

MsÚ Banská Bystrica, o.d. 67
Územnoplánovacia dokumentácia: ÚPN Z IBV
B. BYSTRICA, ZMENA - MAGURSKÁ UL.
schválená uznesením MZ č. 465/2005-142
zo dňa 20. DEC. 2005
podpis: 

**Územný plán zóny IBV
Sídliisko Osloboditeľov
Banská Bystrica**

návrh zmien

časť
Magurská ulica

Zoznam príloh:

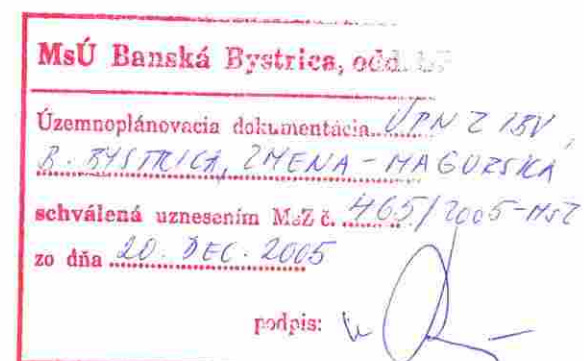
1. Sprievodná správa
2. Kópia z katastrálnej mapy
3. Komplexný urbanistický návrh
4. Výkres regulačných prvkov
5. Výkres verejnoprospešných stavieb
6. Návrh dopravy a technickej
infraštruktúry



Autor: Ing. arch. Ľubomír Keleman

jún 2005

Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Keleman, autorizovaný architekt SKA



**Územný plán zóny IBV
Sídliisko Osloboditeľov
Banská Bystrica**

návrh zmien

časť
Magurská ulica

A/ Textová časť



jún 2005

A/ NÁVRH RIEŠENIA

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN-Z

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-Z

A.2. Riešenie zmien ÚPN-Z

A.2.1. Vymedzenie hraníc riešeného územia

A.2.2. Opis riešeného územia

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

A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

A.2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

A.2.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby

A.2.8. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

A.2.9. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb

A.3. Chránené časti krajiny, ochrana kultúrno - historických hodnôt

A.3.1. Ochrana prírody a krajiny

A.3.2. Ochrana kultúrohistorických hodnôt

A.4. Verejné technické vybavenie územia

A.4.1. Návrh verejného dopravného vybavenia

A.4.2. Vodné hospodárstvo

A.4.5. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd

A.4.6. Energetika

A.5. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

A.6. Životné prostredie

A.6.1. Ovzdušie

A.6.2. Voda

A.6.3. Odpady

A.6.4. Zeleň

A.7. Vecná a časová koordinácia novej výstavby

B/ NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

B.1. Návrh regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

B.1.1. Regulatívy funkčného využívania územia

B.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania územia

B.2. Dopravné regulatívy

B.3. Regulatívy verejného technického vybavenia územia

B.4. Určenie stavieb, na ktoré sa sa spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním

B.5. Verejnoprospešné stavby

A/ NÁVRH RIEŠENIA

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN-Z

Hlavným cieľom zmeny ÚPM-Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica je na základe zmeny predpokladov využitia územia získať územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá by v súlade s koncepcnými zásadami platného ÚPN Z, avšak z hľadiska funkčného, kompozičného, hmotovo - priestorového riešenia a riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry zodpovedala novým investičným zámerom výstavby konkrétneho investora pre rehabilitačné centrum. Cieľom je vytvoriť dokumentáciu, ktorá by vo svojich záväzných častiach stanovovala:

- zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov
- zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia
- zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
- umiestnenie zelene
- vecnú a časovú koordináciu novej výstavby
- pozemky pre verejnoprospešné stavby

V riešenom území sa uvažuje s návrhom rehabilitačného centra ako i súvisiace prevádzky (parkoviská, technické zázemie,...). Úplne sa vylučuje výrobná funkcia. Návrh zmien územnoplánovacej dokumentácie je spracovaný i s ohľadom na predpokladanú ďalšiu aktualizáciu jednotlivých území riešených v ÚPN Z IBV ako aj ÚPN Z RS II Banská Bystrica - vytvára väzby pre bezkonfliktné priestorové a funkčné napojenie na existujúcu zástavbu v zóne RS II s prechodom do rekreačného zázemia zóny.

Údaje o súlade návrhu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán aglomerácie Banská Bystrica, schválený vládou SSR uzn.č.262/1976 a aktualizovaný niekoľkými etapami zmien a doplnkov. ÚPN - A Banská Bystrica v predmetnom priestore uvažuje s lokalizáciou plôch na bývanie s viacpodlažnou zástavbou a vybavenosťou.

Návrh zmien je v súlade so Smernicami pre územný rozvoj ÚPN - Z IBV sídlisko Osloboditeľov (RU - SA) a je v zásadnom súlade s riešením ÚPN - Z IBV sídlisko Osloboditeľov (RU - SA).

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN Z

ÚPN - zóny IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica bol spracovaný Stavoprojektom Banská Bystrica, autor Ing. arch. J. Janek v 06. 1988. Schválený bol R MsNV č.168/88, dňa 05.08.1988 a teda je platným územnoplánovacím dokumentom.

Spomenutý územný plán dopĺňa a rozširuje riešenie ÚPN - Z RS - II, Banská Bystrica. Územný plán zóny IBV riešil výstavbu rodinných domov a v kontaktných plochách s RS - II., nad kapacitným parkoviskom na Magurskej ulici, riešil objekty vybavenosti - krytý bazén, viacúčelová hala, telocvičňa, reštaurácia a kluby, zariadenie cestovného ruchu a vonkajšie športové plochy.

V tomto území je konkrétny investičný zámer realizovania rehabilitačného centra. Spracovaniu návrhu zmien predchádzala overovacia urbanisticko - architektonická štúdia, ktorá overila zámer investora vo väzbe na územnoplánovaciú dokumentáciu a terén. Rehabilitačné centrum rieši ambulancie, rehabilitačné pracoviská aj s rehabilitačným bazénom, administratívne priestory a nápojový bufet.

Pôvodný územný plán zóny riešil konkrétnu objektovú skladbu, pričom investorom mal byť štát. Transformáciou spoločnosti investovanie prebral aj súkromný sektor. Nakoľko nie je možné systémom investovania zabezpečiť centrálné investície, ale našiel sa konkrétny investor na realizáciu časti, je potrebné spracovanie návrhu zmien, nakoľko UaŠ - Rehabilitačné centrum Sásová nerieši objekty v úplnej pôdorysnej zhode so schváleným ÚPN - zóny IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica. Koncepcia pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie zodpovedá trendom tvorby urbanistických priestorov a súborov obdobia, v ktorom vznikla. Súčasný životný štýl a trendy ekonomiky si vyžadujú prehodnotenie týchto zámerov, čo podmienilo vypracovanie zmien ÚPN - Z pre túto lokalitu.

A.2. RIEŠENIE ZMIEN ÚPN CMZ

A.2.1. Vymedzenie hraníc riešeného územia

Riešené územie je vymedzené tak, aby navrhovaná zástavba funkčne nadväzovala na okolitú existujúcu a navrhovanú výstavbu.

Zo severu, západu a východu hranicu tvorí nezastavané územie. Z juhu hranicu tvorí existujúce kapacitné parkovisko na Magurskej ulici.

Riešené územie je súčasťou parcely číslo 2495/1, k.ú. Sásová a nachádza sa v zastavanom území mesta Banská Bystrica a je vedená ako zastavaná plocha.

Riešené územie sa dotýka susediacich parciel č. 2495/53, 2495/86, 2495/87 2693/1, 2693/3, 2495/33, 34, 40 v k.ú. Sásová.

A.2.2. Opis riešeného územia

Riešené územie sa nachádza na severnom okraji obytnej zóny RS II., v priamom kontakte s kapacitným parkoviskom.

Plocha je nezastavaná s miernym priečnym spádom k spomenutému parkovisku. Pozemkom neprechádzajú trasy inžinierskych sietí.

A.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 pre viacpodalžné obytné objekty s vybavenosťou.

Riešené územie tvorí novourbanizovaný priestor s výhľadom dobudovania „Horného námestia“ a funkčným a merítkovým prechodom zastavanej časti zóny do rekreačného územia. Návrh zmeny ÚPN-Z tento princíp rešpektuje a rozvíja do základnej hmotovej a prevádzkovej schémy.

A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Riešené územie je nezastavané, leží v intraviláne sídla a nevzťahujú sa na danú lokalitu žiadne obmedzenia, ktoré by výraznou mierou mohli ovplyvniť využitie daného priestoru.

A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Urbanistická koncepcia zmeny ÚPN-Z IBV časť Magurská ulica vychádza zo základných princípov stanovených pôvodným ÚPN-Z IBV s aplikáciou záverov materiálu „Humanizácia RS II.“, nových trendov urbanizovania a s rešpektovaním väzieb na založené priestory a na koncepčne riešené nadväzujúce priestory.

Základným princípom je predĺženie kompozičnej osi zóny RS II. a jej vygradovaním v „Hornom námestí“. Navrhovaný objekt rehabilitačného centra je jedným z objektov tvoriacich námestie ako polouzavretého priestoru.

Navrhovaná zástavba ponúka komplex služieb - ambulancie, rehabilitácie s rehabilitačným bazénom a sociálnym a technickým zázemím, nápojový bufet a dostatočný počet parkovacích plôch.

Navrhované kapacity:

zastavaná plocha objektom	982 m ²
parkovanie na teréne	9 stání

A.2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Riešená lokalita je mimo ochranného pásma pamiatkovej rezervácie. Opticky a funkčne priamo súvisí s existujúcou zástavbou obytnej zóny RS II.

A.2.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby v členení:

1. pozemky pre plochy vozidlových komunikácií
2. pozemky pre plochy peších komunikácií a námestí
3. pozemky pre plochy pre technickú vybavenosť

A.2.8. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

V riešenom území ÚPN - Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, Zmeny - časť Magurská ulica nie sú určené pozemky, ktoré nemôžu byť zaradené medzi stavebné pozemky.

A.2.9. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb

Zastavovacie podmienky sú vymedzené v grafickej časti - výkres č. 4 a navrhnuté pre jednotlivé objekty nasledovne:

- 1) Rehabilitačný objekt

ÚPN Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, zmeny, časť Magurská ulica

- počet nadzemných podlaží 2
- technický suterén, čiastočne nad terénom
- maximálna dĺžka objektu 39,000 m
- maximálna šírka objektu 28,935 m

2) Dopravné napojenie územia

- zjazdovým chodníkom vedeným od existujúceho kapacitného parkoviska západne a súbežne s navrhovanou stavbou

3) Technická infraštruktúra – prípojky

Komplex je napojený na technickú infraštruktúru vedenú v okolí riešeného územia:

- prípojka VN 22 kV z trafostanice na Tatranskej ulici
- prípojka plynu z STL plynovodu DN 150 Magurská ulica
- prípojka vody z verejného vodovodu V. tlakové pásmo vedeného južne od kapacitného parkoviska oceľ DN 300
- kanalizácia splašková napojená na verejnú jednotnú kanalizáciu, vetva Rudohorská ulica zberač AM - 10 - 1
- kanalizácia dažďová - odvedenie vôd bude zo spevnených plôch do vsakovacej nádrže

A.3. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, OCHRANA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT

A.3.1. Ochrana prírody a krajiny

V rozsahu riešeného územia ÚPN Z IBV Banská Bystrica - Zmeny - časť Magurská ulica sa nevyskytujú krajinné segmenty, ktorých zachovalosť a skladba prírodnej zložky by vyžadovala legislatívnu ochranu podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a nie sú známe ani skutočnosti, ktoré by naplnili podmienky pre vyhlásenie niektorej kategórie chránených území. Na pozemku sa nachádza náletová zeleň.

A.3.2. Ochrana kultúrohistorických hodnôt

Riešené územie je súčasťou intravilánu mesta a nie je predmetom ochrany nehnuteľných kultúrnych pamiatok a pamiatkových zón, resp. ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie alebo iných pamiatkových zón.

Nie je ale možné vylúčiť výskyt archeologických nálezov a preto je v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi potrebné, aby si stavebník v jednotlivých stupňoch stavebného konania vyžiadal stanovisko AÚ SAV v Nitre a Krajského pamiatkového úradu v Banskej Bystrici k plánovanej stavebnej akcii (§ 37 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu) v súvislosti s možným výskytom archeologických lokalít. Takisto 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, ktorý všeobecne určuje aj iné požiadavky spojené s výstavbou nových objektov a ktoré sú pre ich výstavbu záväzné - napr. výskyt nálezov, ktoré sa prípadne nájdu pri stavebnej alebo inej činnosti.

A.4. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

A.4.1. Návrh verejného dopravného vybavenia

V súčasnosti riešená parcela je dopravne prístupná z existujúcich mestských komunikácií cez existujúce kapacitné parkovisko a prostredníctvom navrhovaného zjazdového chodníka vedúceho k vstupu do objektu rehabilitačného centra.

Pešie komunikácie

Pešie komunikácie vychádzajú zo základného princípu riešenia koncepcie pešej dopravy v celej obytnej zóne RS - II. Tvoria dôležitú časť riešenia. Predmetné územie je priamo napojené na existujúcu pešiu komunikáciu vedúcu po obvode kapacitného parkoviska v pokračovaní na systém peších trás. Tieto pešie trasy vedú do ulíc a do zonálneho parku - Jelšový hájik. Navrhované trasy umožňujú pokračovanie pešiaka do plôch krátkodobej rekreácie (lesoparku) nachádzajúcich sa po obvode zóny RS - II.

Doprava automobilová

Automobilová doprava v riešenom území vychádza z koncepcie riešenia dopravy v RS - II. a je založená na maximálnej segregácii od pešej dopravy. Nároky statickej dopravy sú riešené na existujúcich plochách kapacitného parkoviska.

Mestská hromadná doprava

Južne od kapacitného parkoviska, na zbernej komunikácii sa nachádza obojsmerná zastávka MHD, ktorej dostupnosť pre navrhovaný objekt je v súlade s normou.

A.4.2. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Prívod vody pre riešené územie na pitné, úžitkové a požiarne účely je uvažovaný z verejného vodovodu, V. tlakové pásmo Oc DN 300mm. Za pripojením bude zriadená vodomerná šachta s vodomernou zostavou. Odtiaľ bude vedený vodovod PVC DN 150 dĺžky cca 85 m.

Pre celý komplex bude požadovaná nasledovná potreba vody :

počet zamestnancov	20 na dve smeny
počet návštevníkov	150/deň
potreba vody na jedného návštevníka v rátane potreby vody pre personál (upratovanie, hygienické zariadenia,...)	100 l/deň

- priemerná denná potreba vody
 $Q_p = 150 \text{ návšt} \times 100 \text{ l/os/deň} = 15\,000 \text{ l/deň} = 0,1741 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba vody
 $Q_m = Q_p \times k_d = 0,174 \times 2,0 = 0,348 \text{ l/s} = 30067 \text{ l/d}$
- maximálna hodinová potreba vody
 $Q_h = Q_m \times K_h = 0,348 \times 1,8 = 0,6261 \text{ l/s} = 54\,121 \text{ l/d}$

A.4.3. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd

Z navrhnutého rehabilitačného centra splaškovej vody je možné odvieť do existujúceho jednotného kanalizačného zberača AM - 10 - 1. Do tohto zberača je možné zaustiť len splaškovú vodu.

Dažďová voda nie je možné zaustiť do existujúcej jednotnej kanalizácie, nakoľko do nej je možné zaustiť len splaškovú kanalizáciu. V blízkosti navrhovaného objektu sa nenachádza žiadny recipient, likvidácia dažďových vôd je riešená vsakovaním do terénu cez vsakovaciu nádrž.

Kanalizáciu navrhujeme z PVC kanalizačných hladkých a korugovaných rúr priemeru 200mm. Splašková voda sú odvádzané na centrálné čistenie do ČOV Rakytovce.

Splašková odpadová voda

Ich množstvo je odvodené od priemernej potreby pitnej vody

$Q_{spl.} = Q_p = 150 \text{ návšt.} \times 100 \text{ l/os/deň} = 15\,000 \text{ l/deň} = 0,1741 \text{ l/s}$

$Q_{spl.} = Q_p = 0,1741 \text{ l/s}$

A.4.4. Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie elektrickou energiou je riešené v danom území zabezpečené napojením na elektrickú sieť prostredníctvom existujúcej trafostanice na Tatranskej ulici pri bytovom dome Tatranská č.107.

Nové káble sa podľa možnosti uložia do chodníkov, alebo do voľných zelených plôch.

Vo voľnom teréne, vo vozovkách a odstavných plochách sa káble uložia do hĺbky s krytím min. 100 cm. Vo vozovkách a v odstavných plochách sa káble uložia do chráničiek.

Ochranné pásmo káblov VN je v zmysle energetického zákona č.70/1998 1m od káblov.

- ochrana pred dotykom živých častí (základná ochrana) : krytom, zábranou, umiestnením mimo dosah
- ochrana pred dotykom neživých častí (ochr. pri poruche) :samočinným odpojením napájania v sieti IT.

Preložky rozvodov NN nie sú potrebné.

Rozvody a prípojky NN

Pre riešený objekt sa vybuduje kábelová trasa vedená zemou.

Elektrický kábelový rozvod NN je navrhnutý kábelovou trasou od existujúcej trafostanice po navrhovaný objekt so zaústením do rozvádzača. Káble NN sa uložia v zemi podľa STN 73 6005. Hĺbka a spôsob uloženia káblov závisí od určenia terénu (vozovka, chodník ...).

Energetickú bilanciu pre rehabilitačné centrum upresní následná projektová dokumentácia.

ÚPN Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, zmeny, časť Magurská ulica

Rozvody slaboprúdu

Riešená lokalita sa na prístupovú sieť Slovak Telecom napojí z jestvujúceho kábelovodu vedeného v Magurskej ulici.

V riešenej lokalite nie je potrebné prekladať oznamovacie - slaboprúdové vedenia.

Rozvody káblovej televízie

Napojenie rehabilitačného centra na káblovú televíziu nie je uvažované.

Verejné osvetlenie

V danej lokalite pre riešenie rehabilitačného centra je obmedzená automobilová doprava, preto sa pri projektovaní verejného osvetlenia zohľadňujú najmä potreby chodcov. Navrhnuté osvetlenie umožňuje bezpečný pohyb osôb a ochranu majetku, plní psychologické a estetické funkcie s dôrazom na architektonické súvislosti.

Pre napojenie verejného osvetlenia je určený jeden rozvádzač RVO, ktorý bude situovaný pri navrhovanom objekte.

Zásobovanie plynom

Zemný plyn bude využívaný pre potreby výroby tepla pre vykurovanie a pre technologické účely (príprava TUV,...). Vykurovanie bude riešené pre rehabilitačné centrum vlastným zdrojom tepla samostatne. Pre potreby napojenia zdroja tepla bude zriadená STL prípojka privedená na objekt, kde budú osadené fakturačné merania.

Pre možnosť napojenia na verejný rozvod plynu bude potrebné dobudovať prepojovací STL plynovod LPE dl60 napojený na existujúci rozvod plynu vedený popri obytných domoch na Magurskej a Pieninskej ulici.

Zemné práce budú vykonávané v zmysle STN 73 3050 a súvisiacich predpisov. Pri stavbe a montáži je potrebné dodržiavať predpisy a nariadenia podľa STN 386413 a STN 386415. Navrhované plynárenské zariadenia sú v zmysle vyhlášku MPSVR SR č. 718/2002 Z.z. charakterizované ako plynové zariadenia skupiny A-g, (prípojky B-g), ktoré môže realizovať len oprávnená organizácia. Na plynovode musí byť vykonaná prvá úradná skúška podľa § 11, príloha č. 9 a prehliadky a skúšky počas prevádzky podľa §12 príloha č. 10. STL prípojky plynu realizovať podľa príkazov GR SPP Č. 33/95 a 1/97. Pre zdroje tepla je potrebné dodržať všetky súvisiace normy a predpisy.

Zásobovanie teplom

Navrhovaný objekt bude vykurovaný z lokálnej kotolne umiestnenej v budove. Kotolňa bude vybavená dvomi kotlami. Jeden bude nízkoteplotný a druhý kondenzačný. Expanzný systém bude pomocou expanzného automatu. Tlaková diferencia čerpadiel bude regulovaná pomocou regulovateľných otáčok. V objekte sa bude teplo doregulovávať a pripravovať teplá úžitková voda. V objektoch bude dvojručový rozvod etážový, kombinovaný s podlahovým vykurovaním. Vykurovacie telesá budú oceľové panelové.

A.5. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEHO A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu je zabezpečená zákonom č. 220/2004 Z. z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a ochrana lesného pôdneho fondu zákonom č. 61/1977 Zb. O lesoch v znení neskorších predpisov.

Parcela č.2495/1, k.ú. Sásová sa nachádza v zastavanom území mesta Banská Bystrica a je vedená ako zastavaná plocha. Teda **nie je potrebné vyňatie** poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie.

A.6. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

A.6.1. Otvzdušie

Keďže navrhovaný objekt je vykurovaný plynom, z uvedeného dôvodu nedôjde k zhoršeniu otvzdušia.

A.6.2. Voda

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje pitnej vody. Z hľadiska znečistenia podzemných vôd v rámci stálej pozorovacej siete nie sú v riešenom území umiestnené pozorovacie vrty a taktiež nie sú podklady o kvalite podzemných vôd. V blízkosti riešeného územia nepreteká žiadny vodný tok. Od navrhovaného objektu smerom južným cca 300 m je zachytený prameň Rudlovského potoka.

A.6.3. Odpady

Riešenou zástavbou Rehabilitačného centra v Banskej Bystrici návrhom vzniká :

- komunálny odpad
- nebezpečný odpad
- ostatný odpad

A.6.3.1 Komunálny odpad

KOMUNÁLNY DOMOVÝ ODPAD

Pre zber komunálneho odpadu je riešené stojisko kontajnerov na spevnenej ploche pri navrhovanom objekte v kontakte s verejnou komunikáciou. Odvoz komunálneho odpadu bude zaisťovať mesto zmluvnými firmami pre zber komunálnych odpadov 1100 l kontajnermi s odvozom 1x týždenne resp. podľa zmluvy.

SEPAROVANÝ ZBER KOMUNÁLNEHO ODPADU

Zameraný na zber zložiek komunálneho odpadu, sklo, papier a plasty vo farebne označených kontajneroch zabezpečí zmluvná firma s odvozom 1x mesačne, resp. podľa potreby.

ODPAD Z DOMÁCNOSTÍ - tento druh odpadov pre navrhovaný objekt nepripadá do úvahy.

A.6.3.2 Nebezpečný odpad

Vzniknutý nebezpečný odpad sa bude zhodnocovať alebo zneškodňovať prostredníctvom oprávnených subjektov.

A.6.3.3 Ostatný odpad

Biologický odpad - navrhovaná prevádzka nevytvára tento druh odpadov, preto nie je potrebné ho riešiť.

Nakladanie s odpadom počas prevádzky

Odpadky z prevádzok budú zhromažďované priamo na pracovisku v kontajneroch. Odpady budú separované na odpad: papiera, plastov a skla, iné odpady. Odvoz odpadkov bude odvážaný zmluvným partnerom na riadené skládky. Nakladanie s odpadom bude vyhovovať zákonu č. 223/2001 Z.z. O odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v znení neskorších predpisov.

Nakladanie s odpadom počas výstavby

Dodávateľ stavebných prác je povinný riadiť sa zákonom č. 223/2001 O odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V širšom riešenom území sú zabezpečené v rámci obytnej zóny plochy pre zber a separovanie odpadov. Nakladanie s odpadom bude vychádzať z POH mesta Banská Bystrica. Netriedený odpad bude vyvážaný na riadenú skládku ŠKRADNO. Odpad vznikajúci počas výstavby bude uskladnený, resp. zneškodnený v zmysle platnej legislatívy. Jednotlivé druhy odpadov budú zatriedené podľa katalógu odpadov.

A.6.4. Zeleň

Na časti riešeného územia sa v súčasnosti nachádza náletová vzrastlá zeleň. V návrhu riešeného územia sa predpokladá vybudovanie nových plôch zelene.

Návrh sadovníckych úprav

Pre vytvorenie architektonicky zaujímavej plochy je nevyhnutne vhodné spojenie technických a sadovníckych prvkov. Aplikovanie tzv. mestskej zelene na princípe kompozičnej zelene.

Voľba navrhnutých drevín podlieha tvorbe sadovníckej architektúry reprezentačných plôch s dôrazom na funkčnosť, estetickosť a vhodnosť výsadbového materiálu pre špecifickosť a jedinečnosť danej lokality v čiastočnej náväznosti s už vytvorenou architektúrou intravilánu mesta.

Sadovnícke úpravy riešia ozelenenie plôch s výsadbou do voľnej pôdy, v spevnených plochách a bodové ozelenenie formou skupinových zostáv mobilných nádob.

A.7. VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA NOVEJ VÝSTAVBY

Z vecného hľadiska je možné dané územie funkčne členiť len na lokalitu vybavenostného objektu s príslušným verejným technickým vybavením.

ÚPN Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, zmeny, časť Magurská ulica

Z časového hľadiska je možné koordináciu novej výstavby zadeliť do jednej etapy:

- výstavba rehabilitačného centra, dopravné napojenie a technickú infraštruktúru - ukončenie výstavby sa predpokladá v roku 2006.

B. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

B.1. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA POZEMKOV

Regulatívy funkčného využívania pozemkov

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať občiansku vybavenosť
- ako neprípustné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva
- v prípade výskytu archeologických nálezov postupovať v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu

novourbanizovaný priestor riešiť s výhľadom dobudovania „Horného námestia“ a funkčným a merítkovým prechodom zastavanej časti zóny do rekreačného zázemia a rozvíjať do základnej hmotovej a prevádzkovej schémy.

B.2. REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Dopravné napojenie komplexu je riešené vo výkrese č. 3 - Komplexný urbanistický návrh a to:

- obslužnou komunikáciou funkcie D vedenou pozdĺž západnej fasády rehabilitačného centra, napojenej na existujúce kapacitné parkoviisko
- odstavovanie vozidiel riešiť formou stání na teréne formou kolmých a pozdĺžnych stání

Umiestnenie verejného technického vybavenia územia je podrobne riešené vo výkrese č. 6 - Technická infraštruktúra

Komplex napojiť na technickú infraštruktúru vedenú v okolí riešeného územia nasledovne:

- prípojka NN z trafostanice z Tatranskej ulice
- prípojka plynu z prepojovacieho STL plynovodu DN 150
- prípojka vody z verejného vodovodu V. tlakové pásmo DN 300
- kanalizácia splašková napojená do jestvujúceho jednotného kanalizačného zberača AM - 10 - 1
- kanalizácia dažďová - odvedenie vôd bude zo spevnených plôch a strechy do vsakovacej nádrže

B.3. REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

Výšková hladina je určená nasledovne:

- počet nadzemných podlaží 2 s akcentáciou hmotovej skladby objektu

Koeficient zastavanosti pozemku:

- je stanovený na maximálne 75 % pozemku

Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch

Zastavovacie podmienky sú vymedzené vo výkrese č. 4 a navrhnuté pre jednotlivé objekty takto:

ÚPN Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, zmeny, časť Magurská ulica

Rehabilitačné centrum

- počet nadzemných podlaží 2 s akcentáciou hmotovej skladby objektu
- maximálna dĺžka objektu 39,000 m
- maximálna šírka objektu 28,935 m

B.4. REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, DO PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY

- stavebník / investor navrhovanej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové staby, budovanie komunikácií atď) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezisk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku / rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona č. 49 / 2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
- pri realizácii stavieb alebo v iných súvislostiach nájdených nálezov počas výkopových a zemných prác - si orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu - Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vyhradzuje si právo tozhodnúť (n ázáklade spoločného pracovného rokovania za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej výstavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

B.5. URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA SPOJÍ ÚZEMNÉ KONANIE O UMIESTNENÍ STAVBY SO STAVEBNÝM KONANÍM

V zmysle § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa územné konanie o umiestnení stavby spojí so stavebným konaním na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené. Uvedené stavby je možné povoliť priamo v zlúčenom konaní.

V zmysle uvedeného ustanovenia sa spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním u nasledovných stavieb:

- SO 01 Rehabilitačné centrum

B.6. POŽIADAVKY NA DELENIE A SCELOVANIE POZEMKOV

V ďalších konaniach je potrebné vykonať delenie pozemku č.p. 2495/1, k.ú. Sásová, na ktorom je navrhovaná stavba rehabilitačného centra.

B.7. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE

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

1. pozemky na verejnoprospešné stavby sú navrhnuté v členení:

- plochy pre technickú vybavenosť

ÚPN Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, zmeny, časť Magurská ulica
2. na asanáciu nie sú určené žiadne stavby

B.8. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zo zámerov ÚPN ÚPN Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, zmeny, časť Magurská ulica. vyplývajú požiadavky na definovanie verejnoprospešných stavieb. Zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vyplývajú možnosti pre vyvlastnenie pozemkov, stavieb a práv pre úspešnú realizáciu verejnoprospešných stavieb.

Vodné hospodárstvo:

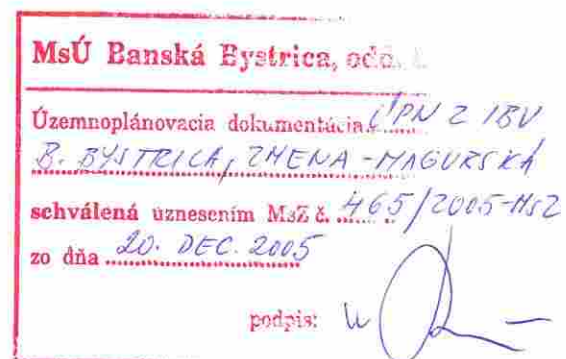
- prípojka vody z verejného vodovodu V. tlakové pásmo
- kanalizácia splašková napojená na jednotnú kanalizáciu, zberač AM - 10
- 1

Energetika:

- prípojka NN vedenia z trafostanice na Tatranskej ulici
- prípojka STL plynu z prepojovacieho STL plynovodu DN 150
- prípojka oznamovacích vedení

B.9. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- návrh urbanistickej koncepcie a funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzné v zmysle výkresu č. 3
- návrh regulačných prvkov je záväzný v zmysle výkresu č. 4
- návrh verejnoprospešných stavieb je záväzný v zmysle výkresu č. 5
- návrh riešenia dopravy a technickej infraštruktúry je záväzný v zmysle výkresu č. 6



Všeobecne Závazné nariadenie Mesta Banská Bystrica
č. 166/2005 k schválenému Územnému plánu zóny IBV,
Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica Zmeny, časť
Magurská ulica

Mesto Banská Bystrica v zmysle ustanovení §-6 a §-u 11, ods. 4, písmeno g) zákona č. 369/90 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica k schválenému ÚPN Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, zmeny, časť Magurská ulica.

Článok I.

Úvodné ustanovenie

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväznú časť ÚPN Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, zmeny, časť Magurská ulica, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici uznesením č.465/2005 - MsZ zo dňa 20.decembra 2005.

§ 2

Rozsah platnosti a návrhové obdobie územného plánu

Všeobecne záväzné nariadenie určuje záväznú regulatívu funkčného a priestorového usporiadania územia, rozsah platnosti územného plánu, zoznam verejnoprospešných stavieb, pre ktoré možno pozemky vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Riešené územie je súčasťou parcely číslo 2495/1, k.ú. Sásová a nachádza sa v zastavanom území mesta Banská Bystrica a je vedená ako zastavaná plocha.

Riešené územie sa dotýka susediacich parciel č. 2495/53, 2495/86, 2495/87 2693/1, 2693/3, 2495/33, 34, 40 v k.ú. Sásová. Podrobne je vymedzený vo výkrese C. 1 tohto nariadenia.

Návrhové obdobie územného plánu je k roku 2015.

Článok II.

Záväzná regulatíva

Pre optimálne usporiadanie, využívanie a dotváranie riešeného územia je nutné v návrhovom období akceptovať uvedené záväznú regulatívu.

§ 3

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a
stavieb

Regulatívy priestorového usporiadania:

Rehabilitačné centrum

- počet nadzemných podlaží 2 s akcentáciou hmotovej skladby objektu
- maximálna výška hlavnej rímsy 10,0m od $\pm 0,000$
- maximálna dĺžka objektu 39,000 m
- maximálna šírka objektu 28,935 m

Koeficient zastavanosti pozemku:

- je stanovený na maximálne 75 % pozemku

Regulatívy funkčného využívania:

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať občiansku vybavenosť
- realizovať výsadbu mestskej zelene v riešenom území
- ako neprípustné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva

§ 4

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Dopravné napojenie územia:

- obslužnou komunikáciou funkcie D vedenou pozdĺž západnej fasády rehabilitačného centra, napojenej na existujúce kapacitné parkovisko
- odstavovanie vozidiel riešiť prostredníctvom stání na teréne formou kolmých a pozdĺžnych stání

Technická infraštruktúra - prípojky

Rehabilitačné centrum je napojené na technickú infraštruktúru vedenú v okolí riešeného územia:

- prípojka NN vedenia z trafostanice na Tatranskej ulici
- prípojka STL plynu z prepojovacieho STL plynovodu DN 150
- prípojka oznamovacích vedení
- prípojka vody z verejného vodovodu V. tlakové pásmo DN 300
- kanalizácia splašková napojená na jednotnú kanalizáciu, zberač AM - 10 - 1

§ 5

Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánných
priestorov s určením zastavovacích podmienok

Zastavovacie podmienky sú vymedzené vo výkrese č. 5 a navrhnuté pre jednotlivé objekty takto:

1) Rehabilitačné centrum

- architektúru riešiť v súčasných výrazových prostriedkoch
- počet nadzemných podlaží 2 s akcentáciou hmotovej skladby objektu
- maximálna výška hlavnej rímsy 10,0m od $\pm 0,000$

- maximálna dĺžka objektu 39,000 m
- maximálna šírka objektu 28,935 m

2) Dopravné napojenie územia

- obslužnou komunikáciou funkcie D vedenou pozdĺž západnej fasády rehabilitačného centra, napojenej na existujúce kapacitné parkovisko
- odstavovanie vozidiel riešiť prostredníctvom stání na teréne formou kolmých a pozdĺžnych stání

3) Technická infraštruktúra - prípojky

Rehabilitačné centrum je napojené na technickú infraštruktúru vedenú v okolí riešeného územia:

- prípojka NN vedenia z trafostanice na Tatranskej ulici
- prípojka STL plynu z prepojovacieho STL plynovodu DN 150
- prípojka oznamovacích vedení
- prípojka vody z verejného vodovodu V. tlakové pásmo DN 300
- kanalizácia splašková napojená na jednotnú kanalizáciu, zberač AM - 10 - 1

§ 6

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

- stavebník / investor navrhovanej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, 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 v zmysle zákona č. 49 / 2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
- pri realizácii stavieb alebo v iných súvislostiach nájdených nálezov počas výkopových a zemných prác - si orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu - Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vyhradzuje si právo rozhodnúť (na základe spoločného pracovného rokovania za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej výstavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

Článok III.

§ 7

Určenie stavieb, na ktoré sa spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním

V zmysle § 39a ods. 4 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa územné konanie o umiestnení stavby spojí so stavebným konaním na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené. Uvedené stavby je možné povoliť priamo v zlúčenom konaní.

V zmysle uvedeného ustanovenia sa spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním u nasledovných stavieb:

- SO 01 Rehabilitačné centrum

§ 8

Požiadavky na delenie a sčítovanie pozemkov

V ďalších konaniach je potrebné vykonať delenie pozemku č.p. 2495/1, k.ú. Sásová, na ktorom je navrhovaná stavba rehabilitačného centra.

Článok IV.

§ 9

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

Zo zámerov ÚPN Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, zmeny, časť Magurská ulica, vyplývajú požiadavky na definovanie verejnoprospešných stavieb. Zo zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vyplývajú možnosti pre vyvlastnenie pozemkov, stavieb a práv pre úspešnú realizáciu verejnoprospešných stavieb. Pre jednotlivé odvetvia sú to nasledovné stavby graficky uvedené vo výkrese č. 5

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú navrhnuté v členení:

- plochy pre technickú vybavenosť

§ 10

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vodné hospodárstvo:

- prípojka vody z verejného vodovodu V. tlakové pásmo
- kanalizácia splašková napojená na jednotnú kanalizáciu, zberač AM - 10

- 1

Energetika:

- prípojka NN vedenia z trafostanice na Tatranskej ulici
- prípojka STL plynu z prepojovacieho STL plynovodu DN 150
- prípojka oznamovacích vedení

§ 11

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- návrh urbanistickej koncepcie a funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzný v zmysle výkresu č. 3
- návrh regulačných prvkov je záväzný v zmysle výkresu č. 4
- návrh verejnoprospešných stavieb je záväzný v zmysle výkresu č. 5
- návrh riešenia dopravy a technickej infraštruktúry je záväzný v zmysle výkresu č. 6

Článok V.

§ 12

Záverečné ustanovenia

Uloženie územného plánu

ÚPN Z IBV, Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica, zmeny, časť
Magurská ulica bude uložený:

- 1 x na Meste Banská Bystrica, MsÚ - referáte územného rozvoja a
výstavby, stavebný úrad
- 1 x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica
- 1 x na Krajskom stavebnom úrade v Banskej Bystrici

§ 13

Všeobecné ustanovenia

Toto Všeobecné záväzné nariadenie bolo schválené Mestským
zastupiteľstvom v Banskej Bystrici uznesením č. 465/2005-MsZ zo dňa
20.decembra 2005 a nadobúda účinnosť 01.februára 2006.



Ing. Ján Králik, CSc.
primátor mesta

Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Keleman, autorizovaný architekt SKA

Územný plán zóny IBV
Sídliisko Osloboditeľov
Banská Bystrica

návrh zmien

časť
Magurská ulica

B/ Grafická časť

jún 2005



MsÚ Banská Bystrica, o.č.d.

Územnoplánovacia dokumentácia ÚPN Z IBV
B. BYSTRICA, ZHENA-MAGURSKÁ

schválená uznesením MsZ č. 465/2005-MsZ
zo dňa 20. DEC. 2005

prof. Ing.

[Signature]

Výška hlavného vlny = max 10,00m od +0,000

- 2
- Podmienky objektov
 - Rehabilitačné centrum
 - Plochy peších komunikácií
 - Plochy zelene
 - Hranica riešeného územia



Územný plán zóny IBV
Sídliisko Osloboditeľov
Banská Bystrica

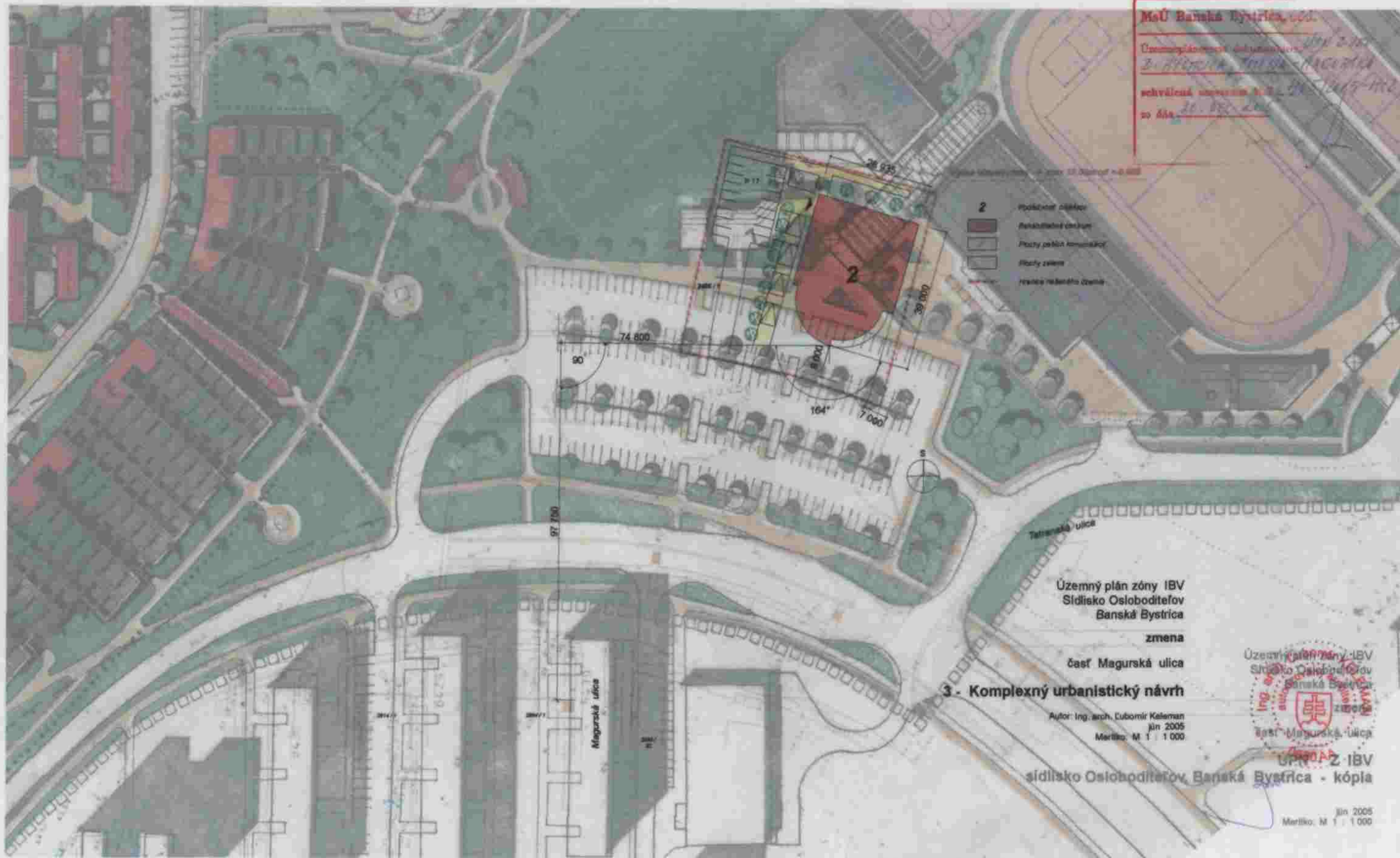
zmena

časť Magurská ulica

3 - Komplexný urbanistický návrh

Autor: Ing. arch. Lubomír KELEMAN
jún 2005
Mieritko: M 1 : 1 000





MsÚ Banská Bystrica, s.r.o.
Územný plán zóny IBV Sídliisko Osloboditeľov Banská Bystrica
schválená usnesením M.Ú. 26.05.2005
zo dňa 26.05.2005

Územný plán zóny IBV
Sídliisko Osloboditeľov
Banská Bystrica

zmena

časť Magurská ulica

3. Komplexný urbanistický návrh

Autor: Ing. arch. Ľubomír Kelemen
jún 2005
Mierliko: M 1 : 1 000

Územný plán zóny IBV
Sídliisko Osloboditeľov
Banská Bystrica
Ing. arch. Ľubomír Kelemen
časť Magurská ulica

ÚPN 2 IBV
Sídliisko Osloboditeľov, Banská Bystrica - kópia

jún 2005
Mierliko: M 1 : 1 000

MsÚ Banská Bystrica, odd. ÚP

Územnoplánovacia dokumentácia ÚPN 2 IBV
B. BYSTRICA, ZHEVA-MAGURSKÁ

schválená uznesením MsZ č. 465/2005-MsZ
zo dňa 20. DEC. 2005

podpis

[Signature]



MsÚ Banská Bystrica, odd. ÚH
 Územnoplánovacia dokumentácia JPU 2 IBV
 B-BYSTRICA, ZMENA - MAGURSKÁ U.
 schválená uznesením MsZ č. 465/2005-MsZ
 zo dňa 20. XII. 2005
 podpis: 



MsÚ Banská Bystrica, odd. 1718

Územnoplánovacia dokumentácia: ÚPN Z 18V

J. BYSTRICA, ZMENÁ - MAGURSKÁ

schválená uznesením MsZ č. 465/2005-MsZ

zo dňa 20. DEC. 2005

podpis:

