

Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica
ČSA 26, 97401 Banská Bystrica
Spracovateľ ÚPD: Ateliér Turčan s.r.o.
Kukučínova 28, 962 31 Sliach
Autori: Ing. arch. Roman Turčan, autorizovaný architekt
Ing. arch. Danica Turčanová



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA

ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK - BELVEDER ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY H

- I. Textová časť
- II. Grafická časť
- III. Doplnok k doložke CO



apríl 2011

2

Názov dokumentácie:	„ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder“ Zmeny a Doplnky (ďalej len ZaD), časť funkčnej zóny H
Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica ČSA 26, 97401 Banská Bystrica
Spracovateľ ÚPD:	Ateliér Turčan s.r.o. Kukučínova 28, 962 31 Sliač Ing. arch. Roman Turčan, autorizovaný architekt
Spracovateľ zadávacích podmienok	Útvar hlavného architekta mesta Banská Bystrica ČSA 26, 97401 Banská Bystrica
Spracovateľský kolektív:	
Autori:	Ing. arch. Roman Turčan, autorizovaný architekt (urbanizmus, obyvateľstvo,...)
Doplnok k Doložke CO:	Ing. arch. Danica Turčanová Ing. Tomáš Hudák
Konzultácie:	
Doprava:	Ing. Slavomír Oršula
Silnoprúdové rozvody:	Ing. Vladimír Vránsky
Slaboprúdové rozvody:	Ing. Vladimír Vránsky
Vodovod a kanalizácia:	Alžbeta Videršpanová
Plynofikácia:	Pavol Hlinka

ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder spracoval spracovateľ:
AMŠ Partners, spol. s r.o., Banská Bystrica, január 2005

Autori: Ing. arch. Marian Šovčík, CSc.
Ing. arch. Juraj Kalus
Ing. arch. Pavel Záriš

I. TEXTOVÁ ČASŤ

A/ NÁVRH RIEŠENIA

A.1 Základné údaje	5
A.1.1. Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN CMZ	5
A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN CMZ	6
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	7
A.1.4. Obyvateľstvo, jeho aktivity	7
A.2. Riešenie zmien ÚPN-CMZ	7
A.2.1. Vymedzenie hraníc riešeného územia	7
A.2.2. Opis riešeného územia	7
A.2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu	8
A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia	8
A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia	8
A.2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby	8
A.2.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby	8
A.2.8. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	8
A.2.9. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb	8
A.3. Chránené časti krajiny, ochrana kultúrno-historických hodnôt	9
A.3.1. Ochrana prírody a krajiny	9
A.3.2. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt	9
A. 4. Verejné technické vybavenie územia	9
A.4.1. Návrh verejného dopravného vybavenia	9
A.4.2. Vodné hospodárstvo	10
A.4.3. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd	11
4.3.1. Odkanalizovanie	11
4.3.2. Odkanalizovanie časti nad Plážovým kúpaliskom	11
4.3.3. Odkanalizovanie časti Belveder	11
A.4.4. Energetika	11
A.4.5. Spoje	12
A.4.6. Vykurovanie, teplo	12
A.5. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu	12
A.6. Životné prostredie	12
A.6.1. Ovzdušie	12

A.6.2. Voda a pôda	12
A.6.3. Odpady	12
A.6.4. Hluk a vibrácie	12
A.6.5. Radónové riziko	13
A.6.6. Zeleň	13
A.7. Urbanistická ekonómia	13
A.8. Urbanistické ukazovatele	13
A.9. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	13
A.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby	14
B/ NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	
B.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	15
B.1.1. Regulatívy funkčného využívania územia	15
B.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania územia	15
B.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	15
B.2.1. Dopravné regulatívy	15
B. 2.2. Regulatívy verejného technického vybavenia územia	15
B.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	16
B.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	17
B.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	18
B.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	18
B.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	18
B.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce	19
B.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb	19
B.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	19

A/ NÁVRH RIEŠENIA

A.1. Základné údaje

A.1.1. Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a Doplnky, časť funkčnej zóny H

„ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder“, Zmeny a Doplnky (ďalej len ZaD), časť funkčnej zóny H, sú v súlade s § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, záväznou územnoplánovacou dokumentáciou. ZaD sú spracované podľa Zadávacích podmienok spracovaných ÚHA mesta Banská Bystrica na základe súhlasu primátora mesta Banská Bystrica Ivana Saktora č. OVZ 82858/2010 zo dňa 14.09.2010. Súhlas primátora je v súlade s uznesením MsZ z 29. januára 2008 číslo 170/2008 – MsZ „Zásady aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie v meste Banská Bystrica“.

Hlavným cieľom riešenia ZaD je zmena funkčného využitia a urbanistickej štruktúry v určenom území.

Zmena a doplnky sú spracované v zmysle platných predpisov podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ako aj súvisiacej vyhlášky 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh zmeny v Územnom pláne CMZ Banská Bystrica - Zmeny, časť Hušták – Belveder (spracovateľ: AMŠ Partners s.r.o. Banská Bystrica, autori: Ing. arch. Šovčík, CSc, Ing. arch. Kalus, Ing. arch. Záriš, január 2005) spočíva v zmene zástavby riešeného územia a to z polyfunkčnej na individuálnu bytovú výstavbu.

Zároveň sa rušia parkovacie miesta navrhnuté vedľa obslužnej komunikácie (pôvodne navrhované pre obyvateľov polyfunkčných objektov), pričom komunikácia zostáva v pôvodnej trase. Pôvodná funkcia - podľa pôvodnej „ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny, časť Hušták – Belveder“ sú na riešenom území navrhované dva polyfunkčné domy s výškou zástavby 5 nadzemných podlaží Navrhovaná funkcia – individuálna bytová výstavba formou samostatne stojacích rodinných domov s funkciou bývania.

V lokalite Belveder je nad areálom plážového kúpaliska už vybudovaných na ul. Nad Plážou 6 samostatne stojacích rodinných domov, na ktoré bude navrhovaná zástavba 7-ich samostatne stojacích RD kompozične plynulo nadväzovať. Navrhované riešenie je pozitívne aj z hľadiska panoramatických pohľadov - vzhľadom k tomu, že ide o výstavbu menších hmôt RD osadených pod vrcholom mierneho návršia. Kompozícia existujúcej kompaktnejšej architektúry lokality Belveder osadenej nad plážou ostáva v panoramatických pohľadoch prirodzene dominantná. Opačne, z pohľadu existujúcej bytovej výstavby na Belvederi zrealizovanej v nedávnej minulosti, sa výhľad smerom k rekreačnej zóne mesta – plážovému kúpalisku - uvoľní.

Situovanie navrhovanej zástavby na predmetných parcelách je v grafickej prílohe.

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 SA Banská Bystrica v predmetnom priestore uvažuje s lokalizáciou mestskej a nadmestskej vybavenosti. Má nepriame väzby i na 1. etapu zmien a doplnkov ÚPN SA Banská Bystrica – lokalitu č. 41, ktorá v smere od riešeného územia severozápadne predpokladá zmenu funkčného využitia z plôch zelene na plochy občianskej vybavenosti a bývania. Na základe uvedenej zmeny v lokalite č. 41 bola zrealizovaná plocha bývania čo vytvára z hľadiska širších vzťahov i širšie dopravné väzby na lokalitu na Troskách v tom zmysle, že nie je možné kapacitne uvažovať len s dopravným napojením k uvažovanému objektu divadla, ale i realizovanej bytovej výstavbe.

Riešenie je vo väzbe na 6. etapu zmien a doplnkov k ÚPN SA Banská Bystrica schválených uznesením MsZ z 23.10.2001 č. 281/2001 – MsZ, kde sú stanovené záväzné zásady a regulatívy pre usporiadanie územia, ktoré riešia prepojavacu komunikáciu Hušták-Belveder.

Zmeny ÚPN-CMZ v tejto časti územia CMZ sú v súlade s navrhovanou a schválenou koncepciou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN HSA Banská Bystrica, jej zmien a doplnkov.

Pre územie je platná územnoplánovacia dokumentácia ÚPN A Banská Bystrica v znení Zmien a doplnkov, VI. etapa (lokalita č. 41 Centrálna mestská zóna – Trosky), ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Banská Bystrica č. 2817/2001 zo dňa 23.10.2001. Pre územie sú definované regulatívy prijatými VZN 149/2005 zo dňa 22.02.2005 a VZN 95/2001 zo dňa 23.10.2001.

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-CMZ

Územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica spracovaný ÚHA mesta Banská Bystrica bol schválený Radou – SKNV v Banskej a Bystrici uzn. č. 119/77-I. zo dňa 26.10.1977. V ÚPN-CMZ B. Bystrica, zmeny a doplnky, časť Trosky, schválené dňa 21.11.1996 uzn. č. 230/1996-MsZ bola časť Belvederu na mieste uvažovaného Hospicu riešená ako smerná časť územného plánu pre bývanie a vybavenosť. V roku 2004 bol spracovaný ÚPN-CMZ Banská Bystrica Zmeny – časť Trosky schválený dňa 21.9.2004 uzn. č. 237/2004 MsZ, VZN č. 136/2004 MsZ, v ktorom dolná časť Trosiek bola zmenená na obchodno-spoločenské a kultúrne funkcie zariadenia Európa.

V súčasnosti je platná dokumentácia ÚPN CMZ Banská Bystrica - Zmeny časť Hušták – Belveder, je schválená uznesením č. 402/2005- MsZ, zo dňa 26.08.2005 a záväzné regulatívy sú určené VZN 158/2005 zo dňa 26.08.2005.

V súvislosti s navrhovanými ZaD sa dopĺňa text:

Navrhované zmeny ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky, časť funkčnej zóny H v regulatívach priestorového usporiadania: nahrádzajú sa polyfunkčné objekty s 5 NP za 7 samostatne stojacich rodinných domov prízemných s využitým podkrovím.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Nový text:

Zadávací dokument pre spracovanie ÚPN CMZ B. Bystrica sa vzhľadom na čas spracovania nezachoval. Možno však konštatovať, že navrhované zmeny a doplnky ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a Doplnky, časť funkčnej zóny H nie sú v rozpore s týmto zadávacím dokumentom, nakoľko sa v základnej urbanistickej koncepcii nelíšia od koncepcie stanovenej v ÚPN CMZ Banská Bystrica z roku 1977.

A.1.4 Obyvateľstvo, jeho aktivity

V pôvodnom texte sa niektoré údaje nahrádzajú novými (pôvodné údaje sú preškrtnuté):

- trvale bývajúci	4 000 3818
- prechodne ubytovaní	350
- hotelové bývanie	750
Celkom	5 000 ľudí 4918 ľudí

Dopĺňa sa text:

7 samostatne stojacich rodinných domov - trvale bývajúci 28 obyvateľov (7 x 4)

A.2. Riešenie zmien ÚPN-CMZ

A.2.1 Vymedzenie hraníc riešeného územia

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

Riešené územie – časť funkčnej zóny H sa nachádza na severozápadnom okraji lokality Belveder. Východnú hranicu tvorí zástavba rodinných domov na ulici nad Plážou, južnú hranicu svah zvažujúci sa do areálu plážového kúpaliska. Severnú hranicu tvorí existujúca zástavba bytových domov s garážami a západnú nezastavané územie s právoplatným stavebným povolením pre stavbu „Polyfunkčný bytový dom Antares“.

Územie je tvorené parcelami C-KN č. 3444/20, č.3444/23, č.3444/24 a č.2627/21 v k.ú. Banská Bystrica.

A.2.2. Opis riešeného územia

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

Riešené územie nie je v súčasnosti urbanizované, je mierne svažité, klesá juhozápadným smerom k areálu plážového kúpaliska.

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

Bez zmeny

A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Bez zmeny

A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

Z hľadiska hmotovej skladby návrh predlžuje líniu existujúcej zástavby rodinných domov, ktorá v diaľkových pohľadoch zo strany sídliska Fončorda vytvára „podnož“ dominujúcich hmôt polyfunkčných a bytových domov a zachováva čitateľnosť širších opticko-kompozičných účinkov. Z funkčného hľadiska je riešené územie navrhnuté ako zóna s funkciou bývania formou samostatne stojacich rodinných domov.

A.2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Bez zmeny

A.2.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

V tomto návrhu zmeny územnoplánovacej dokumentácie sú navrhované pozemky pre verejnoprospešné stavby v členení:

1. plochy vozidlových komunikácií
2. plochy peších komunikácií
3. plochy pre technickú vybavenosť
4. cyklistické trasy (ich umiestnenie je riešené vo výkrese č. 3 - Doprava)

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

Bez zmeny

A.2.9. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb

Bez zmeny

V časti Blok H sa dopĺňa:

SÚČASNÝ STAV

- Riešené parcely sú nezastavané

NÁVRH

Odstavec : „Urbanizovať okrajové časti bloku – juhozápadnej, západnej a severnej časti polyfunkčnými objektmi s 5 NP“ sa mení nasledovne:

Urbanizovať priestor výstavbou samostatne stojacich rodinných domov s jedným nadzemným podlažím a využitým podkrovím a nadviazať tak na existujúcu zástavbu IBV v pokračovaní ulice vedúcej smerom k OC Európa.

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

A.3.1. Ochrana prírody a krajiny

Bez zmeny

A.3.2. Ochrana kultúrohistorických hodnôt

Bez zmeny

A.4. Verejné technické vybavenie územia

Doplňa sa text:

V rámci technického vybavenia riešenej časti funkčnej zóny H je zásobovanie RD energiami a napojenie na inžinierske siete riešené napojením na IS v území. Vzhľadom na zníženie kapacitných nárokov je predpoklad bezkolízneho napojenia (pôvodné kapacity dvoch polyfunkčných objektov – 210 (2 x 105) obyvateľov boli niekoľkonásobne vyššie ako predpokladaná kapacita novej zástavby RD 28 (7 x 4) obyvateľov. V rámci budovania prepojenia obslužnej komunikácie je potrebné vyššie rády IS viesť v koridore tejto komunikácie.

V rámci etapizácie budú IS tvoriť prvú etapu výstavby

A.4.1. Návrh verejného dopravného vybavenia

Pôvodný text sa dopĺňa o nasledovné:

V území je navrhnutá obslužná komunikácia prepájajúca slepé zakončenie ulice Nad Plážou (pod obchodným domom LIDL), až po slepé zakončenie pri existujúcej zástavbe RD – z východnej strany riešeného územia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Taktiež je rešpektované dopravné prepojenie na ulicu THK v zmysle právoplatného stavebného povolenia „Polyfunkčný dom Antares“. Komunikácie sú navrhnuté v súlade s požiadavkami STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhl. č. 532/2002 Z.z.

V rámci etapizácie realizácie bude komunikácia tvoriť druhú etapu výstavby.

Automobilová doprava

Koncepcia riešenia automobilovej dopravy v riešenom území zostáva zachovaná.

Z hľadiska urbanisticko-dopravnej funkcie je komunikácia zaradená do skupiny C – obslužná, s funkciou obslužnou a funkčnou triedou C3. Kategória MO 7,5/40 – dvojpruhová miestna komunikácia s jednostranným chodníkom.

Pešie komunikácie

Pešie komunikácie vychádzajú zo základného princípu riešenia koncepcie dopravy vo väzbe na navrhovaný typ zástavby. Navrhujeme pozdĺž uličnej komunikácie jednostranný chodník pre peších situovaný na strane navrhovanej výstavby RD. Koncepcia riešenia peších komunikácií v lokalite zostáva zachovaná podľa pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je riešená v zmysle koncepcie návrhu cyklotrás podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie. V predkladanom návrhu je vytvorený priestor pre vedenie cyklistickej trasy v zmysle normy STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií (cyklistické pruhy, cyklistické pásy). Trasovanie cyklotrasy je navrhnuté tak, aby táto neobťažovala automobilovú dopravu ani chodcov.

Mestská hromadná doprava

Bez zmeny

Statická doprava

V súvislosti s pôvodne navrhovanou zástavbou (dva polyfunkčné domy s kapacitou pre 210 obyvateľov) bolo v riešenej časti územia navrhnutých 60 parkovacích miest v suteréne pod dvomi polyfunkčnými objektmi a 72 parkovacích miest na teréne, t.j. bolo uvažované s vybudovaním celkom 132 parkovacích miest.

V ÚPD „ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a Doplnky, časť funkčnej zóny H“ je statická doprava riešená stanovením regulatívu: zabezpečiť odstavenie vozidiel na pozemkoch rodinných domov. V regulatívoch pre výstavbu RD sa uvádza, že vlastník RD je povinný zabezpečiť odstavenie vozidiel na vlastnom pozemku v počte min. 2 odstavné miesta pre osobné automobily (vrátane garážového státia).

Prí výstavbe 7 RD je to celkom min. 14 státí pre 28 obyvateľov, čo predstavuje stupeň automobilizácie 1 : 2. (Nie je vylúčené, že v RD budú vybudované dvojgaráže).

V riešenom území sú navrhnuté 2 odstavné miesta pre parkovanie návštev (počet je navrhnutý v zmysle STN 73 6110).

A.4.2. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Bez zmeny

A.4.3. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd

4.3.1. Odkanalizovanie

Bez zmeny

4.3.2. Odkanalizovanie časti nad Plážovým kúpaliskom

Pôvodný text sa ruší a nahrádza sa novým textom:

Pre odvádzanie odpadových vôd z riešeného územia bude vybudovaná delená kanalizácia. Splaškové odpadové vody budú odvádzané novou kanalizačnou stokou, ktorej trasa bude vedená v ulici vedenej pred rodinnými domami zaústený do vybudovanej kanalizačnej siete v lokalite Belveder. Stoka pre splaškové OV bude vybudovaná z korugovaných PVC-U rúr DN 300.

Zrážkové vody z povrchového odtoku zo striech jednotlivých objektov, komunikácií a spevnených plôch budú zaústené do potrubia dažďovej kanalizácie. Trasa bude vedená súbežne so splaškovou kanalizáciou v komunikácii. Na trase budú použité korugované rúry PVC-U DN 300.

4.3.3. Odkanalizovanie časti Belveder

Bez zmeny

A.4.4. Energetika

ČASŤ ELEKTRO – odhad potrieb el. energie:

V pôvodnom texte sa niektoré údaje nahrádzajú novými (pôvodné údaje sú preškrtnuté):

1) Obchodný komplex	1 120 kW
2) Administratíva pre cca 1 300 ľudí	1 000 kW
3) Bytová výstavba - cca 4000 bytov- 870 bytov + RD	4 900 kW 1790 kW ($P_p=1,90\text{kW/byt} \times 1000$)
4) Hotely pre cca 250 ľudí	500 kW
5) Kultúrno-spoločenský objekt	400 kW
6) Výstavný komplex	400 kW
7) Hospic	113 kW
8) Galéria, múzeum	150 kW
9) Lanovka	300 kW
10) Garáže	50 kW
11) Vonkajšie osvetlenie	12 kW

Celková potreba el. energie

~~5 945 kW~~

5835 kW

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

V pôvodnom texte sa niektoré údaje nahrádzajú novými (pôvodné údaje sú preškrtnuté):

V zmysle požiadavky predložených kapacít zástavbového plánu boli prepočítané objemové bilancie pre potreby zásobovania zemným plynom (viď nižšie).

STAVBA	m ³ /hod
ESC + EBC	1.100,0
Hospic	60,0
Bytové domy, polyfunkčné domy + RD	480,0 430,0
Obchodný komplex	370,0
Kultúrno – spoločenský komplex (divadlo)	250,0
Hotel pre 250 hostí	150,0
Administratíva pre 1200 zamestnancov	590,0
Výstavný komplex	220,0
Múzeum 1	50,0
Múzeum 2	40,0
SPOLU	3.310,0 m³/hod 3.260,0m³/hod

A.4.5 Spoje

Bez zmeny

A.4.6 Vykurovanie, teplo

Pôvodný text sa dopĺňa o nový odstavec:

Vykurovanie v rodinných domoch bude zabezpečené samostatnými plynovými kotolňami.

A.5. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

Bez zmeny

A.6. Životné prostredie

A.6.1. Ovzdušie

Bez zmeny

A.6.2. Voda a pôda

Bez zmeny

A.6.3. Odpady

Bez zmeny

A.6.4. Hluk a vibrácie

Bez zmeny

A.6.5. Radónové riziko

Bez zmeny

A.6.6. Zeleň

Pôvodný text sa dopĺňa:

Na južnej strane riešeného územia je potrebné zachovať existujúcu vzrastlú zeleň ako prirodzený izolačný a ochranný prvok medzi navrhovanou zástavbou RD a existujúcim areálom plážového kúpaliska. V území vhodne doplniť vzrastlú zeleň.

Vzhľadom na charakter zástavby RD v mestskom prostredí sa požaduje na nespevnených plochách stavebných pozemkov realizovať okrasnú zeleň s prevahou zatrávených plôch.

A.7. Urbanistická ekonómia

Bez zmeny

A.8. Urbanistické ukazovatele

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Časť funkčnej zóny H:

H/1 – Riešené územie celkom	9 997 m ²
H/2 – Zastavaná plocha	
– existujúca	0 m ²
– návrh (plocha parciel x KZ)	2 810 m ²
H/3 – Cesty	1 161 m ²
H/4 – Pešie komunikácie	342 m ²
H/5 – Cyklistické trasy	389 m ²
H/6 – Plochy zelene	5 295 m ²
Index podlažnej plochy	IPP = 0,45
Koeficient zastavanosti	KZ = 0,35
RD – počet	7
- obložnosť	4 obyv./RD
- počet obyv.	28

A.9. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

Bez zmeny

Dopĺňa sa bod A.10

A.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby

Výstavba v riešenom území bude realizovaná v nasledovných etapách:

1. Výstavba inžinierskych sietí
2. Výstavba miestnej obslužnej komunikácie
3. Výstavba objektov rodinných domov
4. Výstavba chodníkov, cyklistickej trasy a výsadba verejnej zelene

B/ NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

B.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

B.1.1. Regulatívy funkčného využívania územia

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať bývanie s príslušným dopravným napojením vrátane zabezpečenia parkovania, koridoru pre pešiu a cyklistickú dopravu

B.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania územia

Dopĺňa sa text:

Koeficient zastavanosti pre riešenú časť funkčnej zóny H je určený KZ – 0,35

*V pôvodnom texte v časti **BLOK H - NÁVRH** sa nahrádza znenie „• Urbanizovať okrajové časti bloku – juhozápadnej, západnej a severnej časti polyfunkčnými objektmi s 5 NP“ týmto znením:*

• Urbanizovať okrajové časti bloku v severozápadnej časti polyfunkčnými objektmi s 5 NP
a ďalej sa dopĺňa text:

• Urbanizovať juhozápadnú okrajovú časť bloku nad plážou samostatne stojacimi rodinnými domami (ďalej RD)

B.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

B.2.1. Dopravné regulatívy

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Dopravné napojenie riešenej časti funkčnej zóny H:

- obslužná komunikácia prechádzajúca riešeným územím C3 MO 7,5/40

- statickú dopravu riešiť výhradne na vlastnom pozemku vlastníka RD, pre parkovanie návštev sú vyčlenené 2 odstavné miesta

- vybudovať jednostranný chodník pre peších na strane výstavby rodinných domov

- zabezpečiť koridor pre cyklistickú trasu

B.2.2. Regulatívy verejného technického vybavenia územia

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Riešené územie – časť funkčnej zóny H, napojiť na technickú infraštruktúru nasledovne:

- rozvody NN prepojiť s existujúcimi rozvodmi NN v zóne Belveder - zóna H

- rozvody plynovodu prepojiť s existujúcimi rozvodmi plynu v zóne Belveder - zóna H

- kanalizáciu splaškovú napojiť na existujúce rozvody splaškovej kanalizácie v zóne Belveder – zóna H

- dažďové vody zaústiť do rozvodov dažďovej kanalizácie vedených v zóne Belveder – zóna H
- rozvody vody prepojiť s existujúcimi rozvodmi vody v zóne Belveder – zóna H
- trasy v koridore obslužnej komunikácie prioritne situovať do časti chodníka resp. cyklistického chodníka s rešpektovaním technických noriem upravujúcich priestorové usporiadanie podzemných vedení
- civilnú ochranu v riešenom území realizovať v zmysle Doplnku č. 1/2011 k doložke CO – Zmena, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto dokumentácie

B.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

V pôvodnom texte sú Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok uvedené ako B.6.

Pôvodný text sa dopĺňa:

1. Na pozemkoch situovať samostatne stojace rodinné domy prízemné s využitým podkrovím. Neakceptovateľné sú domy typu „bungalov“ (prízemné).
2. Podlahu prízemia RD osadiť max. vo výške 0,45 m nad niveletou komunikácie pred vjazdom na parcelu.
3. Výška rímsy RD (odkvap strechy) bude min. 3,6 m a max. 4,0 m nad úrovňou podlahy prízemia.
4. RD prestrešiť šikmými strechami - typ sedlová alebo valbová strecha. Sklon striech 38 – 42°. Hlavný hrebeň bude vždy rovnobežný s uličnou čiarou. Je prípustné strešné roviny obohatiť vikierni a strešnými oknami.
5. Nie sú prípustné prestrešenia RD sedlovými strechami orientovanými štítom do ulice.
6. Strechu čiastočne predsadenej garáže tvoriacej súčasť rodinného domu je možné využiť a ko terasu prístupnú z miestností podkrovia.
7. Odstupy RD od hraníc pozemkov a medzi sebou musia byť v súlade s Vyhl. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, s výnimkou odst. 4 § 6 uvedenej vyhlášky, (nakoľko pri novo navrhovanej lokalite sa nejedná o stiesnené územné podmienky). V prípade, že garáž tvorí čiastočne predsadenú, ale zároveň integrovanú hmotu RD, je prípustná vzdialenosť bočnej steny garáže od príslušne susediacej hranice pozemku 1,3 m.
8. Stavebná čiara v tejto dokumentácii definuje osadenie rodinných domov alebo ich častí (vrátane integrovanej garáže) vo väzbe na uličnú hranicu parcely. Toto osadenie je určené individuálne pre každý stavebný pozemok. V grafickej prílohe tejto dokumentácie to rieši výkres č.6 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie. Nie je prípustné osadenie hmoty RD v zadnej časti parcely ako samostatného objektu, hoci objekt garáže bude osadený v zmysle zadefinovanej stavebnej čiary.

- Pre takýto prípad, kde RD a garáž sú samostatne stojace objekty, je prípustné odsadenie hmoty RD oproti stavebnej čiare max. 4,5 m. Objekt samostatne stojacej garáže v tomto prípade musí byť osadený v línii stavebnej čiary.
9. Celková zastavanosť pozemku je určená max. 35% plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb a príslušenstva RD na pozemku ($KZ = 0,350$).
 10. Čistá zastavaná plocha RD na špecifikovaných stavebných pozemkoch nesmie prekročiť hodnotu 0,7 určeného celkového koeficientu zastavanosti.
 11. Podpivničenie RD je možné realizovať len v rozsahu čistej zastavanej plochy RD.
 12. Index podlažnej plochy je určený $IPP = 0,45$ /pomer medzi plochou nadzemných podlaží vrátane plochy podkrovia a plochou pozemku/.
 13. Neakceptovateľná je zrubová úprava exteriérových fasád RD.
 14. Drobné stavby uvedené v bode 9. musia spĺňať charakter stavby podľa stavebného zákona, nemôžu v súčte plôch prekročiť koeficient zastavanosti na pozemku a pred ich realizáciou podliehajú ohláseniu stavebnému úradu.
 15. RD musia mať miesto pre nádobu na komunálny odpad prístupnú z verejného priestranstva – ulice. Toto miesto musí umožňovať umiestnenie min. 2 ks nádob, z toho 1 ks s objemom min. 240 l.
 16. Na každom pozemku musia byť riešené plochy na odstavenie pre min. 2 os. motorové vozidlá (vrátane odstavných miest v garáži).
 17. Oplotenie pozemku RD zo strany od ulice ako aj bočné strany oplotenia pozemku po úroveň uličnej čiary musia mať jednotnú výšku 1,3 m od úrovne komunikácie priľahlej k oploteniu. Konštrukcie oplotenia: murované piliere a podmurovka jednotlivých polí oplotenia s výplňami, riešenými pre každú parcelu individuálne (drevená, oceľová výplň, plastová, ...). Je neprípustné z uličnej strany realizovať nepriehľadné plné oplotenie. V prípade otváracích brán sa tieto nesmú otvárať do priestoru verejnej komunikácie a chodníka. Ostatné časti hraníc pozemku môžu byť ohradené oplotením do výšky max. 2,0 m nad úrovňou terénu. Projektová dokumentácia riešenia oplotenia musí byť súčasťou projektovej dokumentácie RD pre stavebné konanie.
 18. Návrhy trasy oplotenia pozemkov RD vrátane vjazdov a brán z uličnej strany predmetných parciel, ako aj všetkých prípojok a situovanie vodomerných a kanalizačných šácht, plynomerov, elektromerov a ďalších zariadení musia byť situované na pozemkoch vlastníkov tak, aby rešpektovali chodník a komunikáciu a zároveň príslušné predpisy a požiadavky správcov inž. sietí.
 19. Je nevyhnutné rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň pri južnej hranici riešeného územia.

Doplňa sa:

B.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

RD v riešenom území napojiť na technickú infraštruktúru (rozvody vodovodu,

plynovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, NN rozvody), pričom rozvody prepojiť s existujúcimi rozvodmi v zóne Belveder - zóna H.

Civilnú ochranu v riešenom území riešiť v zmysle Doplnku č. 1/2011 k doložke CO – Zmena, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto dokumentácie

Doplňa sa:

B.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

1. Na pozemkoch situovať samostatne stojace rodinné domy prízemné s využitým podkrovím, ktoré budú hmotovo nadväzovať na existujúcu uličnú zástavbu 6 samostatne stojacich rodinných domov - v zmysle výkresu č. 06 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.
2. Je nevyhnutné rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň pri južnej hranici riešeného územia nad areálom plážového kúpaliska.
3. Riešené územie nie je začlenené do Mestskej pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica ani do jej ochranného pásma. V prípade archeologických nálezov pri realizácii stavieb, výkopových a zemných prác je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. v znení zákona č. 229/1997 Z.z. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica si vyhradzuje právo pri výskyte nálezov rozhodnúť o podmienkach ich zakomponovania do novej výstavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu (v zmysle ustanovení pamiatkového zákona).

B.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

V pôvodnom texte je určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

uvedené ako B.4.

Pôvodný text zostáva bez zmeny

Doplňa sa:

B.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Riešené územie tvoria parcely: C-KN č. 3444/20, č. 3444/23, č. 3444/24 a č. 2627/21 v k.ú. Banská Bystrica. Tieto budú členené na parcely, na ktorých sa budú nachádzať verejnoprospešné stavby podľa bodu B. 9. Návrhu záväznej časti: parcela č. 2627/21, č. 3444/20 a časť parcely č. 3444/23. Parcela č. 3444/24 a časť parcely č. 3444/23 budú rozdelené na stavebné pozemky rôznych výmer v zmysle výkresu č. 06 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.

Požiadavky na sceľovanie pozemkov v riešenom území nie sú.

Doplňa sa:

B.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Pozemky na verejnoprospešné stavby podľa bodu B. 9. Návrhu záväznej časti tvoria parcely C-KN č. 2627/21, č. 3444/20 a časť parcely č. 3444/23 v k.ú. Banská Bystrica.

Požiadavky na vykonanie asanácie v riešenom území nie sú.

B.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V pôvodnom texte je Zoznam verejnoprospešných stavieb uvedený ako B.5.

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Doprava v riešenej časti funkčnej zóny H:

- obslužná komunikácia C3 MO 7,5/40
- jednosmerný chodník pre peších vedený pozdĺž uvedenej obslužnej komunikácie
- cyklistická trasa vedená samostatným pruhom

Vodné hospodárstvo v riešenej časti funkčnej zóny H:

- splašková kanalizácia vedená v navrhovanej komunikácii
- dažďová kanalizácia vedená v navrhovanej komunikácii
- vodovod vedený v navrhovanej komunikácii

Energetika v riešenej časti funkčnej zóny H:

- rozvod NN vedený v navrhovanej komunikácii
- rozvod plynovodu vedený v navrhovanej komunikácii

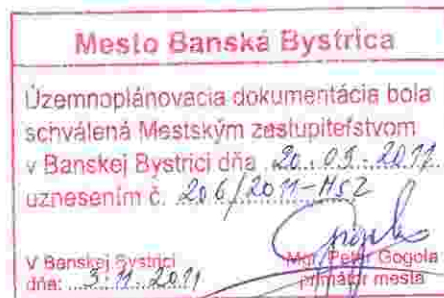
B.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V pôvodnom texte je Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb uvedený ako B.7.

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Záväzné je funkčné členenie plôch v riešenom území, ktoré sú obsiahnuté vo výkrese č. 3 – Doprava, vo výkrese č. 5 – Regulačné prvky a verejnoprospešné stavby a vo výkrese č. 6 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie:

- obytné územie – plochy zástavby RD
- plochy technickej infraštruktúry a technického vybavenia územia



Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici



UZNESENIE

z 20. septembra 2011 číslo 207/2011 - MsZ

K bodu: Územný plán aglomerácie Banská Bystrica, Zmeny a doplnky XXXIX. etapa lokalita č.192 Rudlovský potok – rekonštrukcia, lokalita č.193 Kotva – prístupová komunikácia a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 14/2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN A Banská Bystrica Zmeny a doplnky XXXIX. etapa lokalita č.192 Rudlovský potok – rekonštrukcia, lokalita č.193 Kotva – prístupová komunikácia

Mestské zastupiteľstvo

I. s c h v a ľ u j e

Územný plán aglomerácie Banská Bystrica, Zmeny a doplnky XXXIX. etapa lokalita č.192 Rudlovský potok – rekonštrukcia, lokalita č.193 Kotva – prístupová komunikácia a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 14/2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN A Banská Bystrica Zmeny a doplnky XXXIX. etapa lokalita č.192 Rudlovský potok – rekonštrukcia, lokalita č.193 Kotva – prístupová komunikácia

II. k o n š t a t u j e, ž e

vznesené oprávnené pripomienky pri prerokovaní boli do územného plánu zapracované

III. b e r i e n a v e d o m i e

stanovisko Krajského stavebného úradu v Banskej Bystrici

IV. u k l a d á

Ing. arch. Ľubomírovi Kelemanovi – riaditeľovi ÚHA mesta B.Bystrica:

1. v zmysle § 6 odst. 8 zákona č.369/1990 Zb. v platnom znení a v zmysle § 27 odst.4 zákona č.50/1976 Zb. v znp zverejniť VZN

k uzn. č. 207/2011 - MsZ

2. zabezpečiť uloženie – archiváciu čistopisu Územného plánu aglomerácie Banská Bystrica, Zmeny a doplnky XXXIX. etapa lokalita č.192, lokalita č.193 a VZN, v zmysle § 28 odst.3 zákona č.50/1976 Zb. v znp

1x na Krajskom stavebnom úrade v Banskej Bystrici

1x na Meste Banská Bystrica, stavebný odbor, stavebný úrad

1x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica

T: do 3 mesiacov od schválenia ÚPD



Mgr. Peter Gogola
primátor mesta
Banská Bystrica




VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
MESTA BANSKÁ BYSTRICA
č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ
Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a
doplňky, časť funkčnej zóny H

ZD 17/2011

1 z 8

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 13/2011
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica,
Zmeny časť Hušták - Belveder
Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H

Dátum účinnosti od: 31.10.2011			Výtlačok č.: 3	Vydanie: I
	Funkcia	Meno	Dátum	Podpis
Vypracoval:	riaditeľ ÚHA mesta Banská Bystrica	Ing.arch. Ľubomír Keleman	08.09. 2011	
Schválil:	MsZ v Banskej Bystrici	Uznesením číslo 206/2011-MsZ	20.09.2011	

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	2 z 8

Mesto Banská Bystrica v zmysle ustanovení §-u 6 a §-u 11, ods.4, písmeno g) zákona č. 369/90 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu CMZ Banská Bystrica.

§1

Účel nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväznú časť Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H.

§2

Rozsah platnosti

Všeobecne záväzné nariadenie určuje zásady a regulatívy funkčného využívania priestorového usporiadania územia, menovitý zoznam verejnoprospešných stavieb a asanačných opatrení, pre ktoré možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť.

§3

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Regulatívy funkčného využívania územia

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať bývanie s príslušným dopravným napojením vrátane zabezpečenia parkovania, koridoru pre pešiu a cyklistickú dopravu.


Regulatívy priestorového usporiadania územia

Dopĺňa sa text:

Koeficient zastavanosti pre riešenú časť funkčnej zóny H je určený KZ – 0,35

V pôvodnom texte v časti **BLOK H-Návrh** sa nahrádza znenie „Urbanizovať okrajové časti bloku – juhozápadnej, západnej a severnej časti polyfunkčnými objektami s 5 NP“ týmto Znením:

- urbanizovať okrajové časti bloku v severozápadnej časti polyfunkčnými objektami s 5 NP

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	3 z 8

a ďalej sa dopĺňa text:

- urbanizovať juhozápadnú okrajovú časť bloku nad plážou samostatne stojacimi rodinnými domami (ďalej RD)

§ 4

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Dopravné regulatívy

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Dopravné napojenie riešenej časti funkčnej zóny H:

- obslužná komunikácia prechádzajúca riešeným územím C3 MO 7,5/40
- statickú dopravu riešiť výhradne na vlastnom pozemku vlastníka RD, pre parkovanie návšteví sú vyčlenené 2 odstavné miesta
- vybudovať jednostranný chodník pre peších na strane výstavby rodinných domov
- zabezpečiť koridor pre cyklistickú trasu

Regulatívy verejného technického vybavenia územia

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:


Riešené územie – časť funkčnej zóny H, napojiť na technickú infraštruktúru nasledovne:

- rozvody NN prepojiť s existujúcimi rozvodmi NN v zóne Belveder – zóna H
- rozvody plynovodu prepojiť s existujúcimi rozvodmi plynu v zóne Belveder – zóna H
- kanalizáciu splaškovú napojiť na existujúce rozvody splaškovej kanalizácie v zóne Belveder – zóna H
- dažďové vody zaustiť do rozvodov dažďovej kanalizácie vedených v zóne Belveder – zóna H
- rozvody vody prepojiť s existujúcimi rozvodmi vody v zóne Belveder – zóna H
- trasy v koridore obslužnej komunikácie prioritne situovať do časti chodníka resp. cyklistického chodníka s rešpektovaním technických noriem upravujúcich priestorové usporiadanie podzemných vedení
- civilnú ochranu v riešenom území realizovať v zmysle Doplnku č.1/20011 k doložke CO-Zmena, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto dokumentácie

§ 5


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

V pôvodnom texte sú Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok uvedené ako B.6.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	4 z 8

Pôvodný text sa dopĺňa:

1. Na pozemkoch situovať samostatne stojace rodinné domy prízemné s využitým podkrovím. Neakceptované sú domy typu „bungalov“ (prízemné).
2. Podlahu prízemia RD osadiť max. vo výške 0,45 m nad niveletou komunikácie pred vjazdom na parcelu.
3. Výška rímsy RD (odkvap strechy) bude min.3,6 m a max.4,0 m nad úrovňou podlahy prízemia.
4. RD prestrešiť šikmými strechami – typ sedlová alebo valbová strecha. Sklon striech 38-42°, hlavný hrebeň bude vždy rovnobežný s uličnou čiarou. Je prípustné strešné roviny obohatiť vikiermi a strešnými oknami.
5. Nie sú prípustné prestrešenia RD sedlovými strechami orientovanými štítom do ulice.
6. Strechu čiastočne preadsadenej garáže tvoriacej súčasť rodinného domu je možné využiť ako terasu prístupnú z miestnosti podkrovia.
7. Odstupy RD od hraníc pozemkov a medzi sebou musia byť v súlade s vyhl. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, s výnimkou odst. 4 § 6 uvedenej vyhlášky, (nakoľko pri novo navrhovanej lokalite sa nejedná o stiesnené územné podmienky). V prípade, že garáž tvorí čiastočne preadsadenú, ale zároveň integrovanú hmotu RD, je prípustná vzdialenosť bočnej steny garáže od príslušne susediacej hranice pozemku 1,3 m.
8. Stavebná čiara v tejto dokumentácii definuje osadenie rodinných domov alebo ich časti (vrátane integrovanej garáže) vo väzbe na uličnú hranicu parcely. Toto osadenie je určené individuálne pre každý stavebný pozemok. V grafickej prílohe tejto dokumentácie to rieši výkres č.6 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie. Nie je prípustné osadenie hmoty RD v zadnej časti parcely ako samostatného objektu, hoci objekt garáže bude osadený v zmysle zadefinovanej stavebnej čiary. Pre takýto prípad, kde RD a garáž sú samostatne stojace objekty, je prípustné odsadenie hmoty RD oproti stavebnej čiare max. 4,5 m. Objekt samostatne stojacej garáže v tomto prípade musí byť osadený v línii stavebnej čiary.
9. Celková zastavanosť pozemku je určená max. 35 % plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb a príslušenstva RD na pozemku (KZ= 0,350)
10. Čistá zastavaná plocha RD na špecifikovaných stavebných pozemkoch nesmie prekročiť hodnotu 0,7 určeného celkového koeficientu zastavanosti.
11. Podpivničenie RD je možné realizovať len v rozsahu čistej zastavanej plochy RD.
12. Index podlažnej plochy je určený IPP=0,45 /pomer medzi plochou nadzemných podlaží vrátane plochy podkrovia a plochou pozemku/.
13. Neakceptovateľná je zrubová úprava exteriérových fasád RD.
14. Drobné stavby uvedené v bode 9. musia spĺňať charakter stavby podľa stavebného zákona, nemôžu v súčte plôch prekročiť koeficient zastavanosti na pozemku a pred ich realizáciou podliehajú ohláseniu stavebného úradu.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
ZD 17/2011		5 z 8

15. RD musia mať miesto pre nádobu na komunálny odpad prístupnú z verejného priestranstva – ulice. Toto miesto musí umožňovať umiestnenie min.2 ks nádob, z toho 1 ks s objemom min.240 l
16. Na každom pozemku musia byť riešené plochy na odstavovanie pre min. 2 os. motorové vozidlá (vrátane odstavných miest v garáži).
17. Oplotenie pozemku RD zo strany od ulice ako aj bočné strany oplotenia pozemku po úroveň uličnej čiary musia mať jednotnú výšku 1,3 m od úrovne komunikácie priľahlej k oploteniu. Konštrukcie oplotenia: murované piliere a podmurovka jednotlivých polí oplotenia s výplňami, riešenými pre každú parcelu individuálne (drevená, oceľová výplň, plastová, ...). Je neprípustné z uličnej strany realizovať nepriehľadné plné oplotenie. V prípade otváracích brán sa tieto nesmú otvárať do priestoru verejnej komunikácie a chodníka. Ostatné časti hraníc pozemku môžu byť ohradené oplotením do výšky max. 2,0m nad úrovňou terénu. projektová dokumentácia riešenia oplotenia musí byť súčasťou projektovej dokumentácie RD pre stavebné konanie.
18. Návrhy trasy oplotenia pozemkov RD vrátane vjazdov a brán z uličnej strany predmetných parciel, ako aj všetkých prípojok a situovanie vodomerných a kanalizačných šácht, plynomerov, elektromerov a ďalších zariadení musia byť situované na pozemkoch vlastníkov tak, aby rešpektovali chodník a komunikáciu a zároveň príslušné predpisy a požiadavky správcov inž. sietí.
19. Je nevyhnutné rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň pri južnej hranici riešeného územia.

§ 6

Doplňa sa:

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

RD v riešenom území napojiť na technickú infraštruktúru (rozvody vodovodu, plynovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, NN rozvody), pričom rozvody prepojiť s existujúcimi rozvodmi v zóne Belveder – zóna H.


Civilnú ochranu v riešenom území riešiť v zmysle Doplnku č.1/2011 k doložke CO- Zmena, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto dokumentácie.

§ 7

Doplňa sa:

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

1. Na pozemkoch situovať samostatne stojace rodinné domy prízemné s využitým podkrovím, ktoré budú hmotovo nadväzovať na existujúcu uličnú zástavbu 6 samostatne stojacich rodinných domov – v zmysle výkresu č.06 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.
2. Je nevyhnutné rešpektovať existujúcu vzrastlú zeleň pri južnej hranici riešeného územia nad areálom plážového kúpaliska.
3. Riešené územie nie je začlenené do Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica ani do jej ochranného

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	6 z 8

pásma. V prípade archeologických nálezov pri realizácii stavieb, výkopových a zemných prác je potrebné postupovať v zmysle § 40 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č.50/1976 Z.z. v znení zákona č.229/1997 Z.z. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica si vyhradzuje právo pri výskyte nálezov rozhodnúť o podmienkach ich zakomponovania do novej výstavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu (v zmysle ustanovení pamiatkového zákona).

§ 8

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

V pôvodnom texte je určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby uvedené ako B.4

Pôvodný text zostáva bez zmeny.

§ 9

Dopĺňa sa:

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Riešené územie tvoria parcely: C-KN č.3444/20, č.3444/23, č.3444/24, a č.2627/21 v k.ú. Banská Bystrica. Tieto budú členené na parcely, na ktorých sa budú nachádzať verejnoprospešné stavby podľa bodu B.9 Návrhu záväznej časti: parcela 2627/21, č.3444/20 a časť parcely č.3444/23. Parcela č.3444/24 a časť parcely č.3444/23 budú rozdelené na stavebné pozemky rôznych výmer v zmysle výkresu č.06-Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.

Požiadavky na sceľovanie pozemkov v riešenom území nie sú.

§ 10

Dopĺňa sa:

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

Pozemky na verejnoprospešné stavby podľa bodu B.9. Návrhu záväznej časti tvoria parcely C-KN č.2627/21, 3444/20 a časť parcely č. 3444/23 v k.ú. Banská Bystrica.

Požiadavky na vykonanie asanácie v riešenom území nie sú.

§ 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

V pôvodnom texte je Zoznam verejnoprospešných stavieb uvedený ako B.5.



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
MESTA BANSKÁ BYSTRICA
č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ
Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a
doplňky, časť funkčnej zóny H

ZD 17/2011

8 z 8

§ 14

Účinnosť

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica schválilo Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici na zasadnutí dňa 20.septembra 2011 uznesením č.206/2011-MsZ a nadobúda účinnosť dňa 31. októbra 2011.



Mgr. Peter Gogola
primátor mesta
Banská Bystrica

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 13/2011 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky, časť funkčnej zóny H	
	ZD 17/2011	7 z 8

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Doprava v riešenej časti funkčnej zóny H:

- obslužná komunikácia C3 MO 7,5/40
- jednosmerný chodník pre peších vedený pozdĺž uvedenej obslužnej komunikácie
- cyklistická trasa vedená samostatným pruhom

Vodné hospodárstvo v riešenej časti funkčnej zóny H:

- splašková kanalizácia vedená v navrhovanej komunikácii
- dažďová kanalizácia vedená v navrhovanej komunikácii
- vodovod vedený v navrhovanej komunikácii

Energetika v riešenej časti funkčnej zóny H:

- rozvod NN vedený v navrhovanej komunikácii
- rozvod plynovodu vedený v navrhovanej komunikácii

§ 12

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V pôvodnom texte je Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb uvedený ako B.7.

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Záväzná je funkčné členenie plôch v riešenom území, ktoré sú obsiahnuté vo výkrese č.3 – Doprava, vo výkrese č.5 – regulačné prvky a verejnoprospešné stavby a vo výkrese č.6 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie:

- obytné územie – plochy zástavby RD
- plochy technickej infraštruktúry a technického vybavenia územia

§ 13

Záverčné ustanovenia

Uloženie územného plánu:

Územný plán CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplňky časť funkčnej zóny H bude uložený:

- 1x na Krajskom stavebnom úrade Banská Bystrica
- 1x na Meste Banská Bystrica, MsÚ – stavebný odbor - stavebný úrad
- 1x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica



Krajský stavebný úrad v Banskej Bystrici	
Ev. č.:	Prílohy:
Došlo dňa: 10-11-2011	Základacia značka:
Č. spisu:	Spracovateľ:
Prílohy číslo doporuč. listy:	

Krajský stavebný úrad
Námestie L. Štúra 1
Banská Bystrica
974 01

Váš list zn/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/linka	Banská Bystrica
	1808 /11	Ing.Kymanová/4330872	27.10.2011

VEC : Územný plán CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny H, zaslanie ÚPD na uloženie podľa § 28 zákona č. 50/1976 Zb. v znp

Mesto Banská Bystrica, v zastúpení primátora mesta Mgr. Petra Gogolu, Vám v prílohe, podľa § 28 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, zasiela na uloženie Územný plán CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny H a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica č.13/2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť schválenej územnoplánovacej dokumentácie Územný plán CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny H.

ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták-Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny H bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici dňa 20. septembra 2011 uzn.č. 206/2011-MsZ a Všeobecne záväzné nariadenie mesta č.13/2011 nadobudlo účinnosť dňa 31.októbra 2011.

Príloha:

- 1) ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták-Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny H
 - textová časť
 - grafická časť
- 2) VZN č.13/2011


Mgr. Peter Gogola
primátor mesta
Banská Bystrica

MESTO
BANSKÁ BYSTRICA

-16/3-

II. GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres číslo	Názov výkresu	Mierka
01a	Širšie vzťahy	
01	Širšie vzťahy	M 1 : 2500
02	Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 1000
03	Doprava	M 1 : 1000
04	Technická infraštruktúra	M 1 : 1000
05	Regulačné prvky a verejnoprospešné stavby	M 1 : 1000
06	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie	M 1 : 1000

LEGENDA



RIEŠENÉ ÚZEMIE

LEGENDA K ZMENÁM A DOPLNKOM

RAVNÍŽ ZAD	RIEŠENIE ÚPH	STAV	
			OBYTNÉ ÚZEMIA
			UZEMIA VYBAVENOSTI
			ZMIEŠANÉ ÚZEMIE – MESTSKA STRUKTÚRA
			ZMIEŠANÉ ÚZEMIE – PREVLÁDAJÚCA BYTOVÁ ZASTAVKA
			VÝROBNÉ ÚZEMIA
			POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA
			PLOCHY ŠPORTU
			VODNÉ PLOCHY A TOKY
			ZELENÉ ZÓNY A EKOKORIDORY
			CINTORÍNY
			LIESY
			LÚKY A PASIENKY
			ZÁHRADKÁRSKE OSADY
			PLOCHY NA REKULTIVACIU
			OZNACENIE LOKALITY
			HRANICA INTRAVILÁNU K 1:1.1000
			OSTATNÁ PLOCHA
			CESTY CELOŠTÁTNEHO VÝZNAMU
			ZBERNE KOMUNIKÁCIE
			VYHLASDOVÉ ZBERNE KOMUNIKÁCIE
			LOKALITY VOPUSTENÉ Z ZBERNÁ

ÚPN CMZ - ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK BELVEDER ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY H

01a ŠIRŠIE VZŤAHY



OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA

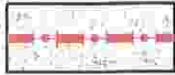
SPRACOVATEĽ ÚPD: ATELIÉR TURČAN s.r.o., SLIAC

AUTORI: Ing. arch. Danica Turčanová, Ing. arch. Roman Turčan



04/2011

LEGENDA



HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

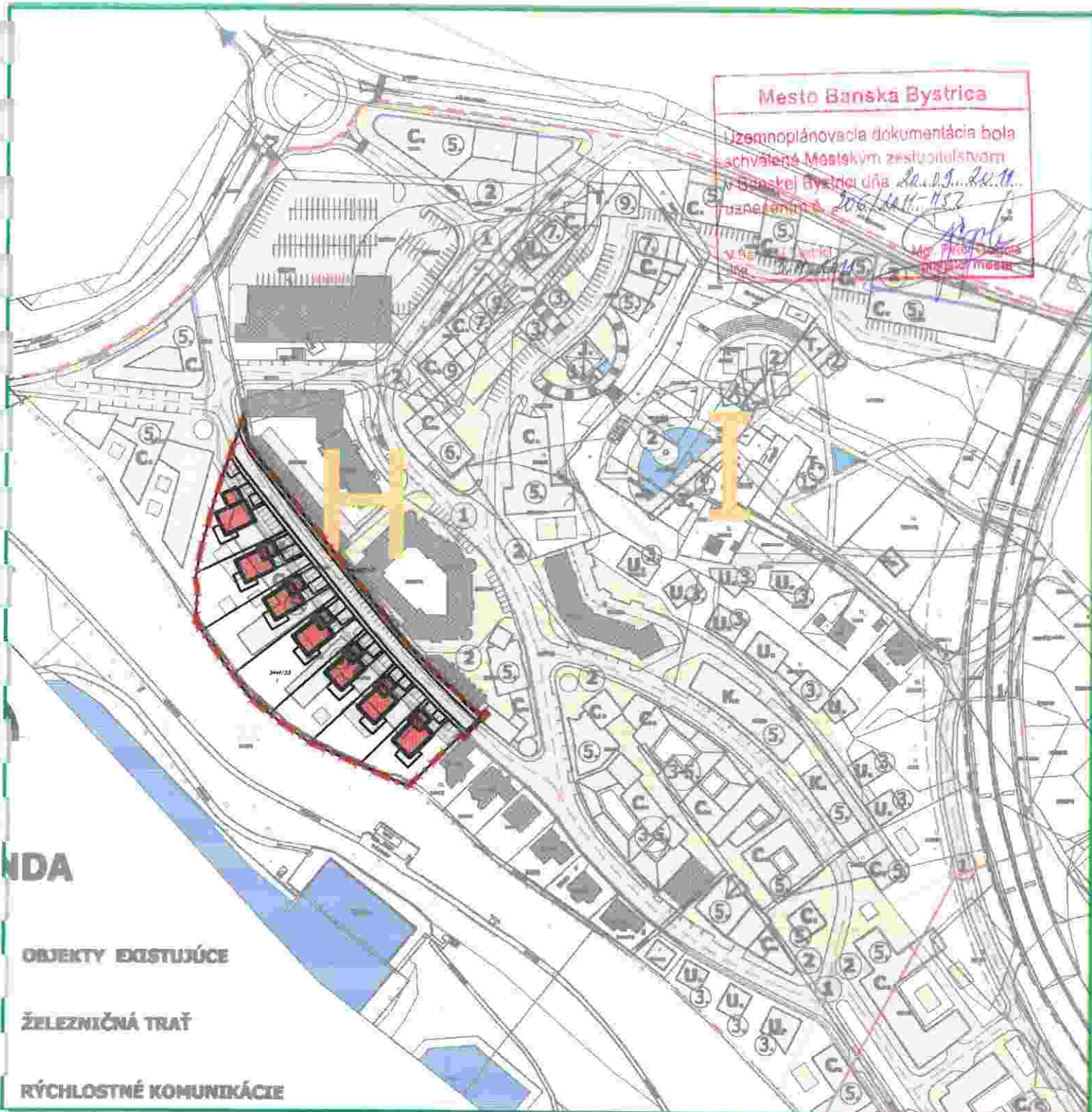


NAVRHOVANÉ OBJEKTY

ÚPN CMZ - ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK BELVEDER ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY H

01 ŠIRŠIE VZŤAHY

M 1:2500



ANDA

OBJEKTY EXISTUJÚCE

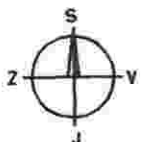
ŽELEZNIČNÁ TRATĽ

RÝCHLOSTNÉ KOMUNIKÁCIE

OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA

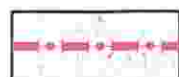
SPRACOVATEĽ ÚPD: ATELIÉR TURČAN s.r.o., SLIAČ

AUTORI: Ing. arch. Danica Turčanová, Ing. arch. Roman Turčan



04/2011

LEGENDA



HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA



NAVRHOVANÉ OBJEKTY



PEŠIE TRASY



CYKLISTICKÉ TRASY



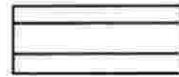
ZELEŇ



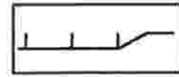
PODLAŽNOSŤ



SAMOSTATNE STOJACE RODINNÉ DOMY



KOMUNIKÁCIE



PARKOVISKÁ

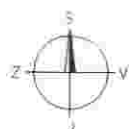


NAVRHOVANÁ PARCELÁCIA

ÚPN CMZ - ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK-BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY H
02 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M 1:1000



OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA
SPRACOVATEĽ ÚPD: ATELIÉR TURČAN s.r.o., SLIAČ
AUTORI: Ing. arch. Danica Turčanová, Ing. arch. Roman Turčan



04/2011

LEGENDA



OBJEKTY NAVRHOVANÉ



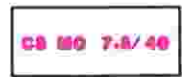
OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE



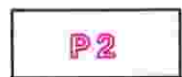
PEŠIE TRASY



CYKLISTICKÉ TRASY



KOMUNIKÁCIE – FUNKČNÁ TRIEDA



PARKOVISKÁ



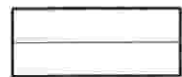
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA



STAVEBNÁ ČIARA



NAVRHOVANÁ PARCELÁCIA



MAJETKOVÁ HRANICA – STAV

ÚPN CMZ - ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK BELVEDER ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY H

03 DOPRAVA

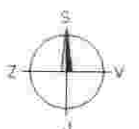
M 1:1000



OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA

SPRACOVATEĽ ÚPD: ATELIÉR TURČAN s.r.o., SLIAC

AUTORI: Ing. arch. Danica Turčanová, Ing. arch. Roman Turčan



04/2011

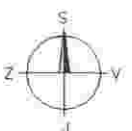
LEGENDA

-  KANALIZÁCIA
-  VODOVOD
-  STL – PLYNOVOD
-  EL. KÁBEL NN
-  ZRUŠENÁ TRASA DAŽĐOVEJ KANALIZÁCIE
-  OBJEKTY NAVRHOVANÉ
-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  NAVRHOVANÁ PARCELÁCIA
-  MAJETKOVÁ HRANICA – STAV

ÚPN CMZ - ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK-BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY H
04 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA M 1:1000

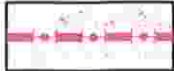





OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA
SPRACOVATEĽ ÚPD: ATELIÉR TURČAN s.r.o., SLIAC
AUTORI: Ing. arch. Danica Turčanová, Ing. arch. Roman Turčan



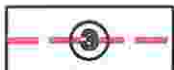



04/2011




LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	MAJETKOVÁ HRANICA – STAV
	OBJEKTY NAVRHOVANÉ
	NAVRHOVANÁ PARCELÁCIA

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

	1 PLOCHY VOZIDLOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ
	2 PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
	3 KORIDOR PRE INŽINIERSKE SIETE
	4 CYKLISTICKÉ TRASY

REGULAČNÉ PRVKY

	1+P POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ
	STAVEBNÁ ČIARA
	V SAMOSTATNE STOJACE RODINNÉ DOMY

ÚPN CMZ - ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK-BELVEDER ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY H

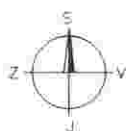
05 REGULAČNÉ PRVKY A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY M 1:1000



OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA

SPRACOVATEĽ ÚPD: ATELIÉR TURČAN s.r.o., SLIAC

AUTORI: Ing. arch. Danica Turčanová, Ing. arch. Roman Turčan



04/2011

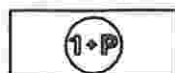
LEGENDA



PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ



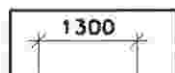
OBJEKTY NAVRHOVANÉ



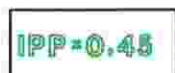
POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ



SAMOSTATNE STOJACE RODINNÉ DOMY



REGULAČNÁ VZDIALENOSŤ



INDEX PODLAŽNEJ PLOCHY



KOEFICIENT ZASTAVANOSTI



HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA



STAVEBNÁ ČIARA



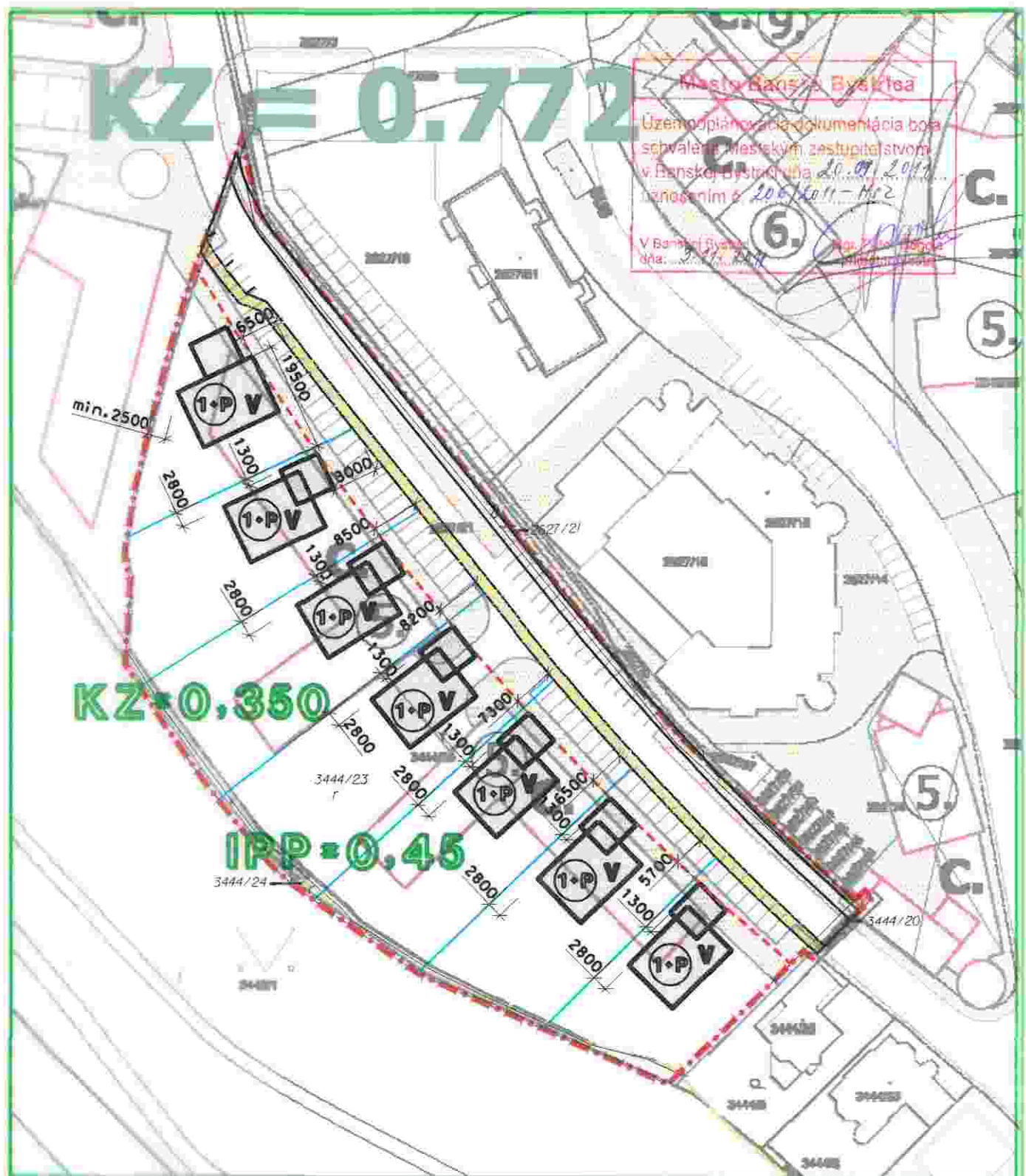
MAJETKOVÁ HRANICA – STAV



NAVRHOVANÁ PARCELÁCIA

ÚPN CMZ - ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK-BELVEDER ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY H

06 VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE M 1:1000



OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA

SPRACOVATEĽ ÚPD: ATELIÉR TURČAN s.r.o., SLIAČ

AUTORI: Ing. arch. Danica Turčanová, Ing. arch. Roman Turčan



04 / 2011