie nevylučuje súčasné architektonické výrazové prostriedky.
3. Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby,

budovanie komunikácií atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku/rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica v zmysle zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

4. Pri realizácii stavieb alebo v iných súvislostiach nájdených počas výkopových a zemných prác si orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu – Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vyhradzuje právo rozhodnúť o podmienkach ich zakomponovania do novej výstavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

5. Pri realizácii stavieb nesmie dôjsť k narušeniu okolitých pamiatkových objektov.

6. Plochu v úrovni terénu upraviť v kombinácii so zeleňou (zatravnené plochy, nízka zeleň, stromová zeleň s nízkou korunou). Dokumentáciu sadových úprav odsúhlasí s Krajským pamiatkovým úradom v Banskej Bystrici.

7. Nepripustiť výsadbu stromov s vysokou korunou, ktoré by do budúcnosti vytvárali bariéru pre pohľadové vnímanie Hradného areálu.

8. Udržať objem a rozlohu zelených plôch v riešenom území. V prípade úbytku riešiť adekvátnu náhradu za odstránenú zeleň náhradnou výsadbou na dotknutom území.

4.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

V riešenom území sa nenavrhujú stavby, na ktoré sa vzťahuje § 39a ods. 3 písm. a), zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov.

4.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

V riešenom území je nutné pre navrhovanú výstavbu sceliť parcelu č. 1829 s časťou parcely č. 1833, a s novovytvorenou parcelou č. 1/9, podľa GP č. 17801591-010/2008, katastrálne územie Banská Bystrica


4.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území.

- Pozemky na verejnoprospešné stavby nie sú navrhnuté.
- Na asanáciu je určený objekt na parcele: č. 1833, katastrálne územie Banská Bystrica.
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je vo výkrese č.7 grafickej časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, Zmeny a doplnky časť Námestie Štefana Moyses.






Vypracoval: Ing. arch. Juraj Kalus



	Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č.7/2008, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky čast' Námestie Štefana Moyses	
	ZD 08/2008	Strana 1 z 4

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica
č. 7/2008
ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny
Banská Bystrica, Zmeny a doplnky čast' Námestie Štefana Moyses

Dátum platnosti od: 05.05.2008			Výtlačok č.: 3	Vydanie: 1
	Funkcia	Meno	Dátum	Podpis
Vypracoval:	poverená vedením ÚHA mesta Banská Bystrica	Ing. Anna Brašeňová	17.03.2008	
Schválil:	MsZ v Banskej Bystrici	Uznesením číslo 187/2008-MsZ	27.03.2008	

	Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č.7/2008, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky čast' Námestie Štefana Moyses	
	ZD 08/2008	Strana 2 z 4

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, časť Námestie Štefana Moyses.

§ 1

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

(1) Regulatívy funkčného využívania pozemkov:

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať dopravnú vybavenosť. V riešenom území situovať podzemnú parkovacu garáž s verejným WC,
- ako nepripustné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva,
- verejné priestory dotvárať spevnenými plochami so zeleňou.

(2) Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

- urbanisticko – architektonicky formovať daný priestor ako verejný,
- hladina zástavby je maximálne dve podzemné podlažia,
- strechu objektu osadiť na úroveň strechy tržnice a okolitej spevnenej plochy,
- strechu objektu poňať ako verejný priestor s úpravou pre oddychový pobyt,
- do objektu parkovacej garáže integrovať zariadenie verejných WC,
- vjazd do objektu parkovacej garáže riešiť zo smeru od Bakossovej ulice.

§ 2

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

(1) Objekt parkovacej garáže je objektom verejného dopravného vybavenia danej lokality.

(2) Vstup do parkovacieho domu (vstup na rampu) riešiť na vymedzenom pozemku.

(3) Stanoviť 4% navrhovaných parkovacích miest aj na parkovanie pre telesne postihnutých.

(4) Kanalizáciu zaústiť do existujúcej kanalizácie z Bakossovej ulice.

§ 3


Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Umiestňuje sa podzemná stavba hromadných garáží v rozsahu vymedzenom vo výkrese č. 5 grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

§ 4

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

(1) Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.).

	Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č.7/2008, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky časť Námestie Štefana Moyses	
	ZD 08/2008	Strana 3 z 4

(2) Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

§ 5

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

(1) Dostavbu v existujúcich urbánnych štruktúrach riešiť tak, aby sa zachovalo dominantné postavenie hradného areálu v danom priestore.

(2) Tvaroslovie architektúry v priestoroch pamiatkovej rezervácie nevylučuje súčasné architektonické výrazové prostriedky.

(3) Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku/rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica v zmysle zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

(4) Pri realizácii stavieb alebo v iných súvislostiach nájdených počas výkopových a zemných prác si orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu - Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vyhradzuje právo rozhodnúť o podmienkach ich zakomponovania do novej výstavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

(5) Pri realizácii stavieb nesmie dôjsť k narušeniu okolitých pamiatkových objektov.

(6) Plochu v úrovni terénu upraviť v kombinácii so zeleňou (zatravnené plochy, nízka zeleň, stromová zeleň s nízkou korunou). Dokumentáciu sadových úprav odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Banskej Bystrici.

(7) Nepripustiť výsadbu stromov s vysokou korunou, ktoré by do budúcnosti vytvárali bariéru pre pohľadové vnímanie Hradného areálu.

(8) Udržať objem a rozlohu zelených plôch v riešenom území. V prípade úbytku riešiť adekvátnu náhradu za odstránenú zeleň náhradnou výsadbou na dotknutom území.

§ 6


Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

V riešenom území sa nenavrhujú stavby, na ktoré sa vzťahuje § 39a ods. 3 písm. a), zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov.

§ 7

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

V riešenom území je nutné pre navrhovanú výstavbu sceľiť parcelu č. 1829 s časťou parcely č. 1833, a s novovytvorenou parcelou č. 1/9, podľa GP č. 17801591-010/2008, katastrálne územie Banská Bystrica

	Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č.7/2008, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky čast' Námestie Štefana Moyses	
	ZD 08/2008	Strana 4 z 4

§ 8

Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území.

- (1) Pozemky na verejnoprospešné stavby nie sú navrhnuté.
- (2) Na asanáciu je určený objekt na parcele: č. 1833, katastrálne územie Banská Bystrica.
- (3) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je vo výkrese č.6 grafickej časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, Zmeny a doplnky čast' Námestie Štefana Moyses.

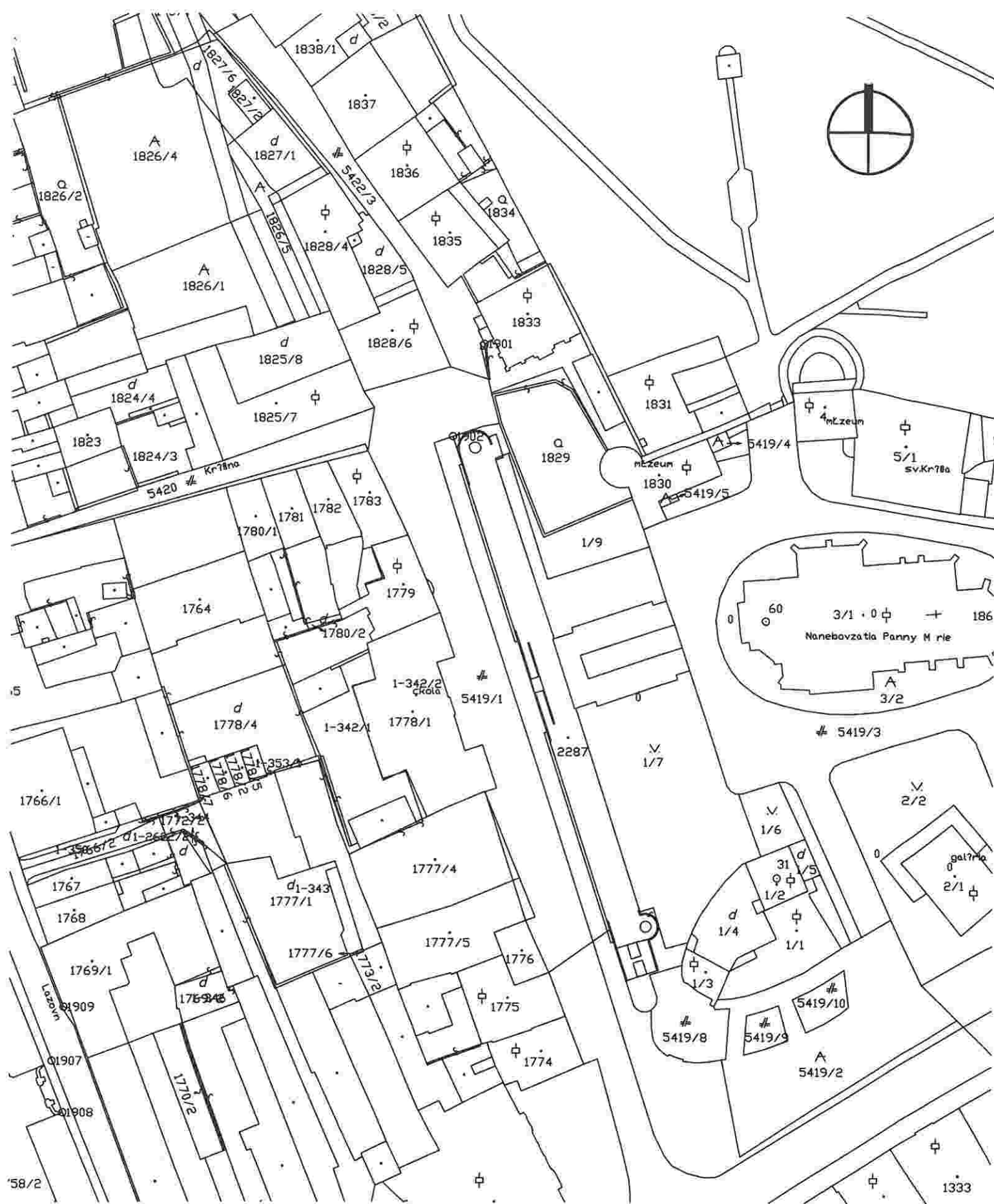
§ 9

Záverečné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici na svojom zasadnutí dňa 27.03.2008 uznesením č.187/2008 - MsZ.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 05.05.2008.



Ivan Saktor
Ivan Saktor
primátor mesta
Banská Bystrica



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA

ZMENY A DOPLNKY - ČASŤ NÁMESTIE ŠT.MOYSESA.

01.2008/ M 1:1000

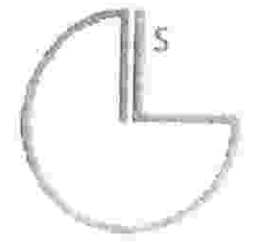
KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

SPRACOVATEĽ: es site, spol.s r.o., Horná 41, B. Bystrica

AUTOR: Ing. arch. Juraj Kalus, autorizovaný architekt SKA



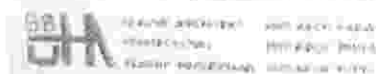
- OBYTNÁ ZÁSTAVBA V CMZ
- OBYTNÁ ZÁSTAVBA NIŽŠO CMZ
- OBYTNÁ VYBAVENOSŤ VYŠŠIEHO VÝZNAMU V CMZ
- ROZPÍLYTENÁ OBYTNÁ VYBAVENOSŤ VYŠŠIEHO VÝZNAMU
- IMPLANTAČNÁ ZÁSTAVBA V CMZ
- IMPLANTAČNÁ ZÁSTAVBA NIŽŠO CMZ
- PLOCHÝ VÝROBEK A SKLADOV
- PLOCHÝ PRŮMYŠELNÝ PRŮMYSEL
- HISTORICKÉ JATTO
- VYMEZENIE VEŠTIAČIEHO ÚZEMIA
- KAMPAŤOVÁ REZERVA
- KUPÓNOVÉ PLOCHY
- VEŠTIAČIE ÚZEMIA MESTSKÉ PARY
- OBYTNÁ MESTSKÁ ZILVA
- LEVY
- SVETLOVÝ
- CENTRUM ZOSTAVENIA URBAN
- ENERGETICKÁ KOMUNIKÁCIA
- ŽELEZNÁ KOMUNIKÁCIA REGIONÁLNA
- ŽELEZNÁ KOMUNIKÁCIA
- OBYTOVNÉ KOMUNIKÁCIE
- HLAVNÉ PÉŠE KOMUNIKÁCIE
- HLAVNÉ KREDOVÉ PARRUVÁKA
- ŽELEZNICNÁ DOPRAVA
- LANOVÁ DRAHA
- VEŠTIAČIE VEK
- VOJNÉ PLOCHY
- HISTORICKÉ JATTO A NÁMŔAZOVÉ ÚZEMIE
- HLAVNÉ ROZVOJOVÉ VEŠTIAČIE CMZ
- ZACHOVÁVACIE ČASŤ MESTSKÉHO DOPRAVNÉHO
- ZBORANE ČASŤ MESTSKÉHO DOPRAVNÉHO



Mesto Banská Bystrica
 Územnoplánovacia dokumentácia bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici dňa 27.3.2008 uznesením č. 187/2008-157
 V Banskej Bystrici dňa 27.3.2008
 Ivan Saktör primátor mesta

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY-B.BYSTRICA

ŠIRŠIE VZŤAHY 2



LEGENDA

PP RIEŠENÁ LOKALITA

Juraj Kalus



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA

ZMENY A DOPLNKY - ČASŤ NÁMESTIE ŠT.MOYSESA.
 ŠIRŠIE VZŤAHY

01.2008/ M 1:5 000

SPRACOVATEĽ: es site, spol.s r.o., Horná 41, B. Bystrica
 AUTOR: Ing. arch. Juraj Kalus, autorizovaný architekt SKA






2.PP

Mesto Banská Bystrica

Územnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa *27.3.2008*
uznesením č. *147/2008/KZ*

V Banskej Bystrici
dňa *27.3.2008* *Ivan Sakot*
primátor mesta

LEGENDA

-  PARKOVACIE PLOCHY PODZEMNÉ
-  PODLAŽNOSŤ OBJEKTU
-  VJAZDY VOZIDIEL
-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

**ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
BANSKÁ BYSTRICA**

ZMENY A DOPLNKY - ČASŤ NÁMESTIE ŠT.MOYSESA.
NÁVRH ZMIEN-KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

01.2008/ M 1:1000

SPRACOVATEĽ: es site, spol.s r.o., Horná 41, B. Bystrica
AUTOR: Ing. arch. Juraj Kalus, autorizovaný architekt SKA

	OBYTNÁ ZÁSTAVBA
	OBČIANSKÁ VYBAVENOSŤ
	CHRÁNENÉ OBJEKTY
	ŠPORTOVÉ IHRISKÁ
	NÍZKA ZELEŇ - PARKY
	VYSOKÁ ZELEŇ
	RÝCHLOSTNÁ KOMUNIKÁCIA
	ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA
	OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA
	PEŠIA KOMUNIKÁCIA
	PARKOVISKÁ
	ZASTÁVKA MHD
	ŽELEZNIČNÁ TRÁŤ
	LANOVÁ DRÁHA
	VODNÉ PLOCHY A TOKY
	RIEŠENÉ ÚZEMIE A FUNKČNÉ CELKY
	REZERVNÉ PLOCHY
	ZBÚRANÉ ČASTI MESTSKÝCH HRADIEB

 ZACHOVANÉ MESTSKÉ HRADBY A REKONŠTRUOVANÉ

 ZACHOVANÉ PARCELAČNÉ MÚRY A REKONŠTRUOVANÉ

 VODOVODNÁ SIET SKUPINOVÁ

 VODOVODNÁ SIET PRÍVODNÁ

 VODOVODNÁ SIET ROZVODNÁ

 KANALIZAČNÁ SIET KMEŇOVÁ

 KANALIZAČNÁ SIET ZBERNÁ

 KANALIZAČNÁ SIET ULIČNÁ

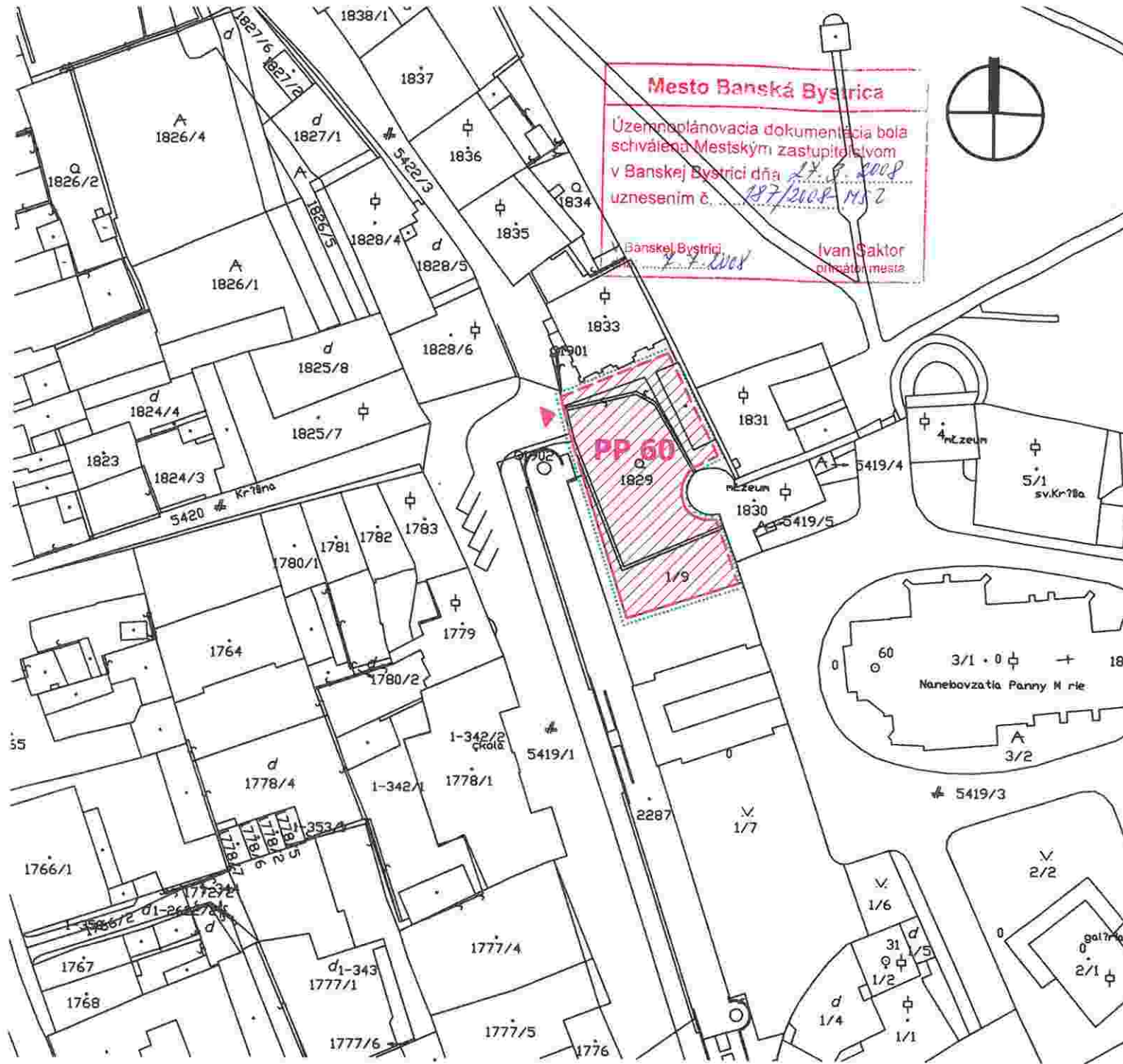
 TEPELNÉ POTRUBIE

 PLYNOVODNÉ POTRUBIE STL

 ELEKTRICKÉ VN VEDENIE KÁBELOVÉ - 22kV

 TRANSFORMAČNÁ STANICA

 TELEKÓMUNIKAČNÁ SIET



Mesto Banská Bystrica
 Územnoplánovacia dokumentácia bola
 schválená Mestským zastupiteľstvom
 v Banskej Bystrici dňa 19. 6. 2008
 uznesením č. 187/2008 MSZ
 Banská Bystrica
 Ivan Saktor
 primátor mesta

LEGENDA

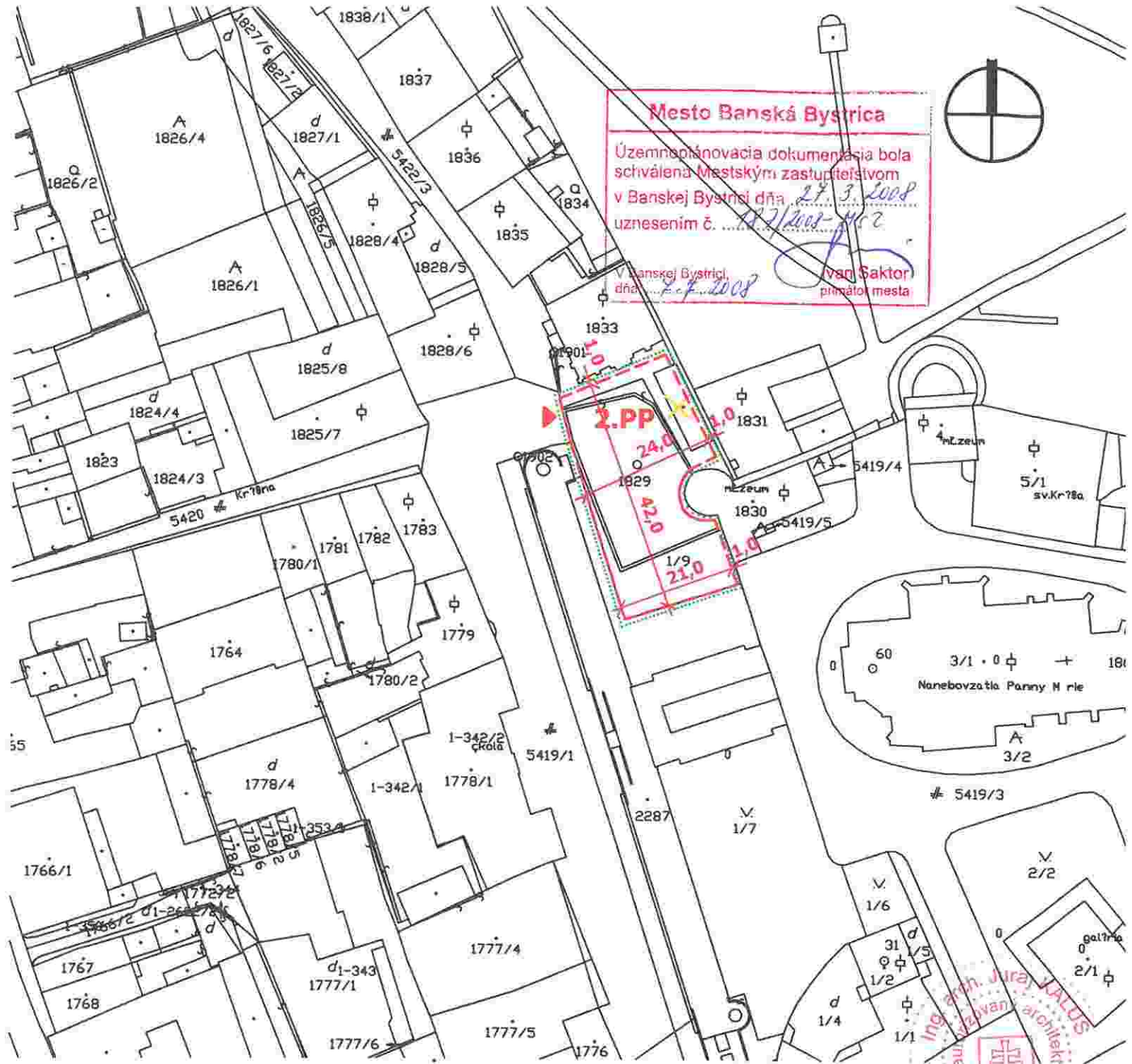
-  PARKOVACIE PLOCHY PODZEMNÉ
-  **PP 60** PODZEMNÉ GARÁŽE, KAPACITA
-  VJAZDY VOZIDIEL
-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

[Handwritten signature]



**ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
 BANSKÁ BYSTRICA**

ZMENY A DOPLNKY - ČASŤ NÁMESTIE ŠT.MOYSESA. 01.2008/ M 1:1000
 NÁVRH ZMIEN-VEREJNÁ DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
 SPRACOVATEĽ: es site, spol.s r.o., Horná 41, B. Bystrica
 AUTOR: Ing. arch. Juraj Kalus, autorizovaný architekt SKA



Mesto Banská Bystrica
 Územnospôňovacia dokumentácia bola
 schválena Mestským zastupiteľstvom
 v Banskej Bystrici dňa 27.3.2008
 uznesením č. 12/2008-MC 2
 v Banskej Bystrici,
 dňa 27.3.2008
 Ivan Šaktor
 primátor mesta

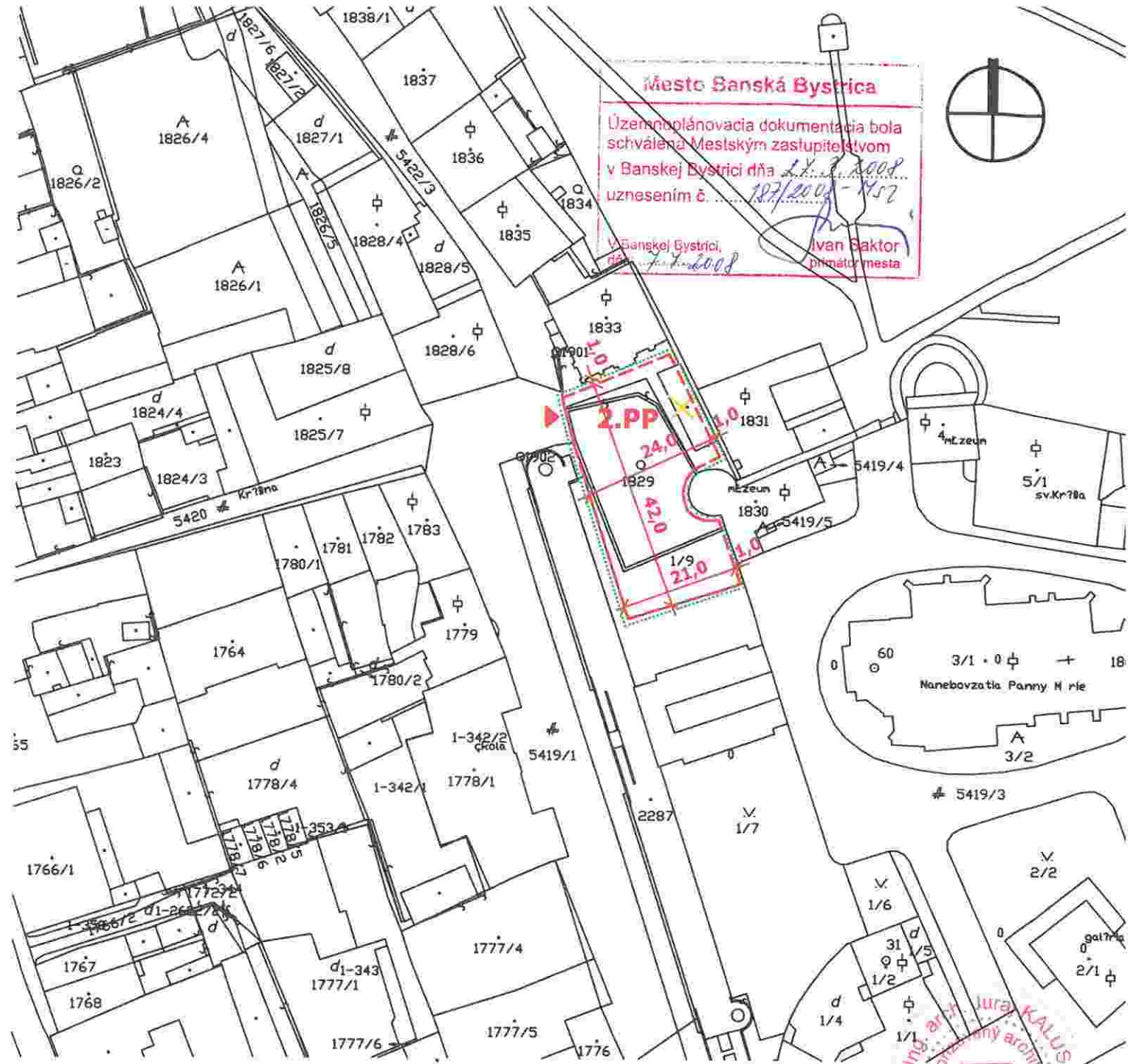
LEGENDA

- PARKOVACIE PLOCHY PODZEMNÉ
- 2.PP PODLAŽNOSŤ OBJEKTU
- ▶ VJAZDY VOZIDIEL
- X ASANÁCIE
- 33,0 REGULOVANÉ VZDIALENOSTI
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Amfilya

**ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
 BANSKÁ BYSTRICA**

ZMENY A DOPLNKY - ČASŤ NÁMESTIE ŠT.MOYSESA. 01.2008/ M 1:1000
 NÁVRH ZMIEN-VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE
 SPRACOVATEĽ: es site, spol.s r.o., Horná 41, B. Bystrica
 AUTOR: Ing. arch. Juraj Kalus, autorizovaný architekt SKA



Mesto Banská Bystrica
 Územnopolánovacia dokumentácia bola
 schválená Mestským zastupiteľstvom
 v Banskej Bystrici dňa 2.12.2008
 uznesením č. 187/2008 - K/57
 V Banskej Bystrici,
 dňa 2.12.2008
 Ivan Šaktor
 primátor mesta

LEGENDA

- PARKOVACIE PLOCHY PODZEMNÉ
- 2.PP PODLAŽNOSŤ OBJEKTU
- ▶ VJAZDY VOZIDIEL
- X ASANÁCIE
- 33,0 REGULOVANÉ VZDIALENOSTI
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Jura Kalus

**ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
 BANSKÁ BYSTRICA**

ZMENY A DOPLNKY - ČASŤ NÁMESTIE ŠT.MOYSESA. 01.2008/ M 1:1000
 NÁVRH ZMIEN-SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA
 SPRACOVATEĽ: es site, spol.s r.o., Horná 41, B. Bystrica
 AUTOR: Ing. arch. Jura Kalus, autorizovaný architekt SKA