

Mesto Banská Bystrica

Územnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa 16.10.2012
uznesením č. 676/2012-1152

Obstarávateľ:

Mesto Banská Bystrica
ČSA 26, 97401 Banská Bystrica

Spracovateľ ÚPD:

es site s.r.o., Nám. Š. MOYSESA 17/A
Banská Bystrica

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Juraj Kalus
autorizovaný architekt SKA

ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ
ZÓNY
BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY
ČASŤ
HUŠTÁK – BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ
FUNKČNEJ ZÓNY D



I. Textová časť

II. Grafická časť

III. Doplnok k doložke CO

august 2012

POSLEDNÉ PARI DOPRACOVANÉ

Názov dokumentácie: „ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder“ Zmeny a Doplnky (ďalej len ZaD), časť funkčnej zóny D

Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica

Spracovateľ: es site, s.r.o., Nám. Š. Moysesova 17/A, Banská Bystrica

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Juraj Kalus, autorizovaný architekt SKA

I. TEXTOVÁ ČASŤ

A/ NÁVRH RIEŠENIA

A.1 Základné údaje

- A.1.1. Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN CMZ
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN CMZ
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním
- A.1.4. Obyvateľstvo, jeho aktivity

A.2. Riešenie zmien ÚPN-CMZ

- A.2.1. Vymedzenie hraníc riešeného územia
- A.2.2. Opis riešeného územia
- A.2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu
- A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia
- A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia
- A.2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby
- A.2.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby
- A.2.8. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- A.2.9. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb

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

- A.3.1. Ochrana prírody a krajiny
- A.3.2. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

A. 4. Verejné technické vybavenie územia

- A.4.1. Návrh verejného dopravného vybavenia
- A.4.2. Vodné hospodárstvo
- A.4.3. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd
- 4.3.1. Odkanalizovanie

4.3.2. Odkanalizovanie časti nad Plážovým kúpaliskom

4.3.3. Odkanalizovanie časti Belveder

A.4.4. Energetika

A.4.5. Spoje

A.4.6. Vykurovanie, teplo

A.5. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

A.6. Životné prostredie

A.6.1. Ovzdušie

A.6.2. Voda a pôda

A.6.3. Odpady

A.6.4. Hluk a vibrácie

A.6.5. Radónové riziko

A.6.6. Zeleň

A.7. Urbanistická ekonómia

A.8. Urbanistické ukazovatele

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

A.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby

B/ NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

B.1.1. Regulatívy funkčného využívania územia

B.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania územia

B.2. Dopravné regulatívy

- B.3. Regulatívy verejného technického vybavenia územia
- B.4. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- B.5. Verejnoprospešné stavby
- B.6. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- B.7. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

A/ NÁVRH RIEŠENIA

A.1. Základné údaje

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

„ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder“, Zmeny a Doplnky (ďalej len ZaD), časť funkčnej zóny D, sú v súlade s § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, záväznou územnoplánovacou dokumentáciou. ZaD sú spracované na základe súhlasu primátora mesta Banská Bystrica č. OVZ 159914/11 zo dňa 26.5.2011. Súhlas primátora je v súlade s uznesením MsZ z 29. januára 2008 číslo 170/2008 – MsZ „Zásady aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie v meste Banská Bystrica“.

Hlavným cieľom riešenia ZaD je korekcia detailu urbanistického pôdorysu a urbanistickej štruktúry v určenom území.

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

Návrh zmeny v Územnom pláne CMZ Banská Bystrica - Zmeny, časť Hušták – Belveder (spracovateľ: AMŠ Partners s.r.o. Banská Bystrica, autori: Ing. arch. Šovčík, CSc, Ing. arch. Kalus, Ing. arch. Záriš, január 2005) spočíva v zmene zástavby riešeného územia vyvolanej nutnosťou akceptovania realizovaných dopravných a inžinierskych stavieb – malá okružná križovatka pri ESC a kanalizačný zberač.

Pôvodná funkcia - podľa pôvodnej „ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny, časť Hušták – Belveder“ sú na riešenom území navrhované dva polyfunkčné domy s výškou zástavby 2 a 5 nadzemných podlaží.

Navrhovaná funkcia – objekt vybavenosti, administratívy a bývania s navrhovanou podlažnosťou 5 nadzemných podlaží.

Situovanie navrhovanej zástavby na predmetných parcelách je zdokumentované v grafickej prílohe.

Údaje o súlade návrhu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán aglomerácie Banská Bystrica, schválený vládou SSR uzn. č. 262/1976 a aktualizovaný etapami zmien a doplnkov. ÚPN - A Banská Bystrica v predmetnom priestore uvažuje s plochami CMZ.

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

Pre územie je platná územnoplánovacia dokumentácia ZaD ÚPN aglomerácie Banská Bystrica, I. a VI. etapa, lokalita č. 41 „Centrálne mestská zóna – Trosky“ schválená uznesením vlády SR č. 207 zo dňa 18.3.1997. Pre územie sú definované regulatívy prijatými VZN 149/2005 zo dňa 22.02.2005 a VZN 95/2001 zo dňa 23.10.2001.

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-CMZ

Územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica spracovaný ÚHA mesta Banská Bystrica bol schválený Radou – SKNV v Banskej a Bystrici uzn. č. 119/77-I. zo dňa 26.10.1977.

V ÚPN-CMZ Banská Bystrica, zmeny a doplnky, časť Trosky, schválené dňa 21.11.1996 uznesením 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 uznesením č. 237/2004 MsZ, VZN č. 136/2004 MsZ, v ktorom dolná časť Trosiek bola zmenená na obchodno – spoločenské a kultúrne funkcie zariadenia ESC a EBC.

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

V súvislosti s navrhovanými ZaD sa dopĺňa text:

Navrhované zmeny ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky, časť funkčnej zóny D v regulatívoch priestorového usporiadania: nahrádzajú sa polyfunkčné objekty s 2 a 5 NP za objekt vybavenosti, administratívy a bývania s 5 NP.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Nový text:

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

A.1.4 Obyvateľstvo, jeho aktivity

Bez zmeny

A.2. Riešenie zmien ÚPN-CMZ

A.2.1 Vymedzenie hraníc riešeného územia

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

Riešené územie – časť funkčnej zóny D sa nachádza na juhovýchodnom okraji lokality Hušták. Východnú hranicu záväznej časti riešenia tvorí zástavba existujúceho bloku objektov vybavenosti, južnú hranicu voľná plocha medzi miestnou komunikáciou a cestou I/66. Severnú hranicu tvorí existujúca zástavba na Ulici Na troskách a západnú okružná križovatka pri ESC.

Riešené územie sa nachádza na parcelách C-KN č. 5549/11, č.5549/12, č.3263/0 a č.3264/0 v k.ú. Banská Bystrica.

A.2.2. Opis riešeného územia

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

Riešené územie nie je v súčasnosti zastavané, tvorí rezervu pre doplnenie urbanistického bloku.

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

Bez zmeny

A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Bez zmeny

A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

Z hľadiska hmotovej skladby návrh predlžuje líniu existujúcej zástavby pôvodného urbánneho bloku a dopĺňa jeho pôdorys do prirodzeného pôdorysu vymedzeného mestskými komunikáciami. Z funkčného hľadiska je riešené územie navrhnuté ako blok objektov vybavenosti, administratívy a bývania s navrhovanou podlažnosťou 5 nadzemných podlaží s mestským parterom.

A.2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Bez zmeny

A.2.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

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

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

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

Bez zmeny

A.2.9. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb

Bez zmeny

V časti Blok D sa dopĺňa:

SÚČASNÝ STAV

- Riešené parcely sú nezastavané

NÁVRH

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

Urbanizovať priestor výstavbou ako objekt vybavenosti, administratívy a bývania s navrhovanou podlažnosťou 5 nadzemných podlaží.

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

A.3.1 Ochrana prírody a krajiny

Bez zmeny

A.3.2 Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmeny

A.4. Verejné technické vybavenie územia

Doplňa sa text:

V rámci technického vybavenia riešenej časti funkčnej zóny D je zásobovanie objektu vybavenosti energiami a napojenie na inžinierske siete riešené v území. V rámci budovania prepojenia obslužnej komunikácie je potrebné vyššie rády inžinierskych sietí viesť v koridore tejto komunikácie. V rámci etapizácie budú inžinierske siete tvoriť prvú etapu výstavby.

A.4.1 Návrh verejného dopravného vybavenia

Pôvodný text sa dopĺňa o nasledovné:

Komunikácie sú navrhnuté v súlade s požiadavkami STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhl. č. 532/2002 Z.z. V rámci etapizácie realizácie bude komunikácia tvoriť prvú etapu výstavby.

Automobilová doprava

Koncepcia riešenia automobilovej dopravy v riešenom území zostáva zachovaná.

Pešie komunikácie

Pešie komunikácie vychádzajú zo základného princípu riešenia koncepcie dopravy vo väzbe na navrhovaný typ zástavby. Navrhovaný je pozdĺž uličnej komunikačnej siete systém komunikácií pre peších. Koncepcia riešenia peších komunikácií v lokalite zostáva zachovaná podľa pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie nezmenená aj s akceptovaním predĺženia pešej zóny od Dolnej ulice. Pokračovanie pešej zóny v križovaní s okružnou križovatkou je riešené mimoúrovňovo – podchodom, v ktorom je vedený aj koridor pre cyklotrasu.

Cyklistická doprava

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Pokračovanie pešej zóny v križovaní s okružnou križovatkou je riešené mimoúrovňovo – podchodom, v ktorom je vedený aj koridor pre cyklotrasu.

Mestská hromadná doprava

Bez zmeny

Statická doprava

V súvislosti s pôvodne navrhovanou zástavbou (dva polyfunkčné domy) bolo v riešenej časti územia navrhnuté parkovacie miesta v suteréne pod polyfunkčnými objektmi.

V ÚPD „ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a Doplnky, časť funkčnej zóny D“ je statická doprava riešená stanovením regulatívu: zabezpečiť odstavenie vozidiel na vlastnom pozemku objektu vybavenosti. V riešenom území statická doprava je riešená v zmysle STN 73 6110/Z1 aj podzemným parkingom.

Požiadavka civilnej ochrany obyvateľstva

Vybudovaním polyfunkčného domu vyvstane v zmysle ustanovení §4 a §5, prílohy 1, tretia časť, II. Vyhlášky MV SR č.532/2006 Zb.zák. o podrobnostiach na zabezpečenie

stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany požiadavka zabezpečiť ukrytie pre 50 obyvateľov, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti. K tomu bude vybudovaný jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne /JÚBS/ vo vhodných podzemných priestoroch.

A.4.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Bez zmeny

A 4.3 Kanalizácia a čistenie odpadových vôd

4.3.1 Odkanalizovanie

Pôvodný text sa ruší a nahrádza sa novým textom:

Pre odvádzanie odpadových vôd z riešeného územia bude vybudovaná delená kanalizácia. Splaškové odpadové vody budú odvádzané novou kanalizačnou stokou zaústenou do vybudovanej kanalizačnej siete v lokalite Trosky.

Zrážkové vody z povrchového odtoku zo striech jednotlivých objektov, komunikácií a spevnených plôch budú zaústené do potrubia dažďovej kanalizácie. Trasa bude vedená súbežne so splaškovou kanalizáciou v komunikácii.

A 4.4 Energetika

ČASŤ ELEKTRO – odhad potrieb el. energie:

Bez zmeny

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Bez zmeny

A.4.5 Spoje

Bez zmeny

A.4.6 Vykurovanie, teplo

Bez zmeny

A.5 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

Bez zmeny

A.6 Životné prostredie

A.6.1 Ovzdušie

Bez zmeny

A.6.2 Voda a pôda

Bez zmeny

A.6.3 Odpady

Bez zmeny

A.6.4 Hluk a vibrácie

Pôvodný text sa dopĺňa:

Pre elimináciu vplyvov hluku na bývanie v navrhovanom objekte riešiť bývanie len v najvyššom podlaží objektu.

A.6.5 Radónové riziko

Bez zmeny

A.6.6 Zeleň

Pôvodný text sa dopĺňa:

V území vhodne doplniť vzrastlú mestskú zeleň.

A.7 Urbanistická ekonómia

Bez zmeny

A.8 Urbanistické ukazovatele

Bez zmeny

Index podlažnej plochy IPP = 0,25

Koeficient zastavanosti maximálne KZ = 0,80

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

Pôvodný text sa dopĺňa:

Vypúšťa sa z riešenia dvojpodlažný objekt vybavenosti.

Dopĺňa sa bod A.10

A.10 Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby

V rámci etapizácie budú inžinierske siete a obslužná komunikácia tvoriť prvú etapu výstavby.

B/ NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

B.1 Návrh regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

B.1.1 Regulatívy funkčného využívania územia

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať objekt vybavenosti, administratívy a bývania s navrhovanou podlažnosťou 5 nadzemných podlaží s mestským parterom
- s príslušným dopravným napojením vrátane zabezpečenia parkovania, koridoru pre pešiu a cyklistickú dopravu bez určenia investora

B.1.2 Regulatívy priestorového usporiadania územia

Dopĺňa sa text:

Koeficient zastavanosti pre riešenú časť funkčnej zóny D je určený maximálne KZ – 0,80. Konzolovité vysunutie hmoty objektu je možné až od 3. NP na severozápadnej fasáde.

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

- riešené územie urbanizovať objektom vybavenosti, administratívy a bývania s navrhovanou podlažnosťou 5 nadzemných podlaží s mestským parterom

B.2 Dopravné regulatívy

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Dopravné napojenie riešenej časti funkčnej zóny D:

Realizáciou súčasných stavieb a inžinierskych stavieb v území došlo k posunu malej okružnej križovatky oproti pôvodnej koncepcii, preto dochádza k napriamaniu pokračovania osi Dolnej ulice v smere k ESC. Pokračovanie pešej zóny v križovaní s okružnou križovatkou je riešené mimoúrovňovo – podchodom, v ktorom je vedený aj koridor pre cyklotrasu. Celková koncepcia dopravnej obsluhy zostáva nezmenená.

B.3 Regulatívy verejného technického vybavenia územia

Pôvodný text sa dopĺňa:

Riešené územie – časť funkčnej zóny D, bude napojené na technickú infraštruktúru nasledovne:

- rozvody NN budú prepojené s existujúcimi rozvodmi NN v zóne Hušták - zóna D
- rozvody plynovodu budú prepojené s existujúcimi rozvodmi NN v zóne Hušták - zóna D
- kanalizácia splašková bude napojená na existujúce rozvody v zóne Hušták – zóna H
- dažďové vody budú zaústené do rozvodov vedených v zóne Hušták – zóna H
- rozvody vody budú prepojené s existujúcimi rozvodmi vody v zóne Hušták – zóna H

Zariadenia civilnej ochrany

Na základe požiadavky zabezpečiť ukrytie pre 50 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti. Vybudovať JÚBS s dvojúčelovým využitím s kapacitou 50 ukryvaných vo vhodnom priestore v 1.PP v zmysle § 12 a prílohy č. 1, tretia časť, bodu II. Vyhlášky č.532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

B.4 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Nie sú určené.

B.5 Verejnoprospešné stavby

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:

Doprava v riešenej časti funkčnej zóny D:

Podchod pre peších, v ktorom je vedený koridor pre cyklotrasu.

Vodné hospodárstvo v riešenej časti funkčnej zóny D:

Bez zmeny

Energetika v riešenej časti funkčnej zóny H:

Bez zmeny

Na záver I. Textovej časti sa dopĺňa bod B.6, B.7 a B.8.

B.6 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

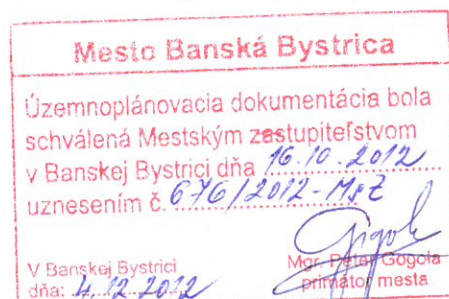
1. Na pozemkoch situovať objekt vybavenosti, administratívy a bývania (len na5. NP)
2. Nadzemné podlažie v kontakte s uličným koridorom riešiť ako mestský parter
3. Výšku objektu riešiť s 5 nadzemnými podlažiami. V hmotovom riešení je potrebné nadviazať nový objekt na hlavnú rímsu susediaceho objektu
4. Strešná rovina navrhovaného objektu je možnou kombináciou sedlových, pultových a plochých striech
5. Nie sú prípustné prestrešenia sedlovými strechami orientovanými štítom do ulice Na Troskách a Nám.Vajanského
6. Odstupy objektov navzájom vyplývajú z urbanistického princípu tvorby bloku, teda objekty sú radené aditívne s kontaktom dilatačných štítových stien, prípustné je riešenie vnútorného átria
7. Stavebná čiara v tejto dokumentácii definuje osadenie objektu vo väzbe na založenú uličnú hranicu parcely. Toto osadenie je určené vo väzbe na založenú stavebnú a uličnú čiaru tvorenú

- existujúcimi objektami. V grafickej prílohe tejto dokumentácie to rieši výkres č.6 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.
8. Celková zastavanosť pozemku je určená max. 80% plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy na pozemku (max. KZ = 0,80).
 9. Index podlažnej plochy je určený IPP = 0,25 (pomer medzi plochou nadzemných podlaží vrátane plochy podkrovia a plochou pozemku).
 10. Mobiliár musí byť riešený formou prvkov modernej architektúry
 11. Objekt vybavenosti musí mať miesto na vlastnom pozemku pre nádoby na triedený komunálny odpad prístupné z verejného priestranstva – ulice. Toto miesto musí umožňovať umiestnenie nádob na komunálny odpad pre všetky komodity.
 12. Na vlastnom pozemku musia byť riešené plochy na odstavenie pre osobné motorové vozidlá podľa STN 73 6110/Z1 pre navrhované kapacity.
 13. Oplotenie pozemku je neprípustné
 14. V prípade archeologických nálezov postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
 15. CO úkryt je riešený v objekte ako JÚBS pre 50 ukrytých.

B.7 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

- územie vybavenosti a služieb – plochy zástavby objektov vybavenosti a služieb
- plochy dopravnej, technickej infraštruktúry a technického vybavenia územia

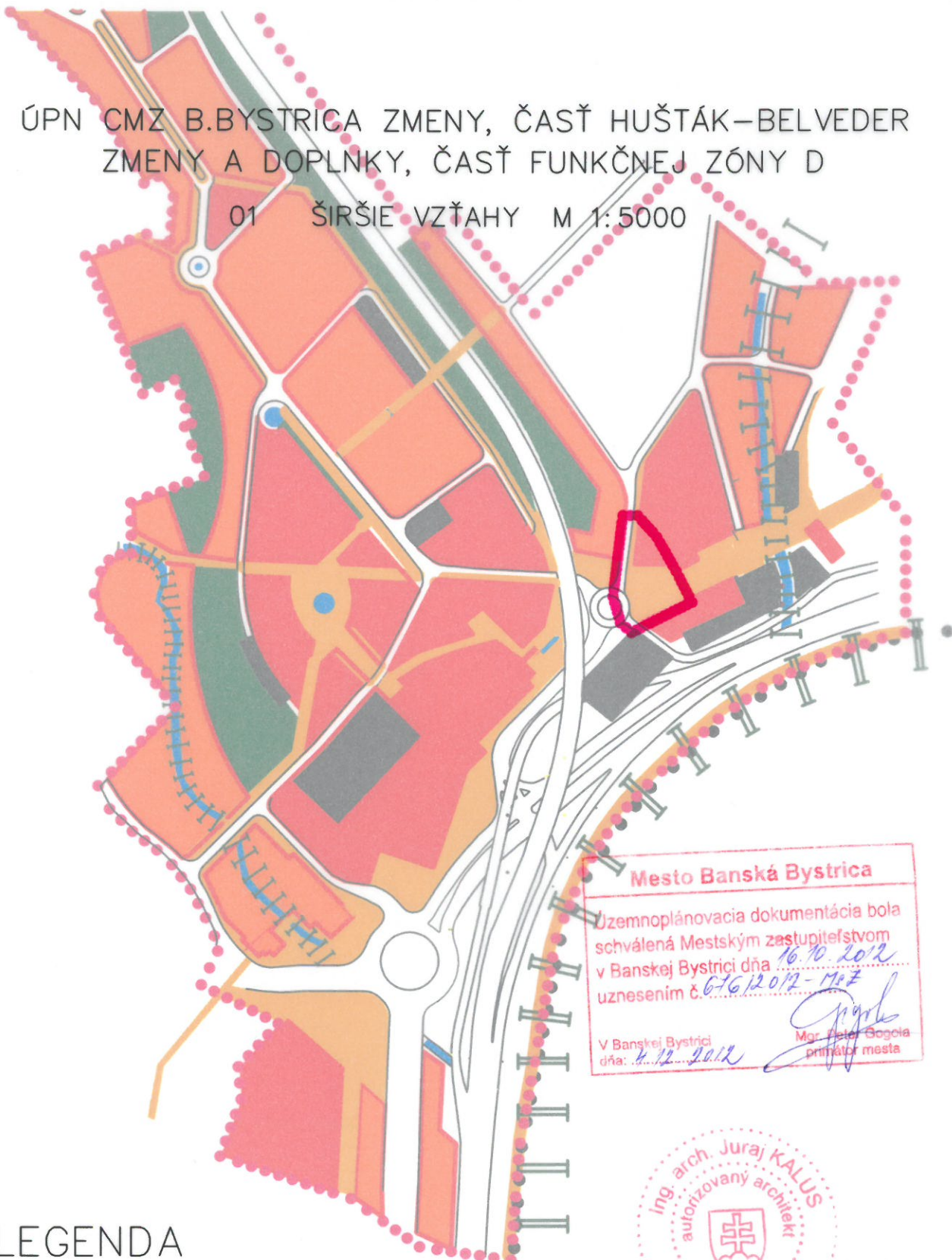


II. GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres číslo	Názov výkresu	
Mierka		
1.	Širšie vzťahy	M 1 : 5 000
2.	Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 1 000
3.	Doprava	M 1 : 1 000
4.	Technická infraštruktúra	M 1 : 1 000
5.	Regulačné prvky a verejnoprospešné stavby	M 1 : 1 000
6.	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie	M 1 : 1 000

ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK-BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D

01 ŠIRŠIE VZŤAHY M 1:5000



Mesto Banská Bystrica
Územnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa 16.10.2012
uznesením č. 676/2012-MZ
V Banskej Bystrici dňa: 16.10.2012
Mgr. Peter Gogola
primátor mesta



LEGENDA

 HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA
SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o., Nám.Št.Moysesova 17/A, Banská Bystrica
AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus 08/2012



ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK–BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D

02 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M 1:1000

LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY
	NAVRHOVANÝ OBJEKT ZRUŠENÝ
	PEŠIE TRASY
	CYKLISTICKÉ TRASY
	PODLAŽNOSŤ
	POLYFUNKČNÝ OBJEKT
	KOMUNIKÁCIE
	STAVEBNÁ ČIARA

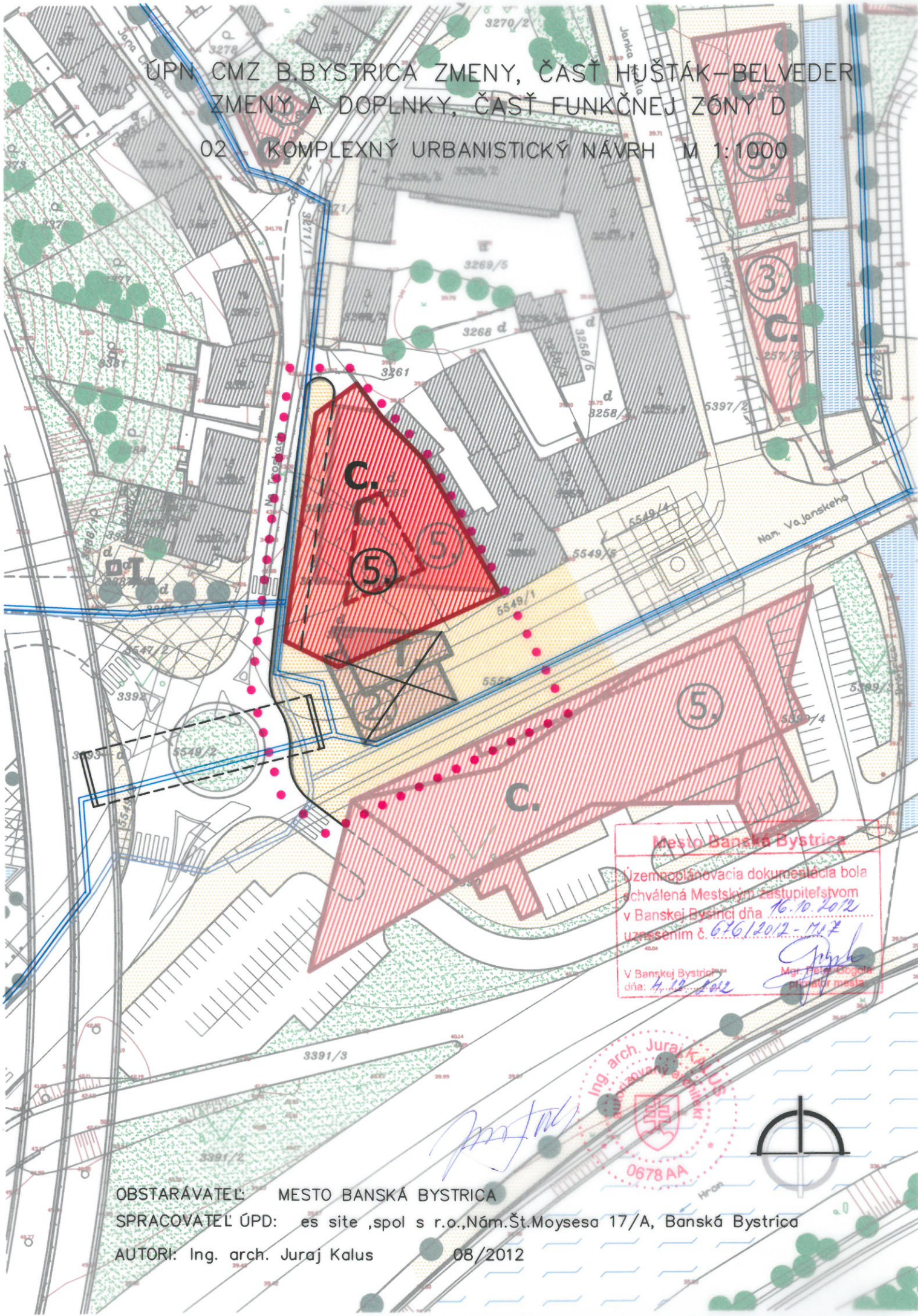
OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA

SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o.,Nám.Št.Moysesova 17/A, Banská Bystrica

AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus

08/2012

ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK-BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D
02 - KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M 1:1000



Mesto Banská Bystrica
Územnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa 16.10.2012
uznesením č. 026/2012-117
V Banskej Bystrici dňa: 4.12.2012
Mer. Peter Bogata
primátor mesta

Ing. arch. Juraj Kalus
0678 AA



OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA
SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o.,Nám.Št.Moysesova 17/A, Banská Bystrica
AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus 08/2012

ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK–BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D

03 DOPRAVA M 1:1000

LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY
	NAVRHOVANÝ OBJEKT ZRUŠENÝ
	PEŠIE TRASY
	CYKLISTICKÉ TRASY
	PODZEMNÝ PARKING
	KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ
	KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ
	KOMUNIKÁCIE–FUNKČNÁ TRIEDA
	PODCHODY PRE PEŠÍCH

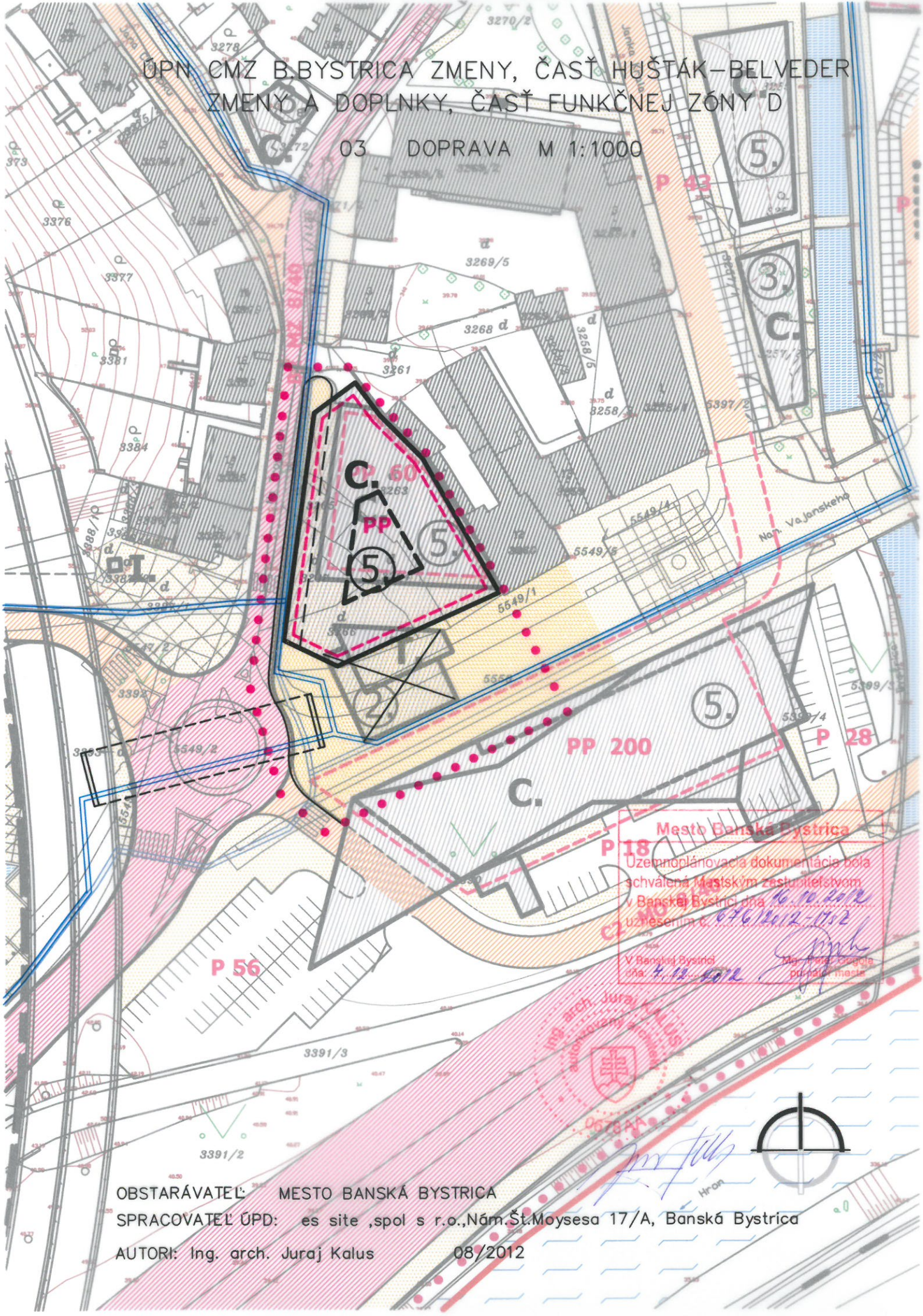
OBSTARÁVATEL: MESTO BANSKÁ BYSTRICA

SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o.,Nám.Št.Moysesu 17/A, Banská Bystrica

AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus

08/2012

ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK-BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D
03 DOPRAVA M 1:1000



Mesto Banská Bystrica
P 18
Uzemnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa 16.10.2012
uznesením č. 076/2012-17/12
V Banskej Bystrici
dňa 4.11.2012
Mgr. Peter Bagoľa
primár mesta

Ing. arch. Juraj Kalus
autogramovaný
0678 AA

OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA
SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o.,Nám.Št.Moysesova 17/A, Banská Bystrica
AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus 08/2012

ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK–BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D

04 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA M 1:1000

LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY
	NAVRHOVANÝ OBJEKT ZRUŠENÝ
	VODOVOD
	ZRUŠENÁ TRASA VODOVODU
	PREKLÁDKA VODOVODU
	KANALIZÁCIA
	STL PLYNOVOD
	NN ROZVODY
	ZRUŠENÁ TRASA NN ROZVODY
	NN ROZVODY PREKLÁDKA

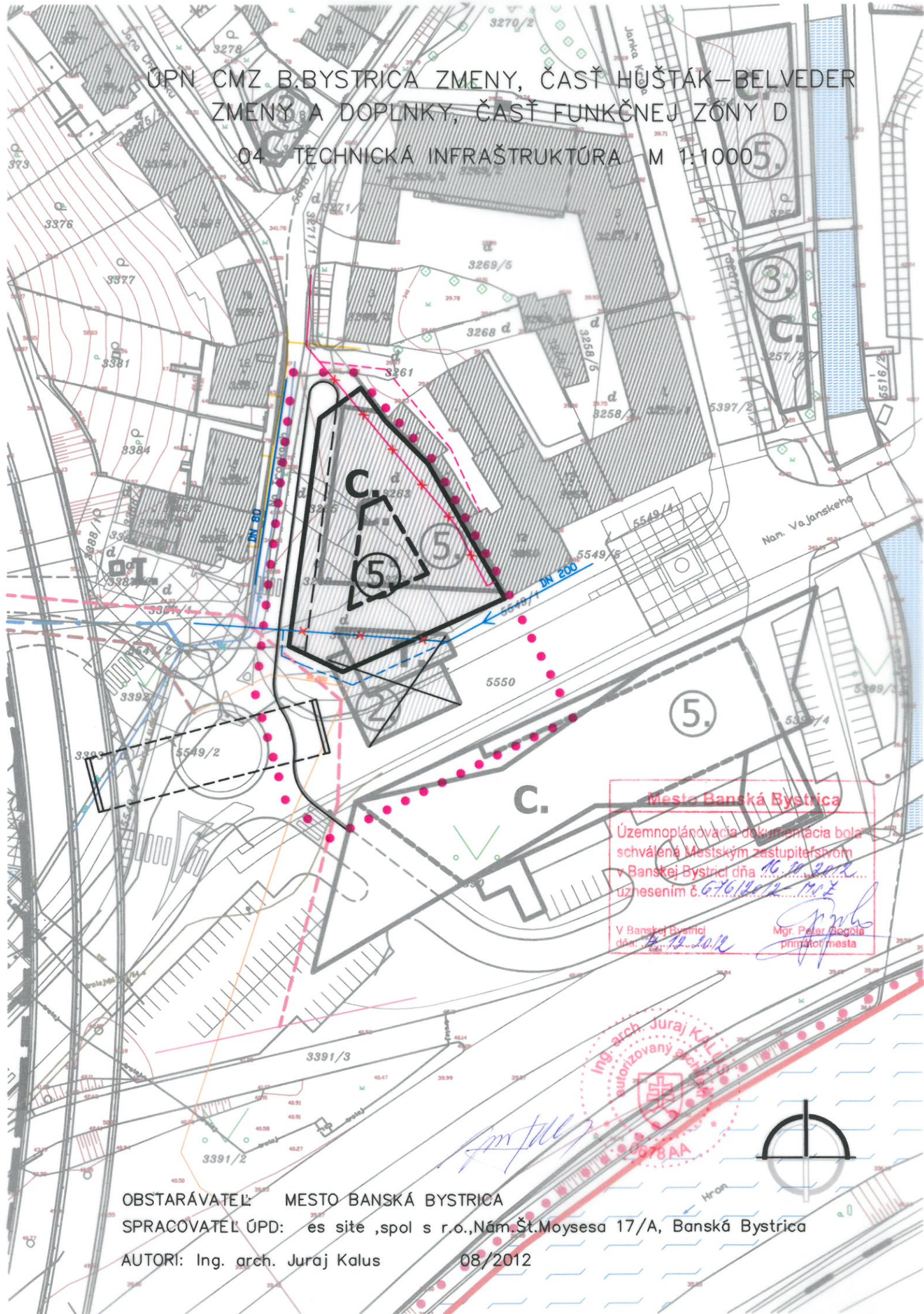
OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA

SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o.,Nám.Št.Moysesesa 17/A, Banská Bystrica

AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus

08/2012

ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK-BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D
04 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA M 1:1000






Mesto Banská Bystrica
Územnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa 16.12.2012
uznesením č. 676/2012-10/2
V Banskej Bystrici
dňa 16.12.2012
Mgr. Peter Čigola
primátor mesta

Ing. arch. Juraj Kalus
autORIZOVANÝ ARCHITECT
2678AA


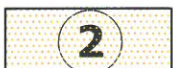


OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA
SPRACOVATEĽ ÚPD: es site , spol s r.o., Nám. Št. Moysesova 17/A, Banská Bystrica
AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus 08/2012

ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK–BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D
05 REGULAČNÉ PRVKY A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY M 1:1000



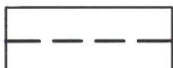
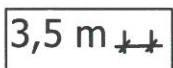
LEGENDA

-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  NAVRHOVANÉ OBJEKTY
-  NAVRHOVANÝ OBJEKT ZRUŠENÝ

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

-  1 VOZIDLOVÉ KOMUNIKÁCIE
-  2 PEŠIE KOMUNIKÁCIE A NÁMESTIA
-  3 KORIDOR PRE INŽINIERSKE SIETE
-  4 CYKLISTICKÉ TRASY

REGULAČNÉ PRVKY

-  5 POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ
-  C. POLYFUNKČNÝ DOM
-  STAVEBNÁ ČIARA
-  3,5 m ↑↑ REGULOVANÁ VZDIALENOSŤ

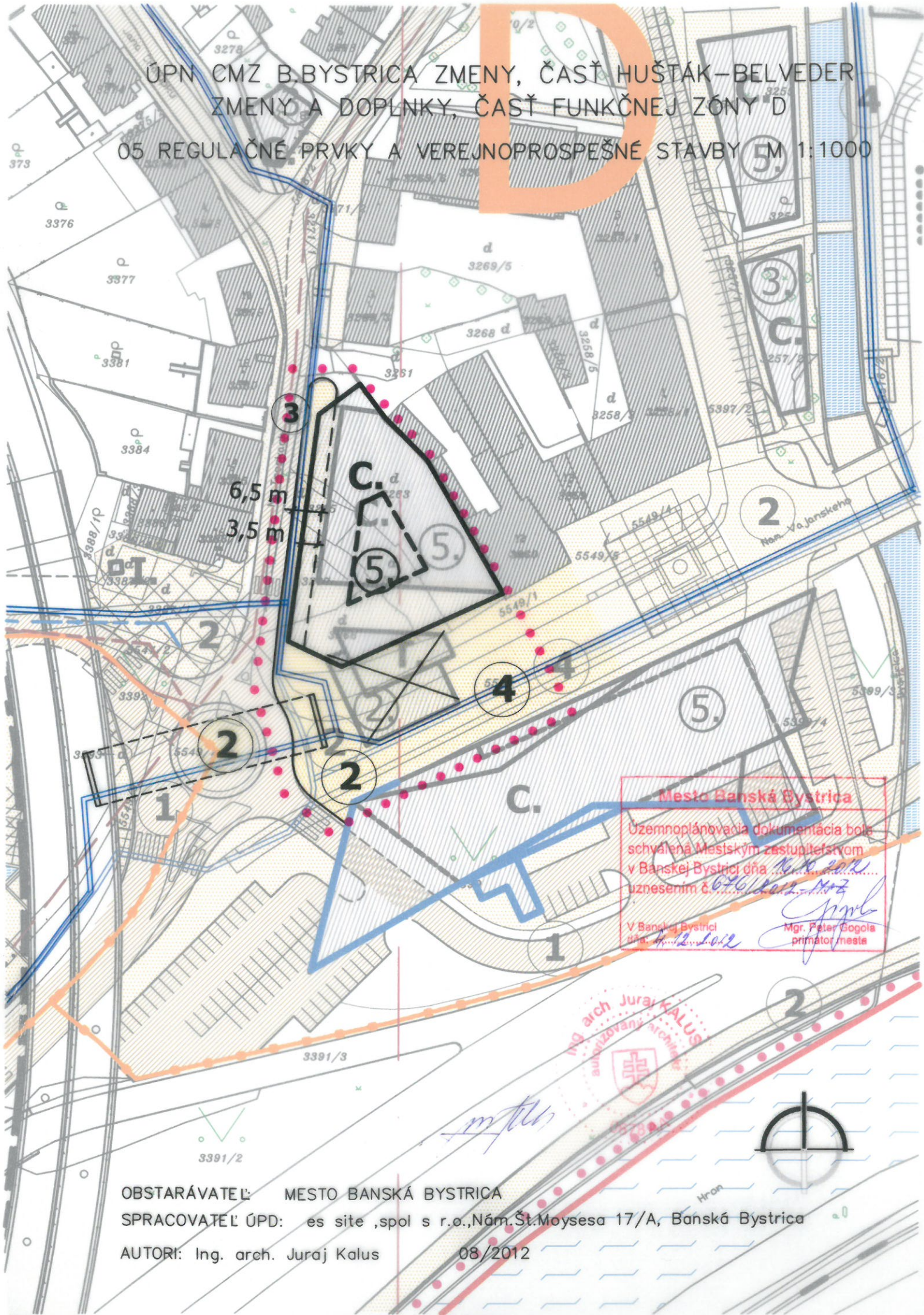
OBSTARÁVATEL: MESTO BANSKÁ BYSTRICA

SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o.,Nám.Št.Moysesca 17/A, Banská Bystrica

AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus

08/2012

ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK-BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D
05 REGULAČNÉ PRVKY A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY 1:1000



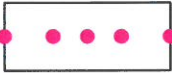

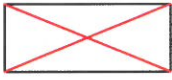

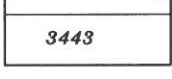





Mesto Banská Bystrica
Územnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa 12.12.2012
uznesením č. 626/2012-102
V Banskej Bystrici
Mgr. Peter Gogola
primátor mesta

OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA
SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o.,Nám.Št.Moysesu 17/A, Banská Bystrica
AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus 08/2012

ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK–BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D

06 VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE M 1:1000

LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY
	NAVRHOVANÝ OBJEKT ZRUŠENÝ
	PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ A NÁMESTÍ
	KATASTRÁLNA MAPA
	POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ
	POLYFUNKČNÝ DOM
	FUNKČNÉ ZÓNY
	HRANICA DELENIA A SCELOVANIA PARCIEL
	KOEFICIENT ZASTAVANOSTI

OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA

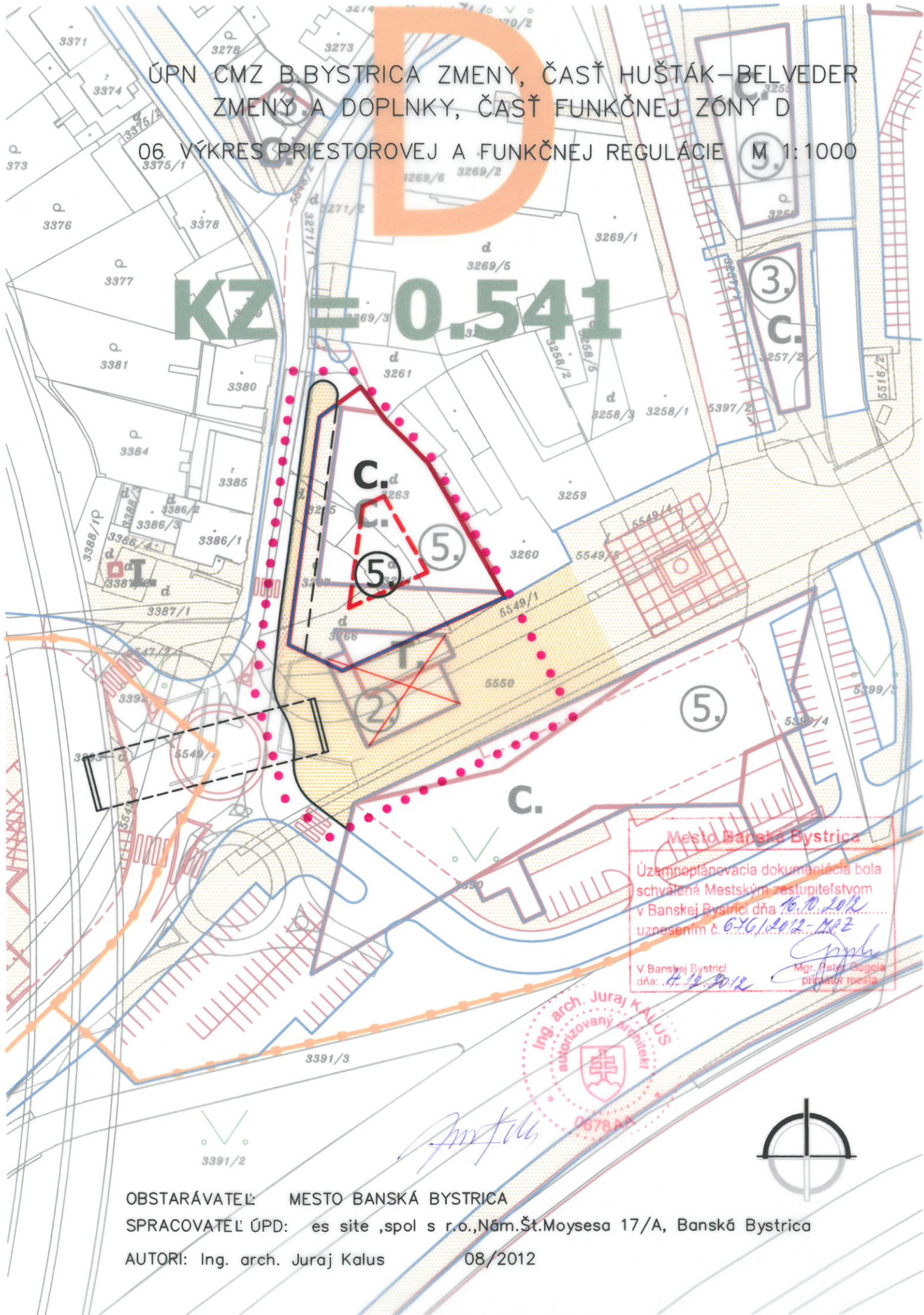
SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o.,Nám.Št.Moysesesa 17/A, Banská Bystrica

AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus

08/2012

ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK-BELVEDER
ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D
06. VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE M 1:1000

KZ = 0.541



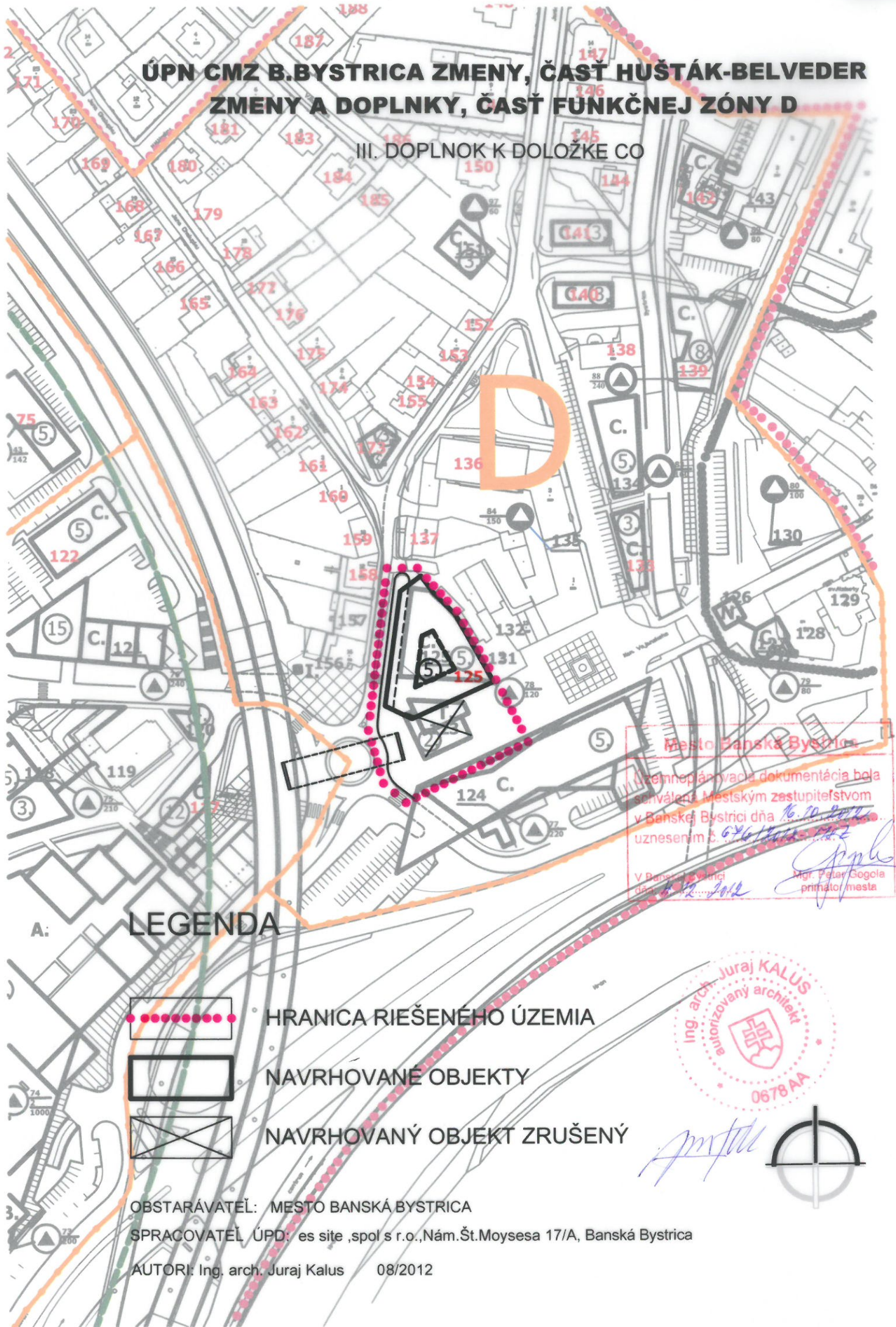
Mesto Banská Bystrica
Územnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa 6.12.2012
uznesením č. 626/2012-MZ
V Banskej Bystrici
dňa: 7.12.2012
Mgr. Peter Džogaja
primátor mesta

Ing. arch. Juraj KALUS
autORIZOVANÝ ARCHITECT
0678 AP

OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA
SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o.,Nám.Št.Moysesesa 17/A, Banská Bystrica
AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus 08/2012




ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK-BELVEDER ZMENY A DOPLNKY, ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY D

III. DOPLNOK K DOLOŽKE CO



Mesto Banská Bystrica
Územnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa 16.10.2012
uznesením č. 626/12-2012
V Banskej Bystrici
dňa 16.10.2012
Mgr. Peter Gogola
primátor mesta

A: LEGENDA

-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  NAVRHOVANÉ OBJEKTY
-  NAVRHOVANÝ OBJEKT ZRUŠENÝ

Ing. arch. Juraj KALUS
autorizovaný architekt
0678 AA



OBSTARÁVATEĽ: MESTO BANSKÁ BYSTRICA
SPRACOVATEĽ ÚPD: es site ,spol s r.o.,Nám.Št.Moysesesa 17/A, Banská Bystrica
AUTORI: Ing. arch. Juraj Kalus 08/2012