

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA BANSKÁ BYSTRICA

ČSA 26, P.O.Box 57, 974 01 Banská Bystrica

Úprava smernej časti II.

ÚPN-CMZ

Ulica Prof. Sáru

Obstarávateľ : Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ: ÚHA Mesta Banská Bystrica
ÚHA Mesta Banská Bystrica: Ing.arch. Keleman Lubomír



ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA
MESTA
Československej armády 26
974 01 BANSKÁ BYSTRICA

04. 2009



MESTO BANSKÁ BYSTRICA

Pr.V - 122514/2009

V Banskej Bystrici 7.10.2009

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA BANSKÁ BYSTRICA	
Došlo:	08 -10- 2009
Číslo:	2005 Pril.:

Vec: **Úprava smernej časti II. ÚPN-CMZ Ulica Prof. Sáru – súhlas.**

Navrhovateľ upravuje formu zástavby z nízkopodlažných bytových domov na rodinné dom s dopravným napojením z Ulice Prof. Sáru.

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

súhlasí

s úpravou smernej časti ÚPN - CMZ Banská Bystrica v časti Ulica Prof. Sáru predloženou ÚHA mesta Banská Bystrica. Dokumentáciu vypracovala Ing. arch. Blažena Kováčová (reg. číslo 0994 AA) v termíne 04.2006.

**MESTO
BANSKÁ BYSTRICA**
-16-

Ivan SAKTOR
primátor mesta

Pr.V - 122514/2009

OBSAH:

Textová časť:

- A- Dôvody pre obstaranie úpravy smernej časti ÚPN-CMZ Banská Bystrica
- B- Predmet riešenia
- C- Posúdenie súladu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou
- D- Vymedzenie a charakteristika lokality
- E- Urbanistické riešenie zóny
- F- Napojenie na technickú infraštruktúru

Grafická časť:

- | | |
|---------------------------------------------|-----------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1: 5000 |
| 2. Úprava smernej časti ÚPN-CMZ B. Bystrica | M 1:1000 |

A. Dôvody obstarania úpravy smernej časti II. ÚPN-CMZ Ulica Prof. Sáru Banská Bystrica

Dôvodom pre spracovanie „Úpravy smernej časti II. ÚPN-CMZ Ulica Prof. Sáru Banská Bystrica“ je prehodnotenie využitia územia podľa Úpravy smernej časti ÚPN-CMZ Banská Bystrica, časť ul. Prof. Sáru z roku 2008. Pre riešené územie je platný ÚPN-CMZ Banská Bystrica z roku 1977. Vypracované Zmeny a doplnky I. etapa ÚPN- aglomerácie Banská Bystrica určili priestor pre rozvoj tretieho univerzitného centra Slovenska s doplnkovou funkciou bývania. Priestor pre funkciu bývania bol podrobne riešený urbanistickou štúdiou Jesenský vršok vypracovanou 02. 2002, ktorá bola verejne prerokovaná. V roku 2008 bola vypracovaná úprava smernej časti ÚPN-CMZ Banská Bystrica, ktorá riešila zosúladenie ÚPN-CMZ s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN- aglomerácie Banská Bystrica a s prerokovanou UŠ Jesenský vršok, pričom časť plochy pôvodne určenej pre zeleň bola nahradená plochou na funkciu bývania formou nízkopodlažného objektu max. 3 nadzemné podlažia. Predmetom riešenia úpravy smernej časti ÚPN-CMZ Ulica Prof. Sáru Banská Bystrica z roku 2008 bol návrh využitia územia v lokalite na ktorej sa nachádza parcela č. 1908/1 k.ú. Banská Bystrica, v súlade s ÚPN-A Banská Bystrica a Zmenami a doplnkami ÚPN-A Banská Bystrica, I. etapa.

Navrhovaná „Úprava smernej časti II. ÚPN-CMZ Ulica Prof. Sáru Banská Bystrica“ rieši úpravu zástavby navrhovanú v UŠ Jesenský vršok. Navrhovaná úprava zachováva nízkopodlažný spôsob zástavby i funkčné využitie územia.

B. Predmet riešenia

Predmetom riešenia úpravy smernej časti II. ÚPN-CMZ Ulica Prof. Sáru Banská Bystrica je návrh využitia územia v lokalite na ktorej sa nachádza časť parcely č. 1909/2, v k.ú. Banská Bystrica, v súlade s ÚPN-A Banská Bystrica a Zmenami a doplnkami ÚPN-A Banská Bystrica, I. etapa. Platná územnoplánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky ÚPN-A Banská Bystrica I. etapa určuje pre dotknuté územie funkčné využitie polyfunkčná zóna. V zmysle VZN č. 149/2005 zo dňa 22. 2. 2005 je územie vymedzené pre „rozvoj tretieho univerzitného centra Slovenska s doplnkovou funkciou bývania“.

Navrhovaná Úprava smernej časti II. ÚPN-CMZ Ulica Prof. Sáru Banská Bystrica, upravuje formu zástavby z nízkopodlažných bytových domov na rodinné domy.

Navrhovanou úpravou smernej časti II. ÚPN-CMZ Ulica Prof. Sáru Banská Bystrica ostáva zástavba v súlade s ÚPN-A Banská Bystrica, Zmeny a doplnky I. etapa, v súlade s Úpravou smernej časti ÚPN-CMZ Banská Bystrica, časť Ul. Prof. Sáru a v súlade s urbanistickou štúdiou.

Navrhnutá zmena je vyznačená v grafickej prílohe č.2 Úprava smernej časti II. ÚPN-CMZ Banská Bystrica, kde v návrhu zmeny komplexného návrhu sú na ploche riešeného územia obrysovo nakreslené objekty riešenej zástavby a hranica riešeného územia.

C. Posúdenie súladu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Navrhovaná úprava smernej časti II. ÚPN-CMZ Banská Bystrica Ul. Prof. Sáru je v súlade s ÚPN-aglomerácie Banská Bystrica- Zmeny a doplnky I. etapa, ktoré danú lokalitu určujú na rozvoj tretieho univerzitného centra Slovenska s doplnkovou funkciou bývania.

D. Vymedzeni e a charakteristika lokality

Riešená lokalita –p.č. 1909/2 k.ú. Banská Bystrica sa nachádza v širšom centre mesta, na ulici Prof. Sáru, južne od existujúceho zariadenia Materskej školy a severne od uličnej zástavby rodinných domov. Parcela je v Katastri nehnuteľností vedená ako zastavané plochy a nádvoria. Lokalita sa nachádza na území riešenom v ÚPN-CMZ Banská Bystrica schválený Radou SKNV Banská Bystrica uznesením č. 119/77-I zo dňa 26.10.1977. Plocha je súčasťou lokality ktorá podľa ÚPN- aglomerácie Banská Bystrica- Zmeny a doplnky I. etapa je určená pre rozvoj tretieho univerzitného centra Slovenska s doplnkovou funkciou bývania. ÚPN-CMZ v tejto polohe navrhovala zeleň a čiastočne vybavenosť. Zmena smernej časti ÚPN-CMZ dopĺňa funkciu bývania v súlade s ÚPN aglomerácie Banská Bystrica a prerokovanej UŠ Jesenský vršok. Priestor pre funkciu bývania bol vymedzený Urbanistickou štúdiou Jesenský vršok, február 2000, ktorá bola verejne prerokovaná.

Riešené územie leží v stavebnej medzere zástavby na ul. Prof. Sáru. Južnú časť ulice Prof. Sáru zástavba rodinných domov. Lokalita je nezastavaná. Navrhované objekty rodinných domov sú osadené 6m od uličnej čiary a 4m od východnej hranice navrhovaných stavebných pozemkov.

Riešené územie nemá vyhlásené chránené časti územia, neleží v pamiatkovej zóne rezervácii ani v pamiatkovej zóne. Riešenou parcelou neprechádzajú žiadne nadzemné ani podzemné trasy inžinierskych sietí. Ochranné pásma sietí vedených v komunikácii ulice Prof. Sáru nezasahujú do riešeného územia.

E. Urbanistické zdôvodnenie

Urbanistické riešenie navrhovaných rodinných domov vychádza z princípu zakomponovania objektov do existujúcej zástavby. Južná strana ulice Prof. Sáru je urbanizovaná rodinnými domami severná strana ulice je v tejto časti charakterizovaná areálmi a objektami väčšieho rozsahu, budova rozhlasu, areál materskej školy, areál bývalého stavebného učilišťa. Navrhované objekty rodinných domov dopĺňajú severnú časť ulice profesora Sáru v súlade s jestvujúcou zástavbou. Rodinné domy sú navrhované v dostatočnej vzdialenosti od existujúcej zástavby, takže nezhoršujú existujúci stav oslnenia. Dopravne sú objekty rodinných domov navrhované s napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu ulice Prof. Sáru. Na ploche stavebných pozemkov budú riešené prístrešky pre kontajnery tuhého komunálneho odpadu a samostatné alebo do objektu RD včlenené objekty garáže.

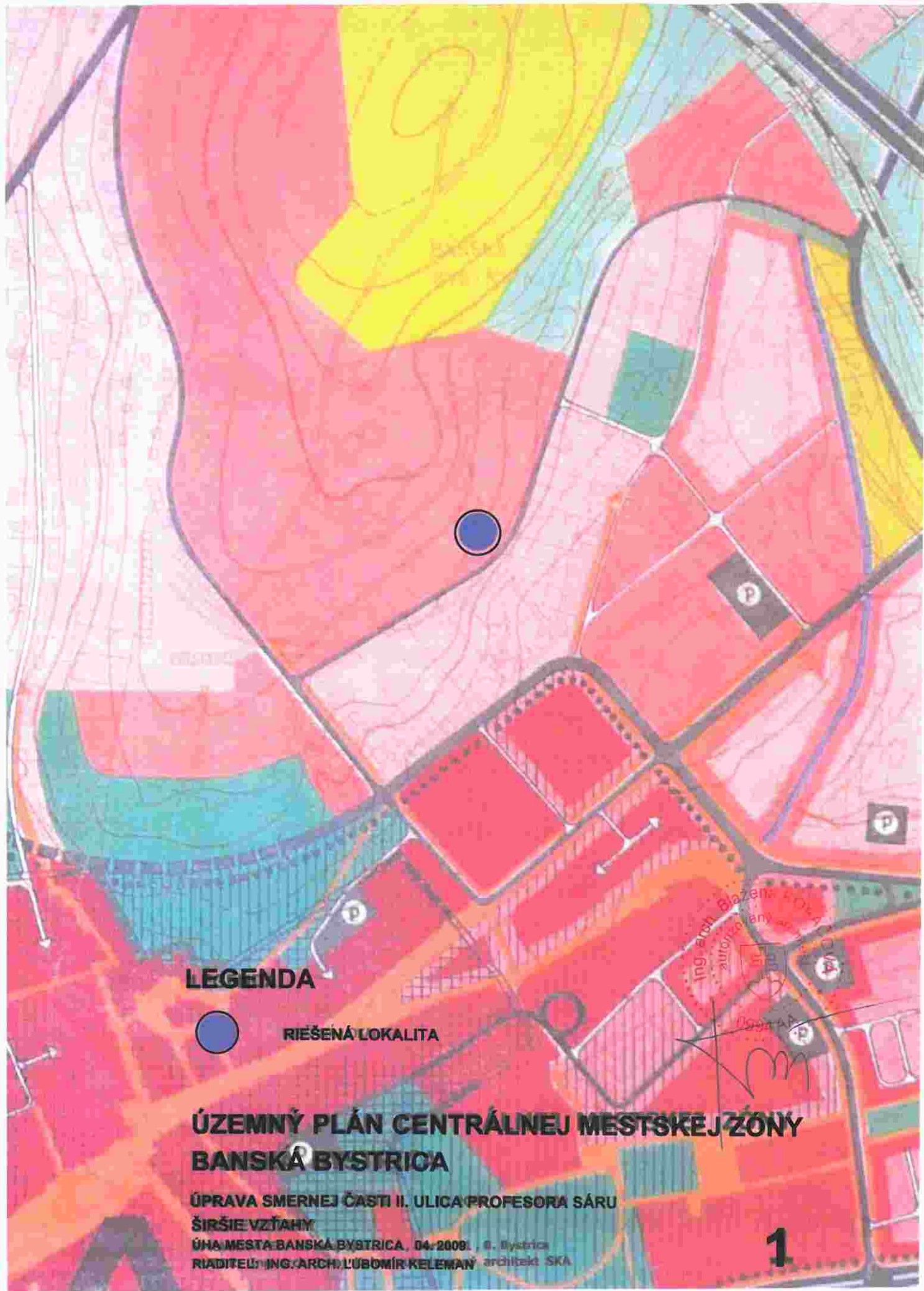
Základné hmotové riešenie navrhuje 2 objekty rodinných domov s maximálne 3 nadzemnými podlažiami a s jedným podzemným podlažím.

F. Napojenie na technickú infraštruktúru

Objekty sú napojené na vodovod a kanalizáciu vedených v ulici Prof. Sáru. Elektrická prípojka je riešená z trafostanice v areáli materskej školy, napojenie na plyn sa neuvažuje. Kapacity existujúcich inžinierskych sietí sú pre dané objekty dostačujúce.

Použité podklady:

- ÚPN-CMZ Banská Bystrica
- ÚPN- aglomerácie Banská Bystrica- Zmeny a doplnky I. etapa
- UŠ Jesenský vršok
- VZN č. 151/2005 Mesta Banská Bystrica- zrušenie záhradkárskej kolónie Kačica
- Úprava smernej časti ÚPN-CMZ Ulica Prof. Sáru Banská Bystrica



LEGENDA



RIEŠENÁ LOKALITA

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA

ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI II. ULICA PROFESORA SÁRU

ŠIRŠIE VZŤAHY

ÚNA MESTA BANSKÁ BYSTRICA, 04-2009, B. Bystrica

RIADITEĽ: ING. ARCH. L'UBOMÍR KELEMAN architekt SKA

1

