

ÚZEMNÝ PLÁN CMZ - BANSKÁ BYSTRICA

Úprava smernej časti - Kačica Nad cintorínom



ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA
MESTA
Československej armády 26
974 01 BANSKÁ BYSTRICA

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA BANSKÁ BYSTRICA

FEBRUÁR 2010

Územný plán
Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica

Úprava smernej časti – Kačica Nad cintorínom

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA
MESTA
Československej armády
974 01 BANSKÁ BYSTRICA

Zadávatel':

Mesto Banská Bystrica

Spracovateľ:

Útvar hlavného architekta mesta Banská Bystrica

Dátum spracovania:

Február 2010

Obsah

Textová časť :

- A) Základné údaje
- B) Dôvody pre spracovanie úpravy smernej časti ÚPN CMZ Banská Bystrica
- C) Predmet riešenia
- D) Posúdenie súladu s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou
- E) Vymedzenie a charakteristika lokality
- F) Urbanistické a dopravné riešenie
- G) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- H) Použité dokumenty

Grafická časť :

- | | |
|---|-----------|
| 1) Širšie vzťahy / úprava smernej časti | M 1: 5000 |
| 2) Komplexný urbanistický návrh / úprava smernej časti / náložka
Komplexný urbanistický návrh / ÚPN CMZ 1977 / výrez | M 1:1000 |
| 3) Návrh dopravného riešenia / úprava smernej časti / náložka
Návrh dopravného riešenia / ÚPN CMZ 1977 / výrez | M 1:1000 |



MESTO BANSKÁ BYSTRICA



Odbor výstavby a životného prostredia
Oddelenie územného plánovania a BP

TU!

Váš list zn/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/linka	Banská Bystrica
	K OVZ 420/2010	Ing. arch. Jozef Škrabák/4330461	11. marec 2011

VEC : Úprava smernej časti ÚPN CMZ Banská Bystrica

Riešiteľ mení dokumentáciu mimo hranice centrálnej mestskej zóny a mimo mestskej pamiatkovej rezervácie. V území sa mení funkčné a priestorové usporiadanie v súlade so záväznou časťou nadradenej dokumentácie – ÚPN A Banská Bystrica, Zmeny a doplnky V. etapa, lokalita č. 65, Polyfunkčná zóna medzi Komenského a Bakossovou ulicou .

Mesto Banská Bystrica v zastúpení primátora mesta Mgr. Petra Gogolu, ako príslušný orgán územného plánovania podľa ustanovenia § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 31 ods. 3 citovaného zákona

súhlasí

s úpravou smernej časti ÚPN - CMZ Banská Bystrica v priestore Kačica Nad cintorínom.
Dokumentáciu vypracoval ÚHA mesta Banská Bystrica v termíne 02.2010.

S pozdravom

MESTO
BANSKÁ BYSTRICA
-43-

Mgr. Peter Gogola
primátor mesta
Banská Bystrica

Na vedomie: ÚHA mesta Banská Bystrica

A) Základné údaje

Názov dokumentácie:	úprava smernej časti ÚPN CMZ „Kačica – Nad cintorínom“
Zadávatel':	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Útvar hlavného architekta mesta Banská Bystrica
Poverený vedením ÚHA:	Ing. arch. Ľubomír Keleman
Urbanizmus:	Ing. arch. Peter Lapín
Doprava:	Ing. Anna Brašeňová
Zeleň a životné prostredie:	Mgr. Viera Baloghová
Grafické práce:	Zuzana Neumannová

B) Dôvody pre spracovanie úpravy smernej časti ÚPN CMZ Banská Bystrica

Dôvodom pre spracovanie Úpravy smernej časti ÚPN-CMZ Banská Bystrica, „Kačica – Nad cintorínom“ je požiadavka vlastníka parcel KN-C 1896/1, 2; 1897; 1898/3, 4; k.ú. Banská Bystrica pre umožnenie nového funkčného využitia územia.

Pre riešené územie je platný ÚPN-CMZ Banská Bystrica (schválený Radou SKNV uznesením č.119/77 – I, zo dňa 26.10.1977). Riešené územie sa nachádza mimo hranice centrálnej mestskej zóny. Návrh územno-plánovacej dokumentácie v tejto časti je preto v zmysle vyhlášky č.55/2001 Z.z. O územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii smerný.

C) Predmet riešenia

Predmetom riešenia je nové funkčné využitie ako aj dopravné sprístupnenie riešeného územia. Pôvodne navrhnuté funkčné využitie väčšej časti predmetného územia je určené na zástavbu objektom budovy LUV. Novonavrhované funkčné využitie rieši na pozemkoch v súkromnom vlastníctve fyzických osôb návrh osadenia dvoch samostatných rodinných domov vyššieho štandardu vrátane ich dopravného

sprístupnenia. Na pozemkoch vo vlastníctve mesta je navrhnutý systém dopravného sprístupnenia a riešenie kapacít statickej dopravy pre obsluhu existujúceho katolíckeho cintorína.

D) Posúdenie súladu s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou

Navrhovaná úprava smernej časti ÚPN CMZ „Kačica – Nad cintorínom“ je v súlade s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou, ktorou je Zmena a Doplnok ÚPN aglomerácie Banská Bystrica V etapa, lokalita č. 65, „Polyfunkčná zóna medzi Komenského a Bakossovou ulicou“ schváleného uznesením mestského zastupiteľstva č. 16/1999 - MsZ zo dňa 2. 12. 1999. Záväzné zásady a regulatívy priestorového usúporiadania a funkčného využitia územia sú stanovené v platnom VZN č. 80/2000 zo dňa 16. 3. 2000.

Tieto sú definované nasledovne:

- riešenú zónu urbanisticky dotvárať ako polyfunkčný priestor pre bývanie a občiansku vybavenosť
- hladina zástavby sa určuje v rozpätí od 2 do 4 podlaží, pri konkrétnych dostavbách zóny je potrebné zohľadniť založené lokálne urbanistické merítko t.j. priestorovú situáciu do ktorej sa konkrétny objekt osadzuje
- vo voľnej prelúke medzi katolíckym cintorínom a stávajúcou radovou zástavbou rodinných domov sa určuje max. hladina zástavby 2 nadzemné podlažia + podkrovie
- z hľadiska tvorby krajinného obrazu je potrebné zohľadniť osadenie nových objektov do územia tak, aby nebola narušená súčasná kvalita krajinného obrazu mesta Banská Bystrica
- zásobovanie pitnou vodou je možné z jestvujúcej siete
- zásobovanie elektrickou energiou pri väčších odberoch je nutné riešiť vybudovaním novej trafostanice
- odkanalizovanie navrhovaných objektov je podmienené dobudovaním hlavného kanalizačného zberača "A"
- pri zástavbe rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu
- rešpektovať bresty pri plote katolíckeho cintorína

Pre túto lokalitu bola v zmysle tohto VZN vyhlásená verejno-prospešná stavba :

- predĺženie Matuškovvej ulice vo funkcii obslužnej komunikácie

E) Vymedzenie a charakteristika lokality

Do riešeného územia sú zahrnuté parcely KN-C 1896/1, 2; 4897; 1898/1, 2, 3, 4; 1899; 1900/24; k.ú. Banská Bystrica. Všetky pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta, ktorého hranica bola vyhlásená k 01.01.1990. Územie sa nachádza v dotyku s historickým centrom mesta. Jeho odčlenenie od hradskeho areálu tvorí len areál existujúceho katolíckeho cintorína, ktorý tvorí južnú hranicu riešeného územia a súčasne to je hranica mestskej pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica (MPR bola na základe zákona o ochrane pamiatkového fondu vyhlásená v roku 1955). Severnú hranicu riešeného územia tvorí existujúca zástavba radových rodinných domov na Matuškovskej ulici. Východnú hranicu vymedzuje areál cvičiska hasičskej a záchranej služby. Západnú hranicu určuje prepojovacia pešia komunikácia medzi ulicami Bakossova a Komenského.

V zmysle zákona č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. §33 odsek 4 sa pre časť riešeného územia, ktoré je priamom dotyku s existujúcim cintorínom nevyžaduje uplatnenie zásad ochranného pásma pohrebiska.

Súčasnú využitie riešeného územia je podmienené vlastníckymi vzťahmi pričom pozemky mesta sú využívané ako neregulované a územne neriešené dopravné zabezpečenie potrieb statickej dopravy existujúceho cintorína. Pozemky v súkromnom vlastníctve nie sú zastavané.

Riešeným územím neprechádza žiadne vedenie inžinierskych sietí vyšších rádov (v zmysle ich koncepcného riešenia).

F) Urbanistické a dopravné riešenie

Navrhované riešenie je taktiež podmienené vlastníckymi vzťahmi, ktoré sú v uvedenej lokalite dlhodobou stabilizované (v zmysle verejný – mestský majetok / súkromné vlastníctvo). Na pozemkoch v súkromnom vlastníctve sú navrhnuté dva samostatné rodinné domy s vyšším štandardom. Dopravné sprístupnenie je riešené z východnej aj západnej strany pozemkov, pričom ako hlavný dopravný prístup do riešenej lokality je uvažovaný prístup zo severnej strany. Sprístupnenie zo západnej strany (terénne nižšie položená časť) je navrhnuté rozšírením existujúceho pešieho prepojenia medzi ulicami Bakossova a Komenského v zmysle zjazdového chodníka v minimálne potrebnej dĺžke a šírke. Toto sprístupnenie je riešené formou slepej komunikácie, ktorá bude slúžiť len pre navrhnuté dva objekty. Keďže sa časť tohto pešieho prepojenia nachádza na pozemku, ktorý je vo výlučnom súkromnom vlastníctve (pozemok KN-C 1897), je žiaduce podmieniť budúcu výstavbu zriadením vecného bremena na umožnenie pešieho prechodu. Sprístupnenie zo severnej strany je navrhnuté ako súčasť vyššie uvedenej VPS predĺženie Matuškovskej ulice vo funkcii obslužnej komunikácie v kategórii MO 4,25/30, ktorá je v miestach navrhnutého napojenia rozšírená pre

zabezpečenie výhybní. Pre riešenie parkovania sú navrhnuté kolmé parkovacie stánie pozdĺž komunikácie. Parkovacie miesta sú navrhnuté rozmeru 2,5x5,0 m, komunikácia na parkovisku šírky 6,0 m. Pre potreby imobilných občanov je potrebné riešiť 4 % parkovacích miest rozmeru 3,5x5,0 m.

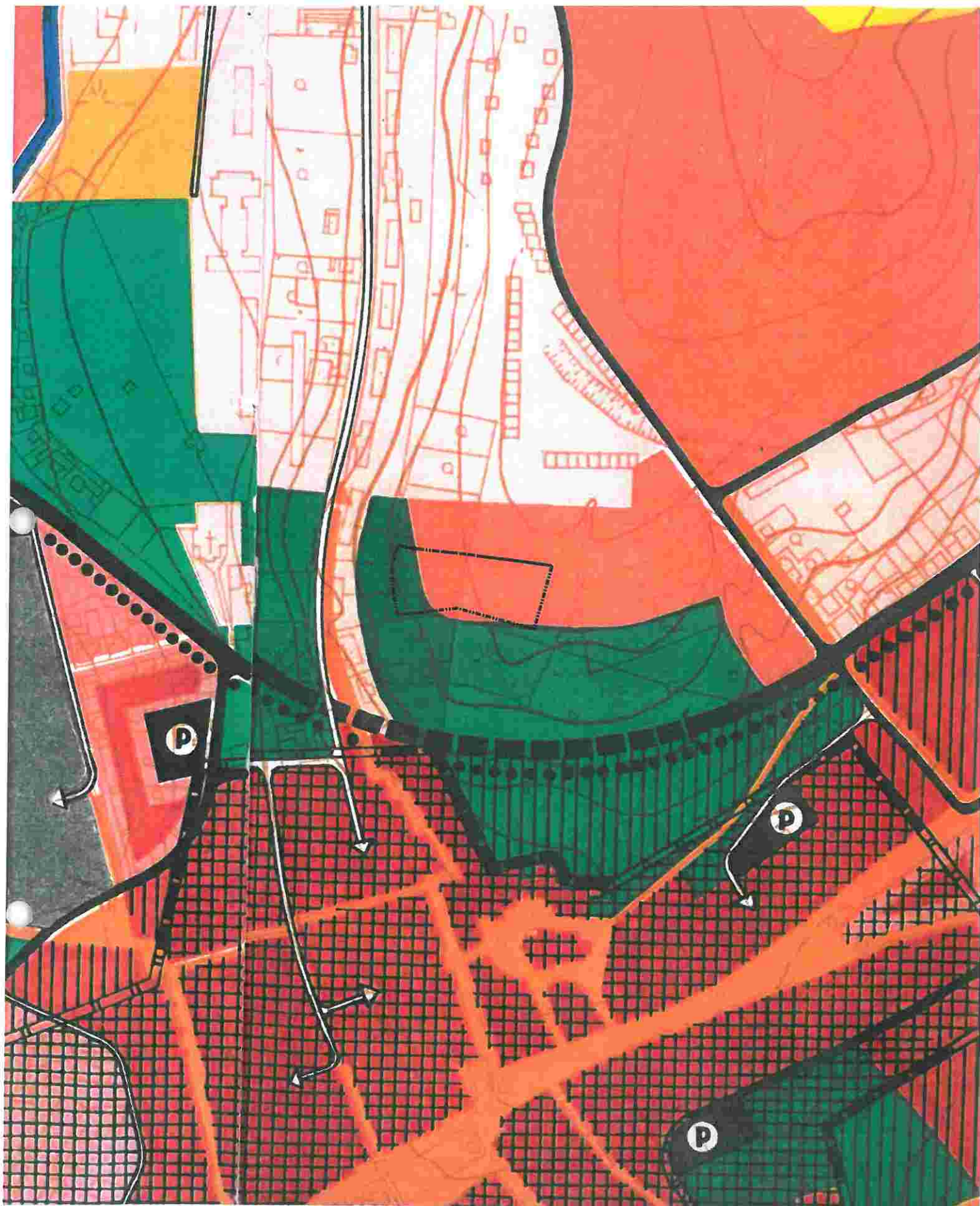
Navrhované odstupy individuálnych rodinných domov (vzájomné ako aj od hraníc pozemkov) sú riešené v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie s ohľadom na terénnu konfiguráciu riešeného územia vrátane vytvorenia jednotnej stavebnej čiary predpokladaných čelných fasád rodinných domov. Taktiež koeficient zastavanosti neprekračuje hodnotu 0,3.

G) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vzhľadom k tomu, že v riešenom území sa nachádzajú pozemky ktoré sú v katastri nehnuteľností vedené ako poľnohospodárska pôda, je potrebné aby sa k predmetnému zámeru vyjadril orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy. V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v z.n.p. je pre udelenie súhlasu možné uplatniť §15, ods. 1 a 2.

H) Použité dokumenty

- I. ÚPN aglomerácie Banská Bystrica /1976
- II. ÚPN CMZ Banská Bystrica /1977
- III. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v z.n.p.
- IV. zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- V. zákon č. 455/1991 Zb. o pohrebníctve
- VI. vyhláška č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD
- VII. vyhláška č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- VIII. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v z.n.p.



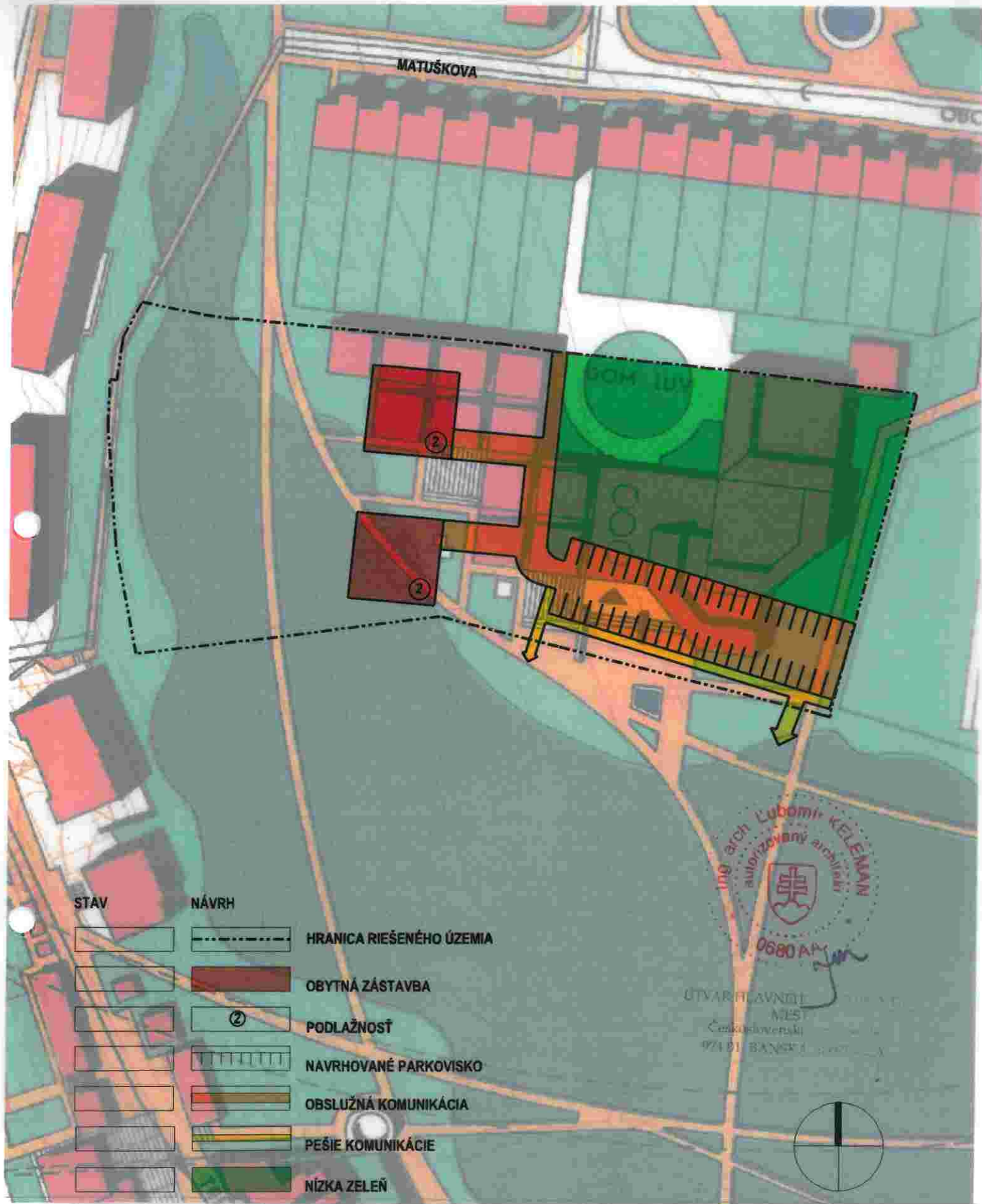
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

MESTNÝ ARCHITEKT
 Československej republiky
 071 01 BANSKÁ BYSTRICA

KÓPIA ÚPN CMZ - BANSKÁ BYSTRICA

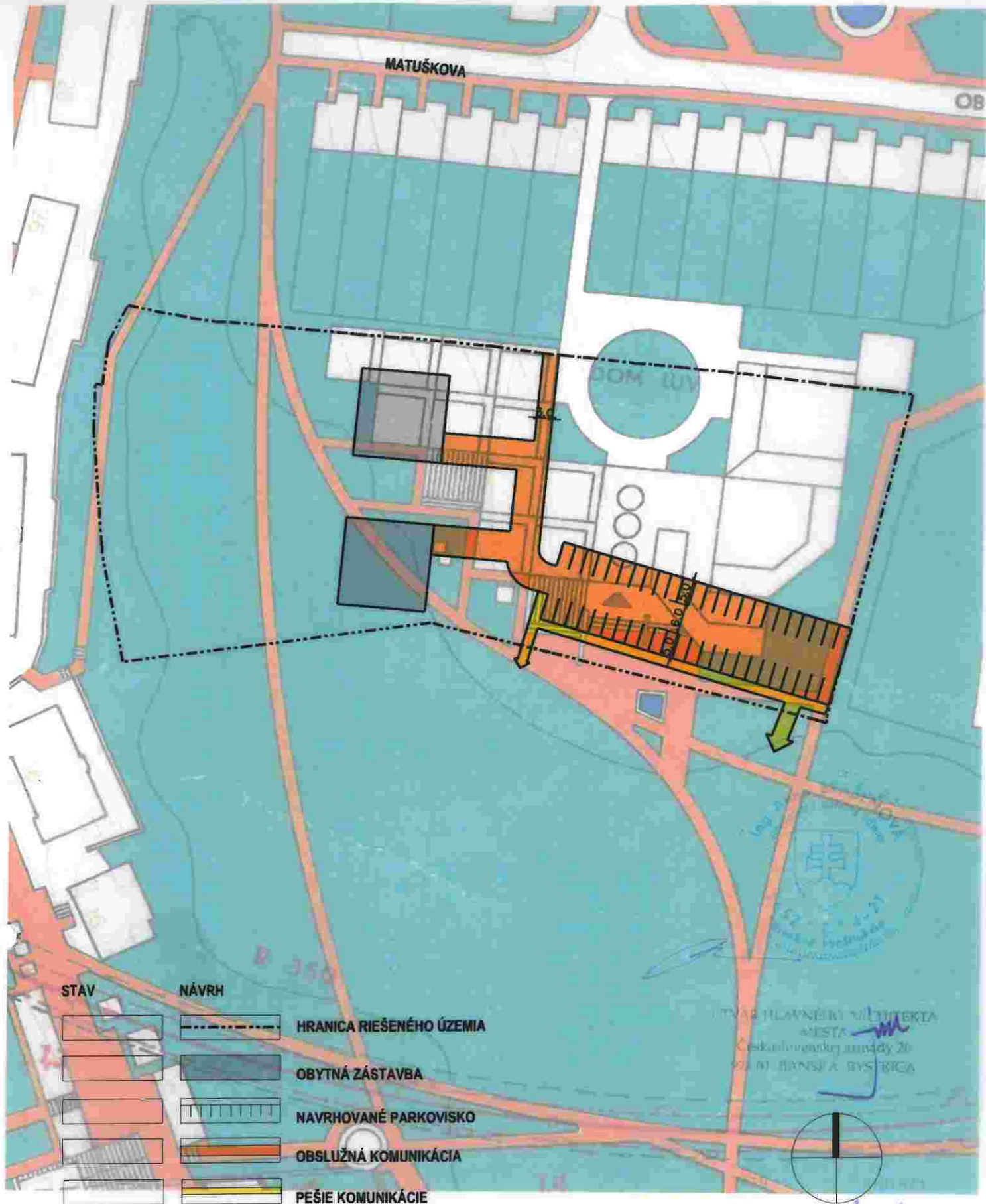
ŠIRŠIE VZŤAHY

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA BANSKÁ BYSTRICA
 FEBRUÁR 2010



ÚPN CMZ - BANSKÁ BYSTRICA
Kúpara smernej časti - Kačica Nad cintorinom A
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

FEBRUÁR 2010	ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA BANSKÁ BYSTRICA	M 1:1 000
FEBRUÁR 2010	ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA BANSKÁ BYSTRICA Hlavný architekt: ING. ARCH. L. KELEMAN Urbanizmus: ING. ARCH. P. LAPIN Doprava: ING. A. BRAŠEŇOVÁ Grafické práce: Z. NEUMANNOVÁ	M 1:1 000



- | | | |
|-------------|--------------|--------------------------|
| STAV | NÁVRH | |
| | | HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA |
| | | OBYTNÁ ZÁSTAVBA |
| | | NAVRHOVANÉ PARKOVISKO |
| | | OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA |
| | | PEŠIE KOMUNIKÁCIE |

ÚPN CMZ - BANSKÁ BYSTRICA
Úprava smernej časti - Kačica Nad cintorínom
KÓPIA NÁVRHU ÚPRAVNÉHO RIEŠENIA

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA BANSKÁ BYSTRICA
 HLAVNÝ ARCHITEKT: ING. ARCH. L. KELEMAN
 URBANIZMUS: ING. ARCH. P. LAPIN
 DOPRAVA: ING. A. BRÁŠENOVÁ
 GRAFICKÉ PRÁCE: Z. NEUMANNOVÁ

FEBRUÁR 2010
 FEBRUÁR 2010

ÚTVAR HL

M 1:1 000
 M 1:1 000