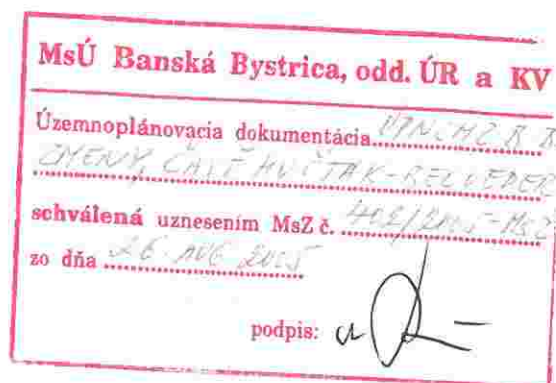


Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ: AMŠ Partners, spol. s r.o., Kapitulská 12, 974 01 Banská Bystrica
Autori: Ing. arch. Marian Šovčík, CSc., autorizovaný architekt SKA
Ing. arch. Juraj Kalus, autorizovaný architekt SKA
Ing. arch. Pavel Záriš, autorizovaný architekt SKA



ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK-BELVEDER

A. Textová časť

B. Grafická časť



Január 2005

1

ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder – Spracovatelia

Spracovateľ:	AMŠ Partners, spol. s r.o., Banská Bystrica
Autorský kolektív:	Ing. arch. Marian Šovčík, CSc. Ing. arch. Juraj Kaius Ing. arch. Pavel Záriš
Spolupracovníci:	Ing. arch. Ivica Gašparovičová Mgr. art. Zuzana Kalusová Ing. arch. Roman Kerner
Vizualizácie:	Ing. arch. Martin Brida
Urbanizmus:	AMŠ Partners, spol. s r.o.
Občianska vybavenosť:	AMŠ Partners, spol. s r.o.
Obyvateľstvo:	AMŠ Partners, spol. s r.o.
Bytový fond:	AMŠ Partners, spol. s r.o.
Doprava:	Ing. Július Belic
Vod. kanalizácia:	Ing. Viera Stručková
Elektrika	Ing. Antonín Kotrle
Plynofikácia	Ing. Dušan Slašťan
Spoje:	Ing. Milan Tréger
PPF:	Viera Balogová
Odpady:	Ing. Margita Dolinajcová
Zeleň:	Ing. Slávka Mareková
Hluk:	RNDr. B. Brodniansky RNDr. J. Machilca
Radón:	RNDr. Anton Auxt
Oslnenie:	RNDr. Ivan Pivoluska
Konzultanti:	Prof. Ing. arch. Tibor Alexy, DrSc. Ing. arch. Ján Kupec – hl. architekt mesta Banská Bystrica

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČASŤ	str. 5
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	5
1.1 Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN-CMZ – časť Hušták – Belveder	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-CMZ	5
1.3 Údaje o súlade návrhu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	6
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	6
2.2 Opis riešeného územia	7
2.3 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce	7
2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia	7
2.4.1 Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia	7
2.4.2 Biokoridory RUSES	8
2.4.3 USES	8
2.4.4 Lokálne biokoridory	8
2.4.5 Obmedzenia plynúce z hluku dopravy a radónu	8
2.4.5.1 Hluk a vibrácie	8
2.4.5.2 Ochrana stavieb proti radónu	8
2.4.6 Chránené územia	9
2.4.7 Stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí	9
2.4.9 Obmedzenia z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok	9
2.4.9.1 Ochrana prírody	9
a) Ovzdušie	9
b) Voda	10
c) Pôda	10
d) Odpady	11
2.4.10.2 Ochrana krajiny	11
2.4.10.3 Ochrana kultúrnych pamiatok	11
2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	12
2.5.1 Riešenie bývania	13
2.5.2 Riešenie občianskej vybavenosti	13
2.5.3 Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	13
2.5.3.1 Automobilová doprava	14
2.5.3.2 Pešie komunikácie	14
2.5.3.3 Cyklistická doprava	14
2.5.3.4 Mestská hromadná doprava	14
2.5.3.5 Statická doprava	15
2.5.4 Riešenie verejnej technickej vybavenosti	15
2.5.4.1 Vodné hospodárstvo	15
2.5.4.2 Kanalizácia a čistenie odpadových vôd	15
2.5.4.3 Energetika	16
2.5.4.4 Zásobovanie zemným plynom	17
2.5.5.5 Spoje	18
2.5.5.6 Vykurovanie, teplo	18
2.5.5.7 Zeleň	18
2.5.5.7.1 Arborétum zbierkového skleníka vzácnych tropických a subtropických rastlín	20
2.5.5 Urbanistická ekonómia	21
2.5.4.1 Urbanistické ukazovatele	22

2.5.4.2 Tabuľka základných ekonomických údajov Blok A – J	22
2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	23
2.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	23
2.8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania únosnosti využívania územia	23
2.9 Chránené časti krajiny	26
2.9.1 Geologická stavba širšieho okolia dotknutého územia	26
2.9.2 Geomorfologické pomery	26
2.9.3 Klimatické pomery	26
2.9.4 Krajinoekologická charakteristika a využívanie zeme	27
2.9.4.1 Ekologická stabilita	27
2.10 Etapizácia a vecná a časová koordinácia	28
2.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	28
3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB	28
3.1 Hospic – 101	31
3.1.1 Stavebné objekty	31
3.1.2 Etapy výstavby	32
3.2 Komunikácie a inžinierske siete – prepojenie na Belveder – 102	36
3.2.1 Stavebné objekty	36
3.3 Bytový dom ul. T. Vansovej – 103	38
3.3.1 Stavebné objekty	38
3.3.2 Urbanistické riešenie	39
3.4 Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	40
3.4.1 Klimatické a pôdne pomery	40
3.4.2 Poľnohospodárska výroba	41
3.4.2.1 Predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy v riešenom území	41
4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	42
4.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov	42
4.1.1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov	42
4.1.2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov	42
4.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	45
4.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	45
4.3.1 Hospic – 101	46
4.3.2 Komunikácie a inžinierske siete – prepojenie na Belveder – 102	46
4.3.3 Bytový dom ul. T. Vansovej – 103	47
4.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	47
4.4.1 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou	47
4.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	47
4.6 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	48
4.6.1 Hospic – 101	48
4.6.2 Komunikácie a inžinierske siete – prepojenie na Belveder – 102	48
4.6.3 Bytový dom ul. T. Vansovej – 103	49
4.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	49
4.8 Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce	49
4.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb	49
4.9.1 Doprava	49
4.9.2 Vodné hospodárstvo	50
4.9.3 Energetika	50
4.10 Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb	50

B. GRAFICKÁ ČASŤ

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

1.1 Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN-CMZ – časť Hušták - Belveder

Hlavným cieľom zmeny ÚPN-CMZ Banská Bystrica, časť Hušták - Belveder je na základe zmeny predpokladov využitia územia získať územnoplánovaciú dokumentáciu, ktorá by v súlade s koncepčnými zásadami platného ÚPN - CMZ avšak z hľadiska funkčného, kompozičného, hmotovo-priestorového riešenia a riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry zodpovedala novým investičným zámerom výstavby spoločenského centra.

Cieľom zmeny ÚPN - CMZ 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

Návrh zmien územnoplánovacej dokumentácie vytvára predpoklady pre organické previazanie jednotlivých funkčných zón CMZ, t.j. napojenie pešej zóny z Dolnej ulice do priestoru Trosiek, obchodno-spoločenského centra Europa (ESC), Radvane a Fončordy ako aj na Belveder a rekreačný areál Štiavničky.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-CMZ

Platný 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. Zahŕňa územie od Triedy SNP z východnej strany až po územie Nám. L. Štúra. V lokalite, ktorá je predmetom zmien ÚPN-CMZ bolo v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii riešené administratívne centrum, dopravné zariadenia, kultúrne centrum, veľké plochy terás, peších plôch a zeleň. 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. 136/2004 MsZ, v ktorom dolná časť Trosiek bola zmenená na obchodno-spoločenské a kultúrne funkcie zariadenia Európa. Koncepcia pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie zodpovedá trendom tvorby urbanistických priestorov a súborov období, v ktorom vznikla. Súčasný životný štýl a trendy ekonomiky, urbanizácie si vyžadujú revíziu týchto názorov, čo podmienilo vypracovanie zmien ÚPN – CMZ časť Hušták – Belveder.

Navrhované zmeny ÚPN CMZ oproti ÚPN CMZ – Zmeny a doplnky z r. 2004 v čl. 4 – regulatívy priestorového usporiadania územia:

- nahrádza kongresovo-hotelový komplex (30 NP) za polyfunkčný objekt Europa Businss Center (EBC) – 22 NP,
- zábavné centrum (3 NP) sa mení na polyfunkčný objekt 15. NP.
- z dôvodu realizácie rekonštrukcie kanalizačnej siete upravuje sa poloha okružnej križovatky na ulici Na Troskách, s vylúčením podchodu pre peších.

1.3 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 jej 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 prepojenie komunikáciu Hušták-Belveder. Navrhované 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.

Navrhované zmeny ÚPN CMZ Hušták – Belveder sú v súlade so smernicami pre realizáciu podľa uznesenia Rady S KNV č. 119/77-I. – Z celkového riešenia územia CMZ riešené územie predstavuje cca 15 % (časť územia je mimo hraníc CMZ).

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

Riešené územie je vymedzené tak, aby navrhovaná urbanistická štruktúra funkčne a prevádzkovo nadväzovala na okolitú existujúcu zástavbu centrálnej mestskej zóny.

Zo severovýchodu tvorí hranicu rýchlostná komunikácia 1/59 – Banská Bystrica – Ružomberok, z východu potok Bystrička a historické jadro mesta, z južnej strany cesta 1/66 Zvolen – Banská Bystrica a zo západu Švermova ul. a Hutná ul., areál Štiavničiek, areál Krajského úradu.

Súpis parcel riešeného územia

1720/1,1720/3,1720/4,2625,2627/1,2627/17,2627/22,2627/49,2627/7,2627/8,2627/10,
2627/18,2627/29,2627/3,2627/31,2627/12,2627/46,2627/47,2627/13,2627/16,2627/14,
2642/21,2642/24,2627/15,2627/39,2627/37,2627/38, 2627/43,3417/1,3417/1,2627/2,
2627/20,2627/48,2627/50,2627/21,3444/23,2627/30,2627/4,2627/9,2642/19,2642/20,
3444/20,2627/40,2627/41,2627/42,2627/44,2627/5,2627/51,2627/52,3417/30,3417/8,
2628/1,3341/2,3444/1,2636/3,2637/1,2828/2,2640/2,2640/3,2640/4,2640/5,
2641/1,2641/2,2641/3,2642/11,2642/2,2642/4,2651/10,2651/2,2652,2653/1,
2653/2,2653/3,2992/1,2992/13,2993/3,2993/4,3006/1,3007/2,3008/2,3441,3442/4,
5516/2,5547/2,3417/15,3417/2,3417/9,2642/22,2642/25,2642/5,2642/26,2642/6,
2642/7,2642/8,2643,2644/1,2644/2,2646,2647,2651/11,2991,2993/1,2994,3004,3006/2,3257/1,3270/1,3271/
1,3442,3442/29,3442/3,3442/31,3442/32,3442/33,3442/8,
3443,5512/2,5513/1,5545/1,5547/1,5549/1,5549/2,5551,5553,5554,5555/2,1312/1,
1313,2700/3,3263,3264,3265,3266,3267,3387/1,3387/,3392,3393,2992/10,2992/11,
2992/9,2993/10,2993/5,2993/7,2993/9,2995,2996,2997,2999/2,3439,2998/1,2998/2,

2999/1,3438,3001,3002,3436/1,3436/2,3003,3434,3435,3006/3,3007/1,3008/1,3009/1,
 3009/2,3010,3011/1,3011/13,3011/14,3012,3013,3011/12,3014,3342/1,5399/4,3251/6,
 3253/1,3253/2,3254,3255,3256,3257/2,3258/1,3258/2,3258/3,3258/5,3269/1,
 3269/4,5549/4,5549/5,3259,3260,3261,3268,3269/2,3270/2,3271/2,3269/3,3269/5,
 3269/6,3341/1,3352/1,3352/2,3379,3380,3381,3382,3383,3384,3385,3386/1,3386/2,3386/3,3386/4,3388/1,3
 388/2,3388/3,3437,3444/25,3444/26,3444/27,3440,3442/2,
 3442/3,3442/34,5556/2,3444/10,3444/21,3444/32,3444/2,3444/37,3444/22,3444/9,
 3444/28,3444/33,3444/6,3444/3,3444/31,3444/4,3444/34,3444/8,3444/35,3444/5,
 3444/7,5397/2,5399/3,5549/3,5550,3390,3391/2,3391/3,3424/1,3424/6,3424/8,
 3424/9,5623/1,3417/12,3417/13,3427,3428,3429,3430/1,3430/2,3431,3433/2,3433/3,
 3432,3433/1,462/1, k. ú. Banská Bystrica.

Dotknuté parcely v k.ú. Radvaň:

462/1, 131, 462/4, 462/7, 462/1, 462/2, 462/8, 3373/14, 3373/23, 3373/13, 462/3, 1297/3, 462/5.

2.2 Opis riešeného územia

Riešené územie sa nachádza medzi historickým jadrom Banskej Bystrice a novými obytnými súbormi Radvaň a Fončorda. Tvorí v prevažnej časti vyvýšený terénny útvar, ktorý prirodzene delí „staré“ a „nové“ mesto. V južnej a západnej časti riešeného územia v súčasnosti prebieha výstavba – polyfunkčná zóna Belveder a obchodno-spoločenské a zábavné centrum Európa. Ostatné územie je zatiaľ využívané na poľnohospodárske účely, resp. je nezastavané. Východná a južná časť riešeného územia z časti zastavané územie MPR, resp. Starej Fončordy.

2.3 Väzby vylývajúce 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 nadmestskú a regionálnu vybavenosť.

Riešené územie tvorí výrazný prvok centra mesta na hlavnej kompozično-funkčnej osi a nachádza sa v zlome kompozície z južného smeru na staré mesto a v smere na Belveder. Návrh zmeny ÚPN-CMZ tento princíp rešpektuje a rozvíja do základnej hmotovej a prevádzkovej schémy.

2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

Ekvivalentný uhol zatienenia 23° pre centrálnu mestskú zónu je nevyhovujúci a treba ho upraviť na min. 36° - 42°.

Podľa mapy seizmicity (STN 73 0036) záujmové územie patrí do územia, v ktorom možno očakávať otrasy pôdy do 6° M.SK stupnice.

Vzletová a približovacia rovina letiska Sliač je v riešenom území určená výškou 435-451 m.n.m. B.p.v.

2.4.1 Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia

Územie nie je limitované prírodnými zdrojmi.

Vzhľadom na polohu riešeného územia v rámci CMZ predstavuje jedno z najatraktívnejších. Potenciál využitia je vysoký a navrhovaná urbanistická a funkčná štruktúra je tomu zodpovedajúca.

2.4.2 Biokoridory RUSES

- rieka Hron

2.4.3 USES

- potok Bystrica

2.4.4 Lokálne biokoridory

- Potok Štiavnička

2.4.5 Obmedzenia plynúce z hluku dopravy a radónu

Ochranné pásmo od rýchlostnej komunikácie 1/59 Banská Bystrica – Ružomberok – 25 m. od osi krajného pruhu.

Obmedzenia plynúce z hluku dopravy a radónu je potrebné riešiť technickými opatreniami na jednotlivých objektoch.

2.4.5.1 Hluk a vibrácie

Podľa nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami bude možné vonkajšie prostredie v navrhovanej zóne zaradiť do III. Kategórie, kde pre najvyššiu prípustnú ekvivalentnú A hladinu hluku navrhujeme stanoviť nasledovné prípustné hodnoty:

pre dennú dobu, t.j. od 06.00 hod. do 22.00 hod.: $L_{Aeg,p} = 60 \text{ dB}$
 pre nočnú dobu, t.j. od 22.00 hod. od 06.00 hod.: $L_{Aeg,p} = 50 \text{ dB}$

Pre domy s prekročeným 65 dB vo dne – fasády sú vyznačené vo výkresovej časti tmavomodrou farbou, je potrebný osobitný kladný posudok orgánom na ochranu zdravia.

2.4.5.2 Ochrana stavieb proti radónu

Výsledky stanovenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu pre plochu zástavby – výstavba Hospic-u preukázali, že štatisticky významná hodnota tretieho kvartilu súboru hodnôt ($Q_{CAR} = 52,7 \pm 8,1 \text{ kBq.m}^{-3}$) **prekročuje** zásahovú úroveň stanovenú vo Vyhláske č. 2/2001 pre pôdy s nízkou prepustnosťou (30 kBq.m^{-3}).

Podľa citovanej Vyhlášky č. 12/2001 realizácia stavby

vyžaduje ochranné opatrenia stavebného objektu.

Pri riešení otázok spojených s uvedenými ochrannými opatreniami je možné vychádzať hlavne z normy STN 730601 Ochrana stavieb proti radónu z podlažia. Na základe tejto normy môžeme pozemky zaradiť do rôznych kategórií rizikovosti podľa stanovených objemových aktivít radónu:

Kategória radónového rizika Tretí kvartil súboru objemových aktivít radónu
 v pôvodnom vzduchu (kBq.m^{-3})

vysoké	>100	>70	>30	
stredné	30-100	20-70	10-30	
nízke		< 30	<20	<10

priepustnosť podlažia nízka stredná vysoká

V tomto prípade sa jedná o pozemok so stredným rizikom prenikania radónu z podlažia do obytného objektu a je preto potrebné vykonať účinné protiradónové opatrenia.

2.4.6 Chránené územia

Dotknuté územie je situované v intraviláne mesta Banská Bystrica a predstavuje prevažne nezastavané pozemky vedené ako orná pôda

V súvislosti s posudzovanou investíciou bola v dotknutom území vykonaná inventarizácia drevín a následne návrh sadovníckych úprav.

Centrálne časť dotknutého územia je bez vegetácie (plocha pokrytá panelmi). Okrajové časti dotknutého územia pokrývajú dreviny náletového pôvodu, ovocné dreviny a brehové porasty potoka Štiavnička bez výraznej estetickej kvality.

Dotknuté územie je situované v urbanizovanom prostredí, na okraji mestskej pamiatkovej rezervácie mesta Banská Bystrica. Lokalizácia a charakter územia neďávajú predpoklady výskytu vzácnych alebo ohrozených živočíšnych druhov.

Ako migrujúce a dočasne sa vyskytujúce môžu byť prítomné v dotknutom území niektoré druhy drobných cicavcov, plazov a predovšetkým vtákov.

2.4.7 Stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí

Na riešenom území sa nenachádzajú priestory so stavebnou uzáverou. Rozhodnutia plynúce z požiadaviek CO je potrebné premietnuť v riešení jednotlivých stavieb.

2.4.8 Obmedzenia z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok

2.4.8.1 Ochrana prírody

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

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

a) Ovzdušie

Osobitnú pozornosť je potrebné venovať vonkajšiemu prostrediu vo vzťahu ku kvalite ovzdušia. Keďže všetky navrhované objekty sú v riešenom území vykurované elektrickou energiou a plynom zhoršenie ovzdušia sa nepredpokladá.

Emisné pomery (emisná bilancia) pozostávajú v sledovanej lokalite z emisných hodnôt súčasnej dynamickej líniovej dopravy, z emisných lokálnych kúrenísk a z požadovanej koncentrácie.

Hlavným producentom látok znečisťujúcich ovzdušie v súčasnosti ako aj pri budúcej stavbe cesta E77 (I/59), ktorá tvorí hlavný ťah líniového zdroja na danom úseku po investícii so súčasnou dennou intenzitou 10 747 osobných áut a 1 387 nákladných áut v posudzovanej dĺžke bližších vzťahov 0,5 km (pozri tabuľku). Ďalší producenti z hľadiska produkovaných emisií sú komunikácie privádzacieho a výjazdového ramena k sídlisku Radvaň a ulica Jána Švermu.

Denné intenzity áut na jednotlivých komunikáciách v blízkosti posudzovanej stavby

Ulica	Osobné autá / deň	Nákladné autá / deň
E 77	10 747	1 387
Rameno k E 77 z ul. Štadlerovo nábrežie	9 118	429
Spojka na Zvolen, Kremničku, Brezno	13 677	643
Prijazd k E77 z ul	8 913	719
Prijazd zo sídliska Radvaň k ul. Štadlerovo nábrežie	13 497	811
Výjazd zo sídliska Radvaň K ul. Štadlerovo nábrežie	13 465	779
Ul. Jána Švermu	19 440	864
Cesta na štadión	74	0

b) Voda

Juhovýchodne od dotknutého územia tečie v smere zo severu na juh vodný tok Hron. Z východne časti územia preteká v smere S-J rieka Bystrica a juhozápadne (za Cestou na štadión) v smere SZ-JV potok Štiavnička.

Spomínané vodné toky si charakterizujeme pomocou údajov o prietokoch vo vybraných vodomerných staniciach za rok 2002 podľa údajov SHMÚ.

Údaje o prietokoch vo vybraných vodomerných staniciach v roku 2002 (SHMÚ), 2003)

Stanica - tok	Q r2002 (m ³ .s ⁻¹)	Q max2002 (m ³ .s ⁻¹)	Q min2002 (m ³ .s ⁻¹)
Banská Bystrica - Hron	29,360	216,000	7,748
Banská Bystrica - Bystrica	3,527	21,590	1,201
Banská Bystrica - potok Štiavnička	0,406	30,690	0,142

Dotknuté územie patrí podľa hydrogeologickej rajonizácie Slovenska do rajóna MQ 077 Mezozoikum a paleozoikum Starohorských vrchov a severnej časti Zvolenskej kotliny.

Priaznivé kolektorské horniny tvoria triasové dolomity a vápence, nie sú však nositeľmi veľkých zdrojov podzemných vôd. Režim podzemných vôd v dotknutom území je závislý na infiltrácii z rieky Hron a na infiltrácii zo zrážok.

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 preteká potok Štiavnička v správe Lesy SR a rieka Hron v správe SVP a.s. OZ Povodie Hrona a potoka Bystrica.

Potok Štiavnička, ktorý preteká riešeným územím je potrebné zregulovať a brehy upraviť tak, aby nedochádzalo k záplavám. Zároveň je potrebné zrekultivovať bukové porasty s peším prístupom ku hladine. Podobne sa uvažuje upraviť breh okolo Bystričky v riešenom území. Návrh zmien ÚPN uvažuje aj s brehovou úpravou rieky Hron od Štadlerovho nábrežia až po Radvanskú stanicu tak, aby vznikol pohodlný koridor pre chodcov a cyklistov.

c) Pôda

V dotknutom území a jeho bližšom okolí sú z pohľadu pôdnych typov zastúpené kambizem typická, fluvizem typická a fluvizem glejová. Druhovu prevládajú stredne ťažké pôdy, hlinité.

Kambizem typická ma horizonty A1 – Bv - C. Pôvodnú nasýtenosť či nenasýtenosť pôd a ich odolnosť k zakysleniu a podzložovaniu podmieňuje minerálna bohatosť substrátu. Všeobecne môžeme v prípade kambizemí konštatovať, že s rastúcou nadmorskou výškou stúpa hĺbka pôd, zvyšuje sa kyprosť uloženia, rastie obsah humusu a hĺbka prehumóznenia, humus je však kyslejší a má väčší podiel pohyblivých zložiek.

Eluvizem typická sa vyskytuje v nive Hrona a jeho prítokov. Podzemná voda kolíše v značnom rozpätí podľa stavu vody v najbližšom vodnom toku, avšak spravidla nie vyššie ako 50 cm. Zrnitosťne sú to pôdy ľahšie bez viditeľných zákonitostí rozdelenia frakcie ílu. Obsah humusu je v humusovom horizonte 2-3 %, pod trvalými trávnyimi porastami i viac. Sorpčná kapacita je stredná až vysoká. Pôdna reakcia (pH/KCl) je prevažne v celom pôdnom profile vyššia ako 6.

Eluvizem glejová predstavuje pôdny typ pomerne značne rozšírený v nive Hrona a jeho prítokov (v našom prípade potokov Bystrica a potok Štiavnička). Charakteristická je vysokou hladinou podzemnej vody.

d) Odpady

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

Likvidácia odpadu počas prevádzky

Odpadky z prevádzok budú uskladňované priamo na pracovisku v kontajneroch, z prevádzok gastro v chladených kontajneroch.

Odpad bude odvážaný technickými službami mesta na riadené skládky. Narábanie s odpadom bude vyhovovať zákonu č. 223/2001 a jeho doplnkom.

Likvidácia odpadu počas výstavby

Dodávateľ stavebných prác je povinný riadiť sa zákonom č. 284/2004 o likvidácii odpadu. Podrobnejšie podmienky likvidácie odpadu si musí dodávateľ stavebných prác dohodnúť s príslušnou komisiou mesta.

2.4.8.2 Ochrana krajiny

Navrhovaná činnosť spôsobí zmenu krajinnej scenérie dotknutého územia.

Na formovaní scenérie krajiny dotknutého územia sa podieľajú:

- prírodné prvky – reliéf krajiny mierne sa zvažujúci so západnou orientáciou svahu,
- antropogénne prvky – človekom pretvorené prvky krajiny.

Vnímanie krajinného obrazu blízkeho okolia dotknutého územia dominantne ovplyvňuje prítomnosť prírodných ako aj antropogénnych krajinných prvkov. Scenéria dotknutého územia má rôzny charakter, a to v závislosti od smerov pohľadov.

Ako najhodnotnejší sa javí pohľad z dotknutého územia smerom na západ, na scenériu Kremnických vrchov. Realizácia ÚPN CMZ – Zmeny Hušták Belveder nenaruší vizuálny kontakt so scenériou Kremnických vrchov.

Smerom na juhovýchod sa návštevníkom dotknutého územia naskytá pohľad na rieku Hron a kótu Urpín (510 m.n.m).

Urbanizovaním riešeného územia sa neobmedzia pohľady smerom na sever a severovýchod na CMZ ako aj smerom južným na Radvaň a Fončordu.

2.4.8.3 Ochrana kultúrnych pamiatok

Riešená lokalita je mimo územia mestskej pamiatkovej rezervácie a čiastočne v jej ochrannom pásme.

Riešené územie je súčasťou intravilánu mesta v blízkosti MPR Banská Bystrica, je predmetom ochrany nehnuteľných kultúrnych pamiatok a pamiatkových zón, resp. ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie.

V riešenom území Hušták - Belveder, ktoré tvorí doteraz z častí nezastavané územie sa nenachádza žiadna nehnuteľná národná kultúrna pamiatka, neznamená to však úplnú absenciu pamiatkových hodnôt.

V priestore na západnom okraji uličky – Pod vršok alebo Domb utza (vychádzajúcej z priestoru dnešného Vajanského námestia – pôvodne dolné námestie, Szent István tér, Hid tér, Platz vor dem Unteren Thore) stála kaplnka (skôr pricestná plastika) Sv. Anny – posedné miesto pokánia pre odsúdencov pred ich popravou na Šibeničnom vršku – nachádzajúcom sa na severnom okraji riešeného územia. V priestore južného okraja riešeného územia bola v minulosti predmestská zástavba Striebornej (Novej)huty s rozsiahlymi hospodárskymi budovami. Strieborná huta spracovávala rudu od polovice 16. storočia – 1549. Neskôršie 1831 bol v časti areálu zriadený cukrovar. Po roku 1860 boli v tomto priestore zriadené kasárne. Strieborná huta definitívne ukončila svoju prevádzku v roku 1873. Pozostatky pôvodných stavieb, najmä pivníc neboli pri úprave plochy v priestore Trosky úplne odstránené a sú prekryté zeminou. V tejto časti riešeného územia sa nachádzali vybudované podzemné priestory - pivnice, v ktorých sa uskladňoval ľad nasekaný počas zimy. Neskôr tam bola umiestnená sódovkáreň. Dá sa predpokladať, že pri výstavbe v spomínanom priestore sa vyskytnú nálezy pôvodných stavieb. Nie je teda 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 vyžiadaval stanovisko k plánovanej stavebnej akcii (§ 37 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu) v súvislosti s možným výskytom archeologických lokalít. Tak isto 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. V návrhu je venovaná pozornosť hlavne obnove Dolnej brány a časti opevnenia a „Radvanskému predmestiu“.

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

Urbanistická koncepcia zmeny ÚPN-CMZ Hušták – Belveder vychádza zo základných princípov stanovených v pôvodnom ÚPN-CMZ s aplikáciou nových trendov urbanizovania významných priestorov vnútorného mesta. Celková koncepcia riešeného územia je založená na akceptovaní týchto princípov:

ideový princíp
kompozičné vzťahy
prevádzkové vzťahy
funkčné využitie územia a vývojová kontinuita

Z ideového hľadiska riešené územie predstavuje jeden z uzlových priestorov formujúcej sa nosnej ťažiskovej sústavy. Tvorí dominantný a uzlový priestor na hlavnej severo-južnej vývojovo-kompozičnej osi s poslaním centra novodobej štruktúry mesta – Radvaň a Fončorda, Podlavice. Osobitosťou riešeného územia je skutočnosť, že predstavujú jediný potenciálny zväzujúci priestor starého a nového mesta do logickej jednoty.

Priečna os, ktorá je takto založená predstavuje zvýraznenie tohto fenoménu prírodného útvaru. Navrhovaná urbanistická štruktúra vytvára vyšší ideovo-tvorivý zámer na zjednotenie a umocnenie celej štruktúry mesta. Navrhovaná štruktúra v dolnej časti (južnej) riešeného územia vytvára vhodnú akcentáciu dvoma „hniezdami“ výškových dominant a zvýraznením hlavných peších priestorov v pokračovaní pešej osi z historického centra cez Vajanského námestie koncipované v pôvodnej štruktúre „Radvanského predmestia“, kde sa rozdeľuje smerom na Belveder a cez ESC do Radvane a Fončordy. Význam priečnej osi je charakterizovaný urbanistickým usporiadaním priestorov (bulvárový charakter zástavby), ale aj lokalizovaním významných architekúr a architektonických objemov. Priestor nad ESC svojim monumentálnym poňatím „akropolovitého“ charakteru zástavby a zoskupenia hmôt dáva tomuto priestoru vyšší rád.

Z hľadiska formovania kompozičných vzťahov návrh zmien rozvíja založenú lineárno-uzlovú sústavu historického mesta. Predlžuje hlavnú kompozičnú os do priestoru Trosiek s pokračovaním do Radvane a Fončordy a zároveň zakladá výraznú priečnu urbanizačnú os smerom na Podlavice do školského a nemocničného areálu. Vlastná lineárna osovosť je obohacovaná o sústavu uzlových priestorov (námestí a skvárov) nielen v zlomových polohách.

Celá kompozícia je akcentovaná na formovanie verejných priestorov, či už lineárneho charakteru alebo uzlového.

Z hľadiska hmotovej skladby návrh uplatňuje výrazný kontrast nižšej hmotovej zástavby a vertikálnych dominant administratívy, hotela, polyfunkčných bytových domov za účelom získania širších opticko-kompozičných účinkov.

Z hľadiska prevádzkových vzťahov je riešené územie postavené na určitej hierarchizácii a segregácii, resp. integrácii pešej, cyklistickej a automobilovej dopravy.

V pešej vzťahovej sústave je dôrazný hlavne vzťah historického jadra a nového centra a priečneho prepojenia smerom na Belveder s vyvrcholením na navrhovanom námestí Belvederu. Zvýraznený je aj vzťah k sídlisku Fončorda, Radvaň a Fortnička pešími prepojeniami aj v diferencovanej forme (nadchod), čo umožňuje eliminovať negatívny vplyv s dopravy a mostných objektov. Priečne prepojenie je podporené atraktívnym prepojením lanovkou z horného námestia nachádzajúceho sa nad ESC na Urpín (výhľadové riešenie).

Z funkčného hľadiska riešené územie je navrhnuté ako centrum so zariadeniami občianskej vybavenosti miestneho a nadregionálneho významu doplnené funkciou bývania za účelom zvýšenia kompletizačného efektu a väčšej atraktivity. Navrhovaná urbanistická štruktúra je komponovaná tak, aby dôsledne umožňovala rozvojovú kontinuitu rastu centra vo všetkých smeroch a funkciách. Z tohto dôvodu významnú úlohu hrá masív zelene nového parku pod Belvederom, ktorý kontinuálne nadväzuje na centrálny mestský park obohatený o funkciu arboréta.

2.5.1 Riešenie bývania

Hlavnou funkciou CMZ je občianska vybavenosť, bývanie je považované za druhotnú zložku a doplnkovú funkciu.

V riešenom území sa predpokladá s nárastom až 4 000 obyvateľov, čo umožní plnohodnotne oživiť celé centrum.

Vývoj bytovej výstavby v CMZ vzhľadom na zmeny využitia funkcií v rozvojových plochách ako aj požiadavka na maximálnu polyfunkčnosť narastie vo väčšom rozsahu. Zvýši sa aj rozsah prechodne ubytovaných v hoteloch a prechodne ubytovaných.

- trvale bývajúcí	4 000
- prechodne ubytovaní	350
- hotelové bývanie	750
Celkom	5 000 ľudí

2.5.2 Riešenie občianskej vybavenosti

V riešenom území sa uvažuje s návrhom nových aktivít a investičných zámerov, ktoré budú pozostávať s obchodno-spoločenských priestorov, administratívy, reštaurácií, hotelových zariadení, kongresového centra, objektov sociálnych služieb, výstavníctva a bytov ako aj súvisiacich prevádzok (parkoviská, technické zázemia.)

Základná občianska vybavenosť je riešená v rámci navrhovanej zóny. Školské a predškolské zariadenia nie sú v riešenom území uvažované. Hlavne základné školstvo bude využívané jestvujúce na území mesta.

2.5.3 Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

Územie bude komunikačne napojené na jestvujúcu sieť komunikácií z južnej aj severnej strany. Tým dôjde k prepojeniu časti Belveder a Trosky. Hlavná komunikačná trasa bude vedená z ulice Hutná v križovaní s ulicou Cesta na štadión. Pokračovať bude ponad ESC popred plánovaný Hospic až po napojenie na časť Belveder a prepojenie do mestského parku. Z hľadiska urbanisticko-dopravnej funkcie je zaradená do skupiny C – obslužná, s funkciou dopravnú-obslužnou a funkčnou triedou C2. Kategória MO8/40 – dvojpruhová miestna komunikácia s obojstranným chodníkom. Komunikácia vedená od ESC smerom na Belveder je navrhnutá ako mestská trieda v šírkovom i funkčnom usporiadaní. Prepojenie historického jadra je zabezpečené komunikáciou v predĺžení Kuzmányho ulice smerom do okružnej križovatky na Huštáku MO 12/40.

Hlavná radiála sprístupňujúca priestor Trosiek so severovýchodnou časťou mesta smerom od malého rondela cez ulicu na Troskách a ulicu J. Kráľa je kategórie B2MZ8/40 – zberná.

Zvyšnú komunikačnú sieť budú tvoriť obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia. Z hľadiska urbanisticko-dopravnej funkcie ich zaradujeme do skupiny C – obslužné, s funkciou obslužnou. Funkčná trieda C3. Kategória MO 7,5/40 – dvojpruhové miestne komunikácie s chodníkom, ktoré môžu byť v kombinácii s parkovacími stánkami, príp. ukončené obratiskom.

2.5.3.1 Automobilová doprava

Automobilová doprava v riešenom území vychádza z koncepcie rozvoja dopravy v CMZ a je založená na max. segregácii od pešej dopravy. Obsluha predmetného územia je zabezpečená tromi okružnými križovatkami a to v priestore Švermovej ulici, Ulice na Troskách a Tajovského ulici. Veľký rondel pod Krajským úradom (Námestie Európy) zabezpečuje distribúciu a obsluhu navrhovaného centra z južnej strany. Obchodno-spoločenské centrum je napojené aj zbernou komunikáciou smerom z Hutnej ulici a Švermovej ulici severo-západným okrajom na hlavnú zbernú komunikáciu na Belvederi, napojenú na okružnú križovátku na Tajovského ulici. Smerom od MPR je doprava distribuovaná malým rondelom do priestoru ulice na Troskách a Ul. Janka Kráľa a smerom na Belveder.

Na túto okružnú križovátku je napojená Kuzmányho ulica. Navrhnuté dopravné riešenie zabezpečuje distribúciu dopravy so všetkých smerov CMZ pri dodržaní segregácie pešieho pohybu.

2.5.3.2 Pešie komunikácie

Pešie komunikácie vychádzajú zo základného princípu riešenia koncepcie dopravy CMZ Banskej Bystrice. Riešené územie je priamo napojené na hlavnú pešiu komunikáciu vedúcu z Dolnej ulice s napojením na pešiu os Trosiek smerom na námestie na Belvederi a školský areál na Tajovského ulici. Smerom južným sa peší ťah napája na rozvojové plochy CMZ pod Fončordou ale aj samotnú Fončordu (centrum ÚSVIT). Tieto pešie komunikácie sú zároveň aj hlavnými kompozičnými osami v riešenom území.

Nástupné priestory do ESC, kultúrno-športového areálu sú riešené formou malých námestí a skvárov doplnené drobnou architektúrou. Od MPR je riešený peší pohyb cez Vajanského námestie na Huštáku pôdorysne koncipované v historickom tvare v kontrapunkte s návrhom Dolnej brány prechádza do nástupného priestoru ESC (Námestie národov) a krytou pasážou vyústi do Námestia Európy pod Krajským úradom. Z tohto priestoru sa peší pohyb rozdeľuje smerom do Radvane, Fončordy a športového areálu na Štiavničkách.

Tretie Námestie (Akropola), navrhované nad ESC je vymedzené objektom kongresového hotela, viacúčelovej haly a ďalších polyfunkčných objektov. Tretie a štvrté námestie na Belvederi sú prepojené výraznou pešou trasou lemovanou objektmi občianskej vybavenosti. Z tejto priečnej osi je možné napojiť areál kúpaliska na Štiavničkách.

2.5.3.3 Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je riešená v zmysle koncepcie návrhu cyklotrás v tomto území. Priamo v riešenom území sú navrhnuté také úpravy priestorov, aby bolo možné po nich viesť aj cyklistov v smere Radvaň, Fončorda – centrum, resp. Belveder – centrum. Smerom z Radvane je dvojpruhová cyklistická trasa vedená popod Krajský úrad na Námestie Európy, kde sa rozdeľuje do dvoch smerov – koridoru potoka Štiavnička smerom na Podlavice a popri ESC smerom do historického centra na začiatku Dolnej ulice sa cyklostrasa rozvetvuje do Kuzmányho ulice a smerom na Fortničku, na Hronskom predmestí pri malom rondeli ulicou na Troskách smerom do Mestského parku, resp. na Belveder, popri navrhovaných komunikáciách. Fončorda je cyklotrasami napojená cez Švermovu ul. z priestoru Námestia Európy pred ESC.

Cyklistické trasy sú navrhované v zmysle normy STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií (cyklistické pruhy, cyklistické pásy). Trasovanie je navrhnuté tak, aby v minimálnej miere zaťažovalo automobilovú dopravu, resp. chodcov. V uzlových bodoch centra sa počíta s parkoviskami pre bicykle.

Netradičná doprava, pod ktorou sa rozumejú atraktívne konské povozy, vláčiky, resp. citybus sú vedené v trase hlavnej pešej osi z CMZ – MPR okolo obchodného centra ESC smerom do Radvane – Štúrovo námestie, resp. kaštieľ Radvanských.

Cyklistická doprava je zdokumentovaná vo výkrese č. 3 – doprava.

2.5.3.4 Mestská hromadná doprava

Centrum mesta je najväčší zdroj a cieľ hromadnej dopravy osôb, z čoho vyplýva, že takmer všetky linky MHD prechádzajú týmto územím. Riešené územie bude obsluhované a zabezpečované linkami MHD, ktoré prechádzajú Ul. Janka Kráľa s pokračovaním na Fončordu, Radvaň a Podlavice a linkami hlavnou obslužnou komunikáciou riešeného územia Belvederu.

So zástavkami priamo v tangenciálnej polohe riešeného územia t.j. pred ESC a na Tajovského ulici, resp. Švermovej a Radvanskej ulici. V exponovaných polohách riešeného územia sa predpokladá so samostatným jazdným pruhom. Prestavba križovatiek umožní rozšíriť linky MHD viacerými smermi na hlavnej zbernej komunikácii sa uvažuje s tromi zástavkami MHD.

2.5.3.5 Statická doprava

Z hľadiska riešenia potrieb statickej dopravy a vzhľadom na špecifické pomery riešenej lokality sa počíta s vybudovaním niekoľkých parkovacích plôch. V obchodno-spoločenskom centre sa počíta z približne 1087 parkovacími miestami vo viacerých úrovniach. V priestore Krajského úradu a nového komplexu administratívnych budov s približne 450 stániami, v priestore Námestia nad ESC a jeho nadväzných funkčných súboroch športu, zábavy a administratívy so 1000 stániami vo viacerých úrovniach. V ostatných funkčných celkoch sa počíta s vybudovaním odpovedajúcich parkovacích plôch pre jednotlivé objekty na vlastnom pozemku. Tie budú dokumentované v podrobnejšom riešení v ďalších stupňoch PD.

Z navrhovaného počtu bude 5 % parkovacích miest riešených pre telesne postihnuté osoby. Celkový počet stání v riešenom území je 5557, z toho 3685 podzemných. Okrem uvedeného počtu parkovacích stojísk je k dispozícii ďalších 1000 stání (Štiavničky, KUNZ, Uhlisko) v zmysle ÚPN CMZ, ktoré možno využiť pri mimoriadnych podujatiach.

2.5.4 Riešenie verejnej technickej vybavenosti

2.5.4.1 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie objektu EUROPA SC ako aj plánovaného hospicu je riešené z jestvujúceho vodovodného radu DN 200 PVC, resp. LT, ktorého trasa vedie súbežne s miestnymi komunikáciami.

Pre potreby ďalšej výstavby v tejto lokalite je potrebné vybudovať prekládku verejného vodovodu DN 250 smer NsP FDR po predajňu potravín LIDL v časti Belveder. V rámci výstavby tejto mestskej časti bol vodovod zrealizovaný v plánovanom rozsahu podľa PD „Polyfunkčná zóna Belveder, Ban. Bystrica“. Vodovod je potrebné v ďalšej etape predĺžiť po navrhované parkovisko nad objektom ESC. Vodovod bude dobudovaný z liatinových rúr DN 200.

Potreba pitnej vody :

priemerná denná potreba vody	$Q_p = 685\,830 \text{ l.d}^{-1} = 685,83 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$
max. denná potreba vody	$Q_m = 891\,579 \text{ l.d}^{-1} = 891,58 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$
max. hodinová potreba vody	$Q_h = 66\,868 \text{ l.h}^{-1} = 18,57 \text{ l.s}^{-1}$
priemerná ročná potreba vody	$Q_r = 250\,328 \text{ m}^3.\text{r}^{-1}$

Zásobovanie objektov nad plážovým kúpaliskom bude riešené z prekládky verejného vodovodu DN 250 od NsP FDR.

Potreba pitnej vody:

Priemerná denná potreba vody	$Q_p = 105\,300 \text{ l.d}^{-1}$	$= 105,3 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$
Max. denná potreba vody	$Q_m = 136\,890 \text{ l.d}^{-1}$	$= 136,9 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$
Max. hodinová potreba vody	$Q_h = 10\,267 \text{ l.h}^{-1}$	$= 10,3 \text{ l. h}^{-1}$
Priemerná ročná potreba vody	$Q_r = 38\,434 \text{ m}^3.\text{r}^{-1}$	

2.5.4.2 Kanalizácia a čistenie odpadových vôd

Pre odvádzanie odpadových vôd z riešeného územia bude vybudovaná delená kanalizácia.

Splaškové odpadové vody budú odvádzané novou kanalizačnou stokou, ktorej trasa bude vedená od mestskej časti Belveder v novonavrhovaných komunikáciách so zaústením do jestvujúceho zberača AH DN 1200 v ulici Cesta na štadión. 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 od miesta vyústenia do Tajovského potoka popri navrhovanej okružnej križovatke pod krajským úradom v Ceste na štadión a pokračuje v telese navrhovaných komunikácií až po časť Belveder. Na trase budú použité korugované rúry PVC-U DN 300 až 600. V dolnom úseku (popri plánovanom obchodnom centre EUROPA) budú vzhľadom na sklonové pomery ako aj hĺbku uloženia použité rúry HOBAS DN 900. Povrchové zrážkové vody

z parkovísk budú pred ich zaústením do potrubia dažďovej kanalizácie predčistené v odľučovačoch ropných látok.

Splaškové odpadové vody :

priemerné denné množstvo splaš. OV	$Q_{sd} = 685\,830 \text{ l.d}^{-1} = 685,83 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$
priemerný hodinový prietok	$Q_{s\,24} = 28\,576 \text{ l.h}^{-1} = 28,58 \text{ m}^3.\text{h}^{-1}$
max. hod. prietok splaškov	$Q_{s\,max} = 74\,298 \text{ l.h}^{-1} = 74,30 \text{ m}^3.\text{h}^{-1}$
max. dlhodobý hod. prietok	$Q_{sd\,max} = 96\,587 \text{ l.h}^{-1} = 96,60 \text{ m}^3.\text{h}^{-1}$
ročný prietok splaškov	$Q_{rok} = 250\,328 \text{ m}^3.\text{r}^{-1}$

Dažďové odpadové vody :

odtok z komunikácií, spev. plôch a striech objektov $Q_d = 1\,165,2 \text{ l.s}^{-1}$

Odkanalizovanie časti nad Plážovým kúpaliskom:

Pre odvádzanie odpadových vôd z riešeného územia bude vybudovaná delená kanalizácia.

Splaškové odpadové vody budú odvádzané novou kanalizačnou stokou, ktorej trasa bude vedená popri hranici pozemku so zaústením do jestvujúcej stoky "P" vedenej z Podlavíc. 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 s vyústením do Tajovského potoka. Na trase budú použité korugované rúry PVC-U DN 300.

Splaškové odpadové vody :

priemerné denné množstvo splaš. OV	$Q_{sd} = 105\,300 \text{ l.d}^{-1} = 105,3 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$
priemerný hodinový prietok	$Q_{s\,24} = 4\,387,5 \text{ l.h}^{-1} = 4,39 \text{ m}^3.\text{h}^{-1}$

Dažďové odpadové vody:

Odtok z komunikácií, spev. plôch a striech objektov $Q_d=97,4 \text{ l.s}^{-1}$

Odkanalizovanie časti Belveder:

Časť Belveder je zčasti už odkanalizovaná jednotnou kanalizáciou. Jedná sa o objekty, ktoré sú už v prevádzke. V koncepcii odkanalizovania tejto časti je ďalej navrhovaná dažďová kanalizácia a splašková kanalizácia.

Jednotná kanalizácia:

Množstvá odpadových vôd ktoré budú napojené na jestvujúcu kanalizáciu zberač DN 800:

- dažďové vody	164,69 l/s
- splaškové vody Q24	1,76 l/s

Dažďová kanalizácia:

Množstvá odpadových vôd, ktoré budú napojené na novovybudovaný zberač cez Hurmanovu ulicu s vyústením do toku Bystrička:

- dažďové vody	362,38 l/s
----------------	------------

Splašková kanalizácia:

Množstvá odpadových vôd, ktoré budú napojené na jestvujúcu kanalizáciu zberač DN 800.

- splaškové vody Q24	1,74 l/s
----------------------	----------

2.5.4.3 Energetika

Napájanie riešenej mestskej zóny, časť Trosky, elektrickou energiou bude riešené dvomi novými linkami VN 22kV vedenými z jestvujúcej „Rozvodne STRED“. Jedna linka VN22kV bude vedená z rozvodne

Stred popri novej komunikácii smerom na Hospic, druhá linka VN 22kV bude vedená z rozvodne Stred cez objekt ESC a ďalej popri plánovaných komunikáciách smerom k Hospic-u. V nasledujúcich etapách výstavby riešenej zóny budú tieto nové linky VN 22kV privedené až do mestskej časti Belveder, kde budú napojené na existujúce rozvody VN pri trafostanici pod predajňou LIDL.

Všetky rozvody VN 22kV budú prevedené káblami 22-AXEKVCEY v zemi.

Pre zásobovanie jednotlivých objektov v riešenej mestskej časti Trosky bude potrebné previesť výstavbu trafostaníc, ktoré budú vhodne rozmiestnené v území, na základe požadovaných potrieb el. energie v centrách odberu. Vo väčších objektoch (obchodný komplex, divadlo, lanovka, výstavný objekt a pod.) bude zriadená vlastná trafostanica priamo v týchto objektoch. Všetky tieto trafostanice budú napájané slučkou na hlavnú linku VN22kV.

Vzhľadom k požadovanému príkonu (viď. ďalej) pre riešenú časť Trosky a k max. uvažovanému vyťaženiu trafostaníc 75%, bude potrebné v riešenom území previesť výstavbu 13 ks trafostaníc s transformátorom 630kVA.

Časť elektro – odhad potrieb el. energie:

1)	Obchodný komplex	1 120 kW	
2)	Administratíva pre cca 1 300 ľudí		1 000 kW
3)	Bytová výstavba - cca 1000 bytov ($P_p=1,90\text{kW/byt} \times 1000$)		1 900 kW
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

2.5.4.4 Zásobovanie zemným plynom

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

STAVBA	m^3/hod
ESC + EBC	1100,0
Hospic	60,0
Bytovky a polyfunkčný dom	480,0
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	3310,0 m^3/hod

Vzhľadom na problematický uzol existujúcich plynovodov v riešenom území bolo zvolané stretnutie so zástupcami SPP. Na stretnutí bolo ohľadom zásobovania oblasti zemným plynom nasledovné:

- SC EUROPA je možné napojiť na existujúci prepojovací STL plynovod Štiavničky-Trosky. Realizáciu zariadení je potrebné navrhnuť tak, aby bolo možné bez zásadných úprav zvýšiť tlak v plynovode z existujúcich 0,1 MPa na 0,4 MPa.
- HOSPIC je možné napojiť na existujúci prepojovací STL plynovod Štiavničky-Trosky. Realizáciu zariadení je potrebné navrhnuť tak, aby bolo možné bez zásadných úprav zvýšiť tlak v plynovode z existujúcich 0,1 MPa na 0,4 MPa.

Napojenie ďalších objektov je podmienené nasledovným v postupnosti:

- dobudovanie plynovodu LPE d160 (ukončený pri poslednom rodinnom dome v časti BELVEDÉR) s prepojením na plynovod budovaný pre potreby SC EUROPA
- vybudovanie prepojovacieho plynovodu z RS ZARES s napojením na STL plynovod LPE d160 v časti BELVEDÉR
- rekonštrukcia RS ZARES so zriadením medzistupňa a so zvýšením kapacity RS s napojením na vybudovaný prepojovací plynovod ZARES-BELVEDÉR v tlakovej úrovni 0,4 MPa a odpojenie časti od ostatnej siete s tlakom 0,1 MPa.

2.5.4.5 Spoje

Miestna kabelová sieť bude vedená v kabelovode s prepojením Hušták – Belveder, Tajovského ul. v trase miestnych komunikácií. Poštová prevádzka bude organizovaná formou miestnych doručovateľov.

2.5.4.6 Vykurovanie, teplo

Vzhľadom na charakter objektov v riešenom území bude potrebné voľiť taký spôsob vykurovania, ktorý je hygienicky nezávadný – vykurovanie plynom, resp. el. energiou. Pri viacerých domoch neuvažovať so samostatnými kotolňami pre jednotlivé byty.

2.5.5.7 Zeleň

Pri návrhu koncepcie zelene sa vychádza z nasledovných zásad:

- vytvárať dostatočné zodpovedajúce priestory mestských parkov v súvislosti s dokompletovaním funkčnej skladby CMZ,
- uplatniť zeleň v tvorbe jednotlivých priestorov.

Hmota zelene navrhovaného parku nadväzuje na celkovú sústavu vysokej zelene sídelného útvaru.

V širších kompozičných vzťahoch CMZ Úrpín a koridory zelene zohrávajú významnú úlohu, ktorá je premietnutá i v koncepcnom návrhu.

Z názvu zmien komplexného urbanistického poňatia časti „Trosky“ v katastrálnom území Banská Bystrica vyplýva nevyhnutnosť návrhu a realizácie sadovníckych úprav sprievodnej zelene.

Poňatie zelene vo vízií moderných sadovníckych úprav v sebe spája prvky avantgardy a futurizmu s použitím autochtónnych a introdukovaných sadovnícky hodnotných okrasných rastlín.

Idea stvárnenia centrálnej aleje zelene vnútroblokov a postranných línií, je zameraná na pompézny estetický dojem. A to nielen svojím kompozičným usporiadaním, premenlivosťou, tvarom, veľkosťou či textúrou, ale aj s aspektom postupnosti nakvitania drevín v časovom slede identickom pre každú časť riešenej zóny.

Sortiment navrhnutých drevín:

DRUH	DOBA KVITNUTIA	FARBA
Prunus insica	III. – IV.	biela, sv. ružová
Prunus x yedonensis „Shidare Yoshino“	III. – IV.	ružová
Malus x purpurea „Schafer“	IV.	fialová
Malus x purpurea „Lemoinei“	IV.	purpurová
Malus x purpurea „Kobendza“	IV.	purpurovo - hnedá

Magnolia sieboldii „Charles Coates“	IV. – V.	biela
Magnolia x soulangiana „Triumphans“	IV. – V.	ružová (vnútro biele)
Magnolia x soulangiana „Spring Beauty“	IV. – VI.	červená
Malus spectabilis „Plena“	V.	ružová
Malus scheideckeri „Barbara Ann“	V.	fialovo - ružová
Malus florentina „Tanner’s Variety“	V. – VI.	biela
Crataegus laevigata „Paul’s Scarlet“	V. – VI.	červená

Lokalizácia centrálnej aleje: pozdĺž navrhovanej stredovej komunikácie, so zač. Námestie Vajanského a kon. Bytové domy „Belveder“, podľa ÚP, zmena – časť Trosky, december 2004.

Neodmysliteľnou súčasťou všetkých sadovníckych úprav je parkový trávnik, ktorý okrem pôdopokryvnej funkcie, plní optický základ pre pohľadové kompozície výsadbového materiálu.

Úkaz vytvorenia zóny pre štyri ročné obdobia je navrhnutý pri komplexe prekrytej „Centrálnej tržnice“. Vo štyroch kvartáloch: jar, leto, jeseň a zima nadobudne návštevník dojem o celoročnom trvaní jedného ročného obdobia navrhnutom v danom kvartáli, a to nielen kombináciou drevín - stromov, krov a trvaliek, ale aj prvkami drobnej architektúry použitej v kombinácii s drevinami.

Sortiment navrhnutých drevín:

Ročné obdobie	Kostrové dreviny
jar	Hamamelis mollis „Coombe Wood“, Hamamelis x intermedia, Corylus avellana „Contorta“, Magnolia x soulangiana, Magnolia liliiflora „Nigra“, Malus sargentii, Syringa x persica
leto	Robinia pseudoacacia „Umbraculifera“, Betula pendula „Youngii“, Acer japonicum „Aureum“, Rosa fruticosa, Rosa monchata (kult.), Rosa x hybr., Potentilla fruticosa
jeseň	Acer palmatum „Atropurpureum“, Acer palmatum „Disectum“, Thuja plicata „Zebrina“, Berberis thunbergii „Atropurpurea“, Berberis thunbergii „Aurea“, Euonymus fortunei „Esmerald’s Gold“
zima	Pinus sylvestris „Compacta“, Picea omorika, Picea pungens „Montgomery“, Picea pungens „Prucembens“, Miscanthus x sinensis

Lokalizácia návrhu štyroch ročných období: severne od Europa Shopping Center, podľa ÚP, zmena – časť Trosky, december 2004

Úkaz „suchého toku“ so xerofytnou flórou je navrhnutý spolu s riečnym štrkom rôznej veľkostnej frakcie do sadovníckych úprav vnútroblokov a reprezentačných, vstupných plôch bytových domov, viacúčelových kultúrno-spoločenských komplexov, administratív, galérií a múzeí moderného umenia. Ideovo kopíruje prírodnú líniu vodného toku Štiavnička.

Sortiment navrhnutých drevín:

Kostrové dreviny	Picea omorika, Corylus avellana „Contorta“, Alnus glutinosa
Doplňkové dreviny (trvalky)	Pinus mugo „Pumilio“, Berberis thunbergii, Spiraea x bumalda, Potentilla fruticosa, Miscanthus x sinensis, Avena candida, Arundo donax

Podrastové dreviny	Cotoneaster dammerii „Skogholm“, Juniperus horizontalis, Juniperus x media „Plumosa“, Juniperus x media „Glauca“, Vinca minor, vinca major „Variegata“
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lokalizácia návrhu „suchého toku“: všetky charakterizované komplexy po pravej a ľavej strane navrhovanej stredovej komunikácií s centrálnou alejou, podľa ÚP, zmena – časť Trosky, december 2004

Liniová výsadba drevín s bariérovou (protihlukovou, protiemisnou) funkciou orientovanej severovýchodne, vo svahu od štátnej cesty I – 59 je navrhnutá ako skupinová kompozičná výsadba drevín.

Sortiment navrhnutých drevín:

Kostrové dreviny	Pinus nigra, Picea omorika, Sorbus aria
Doplnkové dreviny	Hippophaë rhamnoides, Spiraea vanhouttei, Forsythia x intermedia, Viburnum sieboldii, Symphoricarpos albus, Physocarpus opulifolius

Lokalizácia návrhu: severovýchodne podľa ÚP, zmena – časť Trosky, december 2004, vo svahu od štátnej cesty I – 59

Zaujímavá lokalita slabo udržiavaného komplexu s vybudovanými objektmi technického zamerania, ktorá je v užívaní mestského podniku ZAaRES je aj vodným zdrojom s ochranným pásmom pre zásobovanie plážového kúpaliska. Prírodné terénne nerovnosti predurčujú danú lokalitu k vybudovaniu ihriskovej zóny pre dorast a mládež so zameraním na skateboard, in line skates a clymbwall s príslušným mobiliárom s ihriskovým typom trávnik a zeleňou identickou pre ihriská a športoviská. Obvodové svahy so sklonom 1:2 až 1:1 sa zrealizuje zahustenou výsadbou krovín.

Sortiment navrhnutých drevín:

Kostrové dreviny	Alnus glutinosa, Picea omorika, Taxus baccata
Doplnkové dreviny	Corylus avellana „Contorta“, Salix matsudana „Tortulosa“
Kroviny	Forsythia x intermedia, Cornus mas, Viburnum opulifolius, Pinus mugo „Pumilio“, Juniperus x media „Hetzi“, Juniperus x media „Pfitzeriana Aurea“

Súčasťou tejto lokality je navrhnuté arborétum zbierkového skleníka vzácnych tropických a subtropických rastlín a vodná plocha.

2.5.5.7.1 Arborétum zbierkového skleníka vzácnych tropických a subtropických rastlín (s vybudovaním štyroch štyroch sekcií Paprade, Citrusy a Bromélie, Orchidey, Palmy a Tropické trvalky, t.j. štyroch odlišných svetov v živote teplomilných rastlín).

Sekcia A:

Paprada tieňomilné podrastové rastliny, vyžadujúce si stálu vysokú vzdušnú a pôdnu vlhkosť

Phlebodium aureum	Sladič zlatý
Phlebodium aureum „Imandaianum“	
Platyserium bifurcatum	Parohovec obyčajný
Microlepia strigosa	
Selaginella martesii	Plavúňka Marzensova
Selaginella kraussiana	Plavúňka Krausova
Polystichum munitum	Papraďovec ozdobný
Asplenium nidus	
Nephrolepis exaltata	
Adiantum venustum	
Osmunda regalis	Osmunda kráľovská
Antyrium nipponicum	
Dicksonia antractica	Diksónia antarktická
Cyrtonium falcatum	Cyrtómia kosákovitá

Sekcia B:

Citrusy a bromélie (citrusy – subtropické a tropické dreviny s atraktívnymi plodmi , bromélie – epifytické rastliny nevyžadujúce si zálievku, pre svoj rast, vyžadujú vysokú vzdušnú vlhkosť a stálu teplotu min. 31 °C)

Musa ornata	Banánovník
Musa basjoo	Banánovník japonský
Ananas bracteatus „Tricolor“	
Tillandsia cyanea	
Tillandsia usneoides	
Tillandsia argentea	
Achmea fasciata	
Billbergia nutans	
Cryptanthus bivittatus	
Vresea splendens	

Sekcia C:

Orchidey, exotické, farebné a tvarovo rozmanité, zbierkové botanické vzácne druhy

Coelogyne cristata
Masdevallia tovarensis
Brasavola nodosa
Laelia anceps
Phalaenopsis Lady Jersey
Epidendrum Baguense
Calypso bulbosa
Cattleya J.A.Carbone
Cymbidium King 'S Lock
Orchis Morio
Gongora quinquenervis
Phalaenopsis Ludy

Sekcia D:

Palmy a tropické trvalky, V našom zemepisnom pásme pestované ako interiérové rastliny

Trachycarpus fortunei	vždyzelená palma s holým kmeňom
Eucalyptus pauiflora	Eukalyptus malokvetý
Jubaea chilensis	Jubea medová – pomaly rastúca palma
s masívnym kmeňom	
Livistona chinensis	vždyzelená palma s vejárovitými listami
Anthurium andreanum	
Anthurium crystallinum	
Sansevieria trifasciata	
Anthurium scherzerianum	
Maranta leuconcura	
Ficus lyrata	
Pilea cadierei	
Spathiphyllum wallisii	
Diffenbachia sequine	
Strelitzia reginae	
Calathea zebrina	
Dracaena sanderiana	

Týmto riešením sa vytvorí nová parková zóna pod Belvederom v návaznosti na Mestský park.

2.5.5 Urbanistická ekonómia

Pri riešení doplnky ÚPN CMZ Hušták – Beveder rozhodujúcou mierou pri formovaní vlastného návrhu sa sledovali otázky ekonomického charakteru. Územné členenie a jeho vzťah k ostatnému územiu predstavujú základný funkčný kompozičný a súčasne aj ekonomický problém. Navrhnuté riešenie predpokladá výhľadové územie CMZ rozvíjať v pásovej forme, ktoré je podmienené terénnou konfiguráciou.

Riešené územie zaujíma centrálnu polohu vo vzťahu k ostatným funkčným zónam a tým sa optimalizuje obslužná nadväznosť obytných zón a riešeného územia.

Hlavný smer rozvoja je navrhnutý v súlade s rozvojom výhľadových obytných zón smerom južným i smerom západným do priestorov vysokoškolského a nemocničného areálu. Riešené územie CMZ možno charakterizovať ako ťažiskové územie celej sídelnej aglomerácie, ku ktorej ostatné plochy gravitujú.

Predpokladom efektívnosti navrhovaných urbanistických štruktúr je zásada formovania polyfunkčnosti, ktorá sleduje využitie územia na nasledovné ciele:

- Zvýšiť prevádzkovú efektívnosť centra, zabezpečiť časovo a energeticky úspornú mobilitu ľudí a tovarov – formovaním mesta krátkych ciest.

- Zabezpečiť úsporu plôch. Vertikálnou integráciou rôznych funkcií, vyššou hustotou zástavby (ktorá je pre polyfunkčnosť nepostrádateľná) a prirodzene menšími nárokmi na dopravné plochy (vzhľadom na bezprostrednú blízkosť – pešiu dostupnosť zariadení práce a vybavenosti).

- Podmieniť vyššiu ekonomickú prosperitu územia. Predpokladá sa, že výhody polyfunkcie sa premietnu i do ekonomických efektov a následne do prirodzených trhových tendencií funkčného premiešania (hospodárske – komerčné aktivity by mali do územia priťahnúť ďalšie ekonomické aktivity a tým celkovo pozdvihnúť dané územie vďaka odvodu daní v danej lokalite a pod.).

- Vytvoriť prostredie vyššej kvality a bohatosti (mestskosti) a podporiť sociálnu integráciu.

Výhody polyfunkčnosti pre ekonomiu prevádzky mesta a úsporu plôch vyplývajú najmä zo zníženia dopravných nárokov a z vertikálnej integrácie funkcií.

Odhadované náklady na riešené územie v porovnaní s nákladmi na komplex ESC predstavujú v pripravovanom objeme cca 10 mld. Sk.

2.5.5.1 Urbanistické ukazovatele

1 – Riešené územie	549 206 m ²	
2 – Zastavaná plocha – existujúca	27 641 m ²	
– návrh	119 037 m ²	
3 – Cesty	110 997 m ²	
4 – Pešie komunikácie	152 059 m ²	
5 – Parkoviská	29 444 m ²	- 982 na terénne - 4516 v objektoch
6 – Plochy zelene	152 059 m ²	
Index podlažnej plochy IPP = 3,0		
Koeficient priemernej zastavanosti KZ = 0,65		

V zónach označených na výkrese č. 6

A – 0,88; B – 0,69; C – 0,95; D – 0,54; E – 0,75; F – 0,69; G – 0,41; H – 0,77; I – 0,17;

Počet bj.	1574
- plocha 1 bytu	100 m ²
- obložnosť	2,5 obyv./byť
Počet obyv. trvale prítomní	4000
prechodne ubytovaných	1000
celkom obyvateľov	5000

2.5.5.2 Tabuľky základných ekonomických údajov – Blok A – I :

A. ZÁKLADNÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE

BLOK A

CELK. PLOCHA: 33 400 m²

KOEF. ZAST. = 0,88

Funkčné plochy	Plochy na teréne (m ²)		Volné pl. na objekty	Plochy podlažné (m ²)		Stavebný objem (m ³)		Počet účelových jednotiek	
	Volné	Zastavané		Podzemné	Nadzemné	Podzemné	Nadzemné	Bytov	Obyv. Par.+G
A. Obytná funkcia: • Rodinné domy • Bytové domy a bytové plochy v polyfunkčných objektoch				3500	3500			35	100
B. Zariadenia vybavenosti a plochy OV v polyf. objektoch • Obchod, služby, ver. stravovanie • Administratíva • Verejné ubytovanie • Školstvo • Kultúra + cirkev • Telovýchova • Zdravotníctvo a soc. zariadenia • Iné		5000		6000	6000			Návšt. Zames.	Par.+G
C. Výroba		13 600							
D. Technické zariadenia									
E. Dopravné plochy a objekty • Pešie chodníky a priestranstvá • Komunikácie vozidlové • Parkoviská a garáže • Iné dopravné zariadenia		4 400 5 000 1 400		9 000	5 000 10 400			87	250 p.p.
F. Zeleň • Obytná • Pozemkov RD • Verejná, vyhradená, špecifická • Vodné plochy		4 000							
G. športová funkcia (okrem vyhradených) • Detské • Pre rekreáciu a telovýchovu									
SPOLU		29 400	4 000		24 900				

A. ZÁKLADNÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE

BLOCK D

CELK. PLOCHA : 108 400 m²

KOEF. ZAST. = 0,541

Funkčné plochy	Plochy na teréne (m ²)		Vol'né pl. na objekte	Plochy podlažné (m ²)		Stavebný objem (m ³)		Počet účelových jednotiek
	Vol'né	Zastavané		Podzemné	Nadzemné	Podzemné	Nadzemné	
A. Obytná funkcia:								
• Rodinné domy								Bytov Obyv. Par.+G
• Bytové domy a bytové plochy v polyfunkčných objektoch				9 900				100 250
B. Zariadenia vybavenosti a plochy OV v polyf. objektoch		7 495						Návšt. Zames. Par.+G
• Obchod, služby, ver. stravovanie				12 700				
• Administratíva				7 040				
• Verejné ubytovanie				5 000				
• Školstvo								
• Kultúra + cirkev								
• Telovýchova								
• Zdravotníctvo a soc. zariadenia								
• Iné								
C. Výroba		13 645						Zamestnan. Park + gar.
D. Technické zariadenia								
E. Dopravné plochy a objekty								Parkovacích miest Garážov. miest
• Pešie chodníky a priestranstvá		13 830						
• Komunikácie vozidlové		15 400						
• Parkoviská a garáže		8 190		7 225				217 330PP.
• Iné dopravné zariadenia								
F. Zeleň	15 150							
• Obytná								
• Pozemkov RD	31 600							
• Verejná, vyhradená, špecifická								
• Vodné plochy	2 850							
G. Ihrišká (okrem vyhradených)								
• Detské								
• Pre rekreáciu a telovýchovu								
SPOLU	49 600	58 560		34 640				

A. ZÁKLADNÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE BLOK B CELK. PLOCHA: 27 280 m² KOEF. ZAST. = 0,699

Funkčné plochy	Plochy na teréne (m ²)		Voľné pl. na objekty	Plochy podlažné (m ²)		Stavebný objem (m ³)		Počet účelových jednotiek				
	Voľné	Zastavané		Podzemné	Nadzemné	Podzemné	Nadzemné	Spolu	Spolu	Bytov	Obyv.	Par.+G
A. Obytná funkcia:												
• Rodinné domy		500										
• Bytové domy a bytové plochy v polyfunkčných objektoch					5 800					58	145	
B. Zariadenia vybavenosti a plochy OV v polyf. objektoch												
• Obchod, služby, ver. stravovanie		4 800			4 200					Návšl.	Zames.	Par.+G
• Administratíva												
• Verejné ubytovanie					10 000							
• Školstvo												
• Kultúra + cirkev												
• Telovýchova												
• Zdravotníctvo a soc. zariadenia		600										
• Iné												
C. Výroba												
D. Technické zariadenia												
E. Dopravné plochy a objekty												
• Pešie chodníky a priestranstvá		7 000										
• Komunikačné vozidlá		5 700										
• Parkoviská a garáže		4 80						5 000				
• Iné dopravné zariadenia												
F. Zeleň												
• Obytná												
• Pozemkov RD												
• Verejná, vyhradená, špeciálna												
• Vodné plochy												
G. Ihriská (okrem vyhradených)												
• Detské												
• Pre rekreáciu a telovýchovu												
SPOLU	1 800	19 080	7 400									
								20 000				

7 400

5 000

1 800

1 800

19 080

7 400

20 000

A. ZÁKLADNÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE

BLOK C

CELK. PLOCHA : 55 580 m²

KOEF. ZAST. = 0,954

Funkčné plochy	Plochy na teréne (m ²)		Vol'né pl. na objekt	Plochy podlažné (m ²)		Stavebný objem (m ³)		Počet účelových jednotiek	
	Vol'né	Zastavané		Podzemné	Nadzemné	Podzemné	Nadzemné	Bytov	Obyv. Par.+G
A. Obytná funkcia:									
• Rodinné domy									
• Bytové domy a bytové plochy v polyfunkčných objektoch								40	100
B. Zariadenia vybavenosti a plochy OV v polyf. objektoch									
• Obchod, služby, ver. stravovanie		8 400			4 040				
• Administratíva		22 000			12 580				
• Verejné ubytovanie		1 130			30 330				
• Školstvo									
• Kultúra + cirkev									
• Telovýchova									
• Zdravotníctvo a soc. zariadenia									
• Iné									
C. Výroba									
D. Technické zariadenia									
E. Dopravné plochy a objekty									
• Pešie chodníky a priestranstvá		6 10							
• Komunikačné vozidlové		8 530							
• Parkoviská a garáže		9 050							
• Iné dopravné zariadenia		3 510							
F. Zeleň									
• Obytná	4 000								
• Pozemkov RD	1 400								
• Verejná, vyhradená, špecifická	150								
• Vodné plochy									
G. Ihriská (okrem vyhradených)									
• Detské									
• Pre rekreáciu a telovýchovu									
SPOLU	2 550	53 030			14 765	46 350			
								Zamestnan.	Park. + gar.
								Parkovacích miest	Garážov. miest
								133 + 844 P.P.	

A. ZÁKLADNÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE

BLOK E

CELK. PLOCHA = 71 580m²

KŤEF. ZAST. = 0,751

Funkčné plochy	Plochy na teréne (m ²)		Voľné pl. na objekt	Plochy podlažné (m ²)		Stavebný objem (m ³)		Počet účelových jeunotov		
	Voľné	Zastavané		Podzemné	Nadzemné	Podzemné	Nadzemné	Bytov	Obyv.	Par.+G
A. Obytná funkcia: • Rodinné domy • Bytové domy a bytové plochy v polyfunkčných objektoch		2 300								
B. Zariadenia vybavenosti a plochy OV v polyf. objektoch • Obchod, služby, ver. stravovanie • Administratíva • Verejné ubytovanie • Školstvo • Kultúra + cirkev • Telovýchova • Zdravotníctvo a soc. zariadenia • Iné		4 670 9 40 2 260 10 370 7 540 1 780			20 920 18 700 4 700 10 740 4 6 200 22 620					
C. Výroba										
D. Technické zariadenia										
E. Dopravné plochy a objekty • Pešie chodníky a priestranstvá • Komunikačné vozidlóvé • Parkoviská a garáže • Iné dopravné zariadenia		15 600 6 140 2 100			33 100					
F. Zeleň • Obytná • Pozemkov RD • Verejná, vyhradená, špecifická • Vodné plochy	10 500 5 870 1 430									
G. Ihriská (okrem vyhradených) • Detské • Pre rekreáciu a telovýchovu										
SPOLU	17 800	53 780			33 100	123 860				
									186 455 (I.P.P.)	Garážov. miest
									Zamestnan.	Park. + gar.

A. ZÁKLADNÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE
BLUK F
CELK. PLOCHA = 38600 m²
KOEF. ZAST. = 0,634

Funkčné plochy	Plochy na teréne (m ²)		Plochy podlažné (m ²)		Stavebný objem (m ³)		Počet účelových jednotiek		
	Volné	Zastavané	Podzemné	Nadzemné	Podzemné	Nadzemné	Bytov	Obyv.	
	Spolu	Spolu	Spolu	Spolu	Spolu	Spolu	Bytov	Par.+G	
A. Obytná funkcia:									
• Rodinné domy									
• Bytové domy a bytové plochy v polyfunkčných objektoch		2 570		12 580			125	312	
B. Zariadenia vybavenosti a plochy OV v polyf. objektoch		4 460		28 500					
• Obchod, služby, ver. stravovanie									
• Administratíva									
• Verejné ubytovanie									
• Školstvo									
• Kultúra + cirkev		1 500		5 380					
• Telovýchova									
• Zdravotníctvo a soc. zariadenia									
• Iné									
C. Výroba									
D. Technické zariadenia									
E. Dopravné plochy a objekty									
• Pešie chodníky a priestranstvá		10 150							
• Komunikačné vozidlové		5 730							
• Parkoviská a garáže		2 390			7 600				
• Iné dopravné zariadenia									
F. Zelen									
• Obytná	5 400								
• Pozemkov RD	6 350								
• Verejná, vyhradená, špecifická	50								
G. Ihriská (okrem vyhradených)									
• Detské									
• Pre rekreáciu a telovýchovu									
SPOLU	11 400	26 800	7 600	41 060					

Zamestnan.

Park. + gar.

Parkovacích miest

Garážov. miest

140 265 P.P.

A. ZÁKLADNÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE

BLOK G

CELK. PLOCHA

20 660 m²

KOEF. ZAST. = 0,412

Funkčné plochy	Plochy na teréne (m ²)		Volné pl. na objekte	Plochy podlažné (m ²)		Stavebný objem (m ³)		Počet účelových jednotiek				
	Volné	Zastavané		Podzemné	Nadzemné	Podzemné	Nadzemné	Bytov.	Obyv.	Par.+G		
	Spolu	Spolu		Zemné	Zemné	Zemné	Zemné	Zamestnan.	Park.+gar.	Park.+G		
A. Obytná funkcia:												
• Rodinné domy												
• Bytové domy a bytové plochy v polyfunkčných objektoch								248	620			
B. Zariadenia vybavenosti a plochy OV v polyf. objektoch								Návšt.	Zames.			Par.+G
• Obchod, služby, ver. stravovanie		6 810										
• Administratíva												
• Verejné ubytovanie												
• Školstvo												
• Kultura + cirkev												
• Telovýchova												
• Zdravotníctvo a soc. zariadenia												
• Iné												
C. Výroba												
D. Technické zariadenia												
E. Dopravné plochy a objekty												
• Pešie chodníky a priestranstvá												
• Komunikačné vozidlóvé												
• Parkoviská a garáže							6 000			15 272 P.P.		
• Iné dopravné zariadenia												
F. Zeloň												
• Obytná												
• Pozemkov RD	3 630											
• Verejná, vyhradená, špecifická	4 150											
• Vodné plochy	35											
G. Športná (okrem vyhradených)												
• Detské												
• Pre rekreáciu a telovýchovu												
SPOLU	7 815	10 985					6 000			36 550		

A. ZÁKLADNÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE

BLOK H

CELK. PLOCHA: 99 400 m²

KOEF. ZAST. = 0,772

Funkčné plochy	Plochy na teréne (m ²)		Vol'né pl. na objekte	Plochy podlažné (m ²)		Stavebný objem (m ³)		Počet účelových jednotiek
	Vol'né	Zastavané		Podzemné	Nadzemné	Podzemné	Nadzemné	
A. Obytná funkcia:								
• Rodinné domy		2 280			6 840			Obyv. Par.+G
• Bytové domy a bytové plochy v polyfunkčných objektoch		3 330			70 000			768 2 000
B. Zariadenia vybavenosti a plochy OV v polyf. objektoch								
• Obchod, služby, ver. stravovanie		15 600			25 000			Návšt. Zames. Par.+G
• Administratíva		600			3 200			
• Verejné ubytovanie								
• Školstvo								
• Kultúra + cirkev								
• Telovýchova								
• Zdravotníctvo a soc. zariadenia								
• Iné - PŮVODNĀ ZASTAVBA		21 550						
C. Výroba								Zamestnan. Park. + gar.
D. Technické zariadenia								
E. Dopravné plochy a objekty								
• Pešie chodníky a priestranstvá		15 960						Parkovacích miest
• Komunikačné vozidlové		14 060						Garážov. miest
• Parkoviská a garáže		3 350			14 500			190 665 P.P.
• Iné dopravné zariadenia								
F. Zeleň								
• Obytná								
• Pozemkov RD	11 230							
• Verejná, vyhradená, špecifická	11 440							
• Vodné plochy								
G. Ihriiská (okrem vyhradených)								
• Detské								
• Pre rekreáciu a telovýchovu								
SPOLU	22 670	76 730			14 500	105 047		

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

Optický kontakt s historickým jadrom je rešpektovaný hmotovou kompozíciou komplexu formou skladby jednotlivých objektov tak, aby tvorili harmonickú protiváhu.

Navrhované objekty formovať tak, aby sa stali vyššou výtvarnou hodnotou v riešenom území. Urbanisticko-architektonická koncepcia formuje organické prepojenie s existujúcou hmotovo-priestorovou štruktúrou Dolnej ulice, Radvane, Fončordy a rozostavaného Belvederu. Vytvára podmienky pre logickú väzbu na areál Štiavničky a plážového kúpaliska.

2.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

V riešenom území ÚPN – CMZ Banská Bystrica Zmeny - časť Hušták – Belveder sú určené pozemky, ktoré nemôžu byť zaradené medzi stavebné pozemky:

3430/1;3429;3430/2;3431;3433/2;3433/3;3432;3433/1;3434;3435;3436/1;3436/2;3438;3439;3002;3001;300;2999;2998/1;2998/2;2999/2;2997;2996;2995.

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

Podľa vyznačenia vo výkresovej časti 5.

Blok A

SÚČASNÝ STAV

- Komplex Krajského úradu s prakovacími plochami,
- neupravené parkoviská na teréne,
- existujúca administratívna budova 7 NP, auditorium,
- pešie prepojenie je na neuspokojivej úrovni.

NÁVRH

- Doplniť hromadnú garáž v polyfunkčnom objekte I., II. – 3 NP + III. 5 NP, celková kapacita 250 stání (pri Krajskom úrade);
- Nadstaviť administratívnu budovu Krajského úradu na 13 NP;
- Výstavba polyfunkčného objektu 5 NP (oproti OD – JOPA);
- Dobudovať cyklotrasy – prepojenie Radvan – centrum mesta popod KÚ;
- Vybudovať pešie prepojenie z blokom B na úrovni odbočenia zo Švermovej ul. na Hutnú ul.;
- Doplniť verejnú zeleň pri pešej trase a cyklotrase a spevniť na požadovanú technickú úroveň;
- Akceptovať v parteri atraktívne pohľady na okolitú panorámu.

Blok B

SÚČASNÝ STAV

- priestor medzi Hutnou ul. a Cestou na Štadión pretína potok Štiavnička s neupraveným tokom a brehovými porastami na náplavovej nive, pozostatky čiernych skládok TKO
- existujúci administratívny objekt, objekt tlačiarne vo výstavbe
- existujúca zástavba RD.

NÁVRH

- Úpraviť bioticky biokoridor potoka Štiavnička, premostiť ho za účelom priečného dopravného prepojenia medzi Hutnou ul. a obslužnou komunikáciou smerom na Belveder.
- Dotvoriť Námestie (Európy) pred rondelom fontánou, sochárskou výzdobou, vrátane pokračovania cyklotrasy, zástavky MHD v smere zo Švermovej ulice.
- Budovať polyfunkčné objekty v jednotnej výškovej hladine 5 NP s výškovou dominantou 16 NP v južnej časti bloku na úrovni odbočenia zo Švermovej ul. na Hutnú ul.

- Zachovať existujúcu 2 NP administratívnu budovu s možnosťou prestavby na 5 NP.
- Vybudovať podzemné parkovacie garáže pod navrhovanými objektmi v kapacitách podľa STN.
- Zachovať existujúcu zástavbu RD.
- Riešiť Cestu na štadión v úseku od prepojujacej cesty Europa Shopping Center (ESC) – Hutná ul. ako pešiu, v nástupe na Štadión SNP uvažovať s galériou olympijských víťazov (športovcov Dukly B.B.).
- Regulovať potok Štiavnička - upraviť trasy a brehov proti záplavám až po Športovú halu.
- Realizovať okolo potoka Štiavnička pešiu promenádu.

Blok C

SÚČASNÝ STAV

- výstavba ESC,
- rozvodňa SEZ,
- individuálne garáže,
- úvoz s náletovou zeleňou.

NÁVRH

- Doplniť komplex ESC o administratívnu budovu Europa Business Center (EBC) v južnej časti bloku vo výškovej hladine 22 NP. – resp. 439,5 m.n.m. (náletový kužel Letiska Sliač).
- Dotvoriť v severovýchodnej časti Námestie (národov) pred vstupom do ESC polyfunkčným objektom 12 NP a sochárskou výzdobou.
- Urbanizovať priestor polyfunkčným objektom s priechodnou podnožou – 3 NP. a hlavnou hmotou 15 NP (limit náletového kužela), parkovanie zabezpečiť v jeho podzemnej časti.
- Urbanisticky uzavrieť priestor polyfunkčným objektom 4 NP pri vyústení obslužnej komunikácie ESC.
- Urbanizovať priestor severne od komunikácie vedenej v pokračovaní k objektu SEZ ďalšími polyfunkčnými objektmi 5 NP a 15 NP s príslušnými parkovacími plochami na teréne a podzemným parkingom.
- Budovať cyklotrasy popri mestskej triede, súbežne s pešou komunikáciou.

Blok D

SÚČASNÝ STAV

- priestor záveru Dolnej ul. , Fortničky a Huštáku s existujúcimi objektmi a blokmi Banky Slovakia, Slovenskou poisťovňou, mestských vil, IBV a zčasti KBV – ulice T. Vansovej, M. Rázusa, J. Kráľa, J. Chalupku, Na Troskách, Hurbanova ul., Hodžova ul., Rutkaya-Nedeckého a nám. Hurbana Vajanského po Štädlerovo nábr.

NÁVRH

- Zmeniť dopravu z pripravovaného rondelu na Troskách s dominantným prepojením na ul. J. Kráľa.
- Uvoľniť priestor pre pokračovanie pešej zóny až po okružnú križovatku.
- Opticky architektonicky uzavrieť Dolnú ul. „Dolnou bránou“ v súdobom architektonickom prevedení.
- Vytvoriť námestie (Radvanské predmestie) pred Bankou Slovakia objektmi vybavenosti 2NP, polyfunkčným objektom 5 NP a hotelom 5 NP.
- Dourbanizovať priestory medzi komunikáciami J. Kráľa a M. Rázusa a tokom Bystrice polyfunkčnými objektmi 3,5,8 NP.
- Pokračovať v zušľachtovaní verejných priestorov, mestskej zelene, cyklotrás.
- Upraviť pravý breh rieky Hron za účelom dobudovania promenády pre peších a cyklistov s alejovou zeleňou.
- Upraviť brehy potoka Bystrica s možnosťou prístupu k vode v priestore Dolnej brány.
- Vybudovať v priestore ul. Na Troskách repliku (stredovekej) kaplnky.

Blok E

SÚČASNÝ STAV

- rodinné domy na Ceste na Štadión,

- tok potoku Štiavnica – od neho západný svah,
- poľnohospodársky užívaná plošina po poľnú cestu k Belvederu,
- objekt športovej haly Na Štiavničkách.

NÁVRH

- Vytvoriť kultúrno-spoločenské centrum (Akropola) s väzbou na obchodné centrum ESC objektmi viacúčelového kultúrno-spoločenského objektu 8 NP, hotela 16 NP, výstavného areálu 5 NP, galérie 5 NP a údolnou stanicou lanovky na Urpín okolo centrálného prekrytého verejného pešieho priestoru.
- Budovať na severojužnej obslužnej komunikácii nad západným svahom – objekty bývania 5 NP s koncovým uzavretím na juhu administratívnou budovou 5 NP.
- Vybudovať v severnej časti bloku plavárne na Štiavničkách – polyfunkčný objekt s podnožou 5 NP a centrálnou hlavnou hmotou 8 NP.
- Riešiť statickú dopravu pre blok okrem povrchových parkovísk pri komunikácii a podpovrchových pod objektmi aj objektom parkinggaráže 5 NP - 360 miest.
- Dostavať vo väzbe na športový areál na Štiavničkách športovú halu 4 NP a vytvoriť pešie prepojenie s novým kultúrno-spoločenským centrom (Akropola).
- Upraviť a založiť novú zeleň.
- Vybudovať cyklotrasy.
- Zachovať existujúce rodinné domy na ul. Cesta na štadión.

Blok F

SÚČASNÝ STAV

- poľnohospodársky využívaná plocha ohraničená štátnou cestou č. 59 a poľnou cestou na Belveder,

NÁVRH

- Urbanizovať priestor určený z 2/3 plochy pre bývanie hrebeňovou blokovou zástavbou so striedaním hmôt od 5 NP do 8 NP s vnútroblokovou zeleňou a podzemnou garážou.
- Severná 1/3 plochy je určená pre areál Hospic-u (4 NP) s priestorovou rezervou pre polyfunkčný objekt 5 NP.
- Vybudovať výhľadkovú pešiu trasu súbežne so št. cestou č. I/59 s mimoúrovňovým prepojením na Murgašovu ul. a prepojením na Belveder.
- Budovať cyklotrasy.
- Budovať mestskú triedu na juhozápadnom okraji bloku F s výraznou alejovou zeleňou.

Blok G

SÚČASNÝ STAV

- poľnohospodársky využívaná plocha ohraničená juhozápadným svahom nad plážovým kúpaliskom a št. cestou č. I/59.

NÁVRH

- Vybudovať súbor polyfunkčných objektov vo výškovej hladine 5NP.
- Vybudovať mestskú triedu so stredným zeleným pásom, uzavretú v južnej časti dominantným sakrálnym objektom 5 NP.
- Doplniť priestor o vybavenosť 2 NP a dopravne prepojiť bloky E, F, G okružnou križovatkou s perspektívnym napojením na priestor Plážového kúpaliska.
- Vybudovať vnútroblokové pešie komunikácie so zeleňou.
- Budovať cyklotrasy.

Blok H

SÚČASNÝ STAV

- priestor Belvederu s bytovou výstavbou, IBV a nákupným centrom s parkovacími plochami.

NÁVRH

- Urbanizovať územie jadrovou vnútroblokovou zástavbou polyfunkčných objektov v hladine 3 – 5 NP v južnej centrálnej časti bloku.
- Naviazať na existujúcu IBV mestskými vilami 3 NP.
- Urbanizovať priestor mestskými vilami 3 NP nad severným svahom (nad ZARES-om).
- Urbanizovať priestor bytovými domami s výškou 5 NP ako pokračovanie existujúcich bytových domov na Belvederi v juhovýchodnej časti bloku.
- Urbanizovať okrajové časti bloku – juhozápadnej, západnej a severnej časti polyfunkčnými objektmi s 5 NP.
- Formovať priestor východne od nákupného centra LIDL na námestie s bytovými objektmi s gradovaním do centrálnej polohy námestia od 3 – 9 NP a podnožou vybavenosti 2 NP s akcentáciou 9 NP objektu vybavenosti v severnom cípe námestia a administratívnej budovy 11 NP jeho centrálnej časti.
- Zabezpečiť priestor statickou dopravou a peším prepojením.
- Uplatňovať terasové formy zástavby.

Blók I

SÚČASNÝ STAV

- terénna depresia,
- areál skladov a garáží ZARES-u.

NÁVRH

- Vybudovať priestorov terénneho amfiteátra na oddychovo-relaxačný komplex v parkovej úprave charakteru arboréta so športovou vybavenosťou a vodnými plochami.

2.9 Chránené časti krajiny

V rozsahu riešeného územia ÚPN CMZ Banská Bystrica - Zmeny - Časť Hušták - Belveder sa nevyskytujú krajinné segmenty, ktorých zachovalosť a skladba prírodnej zložky by si vyžadovala legislatívnu ochranu podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia:

2.9.1 Geologická stavba širšieho okolia dotknutého územia

Okolie dotknutého územia je budované horninami dotknutého územia. Mezozoické horniny sú reprezentované horninami Krížňanského a Chočského príkrovu. Z hornín Krížňanského príkrovu sú zastúpené tmavé sčasti kalové, miestami organogénne vápence, ojedinele s vložkami slieňov vrchnotriasového veku. Ďalším litologickým typom sú slienité vápence spodnokriedového veku. Kvartér je zastúpený fluviálnymi sedimentami akumulácie 1. vrchnej terasy. Ide o štrky a piesčité štrky pleistocénneho veku. Okrem fluviálnych sedimentov sú v dotknutom území popísané deluviálne sedimenty, ktoré sú vyvinuté vo fácií svahových hĺn a hlinito-kamenných sedimentov.

2.9.2 Geomorfologické pomery

Dotknuté územie je situované v intraviláne mesta Banská Bystrica juhozápadne od centrálnej mestskej zóny. Podľa geomorfologického členenia (Mazúr-Lukniš, 1980) širšie dotknuté územie patrí do subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, oblasti Slovenského stredhoria, celku Zvolenská kotlina, oddielu Bystrická vrchovina. Územie je situované v nadmorskej výške 340-350 m n.m.

2.9.3 Klimatické pomery

Severný výbežok Zvolenskej kotliny sa vyznačuje teplou, mierne vlhkou klímou s chladnou zimou (E. Mazúr – M. Lukniš, 1980).

Priemerná teplota v januári v pozorovacej stanici Banská Bystrica je -4,2°C, priemerná teplota v júli je 18,9 °C. Priemerný ročný úhrn zrážok za obdobie rokov 1931 – 1960 je 853 mm. Počet dní so snehovou prikrývkou je 117. Počet letných dní sa pohybuje v rozmedzí od 40 do 50 .

Dlhodobé priemerné mesačné teploty vzduchu uvádzame zo stanice Sliach, za obdobie rokov 1951-1980 sú nasledovné:

Priemerné mesačné teploty vzduchu (spracované podľa Š. Petroviča – J. Šoltisa . In: J. Schwarz (ed.) a kol., 2000)

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok
[°C]	-4,0	-1,5	2,8	8,4	13,2	16,8	18,0	17,2	13,2	8,2	3,5	-1,4	7,9

Dlhodobý priemerný ročný úhrn zrážok za obdobie 1951-1980 a mesačné úhrny zrážok v mm sú nasledovné:

Priemerné mesačné úhrny zrážok (spracované podľa V. Horeckej – Š. Valentoviča. In: J. Schwarz (ed.) a kol., 2000.

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok
[mm]	44	47	43	47	57	94	80	74	52	50	66	59	715

Reliéf hodnoteného územia do značnej miery ovplyvňuje klimatické pomery. V Zvolenskej kotline prevláda vietor od severu s priemernou rýchlosťou 3,4 m.s.⁻¹

2.9.4 Krajinoekologická charakteristika a využívanie zeme

Na základe dostupných informácií (letecká snímka VKÚ Harmanec, 1949) môžeme konštatovať, že v 40-tych rokoch 20. storočia malo dotknuté územie charakter rodinnej domovej zástavby so záhradami. Vzhľadom na reorganizáciu dopravy v nástupnej oblasti Banská Bystrica zameranú na presmerovanie dopravy z oblasti historického jadra mesta a zvýšenie komfortu i prepravnej kapacity na cestnom ťahu Zvolen – Ružomberok (Martin, Žilina) bolo širšie dotknuté územie zabrané pre potreby cestnej výstavby. Súčasný stav dopraveného riešenia hlavných dopravných komunikácií v širšom dotknutom území (cesty I/66, I/59) sa pokladá za konečný, resp. sa v blízkej budúcnosti neuvažuje s jeho zmenou.

Rozvojový potenciál širšieho dotknutého územia je v súčasnosti limitovaný využitím územia a jestvujúcou zástavbou. Lokalita Hušták – Belveder predstavuje jednu z najperspektívnejších lokalít z pohľadu urbanistického rozvoja na území mesta Banská Bystrica. Z pohľadu prínosu nových investícií do lokality predstavuje navrhované územie výstavby veľmi výhodnú lokalitu i vzhľadom na polohu voči historickému centru mesta.

Navrhované územie predstavuje nezastavané pozemky, v centrálnej časti bez vegetácie, v okrajových partiách s náletovou vegetáciou alebo zostatkovou vegetáciou bývalých záhrad. Vegetácia bude v rámci navrhovanej výstavby z územia odstránená a nahradená vegetáciou navrhovanou v rámci sadových a vegetačných úprav.

Súčasná krajinná štruktúra dotknutého územia a jeho bezprostredného okolia predstavuje antropický komplex, tvorený súborom človekom úplne pozmenených dynamických systémov s novovytvorenými prvkami. V rámci dotknutého územia a jeho bližšieho okolia boli identifikované nasledovné prvky krajinej štruktúry:

- Areál spevnených plôch bez vegetácie – centrálna časť dotknutého územia
- Cestné komunikácie a príslušné areály – dotknuté územie je dopravne napojené na miestny komunikačný systém.
- Areály náletovej a zostatkovej záhradnej vegetácie – vegetácia opustených záhrad (ako zostatok pozmenenej krajinej štruktúry) a náletová vegetácia nachádzajúca sa najmä v západnej a severozápadnej časti areálu.
- Areály súvislej urbanizovanej (mestskej) zástavby – radová bytová zástavba sídliska Fončorda južne až juhovýchodne od dotknutého územia.
- Trvalé trávne porasty – okrajové partie dotknutého územia.

2.9.4.1 Ekologická stabilita

- Kostra územného systému ekologickej stability vytvára v krajinnom priestore ekologickú sieť ktorá:
- zabezpečuje územnú ochranu všetkým ekologicky hodnotným segmentom v území,
 - vymedzuje priestory umožňujúce trvalú existenciu, rozmnožovanie, úkryt a výživu rastlinným a živočíšnym spoločenstvám typickým pre daný región – biocentrá (majú charakter jadrových území s prioritným ekostabilizačným účinkom v krajine),
 - umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov – biokoridory,

- zlepšuje pôdoochranné, klimatické a ekostabilizačné podmienky v území.

Vodný tok Hron pretekajúci približne 150 m juhovýchodným smerom od dotknutého územia predstavuje v zmysle RÚSES vymedzeného v ÚPN VÚC Banskobystrického kraja hydricko-terestrický biokoridor nadregionálneho významu.

Dotknuté územie je súčasťou, ale nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability definovaných v rámci ÚSES katastrálneho územia mesta Banská Bystrica tak, aby došlo k jeho narušeniu.

Východne od dotknutého územia vo vzdialenosti približnej 300 m preteká v smere S-J potok Bystrica, západne až juhozápadne vo vzdialenosti približnej 100 – 150 m potok Štiavnička. Obidva vodné toky môžeme z pohľadu ekologickej stability na lokálnej úrovni považovať za miestne (lokálne) hydrické biokoridory, ktoré sú v riešení zachované, resp. čiastočne revitalizované.

2.10 Etapizácia a vecná a časová koordinácia

Výstavbu, resp. prestavbu v riešenom území návrhu zmien a doplnkov ÚPN CMZ Hušták – Belveder je potrebné koordinovať tak, aby jednotlivé investície v území boli navzájom zosúladené a vzájomne sa podporovali.

VI. etape rozvoja územia je možné riešiť zástavbu na pozemkoch, ktoré si nevyžadujú realizáciu podmieňujúcich investícií v technickej infraštruktúre.

Výstavbu je nutné koordinovať s realizáciou rekonštrukcie hl. kanalizačného zberača a kanalizačnej siete.

V predmetnom území sa neuvažuje s asanáciami objektov okrem dopravného areálu ZARES v zóne „I“. Toto územie je určené na prestavbu – na oddychovú a parkovú zónu, lokálne arborétum drevín.

V riešenom území sa neuvažuje s vyhlásením chránených častí prírody, resp. iných ochranných pásiem, než sú dané.

2.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

Predmetné pozemky sú v návrhu ÚPD vyznačené vo výkresovej časti č. 6. Pozemky sú navrhované pre verejnoprospešné stavby v členení:

1. plochy vozidlových komunikácií
2. plochy peších komunikácií a námestí
3. plochy pre technickú vybavenosť
4. cyklistické trasy (ich umiestnenie je riešené vo výkresoch č. 5)
5. úpravy tokov Bystrica, Štiavnička, Hron

V riešenom území sú určené na asanáciu objekty na týchto parcelách:
č. 1716; 1717; 178 k.ú. Banská Bystrica

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

Blok A

NÁVRH

- Doplniť hromadnú garáž v polyfunkčnom objekte I., II. – 3 NP + III. 5 NP, celková kapacita 250 stání;
- Nadstaviť administratívnu budovu Krajského úradu na 13 NP;
- Výstavba polyfunkčného objektu 5 NP (oproti OD – JOPA);
- Dobudovať cyklotrasy – prepojenie Radvaň – centrum mesta;
- Vybudovať pešie prepojenie z blokom B na úrovni odbočenia zo Švermovej ul. na Hutnú ul.;
- Doplniť verejnú zeleň pri pešej trase a cyklotrase a spevniť na požadovanú technickú úroveň;
- Akceptovať v parteri atraktívne pohľady na okolitú panorámu.
- Objekty napojiť na existujúce inžinierske siete v území.

Blok B

NÁVRH

- Upraviť bioticky biokoridor potoka Štiavnička, premostiť ho za účelom priečného dopravného prepojenia medzi Hutnou ul. a obslužnou komunikáciou smerom na Belveder.
- Dotvoriť Námestie (Európy) pred rondelom fontánou, sochárskou výzdobou, vrátane pokračovania cyklotrasy, zástavky MHD v smere zo Švermovej ulice.
- Budovať polyfunkčné objekty v jednotnej výškovej hladine 5 NP s výškovou dominantou 16 NP v južnej časti bloku na úrovni odbočenia zo Švermovej ul. na Hutnú ul.
- Zachovať existujúcu administratívnu budovu 2 NP s možnosťou prestavby 5 NP.
- Vybudovať podzemné parkovacie garáže pod navrhovanými objektmi v kapacitách podľa STN.
- Zachovať existujúcu zástavbu RD.
- Riešiť Cestu na štadión v úseku od prepojovacej cesty Europa Shopping Center (ESC) – Hutná ul. ako pešiu, v nástupe na Štadión SNP uvažovať s galériou olympijských víťazov (športovcov Dukly B.B.).
- Regulovať potok Štiavnička - upraviť trasy brehov proti záplavám až po Športovú halu.
- Realizovať okolo potoka Štiavnička pešiu promenádu.
- Objekty napojiť na existujúce inžinierske siete.

Blok C

NÁVRH

- Doplniť komplex ESC o administratívnu budovu Europa Business Center (EBC) v južnej časti bloku vo výškovej hladine 22 NP. – resp. 435-451 m.n.m. (náletový kužel Letiska Sliač).
- Dotvoriť v severovýchodnej časti Námestie (národov) pred vstupom do ESC polyfunkčným objektom 12 NP a sochárskou výzdobou.
- Urbanizovať priestor polyfunkčným objektom s priechodnou podnožou – 3 NP. a hlavnou hmotou 15 NP (limit náletového kužela), parkovanie zabezpečiť v jeho podzemnej časti.
- Urbanisticky uzavrieť priestor polyfunkčným objektom 4 NP pri vyústení obslužnej komunikácie ESC.
- Urbanizovať priestor severne od komunikácie vedenej v pokračovaní k objektu SEZ ďalšími polyfunkčnými objektmi 5 NP a 15 NP s príslušnými parkovacími plochami na teréne a podzemným parkinggom.
- Budovať cyklotrasy popri mestskej triede, súběžne s peším ťahom.
- Objekty napojiť na iné siete existujúce alebo navrhované, vedené v komunikácii smerom na Belveder.

Blok D

NÁVRH

- Zmeniť dopravu z pripravovaného rondelu na Troskách s dominantným prepojením na ul. J. Kráľa.
- Uvoľniť priestor pre pokračovanie pešej zóny až po okružnú križovatku.
- Opticky architektonicky uzavrieť Dolnú ul. „Dolnou bránou“ v súdobom architektonickom prevedení.
- Vytvoriť námestie (Radvanské predmestie) pred Bankou Slovakia objektmi vybavenosti 2NP, polyfunkčným objektom 5 NP a hotelom 5 NP.
- Dourbanizovať priestory medzi komunikáciami J. Kráľa a M. Rázusa a tokom Bystrice polyfunkčnými objektmi 3,5,8 NP.
- Pokračovať v zušľachtovaní verejných priestorov, mestskej zelene, cyklotrás.
- Upraviť pravý breh rieky Hron za účelom dobudovania promenády pre peších a cyklistov.
- Upraviť brehy potoka Bystrica s možnosťou prístupu k vode v priestore Dolnej brány.
- V priestore ul. Na Troskách vybudovať repliku (stredovekej) kaplnky.
- Na „Radvanskom predmestí“ uvažovať so sochou zakladateľa mesta Bela IV.

Blok E

NÁVRH

- Vytvoriť kultúrno-spoločenské centrum „Akropola“ s väzbou na obchodné centrum ESC objektmi viacúčelového kultúrno-spoločenského objektu 8 NP, hotela 16 NP, výstavného areálu 5 NP, galérie 5 NP a údojnou stanicou lanovky na Urpin okolo centrálneho prekrytého verejného pešieho priestoru.
- Budovať na severojužnej obslužnej komunikácii nad západným svahom – objekty bývania 5 NP s koncovým uzavretím na juhu administratívnou budovou 5 NP.
- Vybudovať v severnej časti bloku plavárne na Štiavničkách – polyfunkčný objekt s podnožou 5 NP a centrálnou hlavnou hmotou 8 NP.
- Riešiť statickú dopravu pre blok okrem povrchových parkovísk pri komunikácii a podpovrchových pod objektmi aj objektom parkinggaráže 5 NP - 360 miest.
- Dostavať vo väzbe na športový areál na Štiavničkách športovú halu 4 NP a vytvoriť pešie prepojenie s novým kultúrno-spoločenským centrom Akropola.
- Upraviť a založiť novú zeleň.
- Vybudovať cyklotrasy.
- Zachovať existujúce rodinné domy na ul. Cesta na štadión.
- Objekty napojiť na inžinierske siete vedené v komunikáciách.

Blok F

NÁVRH

- Urbanizovať priestor určený z 2/3 plochy pre bývanie hrebeňovou blokovou zástavbou so striedaním hmôt od 5 NP do 8 NP s vnútroblokovou zeleňou a podzemnou garážou.
- Severná 1/3 plochy je určená pre areál Hospic-u 4 NP s priestorovou rezervou pre polyfunkčný objekt 5 NP.
- Vybudovať vyhladkovú pešiu trasu súběžne so št. cestou č. I/59 s mimoúrovňovým prepojením na Murgašovu ul.
- Budovať cyklotrasy.
- Budovať mestskú triedu na juhozápadnom okraji bloku F s alejovou zeleňou doplnenou výtvarnými dielami.
- Objekty napojiť na inžinierske siete vedené v hl. komunikáciách.

Blok G

NÁVRH

- Vybudovať súbor polyfunkčných objektov vo výškovej hladine 5NP.
- Vybudovať mestskú triedu so stredným zeleným pásom, uzavretú v južnej časti dominantným sakrálnym objektom 5 NP.
- Doplniť priestor o vybavenosť 2 NP a dopravne prepojiť bloky E, F, G okružnou križovatkou s perspektívnym napojením na priestor Plážového kúpaliska.
- Vybudovať vnútroblokové pešie komunikácie so zeleňou.
- Budovať cyklotrasy.

Blok H

NÁVRH

- Urbanizovať územie jadrovou vnútroblokovou zástavbou polyfunkčných objektov v hladine 3 – 5 NP v južnej centrálnej časti bloku.
- Naviazať na jestvujúcu IBV mestskými vilami 3 NP.
- Urbanizovať priestor mestskými vilami 3 NP nad severným svahom (nad ZARES-om).
- Urbanizovať priestor bytovými domami s výškou 5 NP ako pokračovanie existujúcich bytových domov na Belvederi v juhovýchodnej časti bloku.
- Urbanizovať okrajové časti bloku – juhozápadnej, západnej a severnej časti polyfunkčnými objektmi s 5 NP.

- Formovať priestor východne od nákupného centra LIDL na námestie s bytovými objektmi s gradovaním do centrálnej polohy námestia od 3 – 9 NP a podnožou vybavenosti 2 NP s akcentáciou 9 NP objektu vybavenosti v severnom cípe námestia a administratívnej budovy 11 NP jeho centrálnej časti.
- Zabezpečiť priestor statickou dopravou a peším prepojením.
- Akceptovať výhľady na centrum mesta.
- Uplatňovať terasové formy zástavby.
- Objekty napojiť na inž. siete vedené v hl. cestných komunikáciách.

Blok I

NÁVRH

- Vybudovať priestor terénneho amfiteátra na oddychovo-relaxačný komplex v parkovej úprave charakteru arboréta so športovou vybavenosťou a vodnými plochami.

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

3.1 Hospic – 101

Pozemok, na ktorom budú realizované stavebné práce je prevažne rovinný, čiastočný svah je v juhovýchodnej časti. Je situovaný v časti mesta Banská Bystrica - časť Trosky. V súčasnosti je nevyužívaný.

V blízkosti predmetného územia sa nachádzajú rodinné a bytové domy, v juhozápadnej časti je to kúpalisko, v juhovýchodnej časti je plánované obchodno-kultúrne centrum Európa.

Prístup na pozemok je zabezpečený miestnou komunikáciou z ul. Tajovského (táto ulica sa nachádza blízko centra a ňou je možné stavenisko zásobovať materiálmi a prvkami výstavby), zo severozápadnej strany, prístup je možný aj z juhovýchodnej strany plánovanou komunikáciou.

Stavenisko počas realizácie stavby bude oplotené pletivovým oplotením.

Architektonický návrh rešpektuje danosti prostredia, ktorým je okolitá zástavba bytových a rodinných domov so sedlovými strechami, i zámery v danej lokalite.

Charakter územia a prevádzka objektov vytvorili predpoklad k návrhu blokovej zástavby v tvare „L“, vo výške 3 nadzemných podlaží so sedlovou strechou.

Domov dôchodcov, materská škola a formačný dom sa nachádzajú v jednom stavebnom objekte /SO 01/, ako tri samostatné prevádzky. Ubytovanie personálu je v samostatnom objekte / SO 02/.

Súčasťou objektu SO 01 je aj kaplnka, ktorá svojím centrálnym umiestnením symbolizuje svoj význam - bude slúžiť všetkým užívateľom objektov. Svojím architektonickým stvárnením a kresťanskou symbolikou naznačuje charakter celého zariadenia.

Čiastočné atrium, ktoré vznikne pri navrhnutom riešení bude slúžiť deťom z materskej škôlky a klientom domova dôchodcov na spoločné stretnutia počas popoludňajších hodín. Záhrada v juhovýchodnej časti pozemku bude slúžiť všetkým užívateľom objektov na rekreačné a výchovno-vzdelávacie účely.

3.2 Stavebné objekty

- SO 01 DOMOV DŮCHODCOV A SOCIÁLNYCH SLUŽIEB
- SO 02 UBYTOVACÍ OBJEKT
- SO 03 OPLATENIE
- SO 04 PRÍPOJKA VODOVODU
- SO 05 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- SO 06 PRÍPOJKA KANALIZÁCIE
- SO 07 PRÍPOJKA PLYNU
- SO 08 PRÍPOJKA NN

SO 09 AREÁLOVÉ OSVETLENIE
 SO 10 CESTA A SPEVNENÉ PLOCHY
 SO 11 CHODNÍKY, IHRISKÁ, DROBNÁ ARCHITEKTÚRA
 KÁBELOVÁ PRÍPOJKA TELEFÓNU

3.3 Etapy výstavby

1. etapa	SO 03 Oplotenie SO 04 Prípojka vodovodu SO 06 Prípojka kanalizácie SO 07 Prípojka plynu SO 08 Prípojka NN
2. etapa	SO 01 Domov dôchodcov a sociálnych služieb SO 02 Ubytovací objekt SO 05 Dažďová kanalizácia SO 09 Areálové osvetlenie SO 10 Cesta a spevnené plochy SO 11 Chodníky, ihriská, drobná architektúra

SO 01 DOMOV DŔCHODCOV A SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

Objekt je riešený ako novostavba. Je blokového charakteru, v troch úrovniach nad terénom, s čiastočne využitým podkrovným priestorom v dvoch úrovniach. Pod časťou objektu je riešené podzemné podlažie.

Architektonický návrh rešpektuje danosti okolitej zástavby, predmetného územia a funkčnú náplň objektu. Architektonické riešenie predstavuje jednoduchú kompozíciu s dôrazom na prehľadnosť a potrebnú návaznosť jednotlivých funkcií. Stvárnenie a tektonika objektu zodpovedá jeho funkčnej náplni a lokalite.

Objekt v sebe integruje 3 samostatné prevádzky: domov dôchodcov / 60 klientov/, materskú školu / 25 detí/ a formačný dom / 12 chlapcov/. Umiestnenie kaplnky v samostatnej časti dispozície predurčuje jej funkciu.

Dispozičné riešenie vychádza z návaznosti jednotlivých funkčných celkov. Nachádzajú sa tu nasledovné funkcie – bývanie, stravovanie, zdravotnícka starostlivosť, hygienické a sociálne zázemie, administratíva, kultúra, technické vybavenie, prevádzkové zázemie.

Na 1.np sú situované priestory stravovania, a izby pre obyvateľov so zníženou pohyblivosťou. Na 2.np sú izby s príslušenstvom, spoločenská miestnosť a čajová kuchynka. Podkrovie je určené pre administratívu a prevádzkovú vybavenosť objektu.

V podkroví sa nachádzajú aj dve bytové jednotky pre personál.

V 1.pp sú priestory technickej vybavenosti objektu.

Objekt je navrhnutý bezbariérový v súlade s Vyhláškou MŽP SR č.532/2002.

Navrhovaný objekt pôdorysného tvaru „L“ bude 4-podlažný, čiastočne podpivničený, vertikálne prepojený jedným centrálnym schodiskom s lôžkovým výtahom a dvomi bočnými, schodiskami.

1.PP – plynová kotolňa, šatňa technických pracovníkov, bicykle, práčovňa, sklad, hyg. zariadenia

1.NP – 8x obytné bunky s hyg. príslušenstvom, vstupná hala, miestnosť sestier, ambulancia lekára, jedálne, varňa, hrubá príprava, sklady kuchyne, šatňa, kancelária vedúceho, sklady čistej a použitej bielizne, obaly, odpad, návštevná miestnosť, sakristia, kaplnka, čistiaca miestnosť, chodby, materská škola so zázemím (pracovňa, jedáleň, herňa, sklady, kancelária, denná miestnosť, hygienické zariadenia),

2.NP - 23x obytné bunky s hyg. príslušenstvom, spoločenská miestnosť, sklady čistej a špinavej bielizne, pracovisko sestier, čajová kuchynka, sklad zdravotníckych pomôcok,

3.NP – kancelárie, denná miestnosť sestier, hyg. vybavenie sestier, denná miestnosť lekárov, hyg. vybavenie lekárov, ambulancia rehabilitácia mokrá, rehabilitácia suchá, šatne rehabilitácie, čakáreň, práčovňa, denná miestnosť personálu, sklady čistej a špinavej bielizne, sklad DKP, sklad čistiacich prostriedkov, sušiareň-žehliareň-opravy, hygienické zariadenia,

4.NP – 2x 2-izbový byt, 2x komora 2x sklad administratívy

SO 02 UBYTOVACÍ OBJEKT

Služi na ubytovanie personálu a poskytuje aj priestory technicko-prevádzkového zázemia domovu dôchodcov.

Objekt je situovaný v juhovýchodnej časti pozemku, v blízkosti prístupovej komunikácie.

Je navrhnutý ako samostatný 2-podlažný blok s využitým podkrovím.

1. nadzemné podlažie

Na tomto podlaží sú situované 4 garáže pre potreby areálu, domová vybavenosť bytov, kotolňa pre tento objekt, údržbárska dielňa a sklad záhradného náradia. Personál dielne a záhrady tu má hygienickú vybavenosť, ako ďalšie sociálne zázemie využívajú tech. pracovníci m.č.05,06 v časti formačného domu na 1.pp.

2. nadzemné podlažie

Na tomto podlaží sa nachádzajú 2 bytové jednotky – 3-izbový byt a 1-izbový byt, ktoré sú určené pre pracovníkov domova dôchodcov a materskej škôlky.

3. nadzemné podlažie – podkrovie

Na tomto podlaží sa nachádzajú 2 bytové jednotky – 3-izbový byt a 1-izbový byt, rovnako ako na 2.np. Z úrovne tohto podlažia je možný aj prístup do podkrovného priestoru objektu SO 01, kde sa nachádza skladový priestor.

TECHNICKÉ RIEŠENIE SO 01 A SO 02

Stavebný objekt SO 01 je navrhnutý ako monoblok, v pôdorysnom tvare L, s čiastočným vnútorným átriom. Je navrhnutý v tradičnej technológii so sedlovou strechou.

SO 03 OPLOTENIE

Z juhovýchodnej strany navrhujeme oplotenie riešiť ako kovové, zvárané do výšky 1600mm, osadeného do betónového múrika 300 mm nad úrovňou terénu. Vstupná brána bude riešená ako posuvná - šírka 3000 mm. Vedľa nej je navrhnutá bránka pre peších v šírke 1100 mm. Obidve brány budú ovládané z centrálného dispečingu pomocou videovrátnika. Celková dĺžka oplotenia je 90,00bm. Z ostatných strán navrhujeme oplotenie z poplastovaného pletiva do výšky 1600 mm, v miestach hraníc parciel. Jeho celková dĺžka je 330,00 bm.

SO 04 PRÍPOJKA VODY A AREÁLOVÝ VODOVOD

Napojenie objektu je navrhnuté na novovybudovaný vodovod PVC DN100 v komunikácii pri vstupe na pozemok. Tento bude realizovaný investorom areálu Európa. Za hranicou pozemku sa vybuduje vodomerná šachta so združeným vodomermom. Z tejto šachty bude vedený rozvod PVC potrubím DN80 do objektu. Za vodomernou šachtou bude na potrubí osadený podzemný hydrant Hawle DN80. Ako materiál budú použité rúry PVC hrdlové. Pre požiarne zabezpečenie budú v objekte osadené hydrantové skrine A25/30 podľa požiadaviek projektanta PO.

Potreba vody

ubytovaní	60	500,00	30000,00	l/deň
materská škola	25	60,00	1500,00	l/deň
byty	12	145,00	1740,00	l/deň
formačný dom	12	145,00	1740,00	l/deň
administratíva, ostatní	30	60,00	1800,00	l/deň
zamest. kuchyne	6	450,00	2700,00	l/deň
		spolu	39480,00	l/deň
denná potreba	39480,00	1000,00	39,48	m ³ /deň
ročná potreba	39,48	350,00	13818,00	m ³ /rok
priem. denná potreba	39480,00	86400,00	0,46	l/sec
max.denná potreba	0,46	1,50	0,69	l/sec
max.hod.potreba	0,69	1,80	1,23	l/sec

Potreba požiarnej vody (podľa PD PO) 9,9 l/s

SO 05 KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo strechy a z parkoviska cez lapač olejov. Ako materiál budú použité rúry PVC hrdlové od DN200. Na trase budú osadené typové revízne šachty s liatinovými poklopami. Dažďové vody budú zaústené do dažďových nádrží – budú používané za účelom polievania okolitej zelene. Dažďová nádrž II bude napojená na novovybudovanú verejnú dažďovú kanalizáciu / vybuduje investor areálu Európa/, kde bude odvedená prebytočná voda.

Množstvo dažďových vôd
 strecha 0,12 x 152 x 1 18,24 l/s

SO 06 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

Splašková kanalizácia bude odvádzať splaškové vody z objektov a tukové z kuchynskej časti. Kanalizácia z kuchyne bude vyvedená jednou vetvou z objektu a napojí sa cez lapač tukov LPT (Bmto Liberec) do navrhovanej areálovej kanalizácie.

Ako materiál budú použité rúry PVC hrdlové od DN200. Na trase budú osadené typové revízne šachty s liatinovými poklopami.

Areálová splašková kanalizácia bude napojená do novovybudovanej verejnej kanalizácie, v príslušnej komunikácii, túto zrealizuje investor areálu ESC.

SO 07 PRÍPOJKA PLYNU

Napojenie je navrhnuté na novovybudovaný verejný plyn PE160 –PN100 Kpa v komunikácii pri vstupe na pozemok. Tento bude realizovaný investorom areálu Európa. Na hranici pozemku - v oplotení bude osadená skriňa s reguláciou na NTL a plynomerom Rombach G25. Od plynomeru bude vedený rozvod do ubytovacieho objektu k dvom kotlom UK, do kuchyne a do kotolne objektu SO 01(viď samostatný text). Ako materiál budú použité rúry PE DN100 a DN40. Rozvody v objekte budú z rúr oceľových čiernych spojovaných zvarovaním.

Potreba plynu :

Dom dôchodcov	40,0 m ³ /h
Ubytovací blok	9,40 m ³ /h
Kuchyňa	7,50 m ³ /h

SO 08 PRÍPOJKA NN

Prípojka NN je navrhnutá pre domov dôchodcov z existujúcej trafostanice v realizovanom areáli Európa. Z trafostanice z rezervného vývodu v NN rozvádzači bude zemným káblom 2x NAYY-J 4x240 pripoji prípojková skriňa PRIS2, ktorá je súčasťou spoločného piliera s elektromerovým rozvádzačom. Káblová smyčka sa pripojí na existujúcu prípojkovú skriňu. Kábel, uložený v zemi, bude opatrený pieskovým lôžkom, zakrytý betónovými doskami resp. tehlou a výstražnou fóliou, pod komunikáciou zatiahnutý do betónovej chráničky. Elektromerová skriňa s pilierom RE je v oplotení. Z elektromerovej rozvodnice do hlavného rozvádzača RH1 sa uložia káble NAYY-J 4x240 v zemi.

SO 09 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

V rámci výstavby domu dôchodcov bude v areáli riešené vonkajšie osvetlenie. V tejto časti bude vybudované osvetlenie riešené stĺpovými svietidlami výšky 1200mm osadenými v zeleni. Inštalácia vonkajšieho osvetlenia bude vedená káblami CYKY 5Cx4 vo výkope, vo voľnom teréne bude chránená zákrytom z tehál a výstražnou fóliou, pod komunikáciami bude uložená do chráničiek. Napájanie a spínanie osvetlenia pomocou súmrakového spínača resp. ručne bude zabezpečené v rozvádzači RS2.

SO 10 SO 11 PRÍSTUPOVÁ CESTA, SPEVNENÉ PLOCHY

a) Príprava územia

Riešený pozemok pred začatím samotných stavebných prác je nutné pripraviť - odstránením humusu v hr. 0,20 m. Plocha odhumusovania cca – 4 850,00 m², kubatúra humusu – 970,00 m³.

b) Bilancia zemných prác a požiadavky na konečné úpravy územia

Vzhľadom na celkové výškové a smerové riešenie komunikačných plôch na pozemku, zohľadnenie výšok v miestach komunikačného napojenia na jestv. plochy, osadenie objektu a upravené terény pri objekte, zemné práce obsahujú nevyhnutné odkopové a dosypové práce.

V rámci hrubých terénnych úprav sa vyrovná územie v rozsahu pod stav. objektmi a príslušnými spevnenými plochami na určenú výšku cca -0,40 m od stanovenej $\pm 0,00 = 376,00$ m.n.m.

Konečné zemné práce budú obsahovať odkopy resp. dosypy zeminy potrebné pre konštrukciu spevnených plôch a presuny zeminy v rámci nespevnených plôch.

Zemné práce – množstvo je vypočítané predbežne HTU – 1 800,00 m³ KTU – 350,00 m³

Po ukončení stavebných prác sa všetky nespevnené plochy upraví – zatravní sa a vysadí sa nízka a vysoká okrasná zeleň – nie je predmetom objektu.

c) Požiadavky na dopravu, pripojenie na dopravnú sieť a parkovacie priestory

Dopravný prístup je jestvu komunikáciou š.4,00 m situovanou zo severozápadnej strany riešeného pozemku, ktorá vyúsťuje na ul. Tajovského.

Požiadavka na statickú dopravu je riešená vybudovaním pozemných parkovacích miest na pozemku a garážami v objekte SO 01.

Pristupová cesta a spevnená plocha – na hranici pozemku sa cesta výškovovo napojí na existujúcu cestu. Šírka 4,00 m.

Konštrukcia cesty a spev. plochy – kryt z bet. dlažby, lôžko z drv. kameniva, nosná podkladná vrstva z drv. kameniva a štrkopiesku.

Konštrukcia spev. plochy – platne z vym. betónu uložené do podkl. lôžka, nosná vrstva z drv. kameniva.

Odvodnenie - spevnená plocha zjazdná je odvodnená od povrchových vôd do navrhovaného kanal. vpustu-zaústenie je pripojkou do dažďovej kanalizácie. Cesta a všetky ostatné spevnené plochy sú odvodnené vypádaním do terénu.

Výpočet statickej dopravy pre domovy

V zmysle platných noriem

STN 73 6110 ka = 0,95 stupeň automobilizácie 1:3

Parkovacie plochy

Ubytovanie60 lôžok (1 miesto/10 lôžka) - 6 miest

Zamestnanci.....30 osôb (1 miesto/7 osôb) - 4 miesta

Návštevníci..... 370 m² (1 miesto/ 30 m²) - 12 miest

V rámci areálu je navrhnutých 6 parkovacích stojísk a 4 garáže – spolu 10 miest.

Chodníky

Pre komunikáciu peších sú navrhnuté chodníky š. 1,20 m.

Konštrukcia - kryt z betónovej dlažby uloženej do lôžka z drte, podkladná nosná vrstva z drv. kameniva.

Ohraničenie plôch chodníkov – betónovými parkovými obrubníkmi osadenie bez prevýšenia.

SO 10 SO 11 PRÍSTUPOVÁ CESTA, SPEVNEÉ PLOCHY

príprava územia - odhumusovanie

4 850,00 m² *0,20 m = 970,00 m³

HTU 3 600,00 m² *0,50 m = 1 800,00 m³

prístupová cesta + spev. plocha zjazdná – kryt z bet. dlažby 763,00 m²

spevnená plocha - kryt z platní z vym. betónu 175,00 m²

zemné práce – výkop, násyp

SO 11 CHODNÍKY A IHRISKÁ, DROB. ARCH.

chodníky – kryt z bet. dlažby 420,00 m²

ihriská a drobnú architektúru predstavujú lavičky a altánky umiestnené v záhrade, slúžiace všetkým užívateľom objektu a zariadenia ihriska pre deti materskej školy - pieskovisko , preliezky, hojdačky, ...

Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia:

Stavba nemá negatívny vplyv na životné prostredie, vzhľadom na jej charakter, využitie je v súlade s hygienickými predpismi, splňujúcimi primerané priestory sociálneho zázemia. Prevádzka v objekte bude spĺňať príslušné bezpečnostné podmienky v zmysle vyhlášok a nariadení o bezpečnosti práce.

3.2 Komunikácie a inžinierske siete – prepojenie na Belveder – 102

3.2.1 Stavebné objekty

SO – 003.5	KOMUNIKÁCIA VETVA „B“
SO – 017	PRÍPOJKA VN + TRAFU
SO – 020	VONKAJŠIE OSVETLENIE
SO – 014	KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
SO – 009.1	KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
SO – 012.1	VODOVOD

SO-003.5 KOMUNIKÁCIA VETVA „B“

Miestna komunikácia podľa urbanisticko-dopravnej funkcie patrí do skupiny C –obslužná komunikácia s funkciou dopravno-obslužnou. Podľa dopravného významu je zatriedená do skupiny C2. Podľa funkčného triedenia je komunikácia zaradená do kategórie MO 8/40.

Celková dĺžka upravenej komunikácie je 476,56 m. Začiatok úpravy je na ul. Na Troskách, koniec pri plánovanom hospici. Vetva „C2“ je navrhnutá ako dvojpruhová s obostranným chodníkom s celkovou šírkou 12,0 m. Šírka jazdných pruhov je 2 x 3,75 m + chodníky 2 x 2,25 m.

Konštrukcia vozovky je nasledovná:

- asfaltový betón AB I	50 mm	STN 736121
- fibertex s nástrekom		
- obalované kamenivo OK I	100 mm	STN 736121
- stabilizácia cementová SC II	150 mm	STN 736125
- štrkopiesk ŠP	200 mm	STN 736126
- štrkodrva ŠD	150 mm	STN 736126

Konštrukcia chodníkov je nasledovná:

- zámková dlažba	60 mm	STN 736131-1
- kamenivo FR 4-8 mm	30 mm	STN 721512
- cementová stabilizácia SC I	100 mm	STN 736125
- kamenivo FR. 8-16 mm	150 mm	STN 721512

Odvodnenie komunikácie je riešené pomocou uličných vpustov do dažďovej kanalizácie – stoky „D“.

SO-017 PRÍPOJKA VN+TRAFU

V tomto stav. objekte je riešené zásobovanie elektrickou energiou jednak samotného obchodného centra EUROPA ako aj plánovaného hospicu, ktorý bude vybudovaný severným smerom.

Nová prípojka VN 22kV pre objekt ESC bude z jestvujúcej rozvodne VN STRED a to dvomi linkami, z ktorých jedna bude iba pre napojenie ESC, druhá bude budovu napájať slučkou s pokračovaním k budúcej výstavbe smerom na Belveder. Napojenie bude z jestv. rozvádzača VN 22kV rozvodne STRED. Nové linky budú vedené káblami 2x(3x22-AXEKVCEY 1x240 mm²) v zemi popri obslužnej komunikácii – vetva „A“ až po umiestnenie novej rozvodne VN a trafostanice v objekte ESC. Tu budú prípojky VN ukončené

v rozvádzači VN 22kV. Následne bude jedna linka VN 22kV vedená naspäť nad oporný múr, kde bude zaslepená (plánované prepojenie na Belveder). Dĺžka kábelovej prípojky je 2x168 m + 85 m rez. vývod.

Prípojka pre kioskovú trafostanicu pri hospici bude z rozvodne STRED z jestv. rozvádzača VN 22kV. Nová linka bude káblom 3x22-AXEKVCEY 1x240 mm² v zemi. Dĺžka kábelovej prípojky VN 22kV pre hospicu je 421 m.

Kiosková trafostanica – ELEKTROHARAMIA EH6 pozostáva z dvoch častí :

- kábelový priestor (vaňa) + stavebné teleso (skelet)
- strecha.

Transformačná stanica je rozdelená medzistenou na časť rozvádzačov a časť transformátorov. Stavebné teleso je monoliticky odliate zo ŽB vysokej pevnosti. Kábelový priestor slúži aj ako havarijná nádrž v prípade havárie olejového transformátora. Strecha je taktiež odliata zo železobetónu. Základné rozmery trafostanice sú 3,12 x 2,72 x 2,95 m (d x š x v).

Základné technické údaje :

- menovité napätie na strane VN	22kV
- menovité napätie na strane NN	242/420 kV
- menovitý výkon transformátora	630 kVA
- frekvencia	50 Hz.

V trafostanici bude použitý olejový hermetizovaný transformátor s výkonom 630 kVA typ BEZ TOHn 378/22. VN rozvádzač od výrobcu Merlin-Gerin bude umiestnený spolu s rozvádzačom NN v samostatnej miestnosti.

SO-020 VONKAJŠIE OSVETLENIE

Návrh vonkajšieho osvetlenia pozostáva jednak z nových trás ako aj úpravou preloženia jestvujúceho osvetlenia v časti prepojenie Hušták.

Vonkajšie osvetlenie uličné je riešené ako jednostranná osvetľovacia sústava. Navrhnuté sú oceľové stožiare pozinkované, rúrové s rozstupom 25-30 m výšky 7-8 m. Vonkajšie osvetlenie na pešej zóne bude zo štýlových osvetľovacích stožiarov. Napojenie VO v časti vstupu od historického jadra (vetva A, B, C, D) bude z novej skrine RVO1, osadenej v blízkosti rozvodne Stred. Napojenie osvetlenia v časti pri hospici (vetva E) bude z novej skrine RVO2 pri trafostanici TS-EH6. Napojenie VO v časti vstupu od Fončordy (vetva F, G) bude z novej skrine RVO3, ktorá bude osadená pri Ceste na štadión. Z rozvádzačov RVO1 a RVO3 je navrhnuté aj napojenie fontán F1 a F2. Meranie spotreby el. energie pre vonkajšie osvetlenie bude v rozvádzačoch RVO1, RVO2 a RVO3.

Napojenie VO bude káblami CYKY 4Bx10 mm², ktoré budú vedené z jednotlivých rozvádzačov. Napojenie fontán bude káblami CYKY 5Cx...mm² zo skríň RVO1 a RVO2.

Napojenie rozvádzača RVO1 aj RVO3 je riešené z prekladaných rozvodov NN káblom AYKY 4Bx...mm². Rozvádzač RVO2 bude napojený z trafostanice TS-EH6 káblom AYKY 4Bx35 mm².

Trasa káblov bude vedená v súbehu s navrhovanými komunikáciami. Celková dĺžka káblov vonkajšieho osvetlenia je:

vetva „A“	340 m	vetva „A1“	141 m
vetva „B“	130 m	vetva „C“	400 m
vetva „D“	385 m	vetva „D1“	83 m
vetva „E“	148 m	vetva „F“	80 m
vetva „G“	345 m	vetva „H“	345 m
vetva „H1“	45 m	vetva „J“	201 m
fontána „F1“	130 m	fontána „F2“	100 m

Celkový počet osvetľovacích stožiarov uličných je 54 ks, pre pešiu zónu 46 ks. Osvetlenie fontány 2 kusy a okrasné osvetlenie podpory nadjazdu 2 ks.

SO-014 KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

Dažďovou kanalizáciou budú odvádzané zrážkové vody z povrchového odtoku z navrhovaných komunikácií, spevnených plôch ako aj objektu ESC a plánovanej administratívnej budovy. Celková dĺžka riešenej stoky „D“ je 1 048,20 m s vyústením do Tajovského potoka. Profil potrubia je navrhnutý s ohľadom na plánovanú výstavbu, ktorá je uvažovaná severne s prepojením na lokalitu Belveder. Použité sú korugované PVC-U rúry DN 600 v dĺ. 493,49 m a kanalizačné potrubie systému CC-GRP HOBASDN 900, SN 100 v dĺžke 554,71 m. Do stoky „D“ bude zaústené potrubie vnútroareálovej dažďovej kanalizácie D_{VN} (SO-014.1), dažďové kanalizačné prípojky (SO-010) ako aj stoky „Dk 1“ a „D k2“ kanalizácie špeciálnej (SO-011).

Na trase potrubia dažďovej kanalizácie sú navrhnuté kontrolné kanalizačné šachty z prefabrikovaných bet. dielov s monolitickým dnom z vodostavebného betónu. Vstup bude uzavretý liatinovým poklopom. Celkom je v miestach smerových a výškových lomov potrubia navrhnutých 29 kontrolných šacht. V miestach, kde sklon terénu je väčší ako sklon stoky pri max. dovolenej rýchlosti, sú šachty riešené ako spádoviská. Ich základ tvorí monolitická časť pre prítokové a odtokové potrubie z vodostavebného betónu. Vstupný komín bude zo šachticových skruží a prechodovej skruže s liatinovým poklopom. Časť šacht, vystavenej nárazom vody, bude spevnená odolným obkladom. Spolu je navrhnutých 7 spádiskových šacht.

SO-009.1 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

Splaškové odpadové vody z ESC ako aj plánovaného Hospicu budú odvádzané navrhovanou stokou „S“, ktorej trasa vedie v navrhovaných komunikáciách. Zaústenie je riešené do prekládky jestvujúcej stoky „AH“ DN 1200 v Ceste na štadión, koniec stoky je uvažovaný na hranici Hospicu. Celková dĺžka stoky „S“ je 747,65 m, navrhnuté sú korugované kanalizačné rúry PVC-U DN 300.

V miestach smerových a výškových lomov potrubia budú vybudované kanalizačné šachty. Vyskladané budú z prefabrikovaných skruží s monolitickým dnom. Horná časť sa uzavrie prechodovou skružou s liatinovým poklopom. Celkom je na trase navrhnutých 26 kontrolných šacht.

SO-012.1 VODOVOD

Zásobovanie objektu ESC pitnou vodou bude z jestv. vodovodu DN 200, preto postačuje vybudovanie prípojok (rieši SO-012). Novú trasu vodovodu je nutné vybudovať pre plánovaný objekt Hospicu severne od ESC.

Trasa nového vodovodu bude vedená v komunikácii – vetve „B“ s napojením na jestv. zásobovací vodovod DN 200 PVC. Celková dĺžka potrubia je 471,94 m, profil DN 150 materiál HD PE.

Na reguláciu a uzatváranie prietoku vody sú navrhnuté uzávery, ktoré budú umiestnené na začiatku trasy a na odbočkách pre jednotlivé hydranty. Hydranty budú slúžiť na odber vody priamo z vodov. potrubia. Na trase sú navrhnuté 4 podzemné hydranty. Hydrant ako vzdušník bude osadený v najvyššom mieste potrubia, čím bude umožnené odzdušnenie potrubia.

3.3 Bytový dom ul. T. Vansovej – 103

3.3.1 Stavebné objekty

SO – 01	BYTOVÝ DOM, GARÁŽ
SO – 02	PRÍPOJKA VODY
SO – 03	PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
SO – 04	PRÍPOJKA DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
SO – 05	PRÍPOJKA PLYNU
SO – 06	NN KÁBELOVÁ PRÍPOJKA
SO – 07	TELEFÓNNA PRÍPOJKA

SO – 08	KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
SO – 09	VEREJNÉ OSVETLENIE
SO – 10	SADOVÉ ÚPRAVY

3.3.2 Urbanistické riešenie

Pozemok je rovinatý v súčasnosti z časti zastavaný tromi garážami. Garáže je potrebné asanovať (podmieňujúca investícia). Súčasťou stavby bytového domu bude prístavba jednej garáže k existujúcim garážam na severovýchodnej strane parcely.

Dispozično - architektonické riešenie

Stavba navrhnutá v tvare členitého obdĺžnika. Celkové pôdorysné rozmery objektu sú 23,6 m x 27,9 m.

Na úrovni 1.NP, ktoré je navrhnuté 1,4 m nad úrovňou rastlého terénu je okrem hlavného vstupu do objektu situovaná občianska vybavenosť bytového domu (priestory určené na prenájom pre obchody a služby). Na opakovanom typickom podlaží 2. – 5 NP sú byty v celkovej počte 11.

Úroveň 1.PP je z 1/2 zapustená pod úroveň rastlého terénu. Garážové stánia majú rozmery 3,0 x 6,0 m. Zvislé komunikačné jadro schádza do priestoru garáže.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO – SO – 03, SO – 04

SO – 03 Objekt bytového domu bude napojený prípojkou vody na existujúce vodovodné potrubie PVC DN 150 situované na Rázusovej ulici. Meradlo spotreby vody bude umiestnené vo vodomernej šachte, ktorá bude umiestnená do 20,0 m za miestom napojenia.

SO – 04 Odkanalizovanie splaškových vôd bytového domu bude cez prípojkou splaškovej kanalizácie, ktorá bude zaústena do existujúcej verejnej kanalizácie DN 800 situovanej na Rázusovej ulici. Prípojka dažďovej kanalizácie bude odvádzať dažďové vody do recipientu Bystrica. Dažďová kanalizácia z parkovacích plôch bude opatrená predčistením vôd v lapačoch ropných látok.

PLYNOINŠTALÁCIA – SO – 05

Zemný plyn je uvažovaný pre vykurovanie a prípravu TUV v novonavrhovanom bytovom dome. Prípojka plynu je navrhnutá z existujúceho STL plynovodu DN 100 vedeného z Rázusovej ulice na ulicu Vansovej vedľa existujúceho bytového domu.

Existujúci STL plynovod DN 100 z časti zasahuje pod navrhovaný objekt, z tohoto dôvodu navrhujeme časť potrubia preložiť (podmieňujúca investícia).

VYKUROVANIE – SO – 05

Zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu TUV bytového domu bude plynová teplovodná kotolňa. Plynová kotolňa bude umiestnená v samostatnej miestnosti na úrovni 1.PP.

NN ROZVODY A VEREJNÉ OSVETLENIE – SO – 06, SO – 09

Prípojenie novostavby bytového domu bude NN kábelovou prípojkou zasľučkovaním do kábla medzi TS 063 a RIS na dome č. 8. Kábel bude typu 1-AYKY 3 x 240+120.

Verejné osvetlenie bude napojené na existujúci systém verejného osvetlenia susedných ulíc.

SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY – SO – 07

Stavba bude telefónnou prípojkou pripojená na rozvodnú sieť Slovak Telecomu. Presné podmienky pripojenia budú stanovené správcou siete v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Existujúci slaboprúdové vedenie z časti zasahuje pod navrhovaný objekt, z tohoto dôvodu navrhujeme časť vedenia preložiť (podmieňujúca investícia).

DOPRAVNÉ RIEŠENIE SO – 08

Návrh riešenia dopravných vzťahov spočíva vo vyriešení vonkajších dopravných vzťahov automobilovej i pešej dopravy a vnútornej organizácie vzťahujúcej sa na dopravnú obsluhu. Návrhové prvky i usporiadanie

dopravného priestoru sú podriadené účelu sprístupnenia exteriérových plôch statickej dopravy a účelu pešieho nástupu do objektu. K týmto účelom budú slúžiť komunikácie a spevnené plochy.

Dopravne bude objekt bytového domu napojený z ulice T. Vansovej. Z uvedenej ulice je navrhnutý vjazd do 1.PP s pohotovostným parkovacím stánim. Ulica Vansovej bude napojená na prepojavaciu komunikáciu spájajúcej Rázusovu ulicu a ulicu Janka Kráľa, na ktorej budú umiestnené ďalšie kolmé stánia.

Pre peších obyvateľov domu bude zabezpečený prístup z ulice Vansovej a ulice Rázusovej po existujúcich chodníkoch resp. navrhovanom chodníku. K hlavnému vstupu do objektu sa peši dostanú po schodisku.

SADOVÉ ÚPRAVY SO – 10

Plochy pre sadové úpravy sú minimálne. Budú riešené ako trávnaté plochy v kombinácii s nízkymi drevinami.

STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A NAKLADANIE S ODPADOM

Na stavebnej parcele sa nachádza jestvujúca vzrastlá zeleň. Menej hodnotné stromy a kríky navrhujeme odstrániť. Hodnotnú drevinu - brešť navrhujeme ponechať a počas realizácie stavby ochrániť.

Koncepcia riešenia odpadového hospodárstva je navrhnutá tak, aby nedochádzalo k zhoršovaniu životného prostredia v priebehu výstavby a počas prevádzky navrhovanej stavby.

Nakladanie s odpadmi je riešené v súlade so zákonmi č. 283/ 2001 Z. z. a 223/ 2001 Z. z. v znení zmien a doplnkov.

3.4 Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre ÚPN CMZ Banská Bystrica na lokalitách vyplývajúcej z urbanistického riešenia, je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona SNR č 220 / 2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- doklady
- grafickú prílohu

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území mesta Banská Bystrica a čiastočne v k.ú. Radvaň, v intraviláne mesta, hranica ktorého bola stanovená k 1. 1. 1990. Je súčasťou centrálnej mestskej zóny, napriek tomu, že sa jedná o plochu, na ktorej je podstatnou mierou zastúpená poľnohospodárska pôda. Poľnohospodárska pôda je obkolesená mestskou zástavbou. Zo západnej strany sa nachádza historické jadro mesta, pričom hraničnou líniou z časti pretínajúcou riešené územie je št. cesta I/59. Východná hranica riešeného územia susedí so športovo – rekreačným areálom Štiavničky a návazne so zástavbou sídliska Fončorda.

Územný plán aglomerácie Banská Bystrica v tejto lokalite uvažoval s plochou, ktorá z hľadiska funkčného využitia bola určená pre zeleň. Pri prehodnotení záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu v ÚPN aglomerácie Banská Bystrica v zmysle vyhlášky č. 109/1982 bola tejto ploche určená funkcia vyššej vybavenosti. Ministerstvo poľnohospodárstva a výživy SSR udelilo súhlas na perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy (lokalita č. 30) pod číslom 1643/85 – PF, zo dňa 25. 3. 1985, pre funkciu vyššej vybavenosti.

3.4.1 Klimatické a pôdne pomery

V riešenom území sú zaznamenané tri bonitované pôdno-ekologické jednotky : 0783675, 0765232 a 0783672. Z týchto BPEJ vyplýva, že je územie zaradené do klimatického regiónu mierne teplého, mierne vlhkého, kde je dĺžka obdobia s teplotou nad 5°C 215 dní za rok. Priemerná teplota vzduchu počas januára je -2, až -5°C, priemerné teploty počas vegetačného obdobia (apríl – september) dosahujú 13 – 15°C.

Nachádzajú sa tu kambizeme na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch so sklonom 12 - 25° stredne ťažké, až ťažké. Sú to hnedé pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom, pod ktorým je B horizont zvetrávania skeletnatých substrátov s rôznym obsahom skeletu.

Kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké, až ťažké v B horizonte s akumuláciou ílu.

Kombinácia svahovitosti, expozície, skeletu a hĺbky pôdy : jedná sa o výrazný svah so sklonom 12 – 17° , s južnou, východnou a západnou expozíciou. Pôdy sú bez skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10% - slabo skeletovité, obsah skeletu v povrchovom horizonte 5 – 25%, v podpovrchovom horizonte 10 – 25%. Pôdy sú plytké (do 30 cm), až hlboké (60 a viac cm). Z hľadiska zrnitosti sú to stredne ťažké pôdy – ľahšie, piesočnatohlinité, ktoré obsahujú 20 – 30% frakcie menšej ako 0,01mm.

3.4.2 Poľnohospodárska výroba

Poľnohospodársku pôdu v riešenom území obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Podlavice, ktoré podľa evidencie katastra má vo svojom užívaní cca 2000 ha pôdy, z čoho na ornú pôdu pripadá okolo 185 ha.

V rámci riešených lokalít sa nachádza poľnohospodársky pôdny fond na výmere 13,35 ha na ktorom PD Podlavice hospodári. Z uvedenej výmery je 10,68 ha ornéj pôdy, a 2,67 ha trvalých trávnych porastov.

Poľnohospodárska pôda, ku ktorej záberu týmto urbanistickým riešením dochádza je intenzívne poľnohospodársky využívaná. Investor, resp. vlastník týchto pozemkov je povinný včas dať výpoveď užívateľovi pôdy, aby nedochádzalo k nežiadúcim stratám pri jej využívaní a obhospodarovaní.

Orná pôda bola v minulých rokoch využívaná podľa osevného postupu takto:

Rok	Plodina	Úroda t/ha
2002	Kukurica na siláž	38
2003	Raž ozimná	5,1
2004	Pšenica ozimná	4,9

3.4.2.1 Predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy v riešenom území

Predložené riešenie predpokladá zábery poľnohospodárskej pôdy na lokalitách 30/1 – 30/2. Základné označenie lokalít, (č. 30) je odvodené od označenia lokality ako bola uvedená vo vyhodnotení záberov PPF v ÚPN aglomerácie Banská Bystrica. Súčasne riešené územie je oproti lokalite č. 30 rozšírené a dochádza k záberom PPF aj mimo tejto lokality čo je znázornené v grafickej prílohe.

Celková plocha riešeného územia je 53,95 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá 19,17 ha. Jedná sa o poľnohospodársku pôdu ktorá je podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek zaradená do 5, 6, a 9 –tej kvalitatívnej skupiny. Nejedná sa teda o záber pôdy, ktorá je chránená v zmysle § 12 ods. 2 písm. a), zákona č. 220/2004.

Prehľad zaberaných plôch celkom					
Orná pôda	záhrady	TTP	PPF spolu	Zast.+ ostat. plochy	Spolu
10,68	5,82	2,67	19,17	34,78	53,95
Z toho plochy - na ktoré žiadame udeliť súhlas pre nepoľnohospodárske použitie					
0,26	5,00	0,67	5,93	-	-
Plochy, na ktoré bol udelený súhlas pre nepoľnohospodárske použitie					
10,68	2,94	7,94	21,56	x	x

Poznámka: V vyhodnotení PPF ÚPN SA Banská Bystrica, ktoré bolo vypracované v zmysle Uznesenia vlády SSR č. 109/82 bol udelený súhlas MPVŽ SSR na začlenenie 21,56 ha poľnohospodárskej pôdy v

lokality č. 30 do ÚPN SA na nepoľnohospodárske použitie. Od doby udelenia súhlasu (25.3.1985) bola časť týchto plôch zastavaná

Lokalita č. 30/1

Predstavuje riešené územie nachádzajúce sa v katastri Banská Bystrica, v intraviláne sídla. K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza len v rámci tejto lokality. V grafickej prílohe je vyznačené územie, na ktoré bol udelený súhlas na záber PPF pre nepoľnohospodárske využitie vo funkcii vyššej vybavenosti. Súčasné riešenie predstavuje návrh polyfunkčnej zóny, ktorá svojim charakterom zodpovedá aj odsúhlasenej funkcii vyššej občianskej vybavenosti. V rámci tohto riešenia je v návaznosti na existujúcu zástavbu individuálnej bytovej výstavby navrhovaná výstavba ďalších mestských vil. Ďalšou funkciou, ktorá je v rámci predloženého návrhu, je vybudovanie parku, s doplnkovou funkciou športovej vybavenosti. Park je navrhovaný v priestore za viaduktom, kde sa v súčasnosti nachádzajú zariadenia ZARESu.

Lokalita č. 30/2

Predstavuje riešené územie, ktoré patrí do k.ú. Radvaň a je taktiež v intraviláne sídla. V rámci tejto lokality sa poľnohospodársky pôdny fond nenachádza.

Záverečné zhodnotenie:

V riešenom území o rozlohe 53,95 ha sa nachádza 19,17 ha poľnohospodárskej pôdy, čo predstavuje z celkovej výmery 35,5%. Z výmery poľnohospodárskeho pôdneho fondu bol na prevažnú časť udelený súhlas Ministerstva poľnohospodárstva a výživy SSR na perspektívne nepoľnohospodárske pod číslom 1643/85 – PF, zo dňa 25. 3. 1985, pre funkciu vyššej vybavenosti. Predložený urbanistický návrh rieši priame návaznosti jadrového územia na okolitú zástavbu, z toho dôvodu došlo k rozšíreniu plôch na ktorých sa predpokladá záber PPF. Pre realizáciu predloženého návrhu je potrebné udeliť súhlas na nepoľnohospodárske použitie na plochu 5,93 ha, čo predstavuje 30,9% z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy a 11% z celkovej plochy riešeného územia. V súčasnosti je zóna riešená ako polyfunkčná, s čiastočným zastúpením plôch pre individuálnu bytovú výstavbu (mestské vily) a plochy zelene (park s doplnkovou funkciou športu).

Použité podklady:

Pre vypracovanie vyhodnotenia poľnohospodárskej časti boli použité nasledovné podklady:
údaje o druhu pozemku a užívateľoch, poskytla Správa katastra Banská Bystrica
kópia katastrálnej mapy
Územný plán aglomerácie Banská Bystrica
Bonitované pôdnoekologické jednotky
Údaje o využívaní PPF- PD Podlavic

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

4.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov

4.1.1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať občiansku vybavenosť a bývanie v juhovýchodnej časti riešeného územia situovať spoločenské centrum s objektmi administratívnych a obchodných priestorov, reštaurácií, kaviarní, kinosál, hotelových zariadení, kongresového centra a ďalších prevádzok s príslušným dopravným napojením a parkovacími plochami realizovať výsadbu krajinárskej zelene v riešenom území ako neprípustné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva. V severozápadnej časti riešeného územia je hlavnou nosnou funkciou plocha parku a arboréta s vodnou plochou. Verejné priestory dotvárať vodnými plochami a plastikami.

4.1.2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

- výšková hladina pre jednotlivé objekty je určená diferencovaním, vyznačená vo výkresovej časti.

Udáva sa od strany hl. vstupu, výška podlažia je 3,0 m.

- objekty majú max. 2. PP využiteľné na parking
 - obchodný parter je potrebné riešiť max. cez 2 NP.
 - akropolu Trosiek urbanizovať do kompaktnej formy s prekrytým námestím
 - v maximálnej miere uprednostňovať blokovú zástavbu
 - objekty osadzovať na okraj chodníkov
 - koeficient zastavanosti – 0,65
- pre jednotlivé zóny
- A – 0,88; B – 0,69; C – 0,95; D – 0,54; E – 0,75; F – 0,69; G – 0,41; H – 0,77; I – 0,17;
- intenzita zástavby
 - IPP = max. 2,5 – 3
 - ekvivalentný uhol zatienevia 36°-42°
 - realizovať protiradónovú ochranu so stredným rizikom
 - pre domy s prekročením 65 dB vo dne žiadať zvlášť posudok orgánu na ochranu zdravia
 - pri príprave stavieb preukázať dodržanie ustanovení zákona č. 514/2001, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí (§ 13 b - všeobecné požiadavky na zabezpečenie zdravých životných a pracovných podmienok).
 - problematiku hluku vo vonkajšom aj vnútornom prostredí doriešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami. Z územia, kde nebudú dodržané najvyššie prípustné hladiny hluku pre denný aj nočný čas (priestor vedľa rýchlostnej komunikácie 1/59 a Tajovského ulice, kde sa očakávajú hladiny hluku nad 60 dB), vylúčiť obytnú funkciu.
 - v maximálnej miere uplatniť všetky formy zelene - izolačnú, oddychovú, relaxačnú, estetickú apod.

Objekty Bloku A

- doplnenie hromadnej garáže v polyfunkčnom objekte I., II. – 3 NP
- + III. – 5 NP, celková kapacita 250 stání
- nadstavba administratívnej budovy Krajského úradu na 13 NP
- výstavba polyfunkčného objektu 5 NP (oproti OD – JOPA),
- dobudovanie cyklotrasy – prepojenie Radvaň – centrum mesta
- pešie prepojenie z blokom B na úrovni odbočenia zo Švermovej ul. na Hutnú ul.
- doplnenie verejnej zelene pri pešej trase a cyklotrase a ich spevnenie na požadovanú technickú úroveň
- akceptovať v parteri atraktívne pohľady na okolitú panorámu
- objekty napojiť na existujúce inžinierske siete v území.

Objekty Bloku B

- biotická úprava biokoridoru potoka Štiavničky, jeho premostenie, za účelom priečneho dopravného prepojenia medzi Hutnou ul. a obslužnou komunikáciou smerom na Belveder
- dotvorenie námestia pred rondelom fontánou, sochárskou výzdobou, vrátane pokračovania cyklotrasy, zástavky MHD v smere zo Švermovej ulice
- výstavba polyfunkčných objektov v jednotnej výškovej hladine 5 NP s výškovou dominantou 16 NP v južnej časti bloku na úrovni odbočenia zo Švermovej ul. na Hutnú ul.
- podzemné parkovacie garáže pod navrhovanými objektami v kapacitách podľa STN
- zachovať existujúcu zástavbu RD
- Cestu na štadión v úseku od prepojovacej cesty ESC – Hutná ul. riešiť ako pešiu, v nástupe na Štadión SNP uvažovať s galériou olympijských víťazov (športovcov Dukly B.B.)
- regulácia potoka Štiavnica - úprava trasy a brehov proti záplavám až po Športovú halu
- realizovať okolo potoka Štiavnička pešiu promenádu
- objekty napojiť na inžinierske siete.

Objekty Bloku C

- doplnenie komplexu ESC o administratívnu budovu v južnej časti bloku vo výškovej hladine 22 NP. – resp. 439,5 m.n.m. (náletový kužel Letiska Sliač)
- v severovýchodnej časti dotvorenie námestia pred vstupom do ESC polyfunkčným objektom (12 NP.)
- dourbanizovanie priestoru polyfunkčným objektom s priechodnou podnožou – 3 NP. a hlavnou hmotou 15 NP (limit náletového kužela), parkovanie zabezpečiť v jeho podzemnej časti
- uzavretie priestoru sa predpokladá polyfunkčným objektom 4 NP pri vyústení obslužnej komunikácie ESC

- severne od komunikácie vedenej k pokračovaniu k objektu SEZ sú navrhované ďalšie polyfunkčné objekty 5 NP a 15 NP s príslušnými parkovacími plochami na teréne a podzemným parkingom
- pokračovanie cyklotrasy popri mestskej triede, súbežne peší ťah
- objekty napojiť na inžinierske siete existujúce alebo vedené v navrhovanej komunikácii smerom na Belveder.

Objekty Bloku D

- zmena organizácie dopravy vybudovaním malého rondelu na Troskách s dominantným prepojením dopravy na ul. J. Kráľa
- uvoľnenie pre pokračovanie pešej zóny až po okružnú križovatku
- optické uzavretie Dolnej ul. „Dolnou bránou“ v súdobom architektonickom prevedení
- vytvorenie námestia pred Bankou Slovakia objektami vybavenosti (2NP) polyfunkčným objektom (5 NP) a hotelom (5 NP)
- priestory medzi komunikáciami J. Kráľa a M. Rázusa a tokom Bystrice dourbanizovať polyfunkčnými objektami (3,5,8 NP)
- pokračovanie zušľacht'ovanie verejných priestorov, mestskej zelene, cyklotrás
- úprava pravého brehu rieky Hron za účelom dobudovania promenády pre peších a cyklistov
- úprava brehov potoka Bystrica s možnosťou prístupu k vode v priestore Dolnej brány
- v priestore Na Troskách vybudovať repliku stredovekej kaplnky
- riešiť na námestí pred Bankou Slovakia sochu zakladateľa mesta Belu IV.

Objekty Bloku E

- vytvorenie kultúrno-spoločenského centra s väzbou na obchodné centrum objektami viacúčelového kultúrno-spoločenského objektu (8 NP), hotela (16 NP), výstavného areálu (5 NP), galérie (5 NP) a údolnou stanicou lanovky na Urpín okolo centrálného prekrytého verejného pešieho priestoru
- na severojužnej obslužnej komunikácii nad západným svahom – objekty bývania (5 NP) s koncovým uzavretím na juhu administratívnu budovu (5 NP),
- v severnej časti bloku dostavba plavárne na Štiavničkách – polyfunkčný objekt s podnožou (5NP) a centrálnou hlavnou hmotou (8 NP)
- statická doprava pre blok okrem povrchových parkovísk pri komunikácii a podpovrchových pod objektami je riešená objemom parkinggaráže (5 NP) - 360 miest
- vo väzbe na športový areál na Štiavničkách dostavba športovej haly (4 NP) a pešieho prepojenia s novým kultúrno-spoločenským centrom
- úprava a dostavba zelene, pokračovanie cyklotrás
- zachovanie existujúcich rodinných domov okolo Cesty na štadión
- napojiť objekty na inžinierske siete vedené v komunikáciách.

Objekty Bloku F

- priestor určený z 2/3 plochy pre bývanie hrebeňovou blokovou zástavbou so striedaním hmôt od 5 NP do 8 NP s vnútroblokovou zeleňou a podzemnou garážou
- severná 1/3 plochy je určená pre areál Hospic-u (4 NP) s priestorovou rezervou pre polyfunkčný objekt (5 NP)
- dobudovanie pešej trasy súbežnej so št. cestou č. I/59 na úroveň vyhlídkovej a oddychovej zóny s mimoúrovňovým prepojením na Murgašovu ul.
- pokračovanie cyklotrás a vytvorenie mestskej triedy na juhozápadnom okraji bloku F s alejovou zeleňou
- objekty napojiť na inžinierske siete vedené v hlavných cestných komunikáciách

Objekty Bloku G

- súbor polyfunkčných objektov vo výškovej hladine 5 NP je naviazaný z oboch strán na centrálnu koncipovanú mestskú triedu so stredným zeleným pásom
- uzavretie priestoru na juhu dominantným sakrálnym objektom (5 NP)
- doplnenie funkcií o vybavenosť (2 NP) a dopravné skĺbenie blokov E, F, G okružnou križovatkou s perspektívnym napojením na priestor Plážového kúpaliska
- dotvorenie vnútroblokov a peších ťahov zeleňou
- pokračovanie cyklotrás
- napojiť objekty na inžinierske siete vedené v hlavných komunikáciách

Objekty Bloku H

- doplnenie územia jadrovou vnútroblokovou zástavbou polyfunkčných objektov v hladine 3 – 5 NP v južnej centrálnej časti bloku

- naviazanie na jestvujúcu IBV mestskými vilami 3 NP,
- uplatnenie zástavby mestskými vilami (3 NP) nad severným svahom (nad ZARES-om)
- štruktúra bytových domov s výškou 5 NP ako pokračovanie existujúcich bytových domov na Belvederi v juhovýchodnej časti bloku
- okrajové časti bloku – juhozápadnej, západnej a severnej časti sú tvorené polyfunkčnými objektami s 5 NP,
- priestor východne od nákupného centra LIDL formovať na námestie s bytovými objektami s gradovaním do centrálnej polohy námestia od 3 – 9 NP a podnožou vybavenosti (2 NP) s akcentami 9 podlažnej vybavenosti v severnom cípe námestia a administratívnej budovy (11 NP) jeho centrálnej časti
- náročný terén dostatočne zabezpečiť statickou dopravou a peším prepojením akceptovaním výhľadov na centrum mesta
- vzhľadom na terénne danosti uplatňovať tiež terasové formy zástavby
- objekty napojiť na inžinierske siete vedené v hlavných cestných komunikáciách

Objekty Bloku I

- úprava priestorov terénneho amfiteátra na oddychovo-relaxačný komplex v parkovej úprave charakteru arboréta so športovou vybavenosťou a vodnými plochami,

4.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Umiestnenie verejného dopravného vybavenia je podrobne riešené vo výkrese č. 4

Pokračovať v budovaní hlavnej pešej osi z Dolnej ulice smerom do Radvane, Fončordy a na Belveder.

Dopravné napojenie zóny riešiť

- hlavná obslužná komunikácia C2MO 8/40
- hlavné dopravné napojenie z nových okružných križovatiek pod Krajským úradom, Na Huštaku a na Tajovského ulici
- napojením na ulicu na Troškách
- napojením na ulicu Hurbanova
- napojením na ulicu Hutná
- územie zabezpečiť linkami MHD s troma zástavkami
- statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku stavby
- rezervovať 5 % navrhovaných parkovacích miest na parkovanie pre telesne postihnutých
- v oblasti pešej dopravy územie napojiť na pešiu zónu z Dolnej ulice na priečnu os Trošky-Belveder a rozvojovú plochu CMZ na Fončorde a Radvani
- umožniť pešie napojenie na areál plážového kúpaliska
- cyklotrasy v smere Radvaň – ESC – MPR s rozvetvením Fortnička a Kuzmányho ul.; pozdĺž potoka Štiavnička, cez Belveder smerom na Tajov.

Umiestnenie verejného technického vybavenia je podrobne riešené vo výkrese č. 4

- Zóna Hušták – Belveder bude napojená na technickú infraštruktúru nasledovne
- Prípojky VN 22 kV z rozvodne Stred
- Plynovod z RS Zares – smer Belveder a Shopping Center Europa
- Kanalizácia splašková vedená v komunikáciách Belvederu so zaústením do zberača AH DN 1200 v ulici Cesta na štadión
- Kanalizácia splašková z časti Belveder vedená do ul. Hurbanova
- Dažďové vody budú zaústené do Tajovského potoka
- Vodovod je navrhnutý v hlavnej dopravnej trase po predajňu LIDL
- Prekládka verejného vodovodu DN 250 od NsP FDR po LIDL
- Regulácia potoka Štiavnička v úseku Námestie Európy po štadión na Štiavničkách - úprava brehov a trasy
- Úprava nábregia rieky Hron v úseku Štadlerovo nábregie – Radvaň železničná stanica a potoka Bystrica

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

Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov a určenie zastavovacích podmienok je podrobne riešené v časti „a“ – regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov.

- V časti Belveder – Zóna „H“ uvažovať so strešnými rovinami so sklonom 32°-45° so štruktúrovanou krytinou, vrátane objektov areálu Hospic.
- V častiach A, B, C, D, E, F, G riešiť architektúru v súčasných výrazových prostriedkoch.
- Hlavné vstupy orientovať z verejných uličných priestorov a námestí.

Podrobnejšie sa určuje umiestnenie nasledovných stavieb:

4.3.1 Hospic – 101

Dotýka sa parcely: 3352/2;

a) Objekt SO 01

Objekt v sebe integruje 3 samostatné prevádzky: domov dôchodcov, materskú školu a formačný dom – pôdorysného tvaru „L“, bude 4 podlažný, čiastočne podpivničený, vertikálne prepojený jedným centrálnym schodiskom s lôžkovým výťahom a dvomi bočnými schodiskami.

- dĺžka - 68,025 m
- šírka - 15,000 m
- 33,570 m
- vzdialenosť od južného okraja parcely 5,415 m
- vzdialenosť východného rohu parcely 29,410 m
- vzdialenosť južnej časti stavby od južného rohu parcely 45,900 m
- vzdialenosť juhozápadného okraja stavby od juhozápadného okraja parcely 57,243 m
- vzdialenosť severozápadnej časti stavby od severného okraja pozemku 28,700 m
- 0,000=376,00 m.n.m.
- počet podlaží 4

b) Objekt SO 02

(Ubytovací objekt) – 2 podlažný blok s využitým podkrovím, nepodpivničený, vertikálne prepojený jedným vonkajším schodiskom.

- dĺžka 16,150 m
- šírka 11,500 m
- vzdialenosť sev.západného okraja stavby od južného rohu parcely 22,377 m
- juhozápadné priečelie vzdialené od hranice parcely 7,515 m
- 0,000=376,0 m.n.m.
- Počet podlaží 4

4.3.2 Komunikácie a inžinierske siete – prepojenie na Belveder – 102

Dotýka sa parciel: 5547/1; 3437;

Objekt obsahuje komunikáciu vetvu „B“ – pokračovanie dopravného prepojenia Hušták – Belveder v úseku od odbočky k severnému vstupu ESC po koniec parcely pre objekt Hospic-u; prípojku VN + trafo z rozvodne stred po Hospic, kanalizácie splaškovej, kanalizácie dažďovej, vodovodu, vonkajšieho osvetlenia a plynovodu

- komunikácia vetva „B“ š 7,5 m s obojstranným chodníkom š = 2,0 m, dĺžka 290 m
- VN prípojka + trafo 630 kVA, dl. VN 421 m
- Vonkajšie osvetlenie dl. 290 m
- Vodovod DN 150, dl. 472 m
- Kanalizácia splašková DN 300, dl. 475 m
- Kanalizácia dažďová DN 600, dl. 493 m

4.3.3 Bytový dom ul. T. Vansovej – 103

Dotýka sa parciel: 1720/9; 1720/2; 1701/26; 1647/6; 1723/3; 1701/19; 1701/21

Jedná sa o bytový dom, ktorý pozostáva z 5. nadzemných podlaží a 1. podzemného podlažia. Prvé nadzemné podlažie zvýšené nad terén o 1,4 m obsahuje vstupné priestory a priestory pre občiansku vybavenosť. 2. – 5. NP sú byty v celkovom počte 11. Na úrovni 1. PP sú podzemné garáže o kapacite 11 stání.

- dĺžka objektu 27,6 m
- šírka objektu 23,6 m
- odstup od existujúceho byt. domu p.č. 1691 – 2,0 m
- odstup od severnej hranice parcely 1720/2 – 2,0 m
- odstup od južnej hrany parcely 1720/2 – 27,5 m
- ±0,000=342,3 m.n.m.
- počet nadzemných podlaží 5

4.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

4.4.1 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):
 - stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
 - byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
 - stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

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

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

- v uličnej fronte riešiť obchodnú vybavenosť ako pokračovanie pešej zóny,
- dostavbu v existujúcich urbánnych štruktúrach riešiť tak, aby sa formovali základné urbanisticko-priestorové prvky – ulica, námestie, skvēr,
- významnú pozornosť venovať stvárneniu nárožia, neuvažovať štítové steny,
- objekty navrhnuté v ochrannom pásme MPR musia mať vyriešenú strešnú rovinu v symbióze s historickou architektúrou s použitím rôznych typologických a tvaroslovných prvkov,
- tvaroslovie architektúry v kontaktných priestoroch MPR nevylučuje súčasné architektonické výrazové prostriedky.

- stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku/rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- pri realizácii stavieb alebo v iných súvislostiach nájdených počas výkopových a zemných prác -si orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu – Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vyhradzuje právo rozhodnúť (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.

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

V zmysle § 39a ods. 3 písm. a) sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje 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 stavebnom konaní. V zmysle uvedeného ustanovenia sa od územného konania upúšťa u nasledovných stavieb:

4.6.1 Hospic – 101

Dotýka sa parcely : č. 3352/2

Stavebné objekty

SO 01 DOMOV DŔCHODCOV A SOCIÁLNYCH SLUŽIEB
SO 02 UBYTOVACÍ OBJEKT
SO 03 OPLOTENIE
SO 04 PRÍPOJKA VODOVODU
SO 05 DAŽĐOVÁ KANALIZÁCIA
SO 06 PRÍPOJKA KANALIZÁCIE
SO 07 PRÍPOJKA PLYNU
SO 08 PRÍPOJKA NN
SO 09 AREÁLOVÉ OSVETLENIE
SO 10 CESTA A SPEVNEŇ PLOCHY
SO 11 CHODNÍKY, IHRISKÁ, DROBNÁ ARCHITEKTÚRA
KÁBELOVÁ PRÍPOJKA TELEFÓNU

4.6.2 Komunikácie a inžinierske siete – prepojenie na Belveder – 102

Dotýka sa parcel: č. 5547/1; 3437

Stavebné objekty

SO – 003.5 KOMUNIKÁCIA VETVA „B“
SO – 017 PRÍPOJKA VN + TRAFÓ
SO – 020 VONKAJŠIE OSVETLENIE
SO – 014 KANALIZÁCIA DAŽĐOVÁ

SO – 009.1 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
SO – 012.1 VODOVOD

4.6.3 Bytový dom ul. T. Vansovej – 103

Dotýka sa parciel: 1720/9; 1720/2; 1701/26; 1647/6; 1723/3; 1701/19; 1701/21

Stavebné objekty

SO – 01 BYTOVÝ DOM, GARÁŽ
SO – 02 PRÍPOJKA VODY
SO – 03 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
SO – 04 PRÍPOJKA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
SO – 05 PRÍPOJKA PLYNU
SO – 06 NN KÁBELOVÁ PRÍPOJKA
SO – 07 TELEFÓNNA PRÍPOJKA
SO – 08 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
SO – 09 VEREJNÉ OSVETLENIE
SO – 10 SADOVÉ ÚPRAVY

4.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

V ďalších konaniach je potrebné vykonať delenie a sceľovanie pozemkov pre verejno-prospešné stavby – pešie a dopravné komunikácie, verejné priestranstvá, plochy pre technickú vybavenosť, ako aj úpravy tokov Bystrica, Štiavnička a Hron.

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov sú uvedené v grafickej časti ÚPD – výkres č. 6.

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

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú navrhnuté v členení:

1. – plochy vozidlových komunikácií
2. – plochy peších komunikácií a námestí
3. – plochy pre technickú vybavenosť
4. – cyklistické trasy
5. – úpravy tokov Bystrica, Štiavnička a Hron.

Na asanáciu sú určené objekty na týchto parcelách: č. 1716; 1717; 178 kú.Banská Bystrica.
Predmetné pozemky sú v návrhu ÚPD vyznačené vo výkresovej časti č. 6.5.

4.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zo zámerov ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny, časť Hušták-Belveder vyplývajú požiadavky na definovanie verejnoprospešných stavieb. Z § 108 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 výkresoch č. 5.

4.9.1 Doprava

- hlavná obslužná komunikácia C2MO 8/40
- hlavné dopravné napojenie z nových okružných križovatiek pod Krajským úradom, Na Huštáku a na Tajovského ulici
- napojením na ulicu na Troskách
- napojením na ulicu Hurbanova
- napojením na ulicu Hutná
- územie zabezpečiť linkami MHD s tromi zástavkami cez Belveder
- v oblasti pešej dopravy územie napojiť na pešiu zónu z Dolnej ulice na priečnu os Trosky-Belveder a rozvojovú plochu CMZ na Fončorde, s napojením na areál Plážového kúpaliska
- cyklistické trasy viesť samostatným pruhom

4.9.2 Vodné hospodárstvo

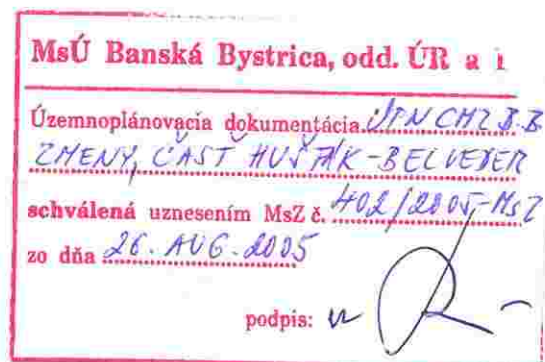
- Kanalizácia splašková vedená v komunikáciách Belvederu so zaústením do zberača AH DN 1200 v ulici Cesta na štadión
- Kanalizácia splašková z časti Belveder vedená do Hurbanovej ulice
- Dažďové vody budú zaústené do Tajovského potoka
- Vodovod je navrhnutý v hlavnej dopravnej trase po predajňu LIDL
- Prekládka verejného vodovodu DN 250 od NsP FDR po LIDL
- Regulácia potoka Štiavnička v časti Námestie Európy – štadión na Štiavničkách
- Úprava nábrežia rieky Hron – Šladlerovo nábrežie – železničná stanica Radvaň a potoka Bystrica

4.9.3 Energetika

Prípojky VN 22 kV z rozvodne Stred.
Plynovod z RS ZARES – smer Belveder a ESC.
Prekládka STL plynu – centrum - Fončorda

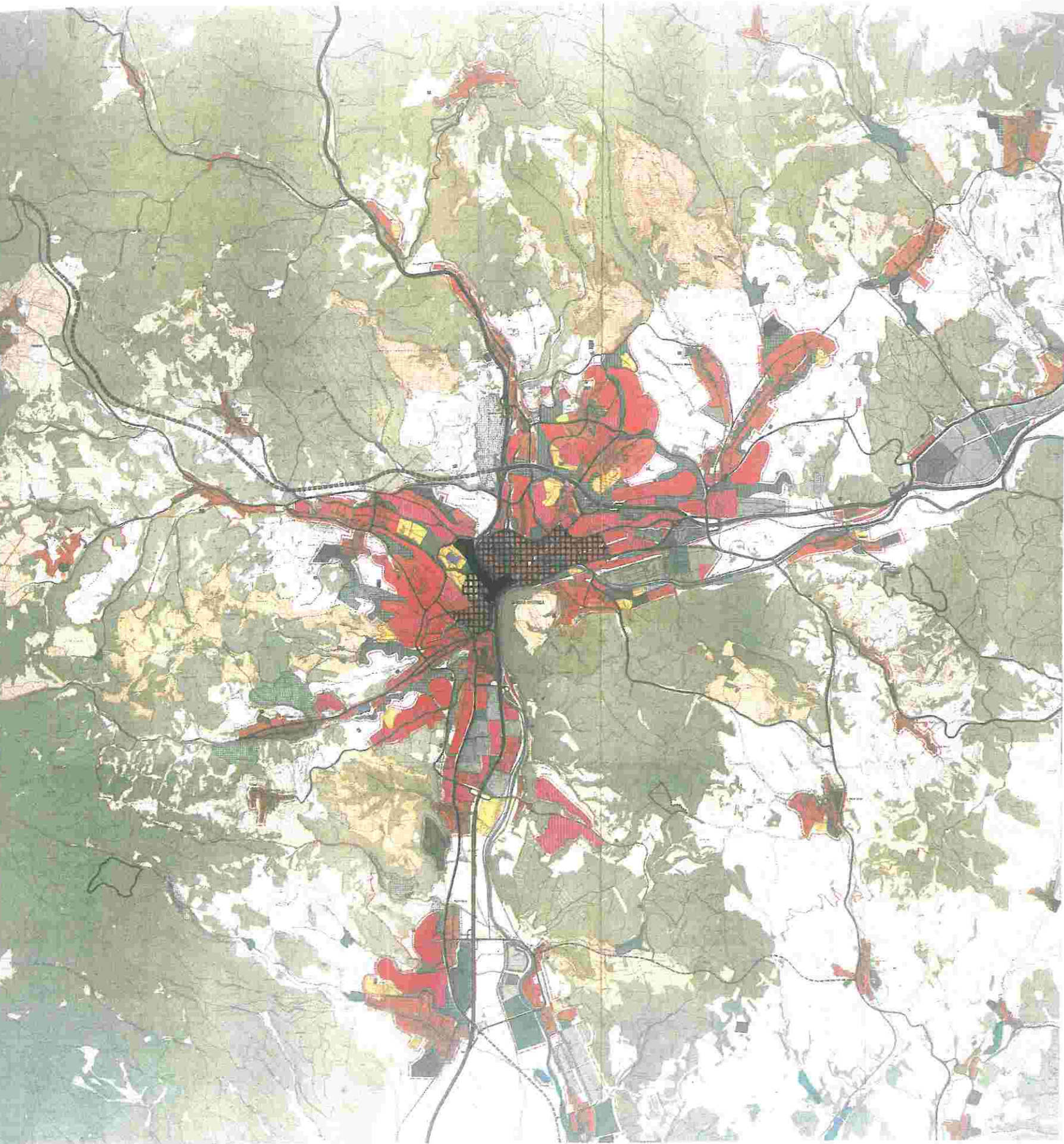
4.10 Schéma záväzne časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzné v zmysle výkresu č. 6.
Návrh regulačných prvkov a verejnoprospešné stavby sú záväzné v zmysle výkresu č. 5.
Návrh technickej infraštruktúry je záväzný v zmysle výkresu č. 4.
Návrh riešenia dopravy je záväzný v zmysle výkresu č. 3.
Návrh urbanistickej koncepcie je záväzný v zmysle výkresu č. 2.



B. GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č.	Názov	Mierka
1.	Návrh zmien - Širšie vzťahy	M 1 : 5000
2.	Návrh zmien - Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 1000
2a	ÚPN CMZ – Návrh zmien r.2004 náložka	M 1 : 1000
2b	ÚPN CMZ – návrh zmien r. 2005 náložka	
	Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 1000
3.	Návrh zmien - Doprava	M 1 : 1000
4.	Návrh zmien - Technická infraštruktúra	M 1 : 1000
5.	Návrh zmien - Regulačné prvky a verejnoprospešné stavby	M 1 : 1000
6.	Návrh zmien - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie	M 1 : 1000
7.	Návrh zmien – Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu	M 1 : 2000
8.	Návrh zmien – B rozvinuté pohľady - Náložka	M 1 : 500
9.	ÚPN CMZ – Komplexný návrh – časť B, r. 1978	M 1 : 1000
10.	ÚPN CMZ – Rozvinuté pohľady – B, r 1978	M 1 : 500
11.	Doložka CO	



ÚZEMNÝ PLÁN AGLOMERÁCIE BANSKÁ BYSTRICA

KONEČNÝ NÁVRH — MIERKA 1:10 000

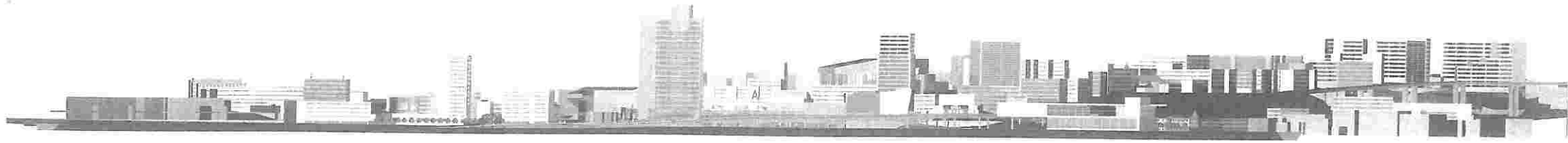


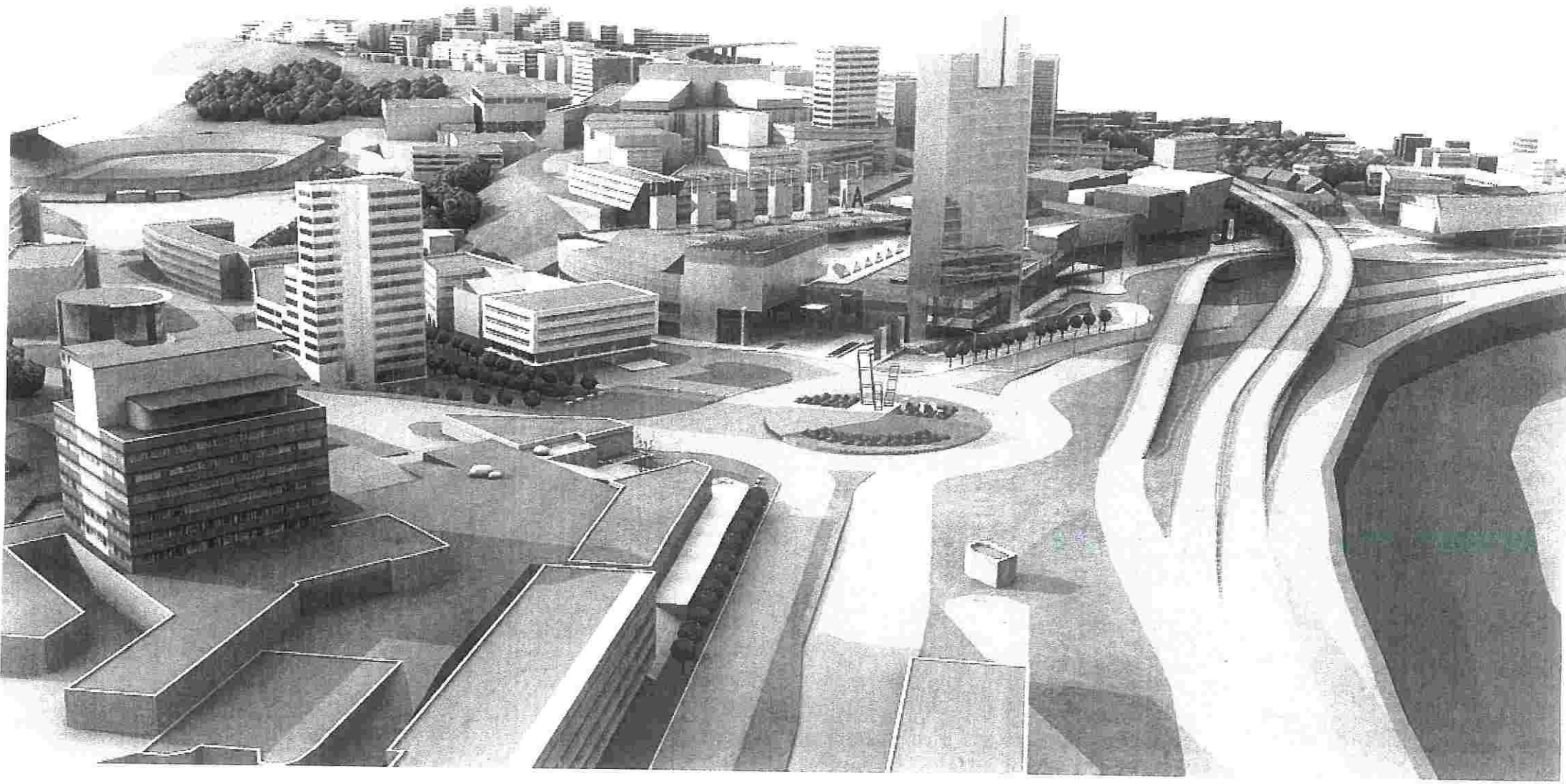
RIEŠENÉ ÚZEMIE

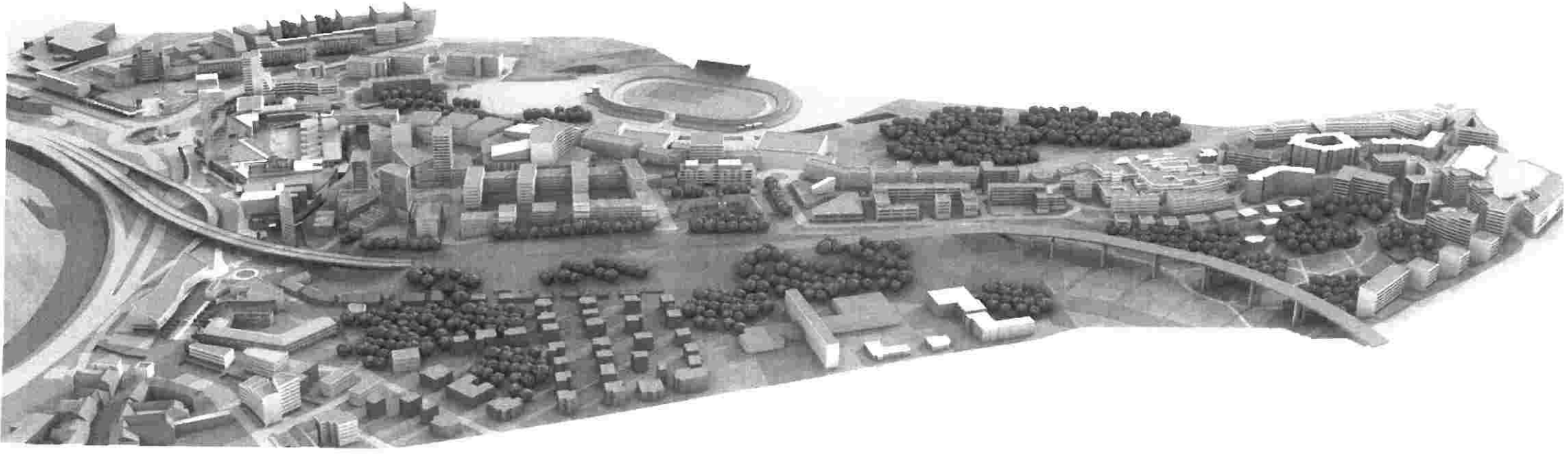
- OBYTNÉ PLOCHY S VYCHOVAJÚCIMI ZARIADENAMI
- OBYTNÉ PLOCHY S NEKONFORMNÝMI ZARIADENAMI
- CENTRÁLNA NEDRŽKÁ ZONA
- OBYTNÁ ČISTOTA A NADEHNUTÁ VÝKRMENOSŤ
- PRÍSTUPNÉ PLOCHY S PLOCHÝMI ZARIADENAMI
- PLOCHY PRÍSTUPNÉ ŠŠI S PLOCHÝMI ZARIADENAMI
- PLOCHY ŠPORTU
- REZERVNÉ PLOCHY PRE ŠPORTOVÉ ZARIADENIA
- ZONÁ KÁZROVÝCH ZARIADENÍ
- ZONÁ REKREÁČNÝCH ZARIADENÍ
- REKREÁČNE ZARIADENIE
- ÚDIA S FUNKČNOU ZARIADENOSŤOU
- FUNKČNÁ REKREÁČNÁ ZARIADENOSŤ
- REKREÁČNE ZARIADENIE
- VEĽKÁ ZILIA
- OBYTNÝ, KOMBINOVANÝ
- ZILIA
- OBYTNÉ A OBYTNÉ ZILIA
- ZILIA VÝHRADEČNÁ ZÁHRADNÝMI PLOCHAMI
- SADY
- NÁHRNIA NA REKREÁČNO
- PLOCHY DOHODOVÝCH ZARIADENÍ
- ZILIA
- REKREÁČNE ZARIADENIE
- ZILIA REKREÁČNE ZARIADENIE
- VÝHRADEČNÉ REKREÁČNE PLOCHY DO ROKU 2000
- PLOCHY OBJAVENÝMI OBYTOVÝMI
- ZILIA
- VEĽKÁ ZILIA
- VODNÉ PLOCHY A TOKY
- PLOCHY VODOHOSPODÁRECKÝCH ZARIADENÍ
- PLOCHY KAPALNÝCH ZARIADENÍ
- HRANICE SAMOSPRÁVY
- OCHRANA PLOCH VÝHRADEČNÝMI
- HRANICE KATASTRÁLNEJ ÚZEMIA
- HRANICE MESTSKÝCH ČÁSTÍ
- HRANICE NA MESTSKÝCH ČÁSTIACH

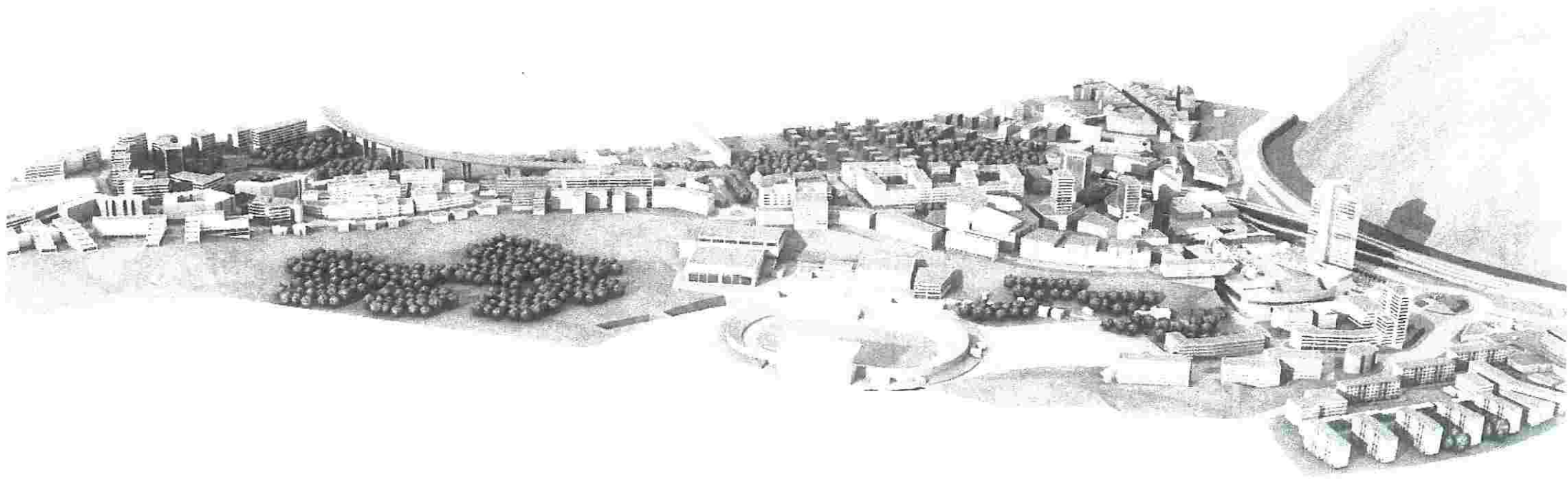
**KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
ROK 2000**

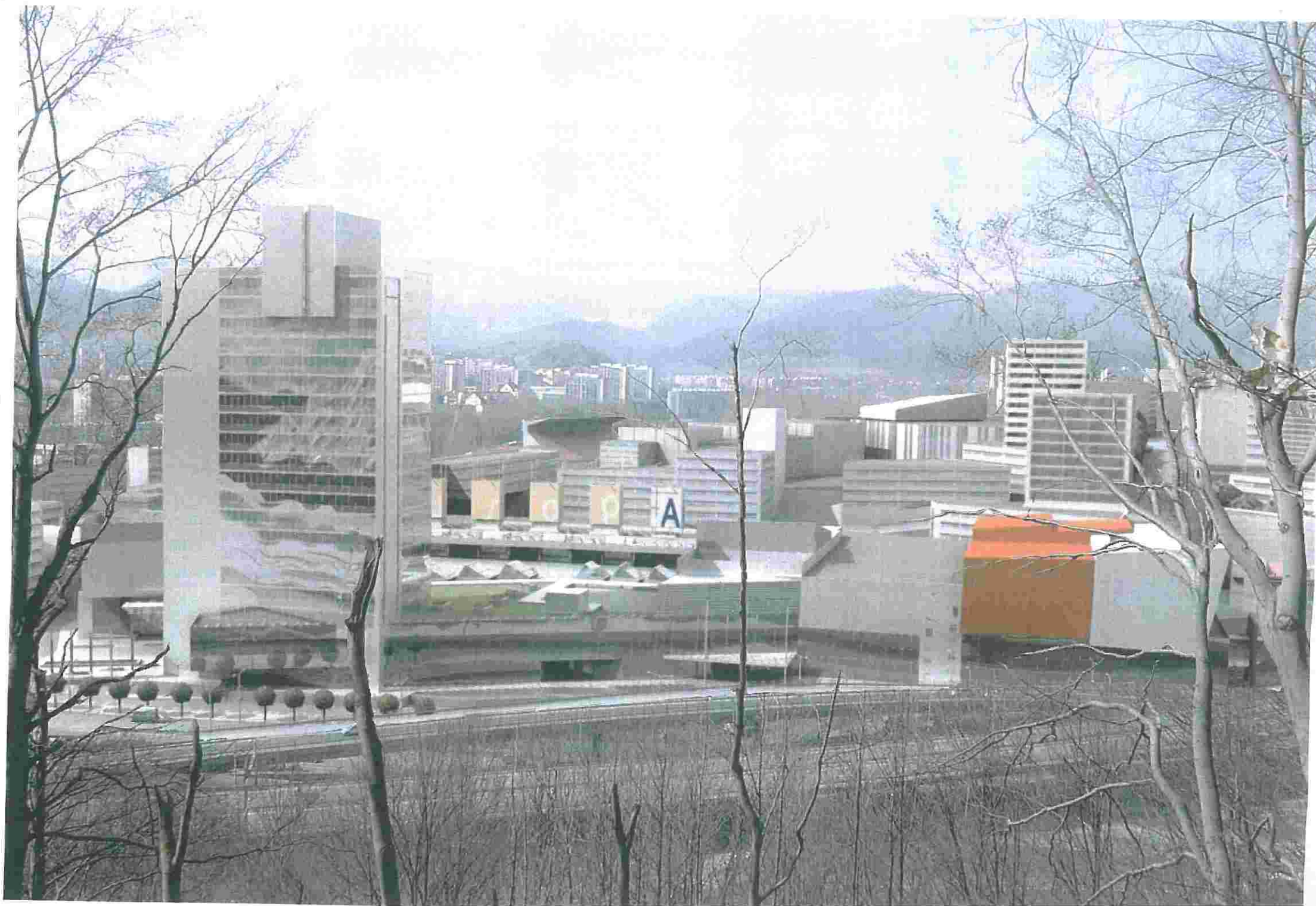
OPRAVA NÁVRHU ARCHITEKTURA MESTA BANSKÁ BYSTRICA
 MESTO BANSKÁ BYSTRICA
 MESTSKÝ ÚRAD
 NÁVRH: 1996
 VÝKON: 1996
 MESTSKÝ ÚRAD
 NÁVRH: 1996
 VÝKON: 1996





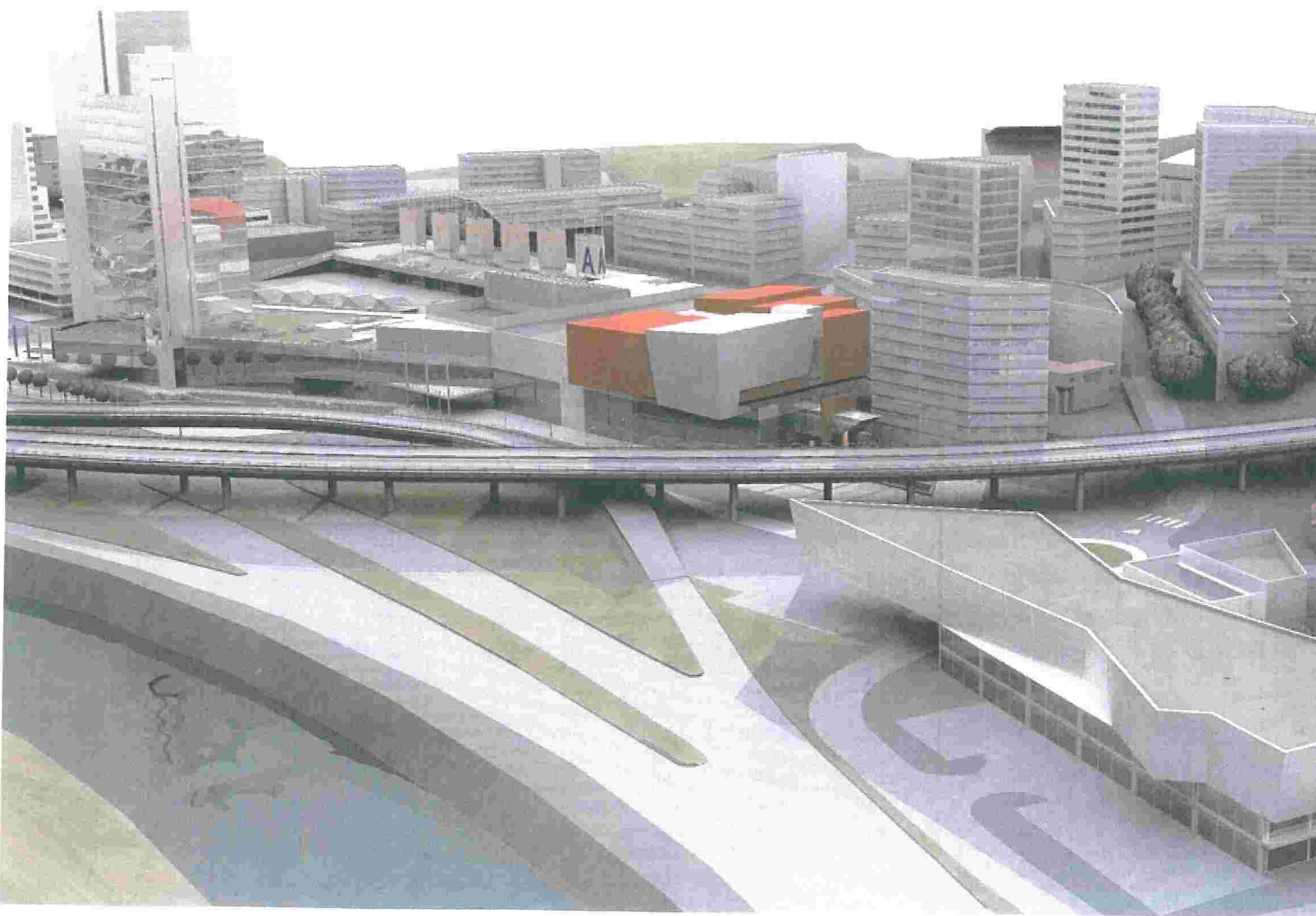
















Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici



UZNESENIE

z 26. augusta 2005 číslo 402/2005 - MsZ

K bodu: Územný plán Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica č. 158/2005 k schválenému Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder – záväzná časť

Mestské zastupiteľstvo

I. s c h v a ľ u j e

1. V zmysle §-4, odst. 3, písm. j) zákona č. 369/90 Zb. a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. k Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – návrh Zmeny, časť Hušták – Belveder
2. Vyhodnotenie pripomienok k zverejnenému návrhu VZN a vyhodnotenie pripomienok k návrhu Zmeny ÚPN CMZ Banská Bystrica – časť Hušták - Belveder a zmeny vyznačené v návrhu VZN podľa prílohy B
3. V zmysle §-6 a §-u 11, odst. 4, písm. g) zákona č. 369/90 Zb., zák. č. 50/76 Zb. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica číslo 158/2005, podľa prílohy C, k schválenému Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – návrh Zmeny, časť Hušták – Belveder – záväzná časť

II. k o n š t a t u j e , ž e

akceptované pripomienky pri prerokovaní boli do návrhu zmeny 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
č. KSÚ BB-2005-1014/2111-1:OÚP

IV. u k l a d á


Ing. Miroslavovi Muroňovi, prednostovi MsÚ,

1. v zmysle §6 odst. 3 a 6 zák. č. 369/90 Zb. v platnom znení zverejniť a uložiť VZN
2. zabezpečiť uloženie – archiváciu čistopisu Územného plánu CMZ Banská Bystrica – návrh Zmeny, časť Hušták-Belveder, v zmysle § 28 odst. 3 zák. č. 50/76 Zb.

1 x na Meste Banská Bystrica, MsÚ – referáte ÚR a V – Stavebný úrad

1 x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica

Termín: do 3 dní po nadobudnutí právoplatnosti VZN


Ing. Ján Králik, CSc.,
primátor mesta

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 158/2005, ktorým sa vyhlasuje
záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ) Banská Bystrica -
Zmeny, časť Hušták - Belveder**

Mesto Banská Bystrica, v zmysle ustanovení §-6 a §-u 11, ods. 4 písmeno g) zákona č. 369/90
Z. z., zákon č. 50/76 Zb., vydáva toto Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica
k schválenému Územnému plánu CMZ Banská Bystrica, Zmeny, časť Hušták - Belveder.

**ČASŤ PRVÁ
Úvodné ustanovenie**

Článok 1.

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu CMZ Banská
Bystrica, Zmeny, časť Hušták - Belveder, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Banskej
Bystrici uznesením č. 402/2005 zo dňa 26. augusta 2005.

Článok 2.

Rozsah platnosti a návrhové obdobie územného plánu

A. Všeobecne záväzné nariadenie určuje záväzné regulatívy 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.

B. Rozsah riešeného územia sa dotýka parciel :

1. Dotknuté parcely v katastrálnom území Banská Bystrica:

1720/1, 1720/3, 1720/4, 2625, 2627/1, 2627/17, 2627/22, 2627/49, 2627/7, 2627/8,
2627/10, 2627/18, 2627/29, 2627/3, 2627/31, 2627/12, 2627/46, 2627/47, 2627/13,
2627/16, 2627/14, 2642/21, 2642/24, 2627/15, 2627/39, 2627/37, 2627/38, 2627/43,
3417/1, 3417/1, 2627/2, 2627/20, 2627/48, 2627/50, 2627/21, 3444/23, 2627/30, 2627/4,
2627/9, 2642/19, 2642/20, 3444/20, 2627/40, 2627/41, 2627/42, 2627/44, 2627/5,
2627/51, 2627/52, 3417/30, 3417/8, 2628/1, 3341/2, 3444/1, 2636/3, 2637/1, 2828/2,
2640/2, 2640/3, 2640/4, 2640/5, 2641/1, 2641/2, 2641/3, 2642/11, 2642/2, 2642/4,
2651/10, 2651/2, 2652, 2653/1, 2653/2, 2653/3, 2992/1, 2992/13, 2993/3, 2993/4,
3006/1, 3007/2, 3008/2, 3441, 3442/4, 5516/2, 5547/2, 3417/15, 3417/2, 3417/9,
2642/22, 2642/25, 2642/5, 2642/26, 2642/6, 2642/7, 2642/8, 2643, 2644/1, 2644/2,
2646, 2647, 2651/11, 2991, 2993/1, 2994, 3004, 3006/2, 3257/1, 3270/1, 3271/1, 3442/1,
3442/29, 3442/30, 3442/31, 3442/32, 3442/33, 3442/8, 3443, 5512/2, 5513/1, 5545/1,
5547/1, 5549/1, 5549/2, 5551, 5553, 5554, 5555/2, 1312/1, 1313, 2700/3, 3263, 3264,
3265, 3266, 3267, 3387/1, 3387/2, 3392, 3393, 2992/10, 2992/11, 2992/9, 2993/10,
2993/5, 2993/7, 2993/9, 2995, 2996, 2997, 2999/2, 3439, 2998/1, 2998/2, 2999/1, 3438,
3001, 3002, 3436/1, 3436/2, 3003, 3434, 3435, 3006/3, 3007/1, 3008/1, 3009/1, 3009/2,
3010, 3011/1, 3011/13, 3011/14, 3012, 3013, 3011/12, 3014, 3342/1, 5399/4, 3251/6,
3253/1, 3253/2, 3254, 3255, 3256, 3257/2, 3258/1, 3258/2, 3258/3, 3258/5, 3269/1,
3269/4, 5549/4, 5549/5, 3259, 3260, 3261, 3268, 3269/2, 3270/2, 3271/2, 3269/3,
3269/5, 3269/6, 3341/1, 3352/1, 3352/2, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385,
3386/1, 3386/2, 3386/3, 3386/4, 3388/1, 3388/2, 3388/3, 3437, 3444/25, 3444/26,
3444/27, 3440, 3442/2, 3442/3, 3442/34, 5556/2, 3444/10, 3444/21, 3444/32, 3444/2,
3444/37, 3444/22, 3444/9, 3444/28, 3444/33, 3444/6, 3444/3, 3444/31, 3444/4, 3444/34,

3444/8, 3444/35, 3444/5, 3444/7, 5397/2, 5399/3, 5549/3, 5550, 3390, 3391/2, 3391/3, 3424/1, 3424/6, 3424/8, 3424/9, 5623/1, 3417/12, 3417/13, 342, 3428, 3429, 3430/1, 3430/2, 3431, 3433/2, 3433/3, 3432, 3433/1, 462/1.

2. Dotknuté parcely v katastrálnom území Radvaň:
462/1, 131, 462/4, 462/7, 462/1, 462/2, 462/8, 3373/14, 3373/23, 3373/13, 462/3, 1297/3, 462/5.
- C. Navrhované obdobie územného plánu je k roku 2015.

ČASŤ DRUHÁ **Záväzné regulatívy**

Článok 3.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov

A. Regulatívy funkčného využívania pozemkov

Za nosnú funkciu v riešenom území považovať občiansku vybavenosť a bývanie v juhovýchodnej časti riešeného územia situovať spoločenské centrum s objektmi administratívnych a obchodných priestorov, reštaurácií, kaviarní, kinosál, hotelových zariadení, kongresového centra a ďalších prevádzok s príslušným dopravným napojením a parkovacími plochami realizovať výsadbu krajinárskej zelene v riešenom území ako neprípustné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva. V severozápadnej časti riešeného územia je hlavnou nosnou funkciou plocha parku a arboréta s vodnou plochou. Verejné priestory dotvárať vodnými plochami a plastikami.

B. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

1. Všeobecné regulatívy priestorového usporiadania pozemkov
- výšková hladina pre jednotlivé objekty je určená diferencovaním, vyznačená vo výkresovej časti.
 - Udáva sa od strany hl. vstupu, výška podlažia je 3,0 m.
 - objekty majú max. 2. PP využiteľné na parkovanie
 - obchodný parter je potrebné riešiť max. cez 2 NP,
 - akropolu Trosiek urbanizovať do kompaktnej formy s prekrytým námestím
 - v maximálnej miere uprednostňovať blokovú zástavbu
 - objekty osadzovať na okraj chodníkov
 - koeficient zastavanosti – 0,65
 - pre jednotlivé zóny
 - A – 0,88; B – 0,69; C – 0,95; D – 0,54; E – 0,75; F – 0,69; G – 0,41; H – 0,77; I – 0,17;
 - intenzita zástavby
 - IPP= max. 2,5 – 3
 - ekvivalentný uhol zatienenia 36°-42°
 - realizovať protiradónovú ochranu so stredným rizikom
 - pre domy s prekročením 65 dB vo dne žiadať zvlášť posudok orgánu na ochranu zdravia
 - pri príprave stavieb preukázať dodržanie ustanovení zákona č. 514/2001, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí (§ 13 b - všeobecné požiadavky na zabezpečenie zdravých životných a pracovných podmienok).
 - problematiku hluku vo vonkajšom aj vnútornom prostredí doriešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami. Z územia, kde nebudú dodržané najvyššie prípustné hladiny hluku pre denný aj nočný

čas (priestor vedľa rýchlostnej komunikácie 1/59 a Tajovského ulice, kde sa očakávajú hladiny hluku nad 60 dB), vylúčiť obytnú funkciu.

- v maximálnej miere uplatniť všetky formy zelene - izolačnú, oddychovú, relaxačnú, estetickú apod.

2. Objekty Bloku A

- doplnenie hromadnej garáže v polyfunkčnom objekte I., II. – 3 NP
- + III. – 5 NP, celková kapacita 250 státí
- nadstavba administratívnej budovy Krajského úradu na 13 NP
- výstavba polyfunkčného objektu 5 NP (oproti OD – JOPA),
- dobudovanie cyklotrasy – prepojenie Radvaň – centrum mesta
- pešie prepojenie z blokom B na úrovni odbočenia zo Švermovej ul. na Hutnú ul.
- doplnenie verejnej zelene pri pešej trase a cyklotrase a ich spevnenie na požadovanú
- technickú úroveň
- akceptovať v parteri atraktívne pohľady na okolitú panorámu
- objekty napojiť na existujúce inžinierske siete v území.

3. Objekty Bloku B

- biotická úprava biokoridoru potoka Štiavničky, jeho premostenie, za účelom priečného dopravného prepojenia medzi Hutnou ul. a obslužnou komunikáciou smerom na Belveder
- dotvorenie námestia pred rondelom fontánou, sochárskou výzdobou, vrátane pokračovania cyklotrasy, zástavky MHD v smere zo Švermovej ulice
- výstavba polyfunkčných objektov v jednotnej výškovej hladine 5 NP s výškovou dominantou 16 NP v južnej časti bloku na úrovni odbočenia zo Švermovej ul. na Hutnú ul.
- podzemné parkovacie garáže pod navrhovanými objektmi v kapacitách podľa STN
- zachovať existujúcu zástavbu rodinných domov
- Cestu na štadión v úseku od prepojovacej cesty ESC – Hutná ul. riešiť ako pešiu, v nástupe na Štadión SNP uvažovať s galériou olympijských víťazov (športovcov Dukly Banská Bystrica)
- regulácia potoka Štiavnica - úprava trasy a brehov proti záplavám až po Športovú halu
- realizovať okolo potoka Štiavnička pešiu promenádu
- objekty napojiť na inžinierske siete.

4. Objekty Bloku C

- doplnenie komplexu ESC o administratívnu budovu v južnej časti bloku vo výškovej hladine 22 NP. – resp. 439,5 m.n.m. (náletový kužel Letiska Sliač)
- v severovýchodnej časti dotvorenie námestia pred vstupom do ESC polyfunkčným objektom (12 NP.)
- dourbanizovanie priestoru polyfunkčným objektom s priečhodnou podnožou – 3 NP. a hlavnou hmotou 15 NP (limit náletového kužľa), parkovanie zabezpečiť v jeho podzemnej časti
- uzavretie priestoru sa predpokladá polyfunkčným objektom 4 NP pri vyústení obslužnej komunikácie ESC
- severne od komunikácie vedenej k pokračovaniu k objektu SEZ sú navrhované ďalšie polyfunkčné objekty 5 NP a 15 NP s príslušnými parkovacími plochami na teréne a podzemným parkoviskom
- pokračovanie cyklotrasy popri mestskej triede, súbežne peší ťah
- objekty napojiť na inžinierske siete existujúce alebo vedené v navrhovanej komunikácii smerom na Belveder.

5. Objekty Bloku D

- zmena organizácie dopravy vybudovaním malého rondelu na Troskách s dominantným prepojením dopravy na ul. J. Kráľa
 - uvoľnenie pre pokračovanie pešej zóny až po okružnú križovatku
 - optické uzavretie Dolnej ul. „Dolnou bránou“ v súdobom architektonickom prevedení
 - vytvorenie námestia pred Bankou Slovakia objektmi vybavenosti (2NP) polyfunkčným objektom (5 NP) a hotelom (5 NP)
 - priestory medzi komunikáciami J. Kráľa a M. Rázusa a tokom Bystrice dourbanizovať polyfunkčnými objektmi (3,5,8 NP)
 - pokračovanie zúšťachťovanie verejných priestorov, mestskej zelene, cyklotrás
 - úprava pravého brehu rieky Hron za účelom dobudovania promenády pre peších a cyklistov
 - úprava brehov potoka Bystrica s možnosťou prístup k vode v priestore Dolnej brány
 - v priestore Na Troskách vybudovať repliku stredovekej kaplnky
 - riešiť na námestí pred Bankou Slovakia sochu zakladateľa mesta Belu IV.
6. Objekty Bloku E
- vytvorenie kultúrno-spoločenského centra s väzbou na obchodné centrum objektmi viacúčelového kultúrno-spoločenského objektu (8 NP), hotela (16 NP), výstavného areálu (5 NP), galérie (5 NP) a údolnou stanicou lanovky na Urpín okolo centrálneho prekrytého verejného pešieho priestoru
 - na severojužnej obslužnej komunikácii nad západným svahom – objekty bývania (5 NP) s koncovým uzavretím na juhu administratívnou budovou (5 NP),
 - v severnej časti bloku dostavba plavárne na Štiavničkách – polyfunkčný objekt s podnožou (5NP) a centrálnou hlavnou hmotou (8 NP)
 - statická doprava pre blok okrem povrchových parkovísk pri komunikácii a podpovrchových pod objektmi je riešená objemom parkinggaráže (5 NP) - 360 miest
 - vo väzbe na športový areál na Štiavničkách dostavba športovej haly (4 NP) a pešieho prepojenia s novým kultúrno-spoločenským centrom
 - úprava a dostavba zelene, pokračovanie cyklotrás
 - zachovanie existujúcich rodinných domov okolo Cesty na štadión
 - napojiť objekty na inžinierske siete vedené v komunikáciách.
7. Objekty Bloku F
- priestor určený z 2/3 plochy pre bývanie hrebeňovou blokovou zástavbou so striedaním hmôt od 5 NP do 8 NP s vnútroblokovou zeleňou a podzemnou garážou
 - severná 1/3 plochy je určená pre areál Hospic-u (4 NP) s priestorovou rezervou pre polyfunkčný objekt (5 NP)
 - dobudovanie pešej trasy súbežnej so št. cestou č. I/59 na úroveň vyhlídkovej a oddychovej zóny s mimoúrovňovým prepojením na Murgašovu ul.
 - pokračovanie cyklotrás a vytvorenie mestskej triedy na juhozápadnom okraji bloku F s alejovou zeleňou
 - objekty napojiť na inžinierske siete vedené v hlavných cestných komunikáciách
8. Objekty Bloku G
- súbor polyfunkčných objektov vo výškovej hladine 5 NP je naviazaný z oboch strán na centrálnie koncipovanú mestskú triedu so stredným zeleným pásom
 - uzavretie priestoru na juhu dominantným sakrálnym objektom (5 NP)
 - doplnenie funkcií o vybavenosť (2 NP) a dopravné sklbenie blokov E, F, G okružnou križovatkou s perspektívnym napojením na priestor Plážového kúpaliska
 - dotvorenie vnútroblokov a peších ťahov zeleňou
 - pokračovanie cyklotrás

- napojiť objekty na inžinierske siete vedené v hlavných komunikáciách
9. Objekty Bloku H
- doplnenie územia jadrovou vnútroblokovou zástavbou polyfunkčných objektov v hladine 3 – 5 NP v južnej centrálnej časti bloku
 - naviazanie na jestvujúcu IBV mestskými vilami 3 NP,
 - uplatnenie zástavby mestskými vilami (3 NP) nad severným svahom (nad ZARES-om)
 - štruktúra bytových domov s výškou 5 NP ako pokračovanie existujúcich bytových domov na Belvederi v juhovýchodnej časti bloku
 - okrajové časti bloku – juhozápadnej, západnej a severnej časti sú tvorené polyfunkčnými objektmi s 5 NP,
 - priestor východne od nákupného centra LIDL formovať na námestie s bytovými objektmi s gradovaním do centrálnej polohy námestia od 3 – 9 NP a podnožou vybavenosti (2 NP) s akcentami 9 podlažnej vybavenosti v severnom cípe námestia a administratívnej budovy
 - (11 NP) jeho centrálnej časti
 - náročný terén dostatočne zabezpečiť statickou dopravou a peším prepojením akceptovaním výhľadov na centrum mesta
 - vzhľadom na terénne danosti uplatňovať tiež terasové formy zástavby
 - objekty napojiť na inžinierske siete vedené v hlavných cestných komunikáciách
10. Objekty Bloku I
- úprava priestorov terénneho amfiteátra na oddychovo-relaxačný komplex v parkovej úprave charakteru arboréta so športovou vybavenosťou a vodnými plochami,

Článok 4.

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

1. Umiestnenie verejného dopravného vybavenia je podrobne riešené vo výkrese č. 4
2. Pokračovať v budovaní hlavnej pešej osi z Dolnej ulice smerom do Radvane, Fončordy a na Belveder.
3. Dopravné napojenie zóny riešiť
 - hlavná obslužná komunikácia C2MO 8/40
 - hlavné dopravné napojenie z nových okružných križovatiek pod Krajským úradom, Na Huštáku a na Tajovského ulici
 - napojením na ulicu na Troskách
 - napojením na ulicu Hurbanova
 - napojením na ulicu Hutná
 - územie zabezpečiť linkami MHD s tromi zástavkami
 - statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku stavby
 - rezervovať 5 % navrhovaných parkovacích miest na parkovanie pre telesne postihnutých
 - v oblasti pešej dopravy územie napojiť na pešiu zónu z Dolnej ulice na priečnu os Trosky - Belveder a rozvojovú plochu CMZ na Fončorde a Radvani
 - umožniť pešie napojenie na areál plážového kúpaliska
 - cyklotrasy v smere Radvaň – ESC – MPR s rozvetvením Fortnička a Kuzmányho ul.; pozdĺž potoka Štiavnička, cez Belveder smerom na Tajov.
4. Umiestnenie verejného technického vybavenia je podrobne riešené vo výkrese č. 4
 - Zóna Hušták – Belveder bude napojená na technickú infraštruktúru nasledovne
 - Prípojky VN 22 kV z rozvodne Stred

- Plynovod z RS Zares – smer Belveder a Shopping Center Europa
- Kanalizácia splašková vedená v komunikáciách Belvederu so zaústením do zberača AH DN 1200 v ulici Cesta na štadión
- Kanalizácia splašková z časti Belveder vedená do ul. Hurbanova
- Dažďové vody budú zaústené do Tajovského potoka
- Vodovod je navrhnutý v hlavnej dopravnej trase po predajňu LIDL
- Prekládka verejného vodovodu DN 250 od NsP FDR po LIDL
- Regulácia potoka Štiavnička v úseku Námestie Európy po štadión na Štiavničkách - úprava brehov a trasy
- Úprava nábrežia rieky Hron v úseku Štadlerovo nábrežie – Radvaň železničná stanica a potoka Bystrica

Článok 5.

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

A. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov a určenie zastavovacích podmienok je podrobne riešené v časti „a“ – regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov.

- V časti Belveder – Zóna „H“ uvažovať so strešnými rovinami so sklonom 32°-45° so štruktúrovanou krytinou, vrátane objektov areálu Hospic.
- V častiach A, B, C, D, E, F, G riešiť architektúru v súčasných výrazových prostriedkoch.
- Hlavné vstupy orientovať z verejných uličných priestorov a námestí.

Podrobnejšie sa určuje umiestnenie nasledovných stavieb:

B. Hospic – 101

Dotýka sa parcely: 3352/2;

1. Objekt SO 01

Objekt v sebe integruje 3 samostatné prevádzky: domov dôchodcov, materskú školu a formačný dom – pôdorysného tvaru „L“, bude 4 podlažný, čiastočne podpivničený, vertikálne prepojený jedným centrálnym schodiskom s lôžkovým výťahom a dvomi bočnými schodiskami.

- dĺžka - 68,025 m
- šírka - 15,000 m
- 33,570 m
- vzdialenosť od južného okraja parcely 5,415 m
- vzdialenosť východného rohu parcely 29,410 m
- vzdialenosť južnej časti stavby od južného rohu parcely 45,900 m
- vzdialenosť juhozápadného okraja stavby od juhozápadného okraja parcely 57,243 m
- vzdialenosť severozápadnej časti stavby od severného okraja pozemku 28,700 m
- 0,000=376,00 m.n.m.
- počet podlaží 4

2. Objekt SO 02

(Ubytovací objekt) – 2 podlažný blok s využitým podkrovím, nepodpivničený, vertikálne prepojený jedným vonkajším schodiskom.

- dĺžka 16,150 m
- šírka 11,500 m
- vzdialenosť severozápadného okraja stavby od južného rohu parcely 22,377 m

- juhozápadné priečelie vzdialené od hranice parcely 7,515 m
- 0,000=376,0 m.n.m.
- Počet podlaží 4

C. Komunikácie a inžinierske siete – prepojenie na Belveder – 102

Dotýka sa parciel: 5547/1; 3437;

Objekt obsahuje komunikáciu vetvu „B“ – pokračovanie dopravného prepojenia Hušták – Belveder v úseku od odbočky k severnému vstupu ESC po koniec parcely pre objekt Hospic-u; prípojku VN + trafo z rozvodne stred po Hospic, kanalizácie splaškovej, kanalizácie dažďovej, vodovodu, vonkajšieho osvetlenia a plynovodu

- komunikácia vetva „B“ š 7,5 m s obojstranným chodníkom š = 2,0 m, dĺžka 290 m
- VN prípojka + trafo 630 kVA, dl. VN 421 m
- Vonkajšie osvetlenie dl. 290 m
- Vodovod DN 150, dl. 472 m
- Kanalizácia splašková DN 300, dl. 475 m
- Kanalizácia dažďová DN 600, dl. 493 m

D. Bytový dom ul. T. Vansovej – 103

Dotýka sa parciel: 1720/9; 1720/2; 1701/26; 1647/6; 1723/3; 1701/19; 1701/21

Jedná sa o bytový dom, ktorý pozostáva z 5. nadzemných podlaží a 1. podzemného podlažia. Prvé nadzemné podlažie zvýšené nad terén o 1,4 m obsahuje vstupné priestory a priestory pre občiansku vybavenosť. 2. – 5 NP sú byty v celkovom počte 11. Na úrovni 1. PP sú podzemné garáže o kapacite 11 státí.

- dĺžka objektu 27,6 m
- šírka objektu 23,6 m
- odstup od existujúceho byt. domu p. č. 1691 – 2,0 m
- odstup od severnej hranice parcely 1720/2 – 2,0 m
- odstup od južnej hrany parcely 1720/2 – 27,5 m
- ±0,000=342,3 m.n.m.
- počet nadzemných podlaží 5

Článok 6.

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

1. v uličnej fronte riešiť obchodnú vybavenosť ako pokračovanie pešej zóny,
2. dostavbu v existujúcich urbánnych štruktúrach riešiť tak, aby sa formovali základné urbanisticko-priestorové prvky – ulica, námestie, skvér,
3. významnú pozornosť venovať stvárneniu nárožia, neuvažovať štítové steny,
4. objekty navrhnuté v ochrannom pásme MPR musia mať vyriešenú strešnú rovinu v symbióze s historickou architektúrou s použitím rôznych typologických a tvaroslovných prvkov,
5. tvaroslovie architektúry v kontaktných priestoroch MPR nevylučuje súčasné architektonické výrazové prostriedky.
6. stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku/rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona č.

7. pri realizácii stavieb alebo v iných súvislostiach nájdených počas výkopových a zemných prác -si orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu - Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vyhradzuje právo rozhodnúť (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 7.

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

V zmysle § 39a ods. 3 písm. a) sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje 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 stavebnom konaní. V zmysle uvedeného ustanovenia sa od územného konania upúšťa u nasledovných stavieb:

A. Hospic – 101

Dotýka sa parcely : č. 3352/2

Stavebné objekty

SO 01 DOMOV DŮCHODCOV A SOCIÁLNYCH SLUŽIEB

SO 02 UBYTOVACÍ OBJEKT

SO 03 OPLOTENIE

SO 04 PRÍPOJKA VODOVODU

SO 05 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

SO 06 PRÍPOJKA KANALIZÁCIE

SO 07 PRÍPOJKA PLYNU

SO 08 PRÍPOJKA NN

SO 09 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

SO 10 CESTA A SPEVNENÉ PLOCHY

SO 11 CHODNÍKY, IHRISKÁ, DROBNÁ ARCHITEKTÚRA

KÁBELOVÁ PRÍPOJKA TELEFÓNU

B. Komunikácie a inžinierske siete – prepojenie na Belveder – 102

Dotýka sa parciel: č. 5547/1; 3437

Stavebné objekty

SO – 003.5 KOMUNIKÁCIA VETVA „B“

SO – 017 PRÍPOJKA VN + TRAFO

SO – 020 VONKAJŠIE OSVETLENIE

SO – 014 KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

SO – 009.1 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

SO – 012.1 VODOVOD

C. Bytový dom ul. T. Vansovej – 103

Dotýka sa parciel: 1720/9; 1720/2; 1701/26; 1647/6; 1723/3; 1701/19; 1701/21

Stavebné objekty

SO – 01 BYTOVÝ DOM, GARÁŽ

SO – 02 PRÍPOJKA VODY

SO – 03 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

SO – 04 PRÍPOJKA DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE

SO – 05 PRÍPOJKA PLYNU

SO – 06	NN KÁBELOVÁ PRÍPOJKA
SO – 07	TELEFÓNNA PRÍPOJKA
SO – 08	KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
SO – 09	VEREJNÉ OSVETLENIE
SO – 10	SADOVÉ ÚPRAVY

Článok 8.

Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov

V ďalších konaniach je potrebné vykonať delenie a scel'ovanie pozemkov pre verejno-prospešné stavby – pešie a dopravné komunikácie, verejnÉ priestranstvá , plochy pre technickú vybavenosť, ako aj úpravy tokov Bystrica, Štiavnička a Hron.

Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov sú uvedené v grafickej časti ÚPD – výkres č. 6.

ČASŤ TRETIA

Článok 9.

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

1. Pozemky na verejnoprospešné stavby sú navrhnuté v členení:
 - plochy vozidlových komunikácií
 - plochy peších komunikácií a námestí
 - plochy pre technickú vybavenosť
 - cyklistické trasy
 - úpravy tokov Bystrica, Štiavnička a Hron.
2. Na asanáciu sú určené objekty na týchto parcelách: č. 1716; 1717; 178 katastrálne územie Banská Bystrica.
3. Predmetné pozemky sú v návrhu ÚPD vyznačené vo výkresovej časti č. 6,5.

Článok 10.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zo zámerov ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny, časť Hušták - Belveder vyplývajú požiadavky na definovanie verejnoprospešných stavieb. Z § 108 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 výkresoch č. 5.

A. Doprava

1. hlavná obslužná komunikácia C2MO 8/40
2. hlavné dopravné napojenie z nových okružných križovatiek pod Krajským úradom, Na Huštáku a na Tajovského ulici
3. napojením na ulicu na Troškách
4. napojením na ulicu Hurbanova
5. napojením na ulicu Hutná
6. územie zabezpečiť linkami MHD s tromi zástavkami cez Belveder
7. v oblasti pešej dopravy územie napojiť na pešiu zónu z Dolnej ulice na priečnu os Trošky - Belveder a rozvojovú plochu CMZ na Fončorde, s napojením na areál Plážového kúpaliska
8. cyklistické trasy viesť samostatným pruhom

B. Vodné hospodárstvo

1. Kanalizácia splašková vedená v komunikáciách Belvederu so zaústením do zberača AH DN 1200 v ulici Cesta na štadión
2. Kanalizácia splašková z časti Belveder vedená do Hurbanovej ulice
3. Dažďové vody budú zaústené do Tajovského potoka
4. Vodovod je navrhnutý v hlavnej dopravnej trase po predajňu LIDL
5. Prekládka verejného vodovodu DN 250 od NsP FDR po LIDL
6. Regulácia potoka Štiavnička v časti Námestie Európy – štadión na Štiavničkách
7. Úprava nábrežia rieky Hron – Štadlerovo nábrežie – železničná stanica Radvaň a potoka Bystrica

C. Energetika

1. Prípojky VN 22 kV z rozvodne Stred.
2. Plynovod z RS ZARES – smer Belveder a ESC.
3. Prekládka STL plynu – centrum - Fončorda

Článok 11.

Schéma záväzne časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzné v zmysle výkresu č. 6.
 Návrh regulačných prvkov a verejnoprospešné stavby sú záväzné v zmysle výkresu č. 5.
 Návrh technickej infraštruktúry je záväzný v zmysle výkresu č. 4.
 Návrh riešenia dopravy je záväzný v zmysle výkresu č. 3.
 Návrh urbanistickej koncepcie je záväzný v zmysle výkresu č. 2.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Článok 12.

Záverečné ustanovenia Uloženie územného plánu

Územný plán CMZ Banská Bystrica – Zmeny časť Trosky 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

Článok 13.

Všeobecné ustanovenia

Toto Všeobecné záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici uznesením č.402/2005 - MsZ zo dňa 26.augusta 2005 a nadobúda účinnosť 03. októbra 2005.



Ing. Ján Králik, CSc.
primátor Mesta