

ÚPN - CMZ Banská Bystrica
Zmeny a doplnky,
Blok 12.



Júl 2013

Názov dokumentácie:	ÚPN – CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Blok 12.
Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ ZaD:	R.A.U. s.r.o.
Hlavný inž.projektu:	Ing. arch. Martin Bumbál
Urbanizmus a architektúra:	Ing. arch. Martin Bumbál Ing. arch. Damian Vizár Ing. Dušan Ďurina Ing. arch. Mária Danková

OBSAH: Podľa Vyhlášky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii – Vyhláška č. 55/2001 Z.z.

I. Textová časť

A. Základné údaje

- A.1. Hlavné ciele a úlohy ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a Doplnky, Blok 12.
- A.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN CMZ
- A.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

B. Riešenie zmien ÚPN – CMZ

- B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia
- B.2. Opis riešeného územia
- B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu
- B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia
- B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia
 - B.5.1. Urbanistická koncepcia
 - B.5.2. Doprava
 - B.5.3. Technická infraštruktúra
 - B.5.4. Zariadenia civilnej ochrany
 - B.5.5. Životné prostredie
- B.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
- B.9. Chránené časti krajiny
 - B.9.1. Ochrana prírody
 - B.9.2. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt
- B.10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia
- B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce
- B.12. Urbanistická ekonómia
- B.13. Urbanistické ukazovatele

C. Návrh záväznej časti

- C.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
 - C.1.1. Regulatívy priestorového usporiadania územia
 - C.1.2. Regulatívy funkčného využívania územia
- C.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
 - C.2.1. Dopravné regulatívy
 - C.2.2. Regulatívy verejného technického vybavenia
 - C.2.3. Zariadenia civilnej ochrany
- C.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- C.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- C.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- C.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- C.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce
- C.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C.9. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

II. GRAFICKÁ ČASŤ

III. DOLOŽKA CO

IV. PRÍLOHY K TEXTOVEJ ČASTI

1. Akustická štúdia - vypracovaná pre nadstavbu bytového domu Kuzmányho 9 – 11, Banská Bystrica
2. Svetlotechnický posudok - vypracovaný pre nadstavbu bytového domu Kuzmányho 9 – 11, Banská Bystrica
3. Protokol o meraní hluku - vypracovaný pre nadstavbu bytového domu Kuzmányho 9 – 11, Banská Bystrica
4. Perspektívne pohľady

A. Základné údaje

A.1. Hlavné ciele a úlohy ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a Doplnky, Blok 12.

ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, Blok 12. sú záväznou územnoplánovacou dokumentáciou, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a Vyhláškou 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

Navrhované zmeny a doplnky ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Blok 12. sú v súlade so Zadávacími podmienkami č. 1686/2010 vydané mestom Banská Bystrica zo dňa 05.11.2010.

Hlavným cieľom riešenia ZaD je korekcia urbanistickej štruktúry a výšková regulácia riešeného územia.

A.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN CMZ

ÚPN-CMZ Banská Bystrica, schválený Radou S – KNV Banská Bystrica č. 119/77-I. zo dňa 26.októbra 1977 ÚPN-CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták Belveder, schválený MsZ v Banskej Bystrici uzn. č. 402/2005-MsZ zo dňa 26, augusta 2005

A.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadávací dokument pre spracovanie ÚPN CMZ Banská Bystrica sa vzhľadom na čas spracovania nezachoval. Možno však konštatovať, že navrhované Zmeny a doplnky ÚPN CMZ Banská Bystrica – Blok 12. nie sú v rozpore s týmto zadávacím dokumentom, nakoľko sa v základnej urbanistickej koncepcii nelišia od koncepcie stanovenej v ÚPN CMZ Banská Bystrica z roku 1977.

Koncepcia spracovania Zmeny ÚPN – CMZ Banská Bystrica – Blok 12. je v súlade s pôvodnou koncepciou riešenia ÚPN A Banská Bystrica, ÚPN – CMZ Banská Bystrica a ÚPN – CMZ Banská Bystrica Zmeny, časť Hušták Belveder.

B. Riešenie zmien ÚPN – CMZ

B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia

Riešené územie je vymedzené ulicami Národná a Kuzmányho, vodným tokom Bystrica a hlavnou komunikáciou I/66 (Štadlerovo nábregie).

Rozsah riešeného územia sa dotýka parciel:

Register C – KÚ Banská Bystrica:

551/6, 5511/4, 511/5, 5511/2, 5511/3, 1384/2, 1384/1, 1380, 1381, 1382, 1383, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1384,3, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1384/14, 1411/1, 1411/3, 1411/4, 1411/2, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416/2, 1416/3, 1416/1, 5400/31, 1417, 1418, 1419/2, 1419/1, 1420/1, 1420/3, 1420/2, 1423, 1421/12, 1421/1, 1421/2, 1421/3, 1421/4, 1421/5, 1421/6, 1421/7, 1421/8, 1421/9, 1421/10, 1421/11, 1421/15, 1421/17, 1421/18, 1421/14, 1421/13, 1421/22, 5400/32, 5510/1, 1377/4, 1377/3, 1377/2, 1377/1, 1379, 1539/2, 1539/1, 1539/3, 5400/9, 5513/1, 1538/8, 1538/3, 1537, 1538/1, 5511/1, 1538/2, 5400/1, 5400/10, 5400/8, 5625/8, katastrálneho územia Banská Bystrica.

Register E – KÚ Banská Bystrica:

1440/2, 1444/9, 1444/13, 1444/14, 1473/2, 1473/4, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479/1, 1483, 1484, 1488/3, 1490, 1491, 1492, 1493/1, 1493/9, 1501/1, 1501/2, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, 1504/3, 1504/4, 1505/1, 1505/2, 1517/1, 1524, 1525, 1526/1, 1526/2, 2540/6, 2540/8, 2540/9, 2566, 2678/34, 2678/35, 2692/17,

B.2. Opis riešeného územia

Riešené územie je zastavané územie, s občianskou vybavenosťou, s bytovými domami a s relaxačno- oddychovou zónou. Je súčasťou Pamiatkovej rezervácie mesta Banská Bystrica, ktorej územie bolo zriadené Poverením školstva a kultúr SNR, č. nariadenia vlády 16.118./1955-leg. Zo dňa 18.05.1955, vymedzenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 108/2004 Z.z. zo dňa 10. februára 2004 o pamiatkových rezerváciách Banská Bystrica a Kremnica a v CMZ mesta Banská Bystrica

B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu

Riešené územie riešiť v súlade s ÚPN A Banská Bystrica, schválený vládou SSR č. 262/1976 zo dňa 15. septembra 1976,

ÚPN-CMZ Banská Bystrica, schválený Radou S – KNV Banská Bystrica č. 119/77-I. zo dňa 26. októbra 1977

ÚPN-CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták Belveder, schválený MsZ v Banskej Bystrici uzn. č. 402/2005-MsZ zo dňa 26. augusta 2005

Urbanistické riešenie založiť na dotvorení nového mestského bloku medzi pešou promenádou medzi hradobným múrom a štátnou cestou I/66 a Dolnou ulicou, s priechnym prepojením.

Nutnosť dodržať pôdorysnú štruktúru s jeho celkovými hodnotami, zachovať pôvodnú stavebnú čiaru, s možnými prípadnými menšími korektúrami po stránke kompozičnej, výtvarnej a architektonickej za zámerom vylepšenia priestorovo – organizačných vzťahov centrálnej mestskej zóny.

B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Limitujúce faktory v riešenom území ktoré je nevyhnutné zachovať a rešpektovať:

- riešené územie sa nachádza v centrálnej mestskej zóne, súčasťou historického jadra a časť je súčasťou Pamiatkovej rezervácie mesta Banská Bystrica, z toho vyplýva výšková zonácia, parcelácia, architektonické stvárnenie a dodržanie ochranného pásma pamiatkovej rezervácie.
- hradobný múr – Národná kultúrna pamiatka - zachovať ako významný historický architektonický prvok uzatvárajúci historické jadro
- fragment aleje pri hradobnom múre – významný vegetačný prvok
- územím prechádza verejnoprospešná stavba VPS č. 24 – hlavný kanalizačný zberač, schválený uznesením Vlády SR č. 207 zo dňa 18.03.1997.

Ďalej je nutné rešpektovať ochranné pásma:

Trasu a ochranné pásma zrealizovaného hlavného kanalizačného zberača „A“ DN 1600, ochranné pásmo je 2,5 m od kraja zberača na každú stranu.

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie podľa Z. z. č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z. z. o regulácii sieťových odvetviach je vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm
- 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500mm

Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, ktoré určujú: Zákon o energetike 656/2004 §56 a norma STN 38 6417 – Regulačné stanice plynu. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- 4,0m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm
- 8,0m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm
- 12,0m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm
- 1,0m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa.

Ochranné pásmo podzemných elektrických vedení v zmysle Zákona o energetike č. 70/1998 podľa §19 je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- 3m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo slaboprúdových podzemných vedení je 1m.

B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

B.5.1. Urbanistická koncepcia

Návrh zmeny zástavby spočíva v nadstavbe a dostavbe jestvujúceho bytového domu Kuzmányho 9-11 – objekt na parcele 1382,1383, 1384/7 k. ú. Banská Bystrica, reg. „C“, dostavbe objektu občianskej vybavenosti na nároží ukončenia Dolnej ulice – objekt na parcele č. 1538/3, 1538/8 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“ – prevzatý z ÚPN-CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták Belveder, schválený MsZ v Banskej Bystrici uzn. č. 402/2005-MsZ zo dňa 26.augusta 2005, z návrhu situovania občianskej vybavenosti (kolkárne) na jej pôvodnom mieste popri hradobnom múre – objekt na parcele č. 1379 k. ú. Banská Bystrica, reg.“C“, 1505/2 k. ú. Banská Bystrica, reg.“E“ a z návrhu objektu občianskej vybavenosti na voľnej parcele č.1539/2 k.ú.

Banská Bystrica, reg.“C”. Riešenie objektov zahŕňa aj riešenie okolitých návazností vyplývajúcich z daného riešenia, technická infraštruktúra, dopravná infraštruktúra. Z hmotového hľadiska riešené objekty dotvárajú uličný profil so zachovaním pôvodnej stavebnej čiary, predlžujú líniu súčasnej zástavby, dotvárajú mestský blok spolu s pešou promenádou medzi hradobným múrom a štátnou cestou I/66. Z funkčného hľadiska sú objekty navrhnuté ako objekty bývania, administratívy, objekty vybavenosti, s navrhovanou podlažnosťou 1 – 4 NP + podkrovie – ku konkrétnym objektom prislúchajúca podlažnosť vyznačená vo výkresovej časti.

Výhľadovo sa uvažuje s dobudovaním podzemného parkovacieho objektu vo vnútrobloku vymedzeného hradobným múrom a bytovými domami na Kuzmányho ul. č. 9 – 11 a 13 – 15.

B.5.2. Doprava

Automobilová doprava

Základná koncepcia riešenia automobilovej dopravy zostáva zachovaná v zmysle ÚPN CMZ Banská Bystrica ZaD časť Hušták Belveder schválený MsZ v Banskej Bystrici uzn. Č. 402/2005 – MsZ zo dňa 26. augusta 2005, vrátane situovania jestvujúcej zastávky MHD.

Pešie komunikácie

Základná koncepcia riešenia komunikácií pre peších zostáva zachovaná podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, vychádzajúca z princípu koncepcie dopravného riešenia s väzbou na navrhované objekty.

Peší ťah v okolí navrhovanej budovy občianskej vybavenosti (kolkárne) na parcele č. 1379 k. ú. Banská Bystrica, reg.“C”, 1505/2 k. ú. Banská Bystrica, reg.“E”, viesť popri aleji ako vedľajší peší ťah, súčasť parkovej zelene, s prepojením Štadlerového nábrežia a Kuzmányho ulice, s doplnením mestského mobiliáru.

Zvyšné pešie trasy viesť obojstranne pozdĺž komunikácie.

Cyklistická doprava

Koncepcia riešenia hlavnej cyklotrasy zostáva zachovaná v súlade s riešením dopravnej komunikácie, cyklistické trasy viesť v samostatnom pruhu v zmysle Generelu nemotorovej dopravy.

V zmysle Generelu nemotorovej dopravy je pozdĺž Kuzmányho ulice cyklotrasa navrhnutá ako súčasť hlavnej mestskej radiály s označením R9, obojsmerná, s minimálnou šírkou 1,5 m, cyklotrasa vedená pozdĺž Štadlerového nábrežia ako R10 – hlavná mestská radiála a zároveň nadregionálna cyklotrasa – Greenway s minimálnou šírkou 2,5 m.

Mestská hromadná doprava

Trasovanie MHD zabezpečiť trasovaním liniek MHD po Štadlerovom nábreží, taktiež zastávky MHD v návaznosti na hlavné pešie komunikácie prepájajúce Štadlerovo nábrežie s Kuzmányho ulicou a následne smerom do centra mesta.

Navrhované situovanie zastávok MHD podľa výkresu č. 9 pokrýva dochádzkovou vzdialenosťou celé riešené územie.

Statická doprava

Každý investor je povinný zabezpečiť riešenie statickej dopravy na svojom pozemku formou podzemných, alebo nadzemných parkovacích miest, bez negatívneho ovplyvnenia automobilovej, pešej, alebo cyklistickej dopravy, s nevyhnutnosťou dodržania platnej STN 73 6110 a STN 73 6110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií. Vjazdy a výjazdy do týchto parkovísk treba riešiť v súlade s STN 73 6056 a STN 73 6058.

Pred realizáciou musí byť postup prejednaný a schválený s príslušnými orgánmi štátnej a miestnej správy.

Odstránenie a odvoz odpadu musí byť realizované po predchádzajúcom schválení príslušným Obvodným úradom životného prostredia v zmysle platnej legislatívy.

B.5.3. Technická infraštruktúra

V rámci budovania predĺženia obslužnej komunikácie Kuzmányho ulice viesť inžinierske siete v koridore budovanej komunikácie.

Napojenie objektov na

- verejný vodovodný rád DN 300 prechádzajúci koridorom Kuzmányho ulice.
- kanalizačný zberač DN 800 prechádzajúci koridorom Kuzmányho ulice.
- napojenie samostatnými prípojkami na plynovodné potrubie STL1 200 OCL
- napojenie objektov na elektrický rozvod 230/400V a na jestvujúce slaboprúdové rozvody.
- navrhované objekty vykurovať decentralizovane z individuálnych objektových kotolní, s vylúčením zdrojov tepla na pevné palivo.

B.5.4. Zariadenia civilnej ochrany

V riešenom území sú určené zariadenia civilnej ochrany – jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) v existujúcich stavbách pre ukrytie obyvateľstva, ktoré sú zaradené v pláne ukrytia obyvateľstva obce, na základe ktorého bude zabezpečené ukrytie po vyhlásení mimoriadnej situácie, alebo v čase vojny a vojnového stavu. Ukrytie sa zabezpečuje na základe osobného a vecného plnenia podľa Určovacieho listu jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne.

V navrhovaných objektoch bude ukrytie obyvateľstva zabezpečené v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne vybraním vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov stavieb obcou a ich zaradením do plánu ukrytia obyvateľstva obce.

B.5.5. Životné prostredie

Ovzdušie

Bez zmeny

Voda a pôda

Bez zmeny

Odpady

V predmetnom území sú vymedzené plochy na vlastných pozemkoch stavieb kontajnery na tuhý komunálny odpad a na zber vytriedených zložiek komunálneho odpadu vrátane zberu biologicky rozložiteľných odpadov. Nakladanie s odpadmi, ich zber, uskladnenie, odvoz a likvidácia sú riešené v súlade s VZN o nakladaní s komunálnym odpadom. Dodávateľ stavby je počas výstavby povinný zabezpečiť likvidáciu odpadu v súlade so zákonom č. 24/2004 Z.z. o likvidácii a nakladaní s odpadom.

Hluk a vibrácie

Pre elimináciu vplyvov hluku a vibrácií na bývanie pri rekonštrukciách, prestavbách a novej výstavbe riešiť objekty v súlade s platnou legislatívou.

Radónové riziko

Pre elimináciu vplyvov radónového rizika na objekty pri rekonštrukciách, prestavbách a novej výstavbe riešiť objekty v súlade s platnou legislatívou.

Zeleň

- Jestvujúcu vzrastlú mestskú zeleň doplniť novou výsadbou s vhodným druhovým zložením.

- Zachovať torzo aleje medzi hradobným múrom a Štadlerovým nábrežím.
- Vysokú zeleň zachovať podľa sadovníckych hodnôt, odstránenie vysokej zelene len na základe nevyhovujúceho zdravotného stavu. Odstránené stromy nahradiť novou výsadbou zelene.

B.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Za nosnú funkciu navrhovaných objektov v riešenom území považovať občiansku vybavenosť a bývanie s príslušným dopravným napojením a parkovacími plochami, realizovať výsadbu krajinárskej zelene, ako neprístupné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva a prevádzky so zvýšenou hladinou hluku.

- B.6.1. v uličnej fronte riešiť obchodnú vybavenosť ako pokračovanie pešej zóny
- B.6.2. významnú pozornosť venovať stvárneniu nárožia, neuvažovať so štítovými stenami
- B.6.3. objekty navrhované v ochrannom pásme MPR musia mať vyriešenú strešnú rovinu v symbióze s historickou architektúrou s primeraným použitím rôznych typologických a tvaroslovných prvkov
- B.6.4. tvaroslovie architektúry v kontaktných priestoroch MPR nevyklučuje súčasné architektonické výrazové prostriedky s rešpektovaním hodnoty národných kultúrnych pamiatok, historickej zástavby, nesmie vnášať do prostredia prvky a farebné riešenia poškodzujúce pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok
- B.6.5. stavebník/ investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď.) je povinný postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- B.6.6. 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.
- B.6.7. Zachovať stromovú aleju medzi hradobným múrom a Štadlerovým nábrežím v jej doterajšej plošnej a výškovej veľkosti, výrub stromov realizovať len na základe nevyhovujúceho zdravotného stavu, odstránené stromy nahradiť výsadbou adekvátnych druhov stromov na mieste aleje
- B.6.8. Závazný podiel verejnej zelene na plochu riešeného územia - 25%.
- B.6.9. Z územia historického jadra, resp. centrálnej mestskej zóny vylúčiť nežiadúce, hygienicky nevyhovujúce, architektonicky bezcenné prístavby a nahradiť ich novými, ktoré budú vytvárať priestorovú gradáciu existujúcim objektom. – ako nevyhovujúce objekty technickej infraštruktúry, dočasné stavby, prístavby, resp. torzá pôvodných stavieb.

B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Návrh zmeny územnoplánovacej dokumentácie zahŕňa navrhované pozemky pre verejnoprospešné stavby – plochy vozidlových komunikácií, peších komunikácií, cyklistické trasy a plochy pre technickú vybavenosť.

Medzi pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky sú plochy podľa grafickej prílohy určené pre výsadbu nízkej a vysokej zelene. K tomu patrí aj vnútroblok obytného objektu.

B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

Súčasný stav: Riešené parcely pre navrhovanú občiansku vybavenosť nie sú v súčasnosti zastavané.

Koeficient zastavanosti (KZ) – pomer medzi plochou zastavanou stavbami a pl. pozemku

Index podlažnej plochy (IPP) – pomer medzi pl. nadzemných podlaží a pl. pozemku

B.8.1. Objekt občianskej vybavenosti situovaný na parcele č.1538/3 a 1538/8 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“ (v grafickej prílohe ako objekt č.1)

Zastavovací plán zachovať podľa výkresu č. 6 – Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby.

Počet podlaží maximálne – 2+NP (podkrovie/ ustúpené podlažie – neráta sa do predpísanej podlažnosti)

Zachovanie uličnej čiary Dolnej ulice do akcentujúceho nárožia.

Dodržanie línie hlavných ríms vedľajšej zástavby objektu na Dolnej ul. č. 51.

Hlavný vstup orientovať z nárožia.

Tvarovo priblížiť pôvodne situovanej historickej budove školy.

Parcelou prechádza vodovodné potrubie PVC D160, je nutné dodržať ochranné pásmo jestvujúceho potrubia, prípadne navrhnuť a zrealizovať prekládku

KZ= 0,66

IPP= 1,4

B.8.2. Objekt občianskej vybavenosti situovaný na parcele č. 1539/2 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“ (v grafickej prílohe ako objekt č.2)

Zastavovací plán zachovať podľa výkresu č. 6 – Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby.

Počet podlaží maximálne – 2+NP (podkrovie/ ustúpené podlažie– neráta sa do predpísanej podlažnosti)

Zachovať peší priechod v zástavbe.

Zachovať minimálne 1,5 m odstup od okraja komunikácie Kuzmányho ulice.

Hlavný vstup orientovať z Kuzmányho ulice a vedľajší zo strany komunikácie I/66, Štadlerového nábrežia.

Koeficient zastavanosti – KZ= 0,75

Index podlažnej plochy – IPP= 1,36

B.8.3. Objekt občianskej vybavenosti situovaný na parcele č. 1379.k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“, 1505/2 k.ú. Banská Bystrica, reg.“E“ (v graf. prílohe ako objekt č.3)

Zastavovací plán zachovať podľa výkresu č. 6 – Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby.

Počet podlaží maximálne 1NP

Odstup objektu od hradobného múru min. 1,5 m.

Hlavný vstup orientovať z Kuzmányho ulice, vedľajší orientovať od Štadlerového nábrežia

Zakomponovať hmotu daného objektu v súlade s hradobným múrom.

Koeficient zastavanosti – KZ= 0,35

Index podlažnej plochy – IPP= 0,15

B.8.4. Objekty bývania situovaný na parcele č. 1382,1383, 1384/7 k.ú. Banská Bystrica, reg. „C“ (v graf. prílohe ako objekt č.4)

Zastavovací plán zachovať podľa výkresu č. 6 – Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby.

Počet podlaží maximálne – 4+ NP (podkrovie/ ustúpené podlažie– neráta sa do predpísanej podlažnosti)

Hlavný vstup orientovať z Kuzmányho ulice.

Na nadstavbe zachovať pôvodný sklon strechy.

Navrhovaná nadstavba nepresiahne výšku hrebeňa strechy susediaceho objektu bytového domu Kuzmányho ul. 13 – 15.

Koeficient zastavanosti – KZ= 1,0

Index podlažnej plochy – IPP= 1,80

Výška typického podlažia pre jednotlivé navrhované objekty je 3m – 3,5m, s výnimkou objektu na parcele č 1538/3, 1538/8 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“, kde sa výška podlažia prispôsobuje vedľajšiemu historickému objektu s dochovaním ríms na fasáde. V prípade podkrovia (resp. šikmej strechy), ktoré je chápané ako posledné podlažie, je možné stanovenú výšku 3m – 3,5m podlažia primerane zväčšiť. Podkrovie sa neráta do predpísanej podlažnosti.

Navrhované objekty s výnimkou objektu občianskej vybavenosti na parcele č. 1539/2 k. ú. Banská Bystrica, reg.“C“ sú navrhnuté v polohách s historicky doloženou pôvodnou zástavbou, nutné zachovať štruktúru a merítko jestvujúcej zástavby. Strešné roviny riešiť kombináciou sedlových, pultových a plochých striech.

Pri navrhovaných objektoch dodržať Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie č. 532/2002 Z.z.

B.9. Chránené časti krajiny

B.9.1. Ochrana prírody

Vysokú zeleň zachovať v maximálnej miere podľa sadovníckych hodnôt, odstránenie vysokej zelene len na základe nevyhovujúceho zdravotného stavu. Odstránené stromy nahradiť náhradnou výsadbou zelene.

B.9.2. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

Stavebník/ investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď.) je povinný vyžiadať si stanovisko Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Pri realizácii stavieb alebo 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.

B.10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia

V rámci etapizácie bude úprava a dobudovanie technickej infraštruktúry tvoriť prvú etapu výstavby, súčasťou ktorej je aj prípadná potrebná prekládka inžinierskych sietí do osí komunikácií verejných priestranstiev.

Druhú etapu tvorí dobudovanie navrhovaných objektov.

B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Výstavbu usmerňovať v súlade s dlhodobou koncepciou rozvoja a osobitného postavenia Banskej Bystrice ako sídla Stredoslovenského kraja a spoločenského a kultúrneho centra stredného Slovenska

B.11.1. Pozemky na verejnoprospešné stavby navrhované v členení:

1a) dopravné napojenie objektu občianskej vybavenosti situovanom na parcele č. 1379 k. ú. Banská Bystrica, reg. "C", 1505/2 k. ú. Banská Bystrica, reg. "E" na Kuzmányho ulicu

KN-C

5511/1, 1384/5, 1379

KN-E

1505/2, 1504/1, 1473/2

1b) dopravné napojenie odstavných parkovacích plôch pre objekt bývania situovaný na parcele č. 1382, 1383, 1384/7 k. ú. Banská Bystrica, reg. „C“

KN-C

1384/1, 1384/3, 1384/14, 1384/9

KN-E

1-1493/1

1c) dopravné napojenie parkovacích plôch

KN-C

5511/4, 5511/6, 5511/5, 5511/2, 5511/3, 1384/2, 1384/1, 1384/5

KN-E

1-1473/2, 1-1517/1

1d) pešie trasy

KN-C

5513/1, 1538/8, 1539/2, 1539/1, 1379, 1377/1, 1377/2, 1377/3, 5511/1, 1384/5, 1384/6, 5511/6, 1384/9, 5400/9, 1538/1, 1384/1

KN-E

1-1525, 1-1524, 1-2540/8, 1-1504/4, 1505/1, 1-1473/2, 1-1504/1, 1-1502/1, 1-1502/2, 1-1492, 1-1490, 1-1517/1, 1-1526/1, 1-2692/17

1e) cyklistické trasy

KN-C

5513/1, 1539/1, 1539/2, 5511/1, 1384/5

KN-E

1-1525, 1-1524, 1-2540/8, 1-1504/4, 1-1505/1, 1-1473/2, 1-2566

B.11.2. Na asanáciu je určený objekt trafostanice TS032 na parcele KN-C č. 5511/3 a 1384/2.

B.12. Urbanistická ekonómia

Bilancie v zmysle regulácie (údaje o zastavaní pozemkov, podlažných plochách a stavebnom objeme predstavujú max. strop využiteľnosti územia podľa požadovaných regulatívov) ÚPN – CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, Blok 12.

Celková výmera riešeného územia v m ²	51 424 m ²
Zastavaná plocha objektami v m ²	1380 m ²
Podlažná plocha v m ²	3720 m ²
Navrhovaný počet bytových jednotiek	8

Plošné bilancie riešeného územia – Zmeny a doplnky – Blok XII.

Funkčné využitie	Orientačná výmera plochy v m ²
Plochy bývania v bytovom dome	+630 m ²
Plochy občianskej vybavenosti	+3090 m ²
Plochy cestných komunikácií	+1180 m ²
Plochy peších komunikácií	+1110 m ²
Plochy parkovísk	+1640 m ²

B.13. Urbanistické ukazovatele

B.13.1. Objekt občianskej vybavenosti situovaný na parcele č. 1538/3 a 1538/8 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“

Koeficient zastavanosti – KZ= 0,66

Index podlažnej plochy – IPP= 1,40

B.13.2. Objekt občianskej vybavenosti situovaný na parcele č. 1539/2 k.ú.

Banská Bystrica, reg.“C“

Koeficient zastavanosti – KZ= 0,75

Index podlažnej plochy – IPP= 1,36

B.13.3. Objekt občianskej vybavenosti situovaný na parcele č. 1379 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“, 1505/2 k.ú. Banská Bystrica, reg.“E“

Koeficient zastavanosti – KZ= 0,35

Index podlažnej plochy – IPP= 0,15

B.13.4. Objekty bývania situovaný na parcele č. 1382,1383, 1384/7 k.ú. Banská Bystrica, reg. „C“

Koeficient zastavanosti – KZ= 1,0

Index podlažnej plochy – IPP= 1,80

C. Návrh záväznej časti

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

C.1.1. Regulatívy priestorového usporiadania územia

1. Objekt občianskej vybavenosti situovaný na parcele č.1538/3 a 1538/8 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“.

Zastavovací plán zachovať podľa výkresu č. 6 – Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby. Počet podlaží maximálne – 2+NP (podkrovie/ ustúpené podlažie – neráta sa do predpísanej podlažnosti)

Zachovanie uličnej čiary Dolnej ulice do akcentujúceho nárožia.

Dodržanie línie hlavných ríms vedľajšej zástavby objektu na Dolnej ul. č. 51.

Hlavný vstup orientovať z nárožia.

Tvarovo priblížiť pôvodne situovanej historickej budove školy.

2. Objekt občianskej vybavenosti situovaný na parcele č. 1539/2 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“

Zastavovací plán zachovať podľa výkresu č. 6 – Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby. Počet podlaží maximálne – 2+NP (podkrovie/ ustúpené podlažie– neráta sa do predpísanej podlažnosti)

Zachovať peší priechod v zástavbe.

Zachovať minimálne 1,5 m odstup od okraja komunikácie Kuzmányho ulice.

Hlavný vstup orientovať z Kuzmányho ulice a vedľajší zo strany komunikácie I/66, Štadlerového nábrežia.

3. Objekt občianskej vybavenosti situovaný na parcele č. 1379.k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“, 1505/2 k.ú. Banská Bystrica, reg.“E“

Zastavovací plán zachovať podľa výkresu č. 6 – Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby. Počet podlaží maximálne 1NP

Odstup objektu od hradobného múru min. 1,5 m.

Hlavný vstup orientovať z Kuzmányho ulice.

Zakomponovať hmotu daného objektu v súlade s hradobným múrom.

4. Objekty bývania situovaný na parcele č. 1382,1383, 1384/7 k.ú. Banská Bystrica, reg. „C“

Zastavovací plán zachovať podľa výkresu č. 6 – Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby. Počet podlaží maximálne – 4+ NP (podkrovie/ ustúpené podlažie– neráta sa do predpísanej podlažnosti)

Hlavný vstup orientovať z Kuzmányho ulice.

Na nadstavbe zachovať pôvodný sklon strechy.

Navrhovaná nadstavba nepresiahne výšku hrebeňa strechy

susediaceho objektu bytového domu Kuzmányho ul. 13 – 15.

Výška typického podlažia pre jednotlivé navrhované objekty je 3m – 3,5m, s výnimkou objektu na parcele č 1538/3, 1538/8 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“, kde sa výška podlažia prispôsobuje vedľajšiemu historickému objektu s dochovaním ríms na fasáde. V prípade podkrovia (resp. šikmej strechy), ktoré je chápané ako posledné podlažie, je možná stanovenú výšku 3m – 3,5m podlažia primerane zväčšiť. Podkrovie sa neráta do predpísanej podlažnosti.

Strešné roviny navrhovaných objektov riešiť kombináciou sedlových, pultových a plochých striech.

Stavebnú čiaru zachovať s náväznosťou na okolité objekty, podľa výkresovej dokumentácie.

C.1.2. Regulatívy funkčného využívania územia

1. Objekt situovaný na parcele č.1538/3 a 1538/8 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“- občianska vybavenosť (služby, administratíva)

2. Objekt situovaný na parcele č. 1539/2 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“- občianska vybavenosť (služby, administratíva)

3. Objekt situovaný na parcele č. 1379 k.ú. Banská Bystrica, reg.“C“, 1505/2 k.ú. Banská Bystrica, reg.“E“- občianska vybavenosť (stravovacie zariadenie)

4. Objekty situovaný na parcele č. 1382,1383, 1384/7, k.ú. Banská Bystrica, reg. „C“- objekt bývania

C.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

C.2.1. Dopravné regulatívy

C.2.1.1. Celková koncepcia dopravnej obsluhy zostáva nezmenená, statickú dopravu riešiť individuálne investorom na vlastnom pozemku formou nadzemných parkovacích garáží, parkovacích miest podľa platnej STN 73 6110 a STN 73 6110/Z1 –Projektovanie miestnych komunikácií, Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Odstavné plochy napájať len na miestnu komunikáciu Kuzmányho ul., kategória MO 7,5/40 a nepripájať na komunikáciu Štadlerovo nábrežie, kategória MZ 18,5/60.

C.2.1.2. Rešpektovať cyklotrasy v dotknutom území vychádzajúce z Generelu nemotorovej dopravy. Cyklotrasa vedie pozdĺž Kuzmányho ulice a jej predĺžením smerom na Hušták Belveder. Ďalšia cyklotrasa vedie pozdĺž komunikácie I/66.

C.2.1.3. Rešpektovať existujúcu polohu zastávky MHD na ceste I/66

C.2.1.4. Rešpektovať polohu obslužnej komunikácie v zmysle ÚPN – CMZ Zmeny a Doplnky Hušták Belveder.

C.2.2. Regulatívy verejného technického vybavenia

Navrhované objekty napojiť na súčasnú štruktúru verejného technického vybavenia.

Napojenie objektov na:

C.2.2.1. verejný vodovodný rád DN 300 prechádzajúci koridorom Kuzmányho ulice.

C.2.2.2. kanalizačný zberač DN 800 prechádzajúci koridorom Kuzmányho ulice.

C.2.2.3. napojenie samostatnými prípojkami na plynovodné potrubie STL1 200 OCL

C.2.2.4. napojenie objektov na elektrický rozvod 230/400V a na jestvujúce slaboprúdové rozvody.

C.2.2.5. navrhované objekty vykurovať decentralizovane z individuálnych objektových kotolní, s vylúčením zdrojov tepla na pevné palivo.

C.2.2.6. zachovať ochranné pásma jednotlivých inžinierskych sietí:

C.2.2.6.1. Trasu a ochranné pásma zrealizovaného hlavného kanalizačného zberača „A“ DN 1600 , ochranné pásmo je 2,5 m od kraja zberača na každú stranu.

C.2.2.6.2. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie podľa Z. z. č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z. z. o regulácii sieťových odvetviach je vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany.

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm
 - 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500mm
- C.2.2.6.3. Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, ktoré určujú: Zákon o energetike 656/2004 §56 a norma STN 38 6417 – Regulačné stanice plynu. Vzďialenosť na každú stranu od osi plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:
- 4,0m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm
 - 8,0m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm
 - 12,0m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm
 - 1,0m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa
- C.2.2.6.4. Ochranné pásmo podzemných elektrických vedení v zmysle Zákona o energetike č. 70/1998 podľa §19 je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je :
- 1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 3m pri napätí nad 110 kV
- Ochranné pásmo slaboprúdových podzemných vedení je 1m.

C.2.3. Zariadenia civilnej ochrany

V každom dome vo vhodných podzemných alebo nadzemných priestoroch vybudovať jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne s dvojúčelovým využitím (JÚBS) s kapacitou pre počet bývajúcich, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti podľa podľa Doložky CO v súlade s ustanoveniami Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z., o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, Prílohy 1, tretia časť.

O vybraných priestoroch stavby vypracuje obec určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne podľa prílohy č. 4 predtým uvedenej vyhlášky č. 532/2006 Z. z. a zaradí úkryt do zoznamu jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v obci a do plánu ukrytia obyvateľstva obce.

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

- C.3.1. Zachovanie hradobného múru (Národná kultúrna pamiatka) – zakomponovanie do štruktúry zástavby ako prvok s historickým, architektonickým významom riešenej lokality a zároveň rešpektovať jeho vizuálnu prezentáciu
- C.3.2. Zakomponovanie novo navrhovanej výstavby do štruktúry riešeného územia, nerealizovať veľkoplošnú alebo veľkoobjemovú zástavbu vytvárajúcu jednoliate stavebné hmoty.
- C.3.3. Pôdorysné, výškové a hmotovo – priestorové riešenie novej zástavby prispôbiť pôvodnej historickej štruktúre zástavby a národných kultúrnych pamiatok.
- C.3.4. Vyústenie Dolnej ulice so zachovaním uličnej čiary do akcentujúceho nárožia dostavbou občianskej vybavenosti na mieste bývalej školy a jej pôvodnej parcele s dodržaním línie hlavných ríms vedľajšej zástavby objektu na Dolnej ul. č. 51 a maximálnou podlažnosťou 2 + NP, tvarovo priblížiť pôvodne situovanej historickej budove školy
- C.3.5. Podľa historickej zástavby v priestore medzi alejou a hradobným múrom prinavrútiť jednopodlažnú budovu, zakomponovať hmotu daného objektu do súladu s hradobným múrom, s vyzdvihnutím jeho architektonického stvárnenia a vyzdvihnúť jeho historickú hodnotu v charaktere daného priestoru, odstup objektu od hradobného múru min. 1,5m.

- C.3.6. Zachovať podľa regulatívu pešie priechody v zástavbe ako vedľajšie kompozičné osi, zároveň vyplývajúce z historického dochovania a zaužívania peších ťahov.
- C.3.7. Medzi objektami Kuzmányho 13-15 a 9-11 zachovať prejazd do vnútrobloku a ochranné pásmo kanalizačného zberača DN1600. Zvýšiť počet nadzemných podlaží obytnej budovy Kuzmányho 9-11 z pôvodných 3NP na 4NP + podkrovie, so zachovaním pôvodného sklonu strechy, a nepresiahnutím výšky hrebeňa strechy susediaceho objektu Kuzmányho ul. 13 – 15, s cieľom zjednotenia vzájomne naväzujúcich stavieb.
- C.3.8. Vnútroblok vymedzený z južnej strany hradobným múrom a zo severnej strany samotnou zástavbou objektov Kuzmányho 13-15 a 9-11, zachovať, doplniť o parkovacie plochy, odstavné parkovacie plochy v zmysle platnej normy STN 736110 a STN 736110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií.
Vo vnútrobloku zachovať verejné priestranstvá s drobnou architektúrou.
- C.3.9. Dostavbu občianskej vybavenosti medzi predĺžením Kuzmányho ulice a Štadlerovým nábrežím, objekt na parcele č.1539/2 k. ú. Banská Bystrica, reg.“C“ zakomponovať do priestoru, s možnosťou realizácie maximálne 2 + NP, zachovať minimálne 1,5m odstupu od okraja komunikácie a peší podchod naväzujúci na pešiu trasu ako dochovaný ťah Štadlerovo nábrežie - Dolná ulica.
- C.3.10. Strešné roviny navrhovaných objektov riešiť primeraným použitím sedlových, pultových a plochých striech
- C.3.11. Stavebnú čiaru zachovať s návaznosťou na okolité objekty, podľa výkresovej dokumentácie
- C.3.12. V rámci funkčného vybavenia novo navrhovaných budov umiestňovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou nebudú mať rušivý vplyv na okolitú zástavbu.
- C.3.13. Nádoby na triedený komunálny odpad prístupný z verejného priestranstva umiestňovať na vlastnom pozemku
- C.3.14. Pre každý objekt riešiť statickú dopravu individuálne investorom na vlastnom pozemku podľa STN 73 6110 a STN 73 6110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií.
- C.3.15. Oplotenie pozemkov je neprípustné
- C.3.16. V prípade archeologických nálezov postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.

C.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Za nosnú funkciu navrhovaných objektov v riešenom území považovať občiansku vybavenosť a bývanie s príslušným dopravným napojením a parkovacími plochami, realizovať výsadbu krajinárskej zelene, ako neprístupné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva a prevádzky so zvýšenou hladinou hluku.

- C.4.1. v uličnej fronte riešiť obchodnú vybavenosť ako pokračovanie pešej zóny
- C.4.2. významnú pozornosť venovať stvárneniu nárožia, neuvažovať so štítovými stenami
- C.4.3. objekty navrhované v ochrannom pásme MPR musia mať vyriešenú strešnú rovinu v symbióze s historickou architektúrou s primeraným použitím rôznych typologických a tvaroslovných prvkov
- C.4.4. tvaroslovie architektúry v kontaktných priestoroch MPR nevyklučuje súčasne architektonické výrazové prostriedky s rešpektovaním hodnoty národných kultúrnych pamiatok, historickej zástavby, nesmie vnášať do prostredia prvky a farebné riešenia poškodzujúce pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok
- C.4.5. stavebník/ investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď.) je povinný postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu

- C.4.6. 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.
- C.4.7. Zachovať stromovú aleju medzi hradobným múrom a Štadlerovým nábrežím v jej doterajšej plošnej a výškovej veľkosti, výrub stromov realizovať len na základe nevyhovujúceho zdravotného stavu, odstránené stromy nahradiť výsadbou adekvátnych druhov stromov na mieste aleje
- C.4.8. Závazný podiel verejnej zelene na plochu riešeného územia - 25%.

C.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Určenie stavieb vyplýva zo Stavebného zákona 50/1976 Zb. z., §39a/4 / rozhodnutie o umiestnení stavby - Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny. Tento zákon sa nevzťahuje na všetky navrhované objekty v zmysle Zmien a doplnkov – Banská Bystrica, Blok 12., vzťahuje sa predovšetkým na navrhovanú dostavbu a nadstavbu bytového domu na parcele č. 1382, 1383, 1384/7 k. ú. Banská Bystrica, reg. „C“.

C.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

V ďalších konaniach je potrebné vykonať delenie a sceľovanie pozemkov pre verejnoprospešné stavby – pešie a dopravné komunikácie, verejné priestranstvá, plochy pre technickú vybavenosť, ako aj úpravu toku Bystrica.

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov vyplývajú z návrhu riešenia urbanistickej štruktúry riešeného územia Bloku 12, v súlade s „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, časť Hušták – Belveder“ – schválený uznesením MsZ č. 402/2005 zo dňa 26.08.2005.

C.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Výstavbu usmerňovať v súlade s dlhodobou koncepciou rozvoja a osobitného postavenia Banskej Bystrice ako sídla Stredoslovenského kraja a spoločenského a kultúrneho centra stredného Slovenska

1. Pozemky na verejnoprospešné stavby navrhované v členení:

1a) dopravné napojenie objektu občianskej vybavenosti situovanom na parcele č. 1379 k. ú. Banská Bystrica, reg. „C“, 1505/2 k. ú. Banská Bystrica, reg. „E“ na Kuzmányho ulicu

KN-C

5511/1, 1384/5, 1379

KN-E

1505/2, 1504/1, 1473/2

1b) dopravné napojenie odstavných parkovacích plôch pre objekt bývania situovaný na parcele č. 1382, 1383, 1384/7 k. ú. Banská Bystrica, reg. „C“
KN-C
1384/1, 1384/3, 1384/14, 1384/9
KN-E
1-1493/1

1c) dopravné napojenie parkovacích plôch
KN-C
5511/4, 5511/6, 5511/5, 5511/2, 5511/3, 1384/2, 1384/1, 1384/5
KN-E
1-1473/2, 1-1517/1

1d) pešie trasy
KN-C
5513/1, 1538/8, 1539/2, 1539/1, 1379, 1377/1, 1377/2, 1377/3, 5511/1,
1384/5, 1384/6, 5511/6, 1384/9, 5400/9, 1538/1, 1384/1
KN-E
1-1525, 1-1524, 1-2540/8, 1-1504/4, 1505/1, 1-1473/2, 1-1504/1, 1-1502/1, 1-
1502/2, 1-1492, 1-1490, 1-1517/1, 1-1526/1, 1-2692/17

1e) cyklistické trasy
KN-C
5513/1, 1539/1, 1539/2, 5511/1, 1384/5
KN-E
1-1525, 1-1524, 1-2540/8, 1-1504/4, 1-1505/1, 1-1473/2, 1-2566

2. Na asanáciu je určený objekt trafostanice TS032 na parcele KN-C č. 5511/3 a 1384/2.

C.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zo zámerov ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a Doplnky, Blok 12. vyplývajú požiadavky na definovanie verejnoprospešných stavieb. Z § 108 Zákona č. 50/1976 Zb. z. 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 v grafickej dokumentácii, podfarbením.

1. Doprava

1a) dopravné napojenie objektu občianskej vybavenosti situovanom na parcele č. 1379 k. ú. Banská Bystrica, reg. „C“, 1505/2 k. ú. Banská Bystrica, reg. „E“ na Kuzmányho ulicu

1b) dopravné napojenie odstavných parkovacích plôch pre objekt bývania situovaný na parcele č. 1382, 1383, 1384/7 k. ú. Banská Bystrica, reg. „C“

1c) dopravné napojenie parkovacích plôch

1d) pešie trasy

1e) cyklistické trasy

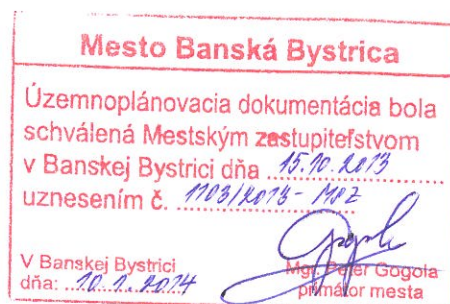
2. Energetika

2a) transformačná stanica podľa grafickej časti vo vnútrobloku

2b) napojenie na rozvody NN a zemného plynu

C.9. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V riešenom území je funkčné členenie plôch záväzné podľa výkresovej dokumentácie – plochy zástavby s objektami občianskej vybavenosti, služieb, administratívy a bývania, plochy dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a technického vybavenia – grafická časť – výkres č. 2 – Komplexný návrh, výkres č. 3 – Návrh dopravného riešenia, výkres č. 4 – Návrh riešenia technickej infraštruktúry, výkres č. 6 – Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby, v rozsahu záväznej textovej časti.



II. GRAFICKÁ ČASŤ

1. Širšie vzťahy:

- a) ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Blok 12. – Širšie vzťahy
- b) Zmeny časť Hušták-Belveder - Návrh zmien- Širšie vzťahy
- c) Katastrálne územie Banská Bystrica
- d) Územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – Širšie vzťahy

M 1:5000

2. Komplexný návrh:

- a) ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Blok 12. - A - Komplexný návrh
- b) Zmeny časť Hušták-Belveder - Návrh zmien- Komplexný urbanistický návrh
- c) Katastrálne územie Banská Bystrica
- d) Územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – A-Komplexný návrh

M 1:1000

3. Návrh dopravného riešenia:

- a) ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Blok 12. - A – Návrh dopravného riešenia
- b) Zmeny časť Hušták-Belveder - Návrh zmien – Doprava
- c) Katastrálne územie Banská Bystrica
- d) Územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – A-Návrh dopravného riešenia

M 1:1000

4. Návrh riešenia technickej infraštruktúry:

- a) ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Blok 12. - A – Návrh riešenia technickej infraštruktúry
- b) Zmeny časť Hušták-Belveder - Návrh zmien – Technická infraštruktúra
- c) Katastrálne územie Banská Bystrica
- d) Územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – A-Návrh riešenia technickej infraštruktúry

M 1:1000

5. Návrh funkčného využitia objektov:

- a) ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Blok 12. - A – Návrh funkčného využitia objektov
- b) Zmeny časť Hušták-Belveder - Návrh zmien – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie
- c) Katastrálne územie Banská Bystrica
- d) Územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – A-Návrh funkčného využitia objektov

M 1:1000

6. Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby:

- a) ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Blok 12. - Vymedzenie regulovaných priestorov a pozemky na verejnoprospešné stavby
- b) Zmeny časť Hušták-Belveder - Návrh zmien – Regulačné prvky a verejnoprospešné stavby
- c) Katastrálne územie Banská Bystrica

M 1:1000

III. DOLOŽKA CO

Stavebno- technické požiadavky civilnej ochrany v UPN

V zmysle zákona č. 42/1994 Z.z., Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. § 13 odst. 8, písmeno f)

ÚPN - CMZ Banská Bystrica
Zmeny a doplnky,
Blok 12.

Spracovateľ:
R.A.U. s.r.o.
Júl 2013

III. DOLOŽKA CO

ÚPN - CMZ Banská Bystrica Zmeny a doplnky, Blok 12.

V každom dome sú obcou určené zariadenia civilnej ochrany – jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) s kapacitou ukrytia do 50 osôb.

Úkrytie musí byť zabezpečené v zmysle Zákona č. 42/1994 v znp a Vyhlášky 532/2006 v znp.

POR. Č.	OBJEKT	PARCELA k.ú. Banská Bystrica, reg. „C“	TYP	PREDPOKLADANÁ KAPACITA (obyvatelia, zamestnanci, osoby prevzaté do starostlivosti)	Umiestnený
1	Objekt OV	1538/3, 1538/8	JÚBS	40	Suterén objektu
2	Objekt OV	1539/2	JÚBS	30	Suterén objektu
3	Objekt OV	1379, 1505/2 k.ú. BB, reg. „E“	JÚBS	47	Suterén objektu
4	Objekt bývania	1382, 1383, 1384/7	JÚBS	50	Suterén objektu