

## B.20. Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

### B.20.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

#### B.20.1.1. Zásady a regulatívy celomestskej koncepcie>

##### B.20.1.1.1. Všeobecné zásady a regulatívy rozvoja

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja mesta Banská Bystrica vychádzať z niekoľkých základných predpokladov, ktorými sú najmä:
- 1) postavenie mesta ako jedného z najvýznamnejších centier osídlenia SR – mesta medzinárodného a celoštátneho významu a krajského mesta,
  - 2) postavenie mesta ako centra banskobystricko-zvolenského ťažiska osídlenia najvyššej - prvej úrovne (aglomerácia najvyššieho celoštátneho a medzinárodného významu),
  - 3) postavenie mesta ako terciárneho centra osídlenia (prvá podskupina prvej skupiny) aj ako kvartérneho centra v rámci banskobystricko-zvolenskej aglomerácie,
  - 4) postavenie mesta Banská Bystrica ako mesta ležiaceho na križovatke 3 významných rozvojových osí<sup>1</sup>, a to zvolensko-turčianskej rozvojovej osi 1. stupňa: Zvolen – Banská Bystrica – Turčianske Teplice – Martin (v úseku Banská Bystrica – Turčianske Teplice ako komunikačno-sídelsej osi) so vzťahom na MR, PR a ČR, hornopohronskej rozvojovej osi 2. stupňa: Banská Bystrica – Brezno – Heľpa a starohorskej rozvojovej osi 3. stupňa: Banská Bystrica – Staré Hory,
  - 5) lokalizácia mesta na trase E77 európskej siete ciest AGR (Pskov – Riga – Gdaňsk – Varšava – Krakov – Trstená – Ružomberok – Banská Bystrica – Zvolen – Šahy – Budapešť),
  - 6) rozvoj mesta ako súčasti „rovnomerne rozloženého systému osídlenia miest“ v strednej časti SR (vzájomným prepojením žilinsko-martinského, banskobystricko-zvolenského a lučenecko-rimavskosobotského ťažiska osídlenia) s cieľom vytvoriť v tomto priestore rozvojové „homogénne a medzinárodne konkurenčné sídelné prostredie“<sup>5</sup>,
  - 7) rozvoj mesta ako súčasti „efektívne fungujúcej a funkčne komplexnej aglomerácie – ťažiska osídlenia“ miest a obcí, ktorá by „mala plniť funkciu akéhosi akcelarátoru všeobecného rozvoja“ a rozvíjať sa „na základe partnerských vzťahov medzi jednotlivými mestami, ako aj medzi mestami a ich zázemím – vidieckym priestorom“<sup>2</sup>,
  - 8) výhľadový rozvoj mesta a jeho záujmového územia v kontinuite s rozvojom banskobystricko-zvolenského ťažiska osídlenia (banskobystricko-zvolenskej aglomerácie),
  - 9) postavenie mesta v rámci súmestia ako centra predovšetkým terciárnych a kvartérnych aktivít regionálneho až celoštátneho významu (so súčasným predpokladom zabezpečenia doplnkových aktivít: priméru v záujmovom území a okrajovom území regionálneho centra, sekundéru a terciéru, čiastočne aj kvartéru najmä v aglomerácii Zvolen a špecializovaných terciérnych funkcií v priestore Sliača a Kováčovej),

<sup>1</sup> Podľa Nariadenia vlády SR zo 16.11.2011, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001.

<sup>2</sup> Formulácie uvedené v úvodzovkách sú prevzaté zo znenia aktualizovanej smernej časti KURS 2001 – Zmeny a doplnky č. 1 z r. 2011 - kapitoly 1.3.2. Ťažiská osídlenia.

- 10) postavenie mesta ako centra turizmu medzinárodného významu,
  - 11) zvyšovanie kvality dopravných spojení v smere medzinárodných a celoštátnych urbanizačných osí s podporou hromadnej dopravy osôb a ekologicky vhodnej prepravy nákladov (najmä v severo-južnom smere) na území mesta,
  - 12) vytváranie nových pracovných príležitostí ako základný predpoklad ďalšieho rozvoja mesta,
  - 13) dobudovanie trás a zariadení systémov technickej infraštruktúry medzinárodného a celoštátneho významu na území mesta,
  - 14) rešpektovanie tých Závazných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia stanovených v Závaznej časti Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj v znení zmien a doplnkov, ktoré sa dotýkajú územia mesta Banská Bystrica<sup>3</sup>,
  - 15) rešpektovanie Krajinnno-ekologického plánu, najmä však jeho výsledkov vyjadrených v Schéme vymedzenia limitov pre rozvoj vybraných základných urbanistických funkcií<sup>4</sup>,
  - 16) rešpektovanie limitov ochrany kultúrnych pamiatok, prírody, ekológie a životného prostredia na území mesta,
  - 17) rešpektovanie všeobecne platných limitov línii a zariadení dopravy a technickej infraštruktúry.
- II) Z hľadiska dodržiavania územného plánu pri investičnej činnosti na území mesta vyžadovať od majiteľov pozemkov a investorov prerokovanie investičných zámerov na Mestskom úrade Banská Bystrica za účelom posúdenia súladu zámeru s platným územným plánom v čase ešte pred akýmkoľvek disponovaním s pozemkami alebo ich reparceláciou.
- III) Pri usmerňovaní investičnej činnosti orientovať výstavbu na novo navrhovaných plochách prednostne do lokalít najmenej problematických z hľadiska možnosti napojenia sa na jestvujúce inžinierske siete s dostatočnou kapacitou.
- IV) Z hľadiska ochrany a podpory zdravia:
- 1) rozvíjať funkčno-priestorovú štruktúru mesta na prioritách tvorby peších priestorov v hlavných a sekundárnych osiach urbánneho prostredia s uplatnením pešieho prirodzeného pohybu ako hlavnej formy obsluhy funkčných zariadení verejných priestranstiev, námestí a peších priestorov,
  - 2) verejné priestranstvá, námestia a priestory urbánneho prostredia systémovo prepájať na športovo-rekreačné, oddychové, relaxačné a kultúrno-spoločenské aktivity v meste, ako aj na aktivity lesných parkov a prírody,
  - 3) v priestorovom usporiadaní mesta dôsledne uplatňovať diferencovanú tvorbu verejných priestorov - priestorov sociálnych vzťahov a kontaktov a kľudových priestorov s kvalitnou mestskou zeleňou.

#### B.20.1.1.2. Zásady a regulatívy veľkosti a etapizácie rozvoja

- I) Urbanistický rozvoj mesta z hľadiska veľkosti a etapizácie riadiť a usmerňovať podľa týchto regulatívov a zásad:
- a) Banskú Bystricu perspektívne formovať v sídelnom systéme Stredného Slovenska ako urbánnu jednotku dominantnej veľkosti, ktorá ľudským a vybavenostným potenciálom ako aj kvalitou urbánneho prostredia bude spĺňať kritériá terciárneho

<sup>3</sup> Tak ako sú vymedzené v textovej časti ÚPN mesta Banská Bystrica, kapitola B.2.1.3. Požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj v znení zmien a doplnkov.

<sup>4</sup> Krajinnnoekologický plán vypracovaný v rámci etapy prieskumov a rozborov a konceptu ÚPN mesta (ARCH.EKO, spol. s r.o., Banská Bystrica).

- a kvartérneho centra osídlenia v rámci banskobystricko-zvolenského ťažiska osídlenia (banskobystricko-zvolenskej aglomerácie).
- b) Funkčno-priestorovú štruktúru uvažovať podľa ÚPN mesta pre počet do 100.000 obyvateľov k roku 2025 (94.597 obyvateľov podľa navrhnutých plôch bývania) s tým, že táto veľkosť zahŕňa 81.450 obyvateľov reálneho demografického vývoja a 13.147 obyvateľov, pre ktorých sú v ÚPN mesta reálne navrhnuté ďalšie nové plochy bývania.
  - c) Urbanistický vývoj mesta regulovať v etape do roku 2025 podľa navrhovanej reálnej koncepcie ako záväzného riešenia návrhu ÚPN (s prednostným usmerňovaním do lokalít, ktoré sú najmenej problematické z hľadiska napojenia na existujúce inžinierske siete), pričom výhľad k roku 2050 pokladať za ideový predpoklad ďalšieho smerovania rozvoja mesta po roku 2025.

#### B.20.1.1.3. Zásady a regulatívy pôdorysného systémového rozvoja mesta

- I) Urbanistický rozvoj mesta z hľadiska jeho systémového rozvoja riadiť a usmerňovať podľa týchto regulatívov a zásad:
  - 1) Územie mesta naďalej formovať na princípoch radiálno-okružného systému využívajúceho geografiu a morfológiu terénu s rešpektovaním radiálneho rozloženia troch urbánnych sektorov okolo stredu mesta (Urpína, 510 m n.m.) s doplňujúcim štvrtým sektorom ako nositeľom krajinnoprirodných hodnôt.
  - 2) Radiálno-okružný systém formovať v pôdoryse mesta vytvorením dvojokruhového dopravného prepojenia (vnútorný a vonkajší okruh) doplneného obvodovými okružnými spojkami hlavných mestských radiál vo všetkých troch urbánnych kvadrantoch.
  - 3) V základnom pôdorysnom usporiadaní mesta v sektore územia vymedzenom východnou a južnou osou (kvadrant orientovaný v juhovýchodnom smere) obmedzovať urbanizáciu na prijateľnú mieru s ohľadom na využitie tohto územia predovšetkým na funkciu lesoparku a prímestského lesa; územie dotvárať len komplementárnymi aktivitami občianskeho vybavenia a zariadeniami rekreácie a športu dotvárajúcimi kolorit prostredia. Územie tohto kvadrantu predstavuje: Okrúhle, Vartovka, Urpín, Stará kopa a Vlčinec.
  - 4) V štruktúre pôdorysu mesta akceptovať a ďalej rozvíjať založené primárne priestorovo-funkčné osi, a to južnú a východnú, ktoré je žiaduce ďalšou urbanizáciou dotvárať na úroveň urbánneho prostredia.
  - 5) Pri urbanistickom dotváraní mesta zohľadniť základné priestory (funkčné typy územia mesta) nasledovne:
    - a) Urbánne jadro – časť mesta I,
    - b) Okružný pás intenzívne urbanizovaného územia – časti mesta IV, V, VIII, IX, XI, XII, XIV,
    - c) Hlavné rozvojové priestory – časti mesta II, VI, VII, X, XIII, XV,
    - d) Enkláva pôvodnej sídelnej štruktúry – časti mesta III, XVI,
    - e) Extravilánové územie (neurbanizované územie) – časti mesta I, II, III, IV, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI.
  - 6) Územie urbánneho jadra naďalej formovať ako funkčný heterogénny útvar s bohatou priestorovou artikuláciou pri uplatňovaní typologických foriem domov, ktoré svojim urbanistickým riešením a architektonickou kvalitou zodpovedajú mestskému koloritu.
  - 7) V urbanistickom dotváraní systému mesta zohľadňovať prioritný vzťahový a kompozičný fenomén mesto – Urpín, z ktorého vyplýva potreba zachovania

územia ako štvrtého kvadrantu mesta priestorovo sa uplatňujúceho v podobe prirodzeného kompozičného a symbolického prvku Banskej Bystrice, a pôsobenie veduty hôr okolo mesta v urbanistickej kompozícii.

- 8) V okružnom pásme urbanizovaného územia pri ďalšom dotváraní zohľadňovať funkčno- priestorový stav vyformovaný v druhej polovici 20. storočia, z ktorého vyplýva potreba jeho priestorovej a funkčnej reanimácie systémom zástavby a dostavby hmotovo riešeným v primeranej urbanistickej mierke zodpovedajúcej prevládajúcej výške zástavby 5 nadzemných podlaží s preferenciou urbánnych funkcií bývania a občianskeho vybavenia; okrajové zóny okružného pásma urbanizovať malopodlažnou zástavbou rodinnými domami ako územie vytvárajúce prechod medzi intravilánom a extravilánom mesta.
- 9) V radiálno-okružnom systéme mesta rozvíjať primárne rozvojové územie na princípe dvoch priestorov (dvoch osí), a to ako južný a východný priestor s dvoma urbanistickými vzťahmi a cieľmi určujúcimi rozvoj funkčno-priestorovej štruktúry
  - a) južnej osi ako urbánneho územia s prevládajúcimi funkciami mestského vybavenia, ktoré v konečnom dôsledku napojí Banskú Bystricu na medzimestský priestor Banskobystricko-Zvolenského ťažiska osídlenia a
  - b) východnej osi, ktorej funkčno-priestorovú štruktúru je žiaduce podriadiť zámeru pretvorenia východnej časti mesta na perspektívne urbánne územie nadštandardných funkcií občianskeho vybavenia v priestorovom závere mesta napojených na priemyselný a technologický park Šalková.
- 10) Konceptiu priestorového systému zelene odvodzovať od primárneho funkčno-priestorového usporiadania urbánnej štruktúry ako aj navrhovanej štruktúry extravilánového územia Banskej Bystrice, formovaných na princípe radiálno-obslužného systému s uplatnením zelených klinov, rozvojových osí, radiálnych osí, okružných prepojení, rozvojových uzlov a ostatných hlavných prvkov s týmito principiálnymi zásadami:
  - a) zelené klíny formovať ako základnú kostru zelene mestskej krajiny Banskej Bystrice tvoriacu základ nezastaviteľného územia, s možnosťou ich čiastočného zastavania komplementárnym vybavením pre rekreáciu a šport v plochách lesoparku, prímestského lesa, nelesnej drevinnej vegetácie a trvalých trávnych porastov v územiach toku Hrona, potoka Bystrica, Tajovského potoka, Rudlovského potoka, Laskomerského potoka, Malachovského a Radvanského potoka (Udurná),
  - b) rozvojové osi zelene rozvíjať v územiach hlavného rozvoja mesta (južná a východná rozvojová os) ako funkčnú protiváhu k urbanizovanému územiu,
  - c) radiálne osi uplatňovať v smere polomerov radiálno-okružného systému mesta ako významné prepojenia ucelených plôch zelene formou líniových útvarov,
  - d) okružné prepojenia a spojovacie uzly vytvárať ako sieť plôch a zelene prvkov stávajúcich i navrhovaných v trasách vnútorného a vonkajšieho okruhu a okružno-radiálnych prieťahov hlavných ciest vedených v trasách ciest I., II. a III. triedy,
  - e) súbor hlavných prvkov v urbanistickej koncepcii mesta rozvíjať v závislosti na základnom prvkovom funkčno-priestorovom členení mesta (urbánne jadro, okružné pásma urbanizovaného územia, rozvojové územia a extravilánové územie) ako verejne dostupné parky, parky, parkové úpravy, kompozičnú zeleň, plochy prírodnej zelene, lesoparky a prímestské lesy.

#### B.20.1.1.4. Zásady a regulatívy rozvoja jednotlivých funkcií

- I) Urbanistický rozvoj mesta z hľadiska rozvoja jeho jednotlivých funkcií riadiť a usmerňovať podľa týchto regulatívov a zásad:
  - 1) Orientovať základnú urbanistickú koncepciu plošného a priestorového rozvoja mestských funkcií na:

- a) prednostné využitie intenzifikácii voľných plôch v rámci zastavaného územia,
  - b) akceptovanie všetkých doterajších rozvojových zámerov, ktoré sú v súlade s navrhovanou koncepciou rozvoja,
  - c) cieľavedomé rozvíjanie priestorovej štruktúry mesta v symbióze s kultúrno-historickými hodnotami a prírodným potenciálom.
- 2) Rozvoj funkcie bývania do roku 2025 pre 81.450 obyvateľov reálneho rozvoja návrhu ÚPN uvažovať v okružnom pásme intenzívne urbanizovaného územia a v okrajových polohách urbánneho jadra v lokalitách Pršianska terasa, Pod Suchým vrchom, Fončorda, Skubín, Podlavice, Graniar, Slnčné stránne, Jesenský vršok, Sásová, Rudlová a Bánoš, v Kremničke, Rakytovciach a Šalkovej ako podporné funkcie urbánneho prostredia hlavných rozvojových osí a na území Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a CMZ ako bývanie v rozptyle.
- 3) Rozvoj občianskeho vybavenia do roku 2025
- a) sústrediť v zmysle koncepcie ÚPN mesta do urbánneho jadra v podobe dostavby a prestavby s cieľom funkčno-priestorovej kompletizácie predovšetkým centrálnych priestorov mesta (CMZ) v lokalitách: pozdĺž hlavnej mestskej triedy (Štadlerovo a Štefánikovo nábrežie – Stavebná ulica), Námestie Slobody, Vajanského námestie, Trosky a Námestie Ľ.Štúra, časť Tajovského a Švermovej ulice – formou intenzifikácie a kompletizácie nezastavaného územia,
  - b) priemyselný areál Slovenka prestavať (reanimovať) v prospech centrálného vybavenia mesta,
  - c) ďalej kompletizovať vybavenostnú radiálu Podlavice dostavbou a prestavbou,
  - d) dotvárať a rozvíjať radiálu Jesenský vršok – Stráže ako ďalšiu etapu rozvoja UMB,
  - e) formovať a dotvárať urbanistický výraz južnej rozvojovej osi kompletizáciou územia týchto osí občianskym vybavením ako prioritnej funkcie v území častiach mesta: Kráľová, Kremnička a Rakytovce, obdobne uvažovať s rozvojom občianskeho vybavenia v rámci rozvojového systému východnej osi mesta,
  - f) uvažovať s rozptylovým systémom občianskej vybavenosti na ostatných kompozičných osiach, verejných priestranstvách a promenádnych priestoroch ako aj v okružnom pásme intenzívne urbanizovaného územia mesta súvisiaceho s dokompletovaním potrieb funkcie bývania občianskou vybavenosťou v existujúcich a navrhovaných zónach bývania.
- 4) Rozvoj športu a rekreácie do roku 2025 uvažovať v dvoch úrovniach priestorovej lokalizácie, a to:
- a) v úrovni funkčno-priestorového systému mesta sústredeného predovšetkým do celomestského športovo-rekreačného areálu Štiavničky, s ktorým je nutné uvažovať ako s hlavnou rozvojovou aktivitou rekreačno-športových funkcií paralelne situovaných s Podlavickou vybavenostnou radiálou a s ďalšími areálovými lokalitami – Ploštiny (nad Sásovou), areál vodáckych športov v Šalkovej, športové areály Stráže a Bánoš vo forme dokompletovania športovej vybavenosti a športovo-rekreačných útvarov v častiach mesta I Banská Bystrica (Lom), IX Radvaň (Pršianska terasa), X

- Rakytovce (Lom)  
a XV Šalková (Záhumnie),
- b) v úrovni priestorového rozptylu v podobe kompletizácie (dobudovania) a rozšírenia strediska Králiky na úroveň komplexného centra športu, rekreácie a turizmu regionálneho až celoslovenského významu v koordinácii s centrom rekreácie Skalka (Kremnica), ako aj v podobe ďalšej lokalizácie športovo-rekreačných útvarov tvoriacich komplementárnu vybavenosť lesoparku Urpín.
- 5) Na území mesta počítať do roku 2025 v rámci športových plôch, resp. plôch občianskeho vybavenia vymedzených v ÚPN mesta, s výstavbou multifunkčnej haly.
- 6) Rozvoj výroby do roku 2025 zamerať na vytvorenie priemyselného a technologického parku Majer – Šalková v kooperatívnom funkčnom vzťahu s priemyselnou zónou Slovenská Ľupča.
- 7) Rozvoj hlavných prvkov zelene do roku 2025 uvažovať podľa navrhnutého územného členenia v urbánnom jadre (centrálne pásmo) nasledovne:
- a) verejne dostupné parky rozvíjať v súlade s kompozíciou založených mestských parkov a cintorínov v systéme ich okružného rozloženia okolo územia Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica v lokalitách
- aa) verejne dostupný park v bývalom areáli ZAaRES- u pod Belvederom,
- ab) verejne dostupný park Urpín koncepcne uvažovaný v symbióze mestského prostredia s enklávou lesného parku,
- ac) verejne dostupný park Kalvária dotvárajúci unikátny súbor sakrálnych stavieb a
- ad) verejne dostupný park pri Mŕtvom ramene ľavého brehu Hrona ako verejne dostupný parkový komplex dotvárajúci nábrežnú vybavenosť situovanú okolo Bellušovej ulice.
- b) parky mesta ďalej zakladať v lokalitách
- ba) Sinečné stráne, ktorá na severe uzatvára radiálny kompozičný vzťah Urpín – Národná ul. – Lazovná ul. a ul. J.Bottu,
- bb) parkové dotvorenie funkčnej a priestorovej štruktúry existujúcej Podlavickej vybavenostnej radiály a
- bc) park pri budove Slovenskej agentúry životného prostredia,
- c) kompozičnú zeleň uplatňovať v interiéroch ulíc, námestí, verejných priestranstiev, peších radiál a prepojení ako zeleň stromoradia.
- 8) Rozvoj hlavných prvkov zelene do roku 2025 v okružnom pásme urbanizovaného územia (stredné pásmo) uvažovať podľa nasledovných zásad:
- a) verejne dostupný park na Triede Hradca Kráľové rozvíjať ako výrazný kompozičný a biotický prvok celomestského športovo-rekreačného centra Štiavničky a športového centra UMB,
- b) verejne dostupné parkové úpravy uvažovať
- ba) v rámci priestorových úprav urbanizovaného územia v lokalite Pršianskej terasy vo forme kompozičnej zelene podporujúcej existujúci kompozičný vzťah medzi historickou osou Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a Pršianskou terasou,
- bb) v lokalite Stráže ako komplexné dotvorenie ďalšej etapy rozvoja UMB kompozičnou zeleňou podporujúcou kompozično-funkčnú os Jesenský vršok – Stráže – Sásová a
- bc) v lokalite nástupných priestorov z Fončordy do rekreačného územia Suchý vrch pri potoku Udurná ako súčasť celkového dotvorenia potoka Udurná kompozičnou zeleňou.
- 9) Rozvoj hlavných prvkov v rozvojovom území do roku 2025 uvažovať s týmito zásadami:

- a) verejne dostupný park pred krematóriom v Kremničke založiť v nástupných priestoroch do krematória a cintorína ako dôležitý článok mestotvornej zelene s podpornými funkciami kompozičnej zelene v rámci uvažovaného vytvorenia kompozičného koridoru prepájajúceho najužšie mesto Zvolenskej kotliny,
  - b) dokompletovať cintorín v Kremničke verejne dostupnými parkovo upravenými plochami na časti lesných porastov, ktoré súvisia s aktívnymi plochami na pochovávanie,
  - c) verejne dostupné parkové úpravy v lokalite južného rozvojového priestoru formovať ako lineárnu, resp. osovo koncipovanú verejne dostupnú parkovú a brehovú zeleň s priečnymi enklávami verejne dostupných parkovo upravených priestorov Hrona ako hlavnej prírodnej kompozičnej osi mesta v rozsahu od Radvane (Radvanskej stanice) až po hranicu mesta Banská Bystrica (začiatok výhľadového regionálneho centra) s tým, že bude plniť funkciu biokoridoru nadregionálneho významu,
  - d) v lokalite východného rozvojového priestoru vytvárať verejne dostupné parkové úpravy brehových priestorov Hrona od Centrálnej mestskej zóny až po hranicu mesta vo forme kompozičnej zelene zahrňujúcej brehovú zeleň a nadväznú verejne dostupnú parkovú zeleň v lokálne upravených priestoroch.
- 10) Rozvoj hlavných prvkov zelene v extravilánovom území do roku 2025 dotvárať v zmysle nasledovných zásad:
- a) lesopark plošne rozširovať v lokalitách Laskomer, Suchý vrch a Líšna skala,
  - b) prímestský les plošne rozširovať v lokalitách Stará Kopa a Okružle.

#### B.20.1.1.5. Zásady a regulatívy systému priestorovo-kompozičného rozvoja

- I) Urbanistický rozvoj mesta z hľadiska systému priestorovo-kompozičného rozvoja riadiť a usmerňovať podľa týchto regulatívov a zásad:
  - 1) Urbánne priestorovo-kompozičné usporiadanie územia zamerať na:
    - a) úroveň pôdorysného usporiadania mesta, t.j. rozvíjanie pôdorysnej schémy (systém ulíc, verejných priestranstiev, peších a dopravných prepojení ...),
    - b) úroveň vizuálnu, v ktorej je interpretovaná priestorová skladba z pozície interiérových pohľadov (vnútorných), ako aj z hľadiska vnímania urbánnej skladby mestského organizmu v priestorových vzťahoch s okolitým prírodným prostredím (krajinou).
  - 2) Priestorovo-kompozičný rozvoj regulovať podľa týchto zásad:
    - a) pôdorysný systém urbanistického územia mestského pôdorysu odvíjať od stredovekej pôdorysnej schémy historického súboru (historického jadra) s uplatnením v pôdorysnom rozvrhu námestia, uličnej siete a verejných priestranstiev formou blokovej zástavby,
    - b) sieť ulíc a kompozičných osí rozvíjať v území, ktoré svojou konfiguráciou umožňuje priame interaktívne priestorové prepojenia, resp. systémom nepriameho priestorového prepojenia, t.j. prenesením smerov osí z historického jadra do vzdialenejšieho urbánneho územia, ktoré svojou priestorovou pozíciou umožňuje vnímanie tohto kompozičného zámeru,
    - c) v pôdorysnom formovaní urbánneho územia uplatňovať historické fragmenty pôvodných pôdorysných osnov, resp. ich abstrahovanú

- podobu, ktoré budú vyvolávať pri ich vnímaní asociácie a vzťahovosť k pôvodnému historickému prostrediu,
- d) v území, ktoré priestorovo resp. územne priamo nenadväzujú na urbánne jadro mesta, odvodzovať jeho základné pôdorysné usporiadanie od uvažovaného radiálno- okružného systému podľa návrhu ÚPN mesta; v detailoch štruktúry pôdorysného rozsahu uplatňovať prvky: námestia, uličné siete a verejné priestranstvá,
  - e) kompozíciu hmotovej skladby v území nadväzujúcom na historické jadro odvodzovať od jeho urbanistickej mierky pri rešpektovaní jeho kompozície výškového zónovania a ochrany historických dominánt, t. j. v uličnej sieti vybiehajúcej z historického prostredia mesta rešpektovať založenú výšku zástavby,
  - f) s ohľadom na výraznú rozdielnosť zástavby blokových zón v rozpätí od 1 do 8 nadzemných podlaží urbánneho územia vytvoriť výškovou reguláciou 4 až 5 nadzemných podlaží základnú urbanistickú hmotu, ktorá by bola v zodpovedajúcom mierkovom vzťahu k uvažovanej perspektívnej veľkosti mesta,
  - g) dominanty v kompozícii mestského prostredia navrhovať tak, aby ich pôsobenie v priestorovom systéme mesta bolo v súlade s charakterovým výrazom lokality ako aj so vzťahom k širším územno-priestorovým danostiam, t. j. k historickej panoráme, resp. k vedute mesta, pri rešpektovaní chránených pohľadových uhlov na pamiatkové územie i krajinný obraz (in: Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia) a zohľadňovaní pôsobenia vertikálnych akcentov z priestorových pozícií peších priestorov, promenád a námestí vymedzených vo výkrese č. 7b - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia – Priestorotvorné regulatívy,
  - h) v systémovom riešení kompozičných dominánt odvodených od stavového a navrhovaného hmotového zoskupenia urbánnej priestorovej štruktúry uvažovať so sústredenejšou formou ich komponovania (lokalizácie) v údolných územných enklávach južným a východným smerom od Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a formou rozptýlenej kompozície v ostatných priestoroch mesta mimo územie Pamiatkovej rezervácie a jej ochranného pásma,
  - i) uplatňovať potrebu pretvorenia prevládajúcej organickej a rozvoľnenej zástavby pôdorysu mesta na pevnú urbánnu štruktúru s osobitným dôrazom na usporiadanie priestorového systému mestského organizmu,
  - j) pri modelovaní urbánneho obrazu uplatňovať tradičné priestorotvorné prvky – ulica, námestie – s dôrazom na akceptáciu prirodzených a založených kompozičných vzťahov a priestorových súvislostí v systéme mesta,
  - k) uvažovať s potrebou revitalizácie rieky Hron ako prírodnej kompozičnej osi mesta a jeho včlenenia do priestorového systému mesta,
  - l) pešiu zónu mesta naďalej dotvárať ako prioritný urbánny útvar v mestskom území v založenej koncepcii od Europa shopping centra po Námestie Slobody systémom prepojenia týchto dvoch priestranstiev hlavnou pešou osou Vajanského námestie – Dolná ulica – Námestie SNP – Horná ulica a Námestie Slobody, s priečnymi koridormi uličného systému Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a sekundárnou pešou osou Vajanského námestie – Kuzmányho ulica – ul. J. Cikkera – Pamätník SNP – ul. ČSA a Námestie Slobody.



#### B.20.1.1.6. Zásady a regulatívy prvkov priestorovo-kompozičného rozvoja

- l) Urbanistický rozvoj mesta z hľadiska prvkov priestorovo-kompozičného rozvoja riadiť a usmerňovať podľa týchto regulatívov a zásad:
- 1) Za hlavné priestorotvorné prvky mestského systému považovať:
    - a) Osi južného a východného rozvojového územia mesta paralelne prebiehajúce s hlavnými dopravnými radiálami a s hlavnou prírodnou kompozičnou osou Hrona priestorovo vyúsťujúce do ťažiska mesta Huštáku a na opačnej strane prepájajú mestské priestory a to na juhu mesta s medzimestským rozvojovým územím Banskobystricko-Zvolenského ťažiska osídlenia a na východnej strane s územím rozvojovej osi Banská Bystrica – Brezno.
    - b) Hlavné kompozično-funkčné osi Centrálnej mestskej zóny v polohách Námestie Ľ.Štúra – Trosky – Vajanského námestie – Dolná ulica – Námestie SNP – Horná ulica a Partizánska cesta, Vajanského námestie – Štadlerovo nábrežie – Štefánikovo nábrežie a Stavebná ulica, Pamätník SNP – Trieda SNP.
    - c) Priestorovo – vzťahové osi prepájajúce urbánne jadro s okružným pásmom urbanizovaného územia v polohách priestorových prepojení Urpín – Historické jadro – ul. J.Bottu a Slnečné stráne a Pršianska terasa – Bánoš.
    - d) Prírodný kompozičný útvar Urpín priestorovo sa vzťahujúci na takmer celé územie radiálno-okružného pôdorysu mesta.
    - e) Podlavickú vybavenostnú radiálu priestorovo vyformovanú ako výrazný kompozičný element vyrastajúci od ťažiska mesta resp. Urpína do priestorov časti mesta VIII Podlavice, ktorý kompozične vyvažuje vybavenostnú radiálu južného rozvojového priestoru mesta a radiálu vybavenosti východnej rozvojovej osi.
    - f) Kompozičný uzol v priestore časti mesta X Rakytovce, do ktorého vyúsťujú sídelné osi medzimestského územia Banskobystricko-Zvolenského ťažiska osídlenia.
    - g) Priestorotvorné dopravné radiály mestského významu v polohách Sládkovičovej ulice, Podlavickej cesty, Rudlovskej cesty, Selčianskej radiály a Stavebnej ulice.
  - 2) Za podporné priestorotvorné prvky mestského systému považovať:
    - a) osi lokálneho významu priečne komponované na hlavné priestorotvorné prvky rozvojových území mesta,
    - b) sekundárne dopravné radiály v polohách Poľnej ulice a Malachovskej cesty, Komenského ulice a ulice Na Karlove, na Jesenskom vŕšku, Partizánskej ceste a ceste 9. mája.
    - c) ďalšie osi prepojenia na území Centrálnej mestskej zóny a na ostatnom území mesta v rozsahu grafického vyjadrenia vo výkrese č. 7b - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia – Priestorotvorné regulatívy.
  - 3) Konceptia regulácie riešená v ÚPN mesta tvorí rámcové zásady priestorového formovania jeho územia.

#### B.20.1.1.7. Spôsob regulácie

- l) Urbanistický rozvoj mesta z hľadiska priestorovej regulácie riadiť a usmerňovať podľa týchto spôsobov priestorovej regulácie uplatnených v navrhovanej koncepcii ÚPN:
- 1) Priama/generalizovaná regulácia je uplatnená v prevažnej časti zastavateľného územia mesta a je v zmysle navrhovanej koncepcie ÚPN mesta uplatňovaná

- a) funkčným regulatívom v regulačných listoch,
- b) regulatívom výšky zástavby v plochách, kde sa navrhuje ustálená výška zástavby, alebo
- c) limitom výšky zástavby v územiach, kde je žiaduca resp. je navrhnutá akcentácia vyplývajúca z kulminácie priestorových vzťahov daného územia.

Priama/generalizovaná regulácia je znázornená v grafickej časti ÚPN mesta (výkres č. 7a – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Funkčné a výškové regulatívy) indexami pre každý vymedzený mestský blok s podrobným vymedzením funkčných regulatívov v regulačných listoch záväznej časti (kapitola B.20.2.2. Regulatívy a limity funkčného využitia územia).

- 2) Individuálna regulácia je navrhnutá pre tie časti zastavaného územia, v ktorých je zložitá navrhnuť v rámci podrobnosti riešenia ÚPN mesta jednoznačné zásady výškového usporiadania a zástavby. S ohľadom na vplyv značného množstva priestorových činiteľov v danom území je preto nutné overovanie výšky zástavby riešiť v nižších stupňoch ÚPD prípadne v urbanistickej štúdii individuálnym spôsobom na úrovni objektového riešenia. V záväznej časti ÚPN mesta je preto pre plochy s individuálnou reguláciou záväzne určený okrem funkčného regulativu len výškový limit zástavby.

Do individuálneho spôsobu regulácie sú zaradené plochy Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a jej ochranného pásma, ako aj plochy s možnosťou uplatnenia dominant v priestorovom systéme mesta.

Plochy s individuálnou reguláciou sú znázornené v grafickej časti ÚPN mesta (výkres č. 7b – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Priestorotvorné regulatívy), výškové limity sú znázornené podľa mestských blokov vo výkrese č. 7a – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Funkčné a výškové regulatívy.

- 3) Špecifická regulácia sa podľa návrhu ÚPN mesta vzťahuje na nezastavateľné plochy mestského územia. Regulácia je popísaná výhradne v kapitole B.20.1.2.8. Zásady systému regulácie (nie je znázornená v grafickej časti) a je špecificky navrhnutá najmä pre plochy verejne dostupných parkov a parkových úprav, vegetáciu okolo vodných tokov s rekreačnou a ochrannou funkciou, sprievodná zeleň komunikácií s izolačnou a ochrannou funkciou a pre plochy ostatnej sídelnej zelene<sup>5</sup>, ale aj pre priestory pešej priestorovo-funkčnej štruktúry mesta, prípadne iné priestory mesta, ktoré je potrebné ponechať nezastavané.
- 4) Špeciálna/účelová regulácia je stanovená pre tie mestské bloky, pre ktoré priama/generalizovaná regulácia z rôznych špecifických dôvodov nepostačuje. Táto regulácia sa vzťahuje na konkrétne plochy s priamym vymedzením podľa parciel KN alebo ich častí. Stanovené špeciálne/účelové regulatívy bližšie určujú podmienky, ktorých splnenie je nevyhnutné pre zahájenie investičnej výstavby na danej ploche alebo pre plnenie podmienok stanovených vo funkčnom regulatíve – regulačnom liste.

Špeciálna/účelová regulácia je znázornená v grafickej časti ÚPN mesta (výkres č. 7a – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Funkčné a výškové regulatívy) osobitným indexom U1 až U17 s podrobnou špecifikáciou regulatívov v kapitole B.20.2.3. Špeciálne/účelové regulatívy funkčného využitia územia.

#### B.20.1.1.8. Zásady systému regulácie

- l) Urbanistický rozvoj mesta z hľadiska regulácie jeho priestorového a funkčného štruktúrovania riadiť a usmerňovať podľa týchto princípov uplatnených v navrhovanej koncepcii ÚPN:

<sup>5</sup> Podľa klasifikácie funkčných plôch vo výkrese č.3 grafickej časti – Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

- 1) Územie mesta je rozčlenené na
  - a) plochy s individuálnou reguláciou, ktorá sa vzťahuje na Pamiatkovú rezerváciu Banská Bystrica a jej ochranné pásmo, a
  - b) ostatné plochy priamo regulované funkčnými regulatívmi a výškovými limitmi, ktoré sú predmetom záväznej časti ÚPN mesta.
- 2) Individuálna regulácia priestorových pomerov a ochrany hodnôt na území ochranného pásma PR Banská Bystrica bude z hľadiska širšieho kontextu pamiatkovej regulácie na území mesta Banská Bystrica uskutočňovaná na základe zohľadňovania podmienok činnosti na území ochranného pásma a limitov zástavby pre jednotlivé okrsky ochranného pásma podľa podmienok ochrany na území ochranného pásma Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, stanovených v rozhodnutí PÚ SR o vyhlásení OP PR Banská Bystrica č. PÚ-11/521 – 17/4810/And zo dňa 7.7.2011.
- 3) Priestorovo-funkčná regulácia ostatného územia je založená na princípe uplatňovania tzv. mestských blokov vymedzených v zastavanom území mesta na základe priestorovo-funkčných urbanistických charakteristík existujúcich aj navrhovaných, pre ktoré je v jednotlivých regulačných listoch určené základné funkčné využitie a zvlášť výškový regulatív.
- 4) Pre priestorovú reguláciu a formovanie stabilizácie a rozvoja základnej funkcie bývania v uvažuje ÚPN mesta formou viacpodlažnej bytovej zástavby a formou malopodlažnej zástavby, ktoré výškovo regulujú bytovú zástavbu nad 4 podlažia a do 4 podlaží v intenciách štandardov minimálnej vybavenosti obcí.
- 5) Regulačné prvky – regulatívy a limity zástavby sú v ÚPN mesta uvažované ako záväzné viažuce sa na záväznú koncepciu riešenia, t.j. stav a návrh.
- 7) Funkčná regulácia územia mesta je daná rozsahom a obsahom legendy prvkov výkresu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, v ktorej sú obsiahnuté prvky územno-krajinné, územno-rekreačné a športové, územno-obytne a vybavenostné, územno-produkčné a ostatné.
- 8) Priestorová regulácia kompozičného systému mesta predovšetkým uvažuje s uplatňovaním týchto kompozičných prvkov<sup>6</sup>:
  - a) významné pohľadové uhly,
  - b) výrazné priestorové útvary mesta,
  - c) vyhlídkové pešie priestory a promenády,
  - d) formotvorná dopravná infraštruktúra,
  - e) kompozičné osi,
  - f) pešie radiály,
  - g) verejné priestranstvá a pešie prepojenia,
  - h) dominanty, akcenty, a
  - i) prírodná sieť vodných tokov.
- 9) Pre dosiahnutie priestorovej ucelenosti a výrazovej urbanistickej kvality mestskej štruktúry a mestského obytného prostredia ako aj formovania urbanistickej miery mesta uvažuje ÚPN mesta so základnou výškovou reguláciou 4 až 5 nadzemných podlaží s cieľom vytvoriť urbanistický korpus zástavby zodpovedajúci perspektívnej veľkosti mesta.
- 10) S celoplošnou reguláciou výšky zástavby 1 až 2 nadzemných podlaží uvažuje ÚPN mesta pri regulácii dostavieb a expanzie pôdorysu sídelných jadier pôvodných samostatných obcí s cieľom zachovania pôvodného koloritu obytného vidieckeho prostredia.
- 11) V rámci tvorby malopodlažného obytného prostredia mesta uvažuje ÚPN mesta na celom zastavateľnom území s uplatňovaním jednotného minimálneho výškového

<sup>6</sup> V zmysle grafickej časti ÚPN mesta, výkresu č. 7b – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia – priestorotvorné regulatívy.

regulatívu 2 nadzemné podlažia, ktorým sa vytvárajú predpoklady pre vznik urbánnejších priestorov, v určitých prípadoch podporených aj malopodlažnou zástavbou bytových domov.

12) Systém priestorovo-funkčných regulačných prvkov a limitov dopĺňajú nasledovné špecifické regulatívy:

- a) V priestoroch verejne dostupných parkov a parkových úprav uplatňuje ÚPN mesta jednotný regulatív 1 nadzemné podlažie, ktorý sa vzťahuje len na parkovú architektúru a parkové zariadenia, pričom v priestoroch verejne dostupných parkov uvažuje s pešími komunikáciami a technickým vybavením (inžinierske siete) v zmysle príslušného funkčného regulatívu.
- b) Na území ostatnej zelene uvažuje ÚPN mesta s vedením dopravných a peších komunikácií, zariadení ohrádzovania vodných tokov, vedením cyklistickej dopravy a zariadeniami technickej vybavenosti v zmysle príslušného funkčného regulatívu.
- c) V priestoroch pešej štruktúry mesta je možné uvažovať so zariadeniami pešieho mobiliáru – pešej vybavenosti s možnosťou využitia priestorov pod úrovňou terénu pre podzemný urbanizmus – mimoúrovňové komunikačné zariadenia a vedenie inžinierskych sietí.

II) Pri urbanistickom rozvoji mesta sa riadiť regulatívmi a limitmi začlenenými do výkresov č.7a - 7c grafickej časti – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia.

### B.20.1.2. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania častí mesta

I) Pri rozvoji mesta rešpektovať nasledovné urbanistické obvody vymedzené ŠÚ SR s hranicami upravenými podľa logického funkčného členenia ÚPN mesta, ktoré sú aglomerované do vyšších mestských celkov pre potreby ÚPN mesta nazvaných „časti mesta“.

Tab. B.20.1.2-1 Vzťah častí mesta a urbanistických obvodov

Časť mesta		Urbanistický obvod	
Číslo	Názov	Číslo	Názov
I	Banská Bystrica	01	Banská Bystrica – historické jadro
		02	Pri parku
		03	Mesto-sever
		04	Rudlovský potok
		08	Nemocnica
		09	Mesto-východ (časť)
		11	Stará Kopa - Turička
		12	Uhlisko
		13	Smrečina
		14	Sídliisko SNP
		15	Urpín (časť)
		21	Štiavničky
		22	Školský areál – nová nemocnica
		24	Vysielač (časť)
46	Graniar		

II	Iliaš	16	Vartovka
III	Jakub	39	Jakub
IV	Kostiviarska	40	Kostiviarska
		24	Vysielač (časť)
V	Kráľová	18	Kráľová
VI	Kremnička	33	Kremnička
VII	Majer	10	Majer
VIII*	Podlavice	23	Podlavice-Skubín (časť)
IX	Radvaň	15	Urpín (časť)
		17	Stará Radvaň
		19	Radvaň
		20	Stará Fončorda
		25	Fončorda-Internátna
		26	Fončorda-Tulská
		27	Pršany
		28	Suchý vrch
		30	Nemecký vrch
		31	Mútno-Králiky
		47	Trieda Hradca Kráľové
50	Fončorda-Mládežnícka		
X	Rakytovce	34	Rakytovce
XI	Rudlová	07	Rudlová I
		49	Rudlová II
XII	Sásová	05	Sásová I
		06	Dolina Baranovo
		48	Sásová II
XIII	Senica	09	Mesto-východ (časť)
		36	Senica
XIV*	Skubín	23	Podlavice-Skubín (časť)
		29	Pod Suchým vrchom
XV	Šalková	35	Šalková
XVI	Uľanka	41	Uľanka

- II) Pritom brať do úvahy, že v dôsledku nutnosti rešpektovania urbanistických obvodov vymedzených ŠÚ SR
- 1) časti mesta VIII Podlavice a XIV Skubín ležia obe na území jediného urbanistického obvodu Podlavice-Skubín,
  - 2) častiam mesta I Banská Bystrica a XIII Senica prináleží územne časť UO 09 Mesto-východ,
  - 3) častiam mesta I Banská Bystrica a IX Radvaň prináleží územne časť UO 15 Urpín.
  - 4) častiam mesta I Banská Bystrica a IV Kostiviarska prináleží územne časť UO 24 Vysielač

#### B.20.1.2.1. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta I – Banská Bystrica

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta Banská Bystrica vychádzať predovšetkým z rešpektovania primárnych funkcií väčšiny jej územia vyformovaného

urbanistickým vývojom ako prirodzeného historického centra Banskej Bystrice s urbanistickými celkami Pamiatková rezervácia, Historické jadro a Centrálna mestská zóna, čo je okrem historického vývoja dané aj jej ťažiskovou polohou v organizme mesta. Prevažnú časť územia chápať ako stabilizovanú funkčno-priestorovú štruktúru s vykryštalizovanými kompozičnými danosťami.

- II) Ďalší urbanistický rozvoj časti mesta usmerňovať predovšetkým:
- 1) permanentným skvalitňovaním urbánosti centrálneho priestoru a jeho radiálnych enkláv dostavbou, prestavbou a modernizáciou jestvujúcich objektov, resp. ich parteru, a revitalizáciou verejných priestranstiev, námestí a ulíc,
  - 2) prioritným uplatňovaním princípu polyfunkčnosti vo funkčnej štruktúre prostredia centra mesta a jeho rozvíjaním v založených smeroch (osiach) od centra mesta do hĺbky mestského pôdorysu,
  - 3) postupným rozvíjaním priestorov pešej zóny, najmä v územiach koncentrovaného občianskeho vybavenia,
  - 4) postupným rozvíjaním priestorov centra mesta v smere Hušták – Trosky – Námestie Ľ.Štúra,
  - 5) budovaním zariadení a plôch statickej dopravy a priestorov obsluhy najmä v blokoch historického jadra a v osi pred železničnou stanicou, ako aj v enklávach a lokalitách ostatných priestorov centrálneho vybavenia s preferovaním viacpodlažných podzemných zariadení statickej dopravy,
  - 6) urbanistickou revitalizáciou Hrona, potoka Bystrica, Tajovského potoka, a ich organickým začlenením do funkčno-priestorového systému centra ako významných prírodných kompozičných prvkov mesta,
  - 7) rozvíjaním urbánosti a priestorovej kvality na založených vzťahových osiach
    - a) historické jadro – Hušták – Trosky – Námestie Ľ.Štúra – Pršianska terasa,
    - b) historické jadro – Uhlisko – Smrečina,
    - c) historické jadro – os pred železničnou stanicou,
    - d) historické jadro – Bánoš,
    - e) historické jadro – Laskomer,
    - f) historické jadro – Jesenský vršok.
- III) S vyššie uvedenými koncepčnými zámermi rozvoja časti mesta I Banská Bystrica zosúladiť aj prestavbu a dostavbu územia Centrálnajestskej zóny v zmysle pôvodného schváleného ÚPN CMZ, a jeho následných Zmien a doplnkov.
- V) Rešpektovať koncepčné zámery časti mesta, obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) rozvoj funkcie bývania prevažne v podobe polyfunkčných bytových domov a bytových domov ,
  - 2) ďalšie dotváranie, revitalizácia a humanizácia s cieľom rozvoja heterogenity územia CMZ, a v rámci nej najmä historického jadra, resp. Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica,
  - 3) na území PR Banská Bystrica uvažovať s rozvojom bývania predovšetkým v existujúcich objektoch, novú bytovú výstavbu realizovať len v miestach rezervných plôch alebo na miestach pôvodnej zaniknutej

- zástavby v súlade s požiadavkami územne príslušného orgánu ochrany pamiatkového fondu,
- 4) rozširovanie celomestského centra v zónach Trosky a Námestie Ľ.Štúra a ich priestorové a funkčné prepojenie s historickým centrom,
  - 5) skvalitňovanie urbanistického prostredia bez výraznejšieho rozširovania súčasného rozsahu zástavby v založenej lokalite urbanistického obvodu 20 Stará Fončorda,
  - 6) obnovu historického „Dolného Námestia – Hušták“ v štruktúre stavieb prispôbobyených historickej proporcionalite realizovať formou detailnejšieho riešenia priestoru v rámci ÚPN CMZ Banská Bystrica s hlavným cieľom obnovy námestia a dopravných vzťahov, a nie len jednoduchej dostavby objektov,
  - 7) postupné vytváranie nábrežnej zóny Hrona od Huštáku po Srnkovú ulicu (UO 12 Uhlisko) ako súčasťi mestskej triedy s objektmi vybavenosti celomestského významu z urbanistického hľadiska podporujúcimi kompozíciu založenej mestskej osi Hušták – Štadlerovo nábrežie – Štefánikovo nábrežie (okrem úseku pri verejne dostupnom parku pod Pamätníkom SNP) – železničná stanica – Stavebná ulica,
  - 8) vytvorenie uceleného pásu (priestoru) koncentrovaného vybavenia so zameraním na kultúrno-spoločenské aktivity od Europa Shopping Center po Lúčky (Podlavice), ako aj ďalšieho priestoru na ľavom brehu Hrona od zimného štadióna až po Srnkovú ulicu,
  - 9) okrem rozvoja v jestvujúcich areáloch Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici vytvoriť podmienky pre jej rozvoj v podobe hlavného centra v lokalite v okolí Tajovského ulice v rámci Podlavickej vybavenostnej radiály, a ako rozvojovú fázu jednopólového univerzitného centra rozvíjať areál v priestoroch Jesenský vršok – Stráže s prepojením na existujúci areál na Ružovej ulici,
  - 10) prestavba výrobných plôch lokalizovaných vo východných priestoroch tejto časti mesta (Fatra, Smrečina) v prospech občianskeho vybavenia
  - 11) urbánne dotvorenie priestorov Stavebnej ulice na úroveň mestskej triedy
  - 12) revitalizácia lesoparku v časti Urpín a následne jeho rozšírenie smerom na východ (priestory Kopa),
  - 13) zakomponovanie Urpína a Kalvárie do funkčno-priestorového systému mesta ako verejných priestorov verejne dostupného parkového centra so sakrálnymi, parkovými, zdravotnými a relaxačnými funkciami, vybavených zodpovedajúcimi komplementárnymi zariadeniami vo funkčnej nadväznosti na okolité mestské lesoparkové prostredie ,
  - 14) založenie verejne dostupných parkov v lokalite bývalého areálu ZAaRES-u pod Belvederom a verejne dostupného parku pri Mŕtvom ramene ľavého brehu Hrona,
  - 15) rešpektovanie trasy rýchlostnej cesty R1 v koridore Kostiviarska – Bánoš – Šalková – hranica mesta,
  
  - 16) vytvorenie vnútorného a vonkajšieho mestského dopravného okruhu
  - 17) vybudovanie súbežného cestného a vodohospodárskeho tunela pod Urpínom
  - 18) zdvojkolaženie železničnej trate Zvolen – Banská Bystrica,
  - 19) rozširovanie koľajového systému hlavnej železničnej stanice.

- VI) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Hutná 1	21	•	0	0
Hutná 2	21	•	0	0
Cesta na štadión	21	0	•	0
Belveder 1 – Antea	21	•	0	0
Belveder 2	21	•	0	0
Belveder 3	21	•	0	0
Belveder 4	21	•	0	0
Belveder 5	21	0	0	•
THK/Švermova	21	•	0	0
Hurbanova 1	2	•	0	0
Hurbanova 2	2	•	0	0
Dituria City Park	3	0	•	0
Tajovského	2	•	0	0
J.Chalupku	2	0	0	•
Medený Hámor	24	•	0	0
Školská	46	0	0	•
Na Graniari	46	0	0	•
Graniar – Nad Amfiteátrom 1	46	0	•	•
Graniar – Nad Amfiteátrom 2	46	0	0	•
Graniar – Nad Amfiteátrom 3	46	•	0	0
Graniar – Nad Amfiteátrom 4	46	0	•	•
Graniar – Nad Amfiteátrom 5	46	0	0	•
Graniar 1	46	0	•	•
Graniar 3	46	0	0	•
Slnéčné stráne 1	24	•	0	0
Slnéčné stráne 2	24	0	•	•
Slnéčné stráne 3	24	•	0	0
Slnéčné stráne 4	24	0	0	•
Severná	3	0	0	0
Kačica 1	4	0	0	•
Kačica 2	4	0	•	0
Cesta k nemocnici 1	4	•	0	0
Cesta k nemocnici 2	4	0	•	0
Partizánska	12	•	0	0
Bellušova	12	•	0	0
Uhlisko – Viestova	12	0	•	0

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- VII) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:

- 1) permanentnou reštrukturalizáciou priestorovo-funkčnej štruktúry a skvalitňovaním vybavenia na území CMZ a v rámci nej s prioritným riešením Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a kontaktných priestorov historickej zástavby stredu mesta (dostavby a nadstavby v blokoch pamiatkovej rezervácie pri rešpektovaní založenej urbanistickej mierky, dostavby nerealizovaných objektov



- vo vymedzených centrálnych mestských blokoch s prevahou občianskeho vybavenia a revitalizácia nevhodne využívaných objektov a priestorov) pri zachovávaní historickej pôdorysnej schémy, verejných priestranstiev, námestí a uličných priestorov, ich autenticitu a integritu, historickej parcelácie, historických dominánt a kompozície výškového zónovania sídla,
- 2) postupnou realizáciou celomestského až nadmestského vybavenia – objektov kultúrno-spoločenského centra, hotela, výstavného areálu a ďalších kultúrno-spoločenských zariadení a zariadení komerčného charakteru v polyfunkčných bytových domoch na Belvederi s nadväznosťou na vybudované centrum „Europa“,
  - 3) prepojením centra „Europa“ cez zónu Hušták výstavbou polyfunkčných objektov urbanisticky napojených na Dolnú ulicu (pamiatková rezervácia, resp. historické jadro),
  - 4) výstavbou polyfunkčných objektov občianskeho vybavenia pozdĺž mestskej triedy na Štadlerovom a Štefánikovom nábreží (okrem úseku pri verejne dostupnom parku pod Pamätníkom SNP), vrátane časti nábrežia na ľavom brehu Hrona, a v pokračovaní po oboch stranách Stavebnej ulice až po hranicu časti mesta I,
  - 5) prestavbou areálu autobusovej stanice na dopravno-obchodné centrum (autobusová stanica a nákupné centrum),
  - 6) prestavbou územia nad ul. Pod Urpínom (pod Kalváriou) do podoby priestorov verejne dostupného parkového centra so sakrálnymi, parkovými, zdravotnými a relaxačnými funkciami, vybavených zodpovedajúcimi komplementárnymi zariadeniami vo funkčnej nadväznosti na okolité mestské lesoparkové prostredie a s prepojením tohto územia nadchodom s obslužnými funkciami ponad železničnú trať a Štefánikovo nábrežie cez Národnú ulicu na Námestie SNP,
  - 7) rozvojom súladných funkcií zdravotného, revitalizačného, rekreačno-športového, sociálneho a voľnočasového charakteru v nadväznosti na verejne dostupný parkový priestor Urpína,
  - 8) postupnou prestavbou územia medzi Bellušovou ul., železničnou traťou a Hronom s pokračovaním dostavbou medzi Mičinskou cestou a Hronom až po uvažovaný verejne dostupný parkový priestor okolo slepého ramena Hrona na nábrežnú zónu občianskeho vybavenia (možnosť alternatívneho umiestnenia krytej tržnice, zimného štadióna a pod.) prepájajúcu centrum mesta s výhľadovo uvažovanými prestavbovými priestormi v areáloch Smrečiny a bývalých Technických služieb,
  - 9) postupnou prestavbou územia okolo Stavebnej ul., Jegorovovej ul. a záveru Triedy SNP na polyfunkčnú zónu občianskeho vybavenia (občianske vybavenie komerčného charakteru, služby a administratíva) so zachovaním vhodných jestvujúcich objektov pre uvažované nové funkcie,
  - 10) v existujúcich areáloch UMB s rozširovaním rozvojových plôch a kapacít univerzitného vybavenia navrhovaných:
    - a) primárne v priestoroch založenej Podlavickej vybavenostnej radiály v lokalite v okolí Tajovského ulice s funkčným a priestorovým začlenením existujúcich univerzitných kapacít, resp. zmenou funkčného využitia univerzitného športového areálu v prospech univerzitného kampusu, ako aj s rozšírením na ďalšie voľné priestory,

- b) ako rozvojovú fázu jednopólového univerzitného centra na Jesenskom vršku a Strážach formou využitia disponibilných priestorov v území, ktorými sa prepoja existujúce fakulty na Jesenskom vršku a na Ružovej ulici do uceleného univerzitného komplexu,
- 11) vytvorením múzea – skanzenu zameraného na tradičnú hutnícku výrobu v priestore Medeného Hámru v rámci uvažovanej komplexnej prestavby (resp. revitalizácie) bývalej priemyselno-skladovej zóny na areál občianskeho vybavenia,
  - 12) vytvorením centra dopravných služieb medzi mimoúrovňovými križovatkami severného obchvatu mesta (rýchlostná cesta R1) a vonkajšieho mestského okruhu na ceste I/59 (Kostiviarska),
  - 13) postupnou premenou (resp. revitalizáciou) bývalého areálu závodu Slovenka, a.s. na koncentrovaný priestor občianskeho vybavenia v podobe urbánneho „satelitného centra“ podporujúceho priečnu kompozičnú os Kalvária – Národná ul. – Námestie SNP – Horná Strieborná – ul. J.Bottu – Lazovná – Medený Hámor – Laskomer,
  - 14) postupnou revitalizáciou zóny občianskeho vybavenia na území dnešného areálu ZAaRES-u,
  - 15) prestavbou a dostavbou areálu FNŠP F.D.R. a jej možným rozširovaním (doplňovaním) o rozvoj nadštandardných funkcií v priestoroch severne od námestia L.Svobodu,
  - 16) rekonštrukciou amfiteátra v UO 02 Pri parku, prípadne jeho prestavbou na kultúrno-spoločenský objekt typu mestskej haly,
  - 17) vytvorením plôch občianskeho vybavenia potrebných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných a polyfunkčných objektov v rámci rozvoja a intenzifikácie obytných funkcií.
- VIII) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s:
- 1) kompletizáciou športovo-rekreačnej zóny Štiavničky dobudovaním plážového kúpaliska o aquapark a prekrytie plaveckých bazénov,
  - 2) dobudovaním areálu Žltý piesok ako nástupného priestoru do lesoparku - časť Urpín s využitím bývalého pieskového lomu pre sokoliarov, dokonpletizovaním lyžiarskych mostíkov a rozšírením umelej lyžiarskej dráhy o časť súčasných plôch záhradiek na vybudovanie sánkarskej a rekreačnej bobovej dráhy,
  - 3) kompletizáciou jestvujúceho lesoparku v lokalite Laskomer (na území ČM I) športovo-rekreačnými aktivitami v zmysle stanovených regulatívov,
  - 4) dobudovaním krytých športových zariadení v časti telovýchovného areálu gymnázia na Triede SNP,
  - 5) prebudovaním bývalého areálu panelárne v ČM VII Majer na zariadenia športovo-relaxačné a oddychové (halové športovo-relaxačné činnosti),
  - 6) využitím bývalého lomu pri ceste do Hornej Mičinej pre športovú strelnicu,
  - 7) využitím relaxačnej vybavenosti v novom centre (zóna Trosky) aj pre aktivity turizmu viazané na kultúrno-spoločenské, obchodné a nákupné aktivity,
  - 8) využitím obmedzených kapacít menších zariadení komerčného charakteru na aktívny oddych v CMZ a v rozptýlených lokalitách občianskeho vybavenia (fitness centrá, squash, sauny a pod.),
  - 9) rekonštrukciou plôch športovísk v areáli ZŠ na Uhlisku a areáli Gymnázia A. Sládkoviča na Jesenskom vršku s cieľom ich využitia pre potreby obyvateľov časti mesta I.

- IX) Z hľadiska funkcie zelene uvažovať na území časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 najmä s:
- 1) zachovaním vzácneho prírodného a kultúrneho priestoru Urpína, ktorý dominuje vo funkčných a priestorových vzťahoch mesta ako špecifický prírodný fenomén, v podobe mestského verejne dostupného parkového centra komplexne vybaveného parkovými zariadeniami pre saturáciu funkcií kultúrno-spoločenských, sakrálnych, zdravotných, relaxačných a náučných v symbiotickom vzťahu s podpornými funkciami lesoparku - časť Urpín,
  - 2) postupnou revitalizáciou prímestského lesa na území Starej Kopy, ako aj s jeho rozšírením východným smerom,
  - 3) so súčasnými väčšími parkovými plochami verejne dostupnej zelene
    - a) v Mestskom parku (rekonštrukcia a výhľadové dotvorenie do pôvodného rozsahu bez športových zariadení),
    - b) vo verejne dostupnom parku pod Pamätníkom SNP (rekonštrukcia a dotvorenie parkovou architektúrou a parkovými úpravami),
    - c) pozdĺž Triedy SNP (rekonštrukcia a dotvorenie),
  - 4) s úpravou a dotvorením verejnej zelene v rámci pešej zóny a v celom priestore CMZ,
  - 5) s verejnou zeleňou so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáloch historických cintorínov, a to najmä:
    - a) na historickom katolíckom cintoríne (rekonštrukcia),
    - b) na evanjelickom cintoríne (rekonštrukcia),
  - 6) historickými záhradami centra mesta,
  - 7) vytvorením nových verejne dostupných parkov
    - a) v lokalite bývalého dopravného strediska ZAaRES-u – pod Belvederom,
    - b) v priestoroch okolo Kalvárie na Urpíne (zeleň dotvárajúca súbor sakrálnych stavieb),
    - c) parku Podryba ako súčasť rekreačného pásu pozdĺž ľavého brehu Hrona (rekonštrukcia zelene a celého prostredia),
  - 8) s vytvorením zeleného ľavobrežného bulváru pozdĺž Štadlerovho a Štefánikovho nábrežia s pokračovaním obojstranného bulváru okolo Hrona až do Majera
  - 9) s rekonštrukciou verejnej zelene v jestvujúcich obytných súboroch viacpodlažnej a malopodlažnej výstavby,
  - 10) s plochami jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici<sup>7</sup>,
  - 11) s areálovou zeleňou v rámci športovo-rekreačných, obslužných a výrobnobslužných zariadení,
  - 12) s verejne dostupným parkovým dotvorením existujúcej vybavenostnej Podlavickej radiály v jej priestorovom závere a rozptyle (pri SAŽP),
  - 13) s vytvorením pásov rekreačno-ochrannej zelene
    - a) pozdĺž revitalizovaného Tajovského potoka,
    - b) pozdĺž revitalizovaného toku Bystrice,
    - c) pozdĺž Rudlovského potoka (revitalizácia a dotvorenie rekreačno-oddychových priestorov vrátane parčíka pri Rudlovskom minerálnom prameni),
  - 14) s izolačnou zeleňou pozdĺž frekventovaných mestských komunikácií,
  - 15) so zeleňou dotvárajúcou mestský pôdorys medzi zastavaným územím a extravilánom,
  - 16) so súkromnou zeleňou v rámci jestvujúcich i novo navrhovaných zón rodinných domov,
  - 17) so zeleňou v zachovaných záhradkárskych osadách.

<sup>7</sup> ÚHA mesta Banská Bystrica, 03/ 2008

- X) Z hľadiska záhradkárskych osád uvažovať na území časti mesta v rámci návrhu do roku 2025:
- 1) so zachovaním záhradkárskych osád
    - a) Srnková – časť C (č.98),
    - b) Bakossova (č.99)<sup>8</sup>,
    - c) Rozvodňa (č.100),
    - d) Pod Kopou (č.101),
    - e) Srnková (č.102B),
    - f) Pod Starou Kopou (č.104),
    - g) Laskomer III. (č.110) - ako súčasť plôch rekreačných chát a domov,
    - h) Udučná (č.111) - ako súčasť plôch rekreačných chát a domov,
    - i) Laskomerská dolina (č.112) - ako súčasť plôch rekreačných chát a domov,
    - j) Pod Turičkou (časť),
    - k) Nad rybníkom (č.129) – východná časť,
  - 2) s likvidáciou záhradkárskych osád (a ich nahradením inými mestotvornými funkciami)
    - a) Srnková – časť A (č.102A),
    - b) Pod Novou nemocnicou (č.115),
    - c) Azalková (č.121),
    - d) Bánoš – časti A,B,C,D, (č.130),
    - e) Amfiteáter (č.133),
    - f) Za tlačiarňou (č.134),
    - g) Fatra (č.135),
    - h) Kačica (č.136),
    - i) Za nemocnicou (č.138),
    - j) Bystrička (č.137),
    - k) Bystrička (č.140).
- XI) Z hľadiska výrobných funkcií počítať v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 (s ohľadom na centrálny charakter časti mesta) s ich obmedzovaním a postupnou premenou na polyfunkčné zóny s výrobnovo-vybavenostnými. Ide najmä o areály Slovenky, Dunajškrobu Fatra, Slovenskej zápalkárne, resp. o areál Medený Hámor. Naďalej uvažovať so zachovaním výroby v rámci polyfunkčných zón s výrobnovo-vybavenostnými funkciami vo východnej časti ČM (UO 9 Mesto-východ). V areáli Smrečina súčasné funkcie do roku 2025 zachovať.
- XII) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM I Banská Bystrica sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- XIII) Na území ČM I Banská Bystrica počítať v rámci návrhu do r. 2025 s likvidáciou spaľovne NsP na prístupovej ceste k FNŠP F.D.R. a jej nahradením plochami občianskeho vybavenia.
- XIV) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025
- 1) s vodohospodárskymi stavbami na Hrone (Banská Bystrica, ochrana intravilánu pred povodňami) vrátane tunela pre odvedenie povodňových prietokov popod Urpín,
  - 2) s úpravou Rudlovského potoka a rezerváciou územia pre čerpaciu stanicu v priestore zaústenia Rudlovského potoka do Hrona, ktorá je potrebná v súvislosti s riešením protipovodňovej ochrany mesta,
  - 3) s realizáciou poldra Hlinisko (zachytenie zrážkových vôd z územia severne od obchvatu R1 a regulácia ich odtoku do existujúceho otvoreného rigolu v areáli TBB, a.s.).
- XV) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto ČM len so zachovaním súčasného tepelného zdroja na území areálu Smrečina Hofatex, a.s.

so zásobovaním biomasou zo zdrojov v rámci výrobného areálu (v zmysle Konceptie rozvoja mesta Banská Bystrica v oblasti tepelnej energetiky).

- XVI) S budovaním ďalších významnejších zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 nepočítať.<sup>9</sup>
- XVII) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

#### B.20.1.2.2. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta II - Iliáš

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta II Iliáš zohľadniť jej reálny stav, ktorý preukazuje, že z hľadiska urbanistického tvorí v organizme mesta len komplementárnu funkčno-priestorovú jednotku výrazne oddelenú Hronom a železnicou od priestoru južnej rozvojovej osi mesta.
- II) Súčasné zastavané územie tejto časti mesta považovať za urbanisticky stabilizované so zachovaním súčasnej funkcie bývania a so zachovaním jeho vidieckeho charakteru.
- III) Ďalší urbanistický rozvoj orientovať v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým na:
- 1) skvalitňovanie urbanistického prostredia bez výraznejšieho rozširovania súčasného rozsahu zástavby v založenej lokalite,
  - 2) rozšírenie plôch prímestského lesa až do priameho kontaktu s výhľadovým obytným súborom,
- IV) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Iliášská cesta	16	0	0	•

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- V) S rozvojom občianskeho vybavenia na území časti mesta II v rámci návrhu do roku 2025 neuvažovať.
- VI) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu v časti mesta II v rámci návrhu do roku 2025 uvažovať s:
- 1) menším zariadením agroturizmu (ako zárodokom výhľadového väčšieho agroturistického komplexu) transformáciou zariadení bývalého PD,
  - 2) areálom športovo-rekreačného vybavenia okolia lesoparku pri menšom dobývacom priestore navrhovanom na rekultiváciu.
- VII) Z hľadiska funkcie zelene uvažovať na území časti mesta II v rámci návrhu do roku 2025 najmä s:
- a) rozšírením prímestského lesa – časť Okrúhle južným smerom (kvôli výhľadovému napojeniu na uvažovanú zástavbu obytného útvaru Iliáš),
  - b) vytvorením pásu verejne dostupného parkovo upraveného prostredia pozdĺž ľavého brehu Hrona s funkciami kompozičnej, rekreačnej a izolačnej zelene ako biokoridoru nadregionálneho významu,

<sup>9</sup> Zásady a regulatívy z hľadiska dopravného riešenia sú za jednotlivé časti mesta uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.

- c) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici<sup>10</sup>,
  - d) vytvorením pásu izolačno-ochrannej zelene pozdĺž železničnej trate a cestných komunikácií, ako aj blokov zelene okolo križovatiek,
  - e) ako s verejnou zeleňou so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli lokálneho cintorína.
- VIII) S výrobnými funkciami (plochami) v časti mesta II neuvažovať. Do r. 2025 však počítat' s transformáciou objektov bývalého PD pre účely agroturizmu.
- IX) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM II Iliáš sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- X) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítat' v tejto ČM časti mesta v rámci návrhu do r. 2025 s vodohospodárskymi stavbami na Hrone (Banská Bystrica – Iliáš, protipovodňové opatrenia na Hrone a Banská Bystrica, Iliáš – Radvaň, protipovodňové opatrenia na Hrone rkm 172,000 – 173,564).
- XI) Na Hrone v rkm 172,660 uvažovať s výstavbou malej vodnej elektrárne Iliáš (na hranici s ČM V Kráľová) a v rkm 169,355 uvažovať s výstavbou malej vodnej elektrárne Vlkánová (na hranici s ČM II Iliáš a ČM VI Kremnička).
- XII) S budovaním ďalších významnejších zariadení technického vybavenia (okrem budovania ostatných nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM II vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto časti mesta v rámci návrhu do r. 2025 nepočítat'.
- XIII) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

#### B.20.1.2.3. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta III - Jakub

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta III Jakub zohľadňovať jednak jej súčasné postavenie ako okrajovej časti mesta Banskej Bystrice, jednak geomorfologické podmienky jej územia, ktoré prakticky žiadny územný rozvoj nedovoľujú. Územie ČM III chápať ako funkčne i hmotovo-priestorovo stabilizované, ktorého ďalší rozvoj by sa mal pri zachovaní jeho vidieckeho charakteru odohrávať takmer výlučne v oblasti postupného vylepšovania celkovej kvality prostredia mesta, prestavby a modernizácie jestvujúcich objektov, rekonštrukcie verejnej a vyhradenej zelene, a pod.
- II) S ohľadom na dopravnú situáciu v severnej časti územia (Nový Svet), kde stredom zastavaného územia prebieha dopravná komunikácia I/59, počítat' podľa súčasných trendov s úbytkom obytných funkcií v prospech občianskeho vybavenia.
- III) Na území časti mesta III nepočítat' v rámci návrhu do r. 2025 s významnejšími zmenami okrem perspektívnych zámerov vytvorenia nástupného centra v priestore Duliarovo do rekreačno-športových útvarov v priestoroch Vysielača a bývalého lomu Kostiviarska (časť mesta IV Kostiviarska) a využitie jestvujúceho poľnohospodárskeho zariadenia Agronemce a.s. v lokalite Roveň pre agroturistiku, šport a rekreáciu.
- IV) Z hľadiska funkcie bývania nepočítat' na území časti mesta III do r. 2025 s rozvojom bývania.
- V) Na území časti mesta III uvažovať len s čiastočným plošným rozvojom občianskeho vybavenia.
- VI) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta III v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s:

<sup>10</sup> ÚHA mesta Banská Bystrica, 03/ 2008

- 1) zachovaním a miernym rozšírením chatovej osady Šípové,
  - 2) zachovaním jestvujúceho športového areálu v južnom priestore tejto časti mesta,
  - 3) vznikom menších športových a relaxačných zariadení (sauna, posilňovne, fitness) v rámci jestvujúcej zástavby rodinnými domami.
- VII) Z hľadiska funkcie zelene uvažovať na území časti mesta III v rámci návrhu do roku 2025 najmä s:
- 1) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž revitalizovaného toku Bystrice,
  - 2) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
  - 3) v podobe verejnej zelene so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli lokálneho cintorína,
  - 4) v podobe súkromnej zelene v rámci jestvujúcich plôch zástavby rodinnými domami.
- VIII) S rozvojom výroby uvažovať na území časti mesta III v rámci návrhu do roku 2025 len v nepatrnom rozsahu v rámci polyfunkčnej zóny občianskeho vybavenia, výroby a skladov lokalizovanej v severnej časti obytnej zóny Nový Svet.
- IX) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM III Jakub sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- X) Z hľadiska technického vybavenia počítať na území ČM III Jakub najmä s vybudovaním vodojemu Kostiviarska pri VZ Grunty pre vodovod Kostiviarska - Jakub. S budovaním ďalších významnejších zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto časti mesta nepočítať.
- XI) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do r. 2025 s úpravou potoka Bystrica a realizáciou poldra Grunty na Sásovskom potoku.
- XII) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

#### B.20.1.2.4. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta IV - Kostiviarska

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta IV Kostiviarska zohľadniť urbanistickú situáciu územia, z ktorej vyplýva, že jej priestory sú nakontaktované na kompaktnjšie zastavanú časť mesta (základ pôdorysu mesta). Ide teda o územie funkčne a hmotovo- priestorovo stabilizované, ktorého ďalší rozvoj by mal pri zachovaní vidieckeho charakteru historickej časti ČM prebiehať v oblasti postupného vylepšovania celkovej kvality prostredia časti mesta IV, prestavbou, modernizáciou a revitalizáciou jestvujúcich objektov a plôch, čiastočným rozširovaním plôch bývania, rekonštrukciou a rozširovaním verejnej zelene a pod.
- II) V urbanistickom rozvoji ČM IV zohľadniť prostredníctvom navrhovanej zástavby v UO 24 Vysielač a UO 40 Kostiviarska vytvorenie urbánneho útvaru s výrazným kompozičným uplatnením na kompozičnej osi Laskomer – historické jadro – Urpín.
- III) Rešpektovať koncepčné zámery časti mesta IV obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
  - 1) vytvorenie urbánnej štruktúry s výraznou priestorovou kompozíciou uplatňujúcou

- v území osové pokračovanie a ukončenie priestorového vzťahu Urpín – Národná ulica – Horná strieborná – ul. J.Bottu – Hámor a Slnéčné stráne,
- 2) dostavba priestoru nadväzujúceho na historickú časť Kostiviarskej,
  - 3) vkomponovanie športového areálu v bývalom lome Kostiviarska do funkčno-priestorového systému mesta ako dôležitého kompozičného prvku vo vedute mesta,
  - 4) revitalizácia, dobudovanie a rozšírenie lesoparku v časti Laskomer s uvažovanou lokalizáciou rekreačno-športového areálu,
  - 5) vybudovanie príslušnej časti vonkajšieho mestského okruhu,
  - 6) vytvorenie rekreačno-športového areálu v lokalite Cmarovo.

- IV) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta IV do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Lom Kostiviarska 1	40	•	0	0
Lom Kostiviarska 2	24	0	0	•
Lom Kostiviarska 3	24	0	0	•
Kostiviarska – Nad Lomom	40	0	0	•
Roháčovo – Nad traťou	40	0	0	•

- V) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta IV v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s:
- 1) dostavbou územia lokality Na Karlove (priestoru okolo križovatky ul. Na Karlove s vonkajším mestským okruhom) občianskym vybavením lokálneho významu,
  - 2) dostavbou územia lokality Za viaduktom (s podjazdom pod železničnou traťou) občianskym vybavením komerčného charakteru typu prímestského obchodného centra,
  - 3) vytvorením plôch pre základné občianske vybavenie, rekreáciu a šport, potrebných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných súborov.
- VI) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta IV v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s:
- 1) využitím severnej časti areálu bývalého lomu Kostiviarska pre účely rekreačného, športového a poznávacieho turizmu dokompletovaného aktivitami občianskeho vybavenia vzhľadom na vhodnú polohu pri medzinárodnej turistickej trase Budapešť – Krakov,
  - 2) lokalizáciou zariadenia agroturizmu v súčasne nevyužívanom bývalom zariadení poľnohospodárskeho družstva Podlavice (lokalita Pod vysielacom),
  - 3) vybudovaním nástupu do lesoparku cez Laskomerskú dolinu s vybavením zodpovedajúcim prírodnému prostrediu.
- VII) S funkciou zelene uvažovať na území časti mesta IV v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) v lesoparku – časť Laskomer,
  - 2) v podobe verejne dostupnej parkovo upravenej zelene v rámci rozvoja obytného územia ČM IV,
  - 3) v podobe vyhradenej zelene v rámci rekreačno-športového areálu v bývalom lome Kostiviarska,
  - 4) v podobe verejnej zelene so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli lokálneho cintorína,



- 5) v podobe súkromnej zelene v rámci jestvujúcich i navrhovaných plôch zástavby rodinnými domami,
  - 6) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž revitalizovaného toku Bystrice,
  - 7) vytvorením pásov izolačnej zelene medzi obytnými plochami a železničnou traťou.
- VIII) Z hľadiska záhradkárskych osád uvažovať na území časti mesta IV v rámci návrhu do roku 2025:
- 1) so zachovaním záhradkárskej osady Sásovská dolina – ako súčasť plôch rekreačných chát a domov,
  - 2) s likvidáciou záhradkárskych osád
    - a) Cementáreň – časť A (č. 128A)<sup>11</sup>,
    - b) Cementáreň – časť B (č. 145).
- IX) S plochami výroby uvažovať na území časti mesta IV v rámci návrhu do r. 2025 len v podobe zachovania výrobných aktivít v jestvujúcej polyfunkčnej zóne občianskeho vybavenia, výroby a skladov v bývalom areáli OSP.
- X) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM IV Kostiviarska sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- XI) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto ČM v rámci návrhu do r. 2025 s vybudovaním vodovodu pre lokality bývania a vybavenosti Lom Kostiviarska 1-3 a Kostiviarska–Nad lomom (čerpacia stanica, výtlačné potrubie, vodojem Lom, zásobné potrubie, rozvodná sieť, AT stanicu pre lokalitu Kostiviarska–Nad lomom), s budovaním ďalších nových zariadení (okrem budovania ostatných nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto časti mesta nepočítať.
- XII) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou, pričom prednostne riešiť odvádzanie zrážkových vôd.
- XIII) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do r. 2025 s úpravou potoka Bystrica.

#### B.20.1.2.5. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta V - Kráľová

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta V Kráľová zohľadniť jej špecifické postavenie ako takmer úplne zastavaného územia polyfunkčného charakteru s funkciami výroby, výrobných služieb, skladov a občianskeho vybavenia, ktoré leží v okružnom pásme urbanizovaného územia. Keďže ide o územie hmotovo-priestorovo a z časti aj funkčne stabilizované, jeho ďalší rozvoj usmerňovať do postupného pretvárania a nahrádzania výrobných funkcií funkciami obslužnými, funkciami komerčného charakteru a ďalšími aktivitami občianskeho vybavenia, ako aj vylepšovaním urbánnej kvality prostredia časti mesta V Kráľová dostavbami, prestavbami a modernizáciou jestvujúcich objektov, rekonštrukciami verejnej a vyhradenej zelene a pod.
- II) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta V Kráľová obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:

<sup>11</sup> Číslovanie podľa schválených Zmien a doplnkov ÚPN aglomerácie Banská Bystrica – X. etapa: Záhradkárske osady

- 1) rozvoj funkcie občianskeho vybavenia na voľných plochách medzi rýchlostnou cestou R1 a pivovarom Urpín s cieľom postupne realizovať urbanistický zámer vytvorenia južného mestského centra ako významného urbánneho akcentu južnej rozvojovej osi,
- 2) zmena bývalých kasární ASR na funkciu občianskeho vybavenia,
- 3) vybudovanie územne príslušnej časti vonkajšieho mestského okruhu,
- 4) vylúčenie obslužnej dopravy v súčasnosti situovanej na východnom okraji zástavby a vytvorenie verejne dostupných parkovo upravených priestorov okolo pravého brehu Hrona ako súčasť biokoridoru nadregionálneho významu.

III) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať v tejto časti mesta do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Zvolenská cesta - Štart	18	•	0	0

IV) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta V Kráľová rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:

- 1) dostavbou voľných plôch medzi rýchlostnou cestou R1 a pivovarom Urpín na centrum občianskeho vybavenia, služieb a administratívy mestského významu,
- 2) postupnou dostavbou založenej zóny zariadení a služieb komerčného charakteru pozdĺž rýchlostnej cesty R1 ďalšími zariadeniami a službami
- 3) postupnou prestavbou a zmenou funkcií plôch s polyfunkčným zastúpením výroby a občianskeho vybavenia smerom k vyššiemu zastúpeniu vybavenostných funkcií,
- 4) využitím bývalých kasární ASR na funkciu verejného vybavenia (školsťvo a doplnkové funkcie spojené s rozvojom školstva).

V) So samostatnými plochami rekreácie a športu na území časti mesta V Kráľová neuvažovať, so saturáciou týchto potrieb uvažovať len na doplnkových plochách v rámci výrobných-obslužných plôch, resp. plôch občianskeho vybavenia.

VI) Z hľadiska funkcie zelene uvažovať na území časti mesta V Kráľová v rámci návrhu do roku 2025 najmä:

- 1) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene medzi polyfunkčnými plochami výroby, služieb a občianskej vybavenosti a tokom Hrona, a to formou verejne dostupných parkových úprav,
- 2) v podobe areálovej zelene v rámci výrobných a obslužno-vybavenostných plôch.

VII) Pri riadení rozvoja územia časti mesta V Kráľová do roku 2025 rešpektovať súčasné plochy a zariadenia výroby a výrobných služieb s ich postupným obmedzovaním v prospech plôch občianskeho vybavenia.

VIII) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM V Kráľová sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.

IX) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 s vodohospodárskymi stavbami na Hrone, Banská Bystrica, Iľiaš – Radvaň, protipovodňové opatrenia na Hrone rkm 172,000 – 173,564 (Banská Bystrica – Iľiaš, protipovodňové opatrenia a na drobnom toku MK 054.

X) Na Hrone v rkm 172,660 uvažovať s výstavbou malej vodnej elektrárne Iľiaš (na hranici s ČM II Iľiaš).

- XI) S budovaním ďalších významnejších zariadení technického vybavenia (okrem budovania ostatných nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto časti mesta nepočítať.
- XII) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

#### B.20.1.2.6 Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta VI – Kremnička

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta VI Kremnička zohľadniť perspektívnu urbanistickú situáciu danú vývojom širších urbanistických vzťahov (konceptia banskobystricko-zvolenského ťažiska osídlenia), z ktorej vyplýva, že územie časti mesta VI Kremnička bude plniť funkciu prepojujúceho priestoru medzi mestom Banská Bystrica a regionálnym centrom, s ktorým nadradená dokumentácia (ÚPN VÚC) uvažuje v priestore Rakytoviec, Badína a Vlkanovej. Územie ČM VI Kremnička chápať ako územie južnej rozvojovej osi mesta, ktoré by sa malo vyformovať na kvalitné urbánne prostredie polyfunkčného charakteru s využitím disponibilných plôch medzi zástavbou pôvodného sídla Kremnička a hranicou časti mesta X Rakytovce v prevažnej miere pre občianske vybavenie a bývanie formou polyfunkčných bytových domov. Rozvoj súčasne zastavaného územia zabezpečiť pri zachovaní vidieckeho charakteru historického centrálného priestoru ČM VI Kremnička najmä postupným vylepšovaním celkovej kvality prostredia časti mesta, prestavbou a modernizáciou jestvujúcich objektov, rekonštrukciou verejnej a vyhradenej zelene a pod.
- II) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta VI obsiahnuté v návrhu do roku 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) rozvoj plôch občianskeho vybavenia po oboch stranách cesty I/66,
  - 2) rozvoj polyfunkčných plôch občianskeho vybavenia a bývania pozdĺž cesty do Rakytoviec na západnej strane,
  - 3) využitie bývalých výcvikových plôch ASR pre funkcie bývania (malopodlažná výstavba),
  - 4) vytvorenie verejne dostupnej parkovej zóny v pravobrežných priestoroch Hrona v kombinácii s prerušovanou štruktúrou plôch občianskeho vybavenia zameraného na kultúrno-spoločenské aktivity ako súčasť biokoridoru Hrona nadregionálneho významu,
  - 5) vybudovanie verejne dostupného parku v predpolí Krematória a jeho prepojenie na priečny zelený koridor,
  - 6) vybudovanie prepojenia cesty III/066024 do Badína s cestou III/066026 na Horné Pršany.
- III) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta VI Kremnička do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Piesky 1	33	0	0	•
Piesky 2	33	0	0	•
Repkovská	33	0	0	•
Pod remízou	33	0	0	•
Zhora Vyšného potoka 1	33	0	0	•

Zhora Vyšného potoka 2	33	0	•	•
Pod Mladinami 1	33	•	0	0
Pod Mladinami 2	33	•	0	0
Pod Mladinami 4	33	0	0	•
Pod Mladinami 5	33	0	•	•
Rakytovský potok 1,2	33	0	0	•

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- IV) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta VI v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:
- 1) dostavbou občianskeho vybavenia na voľných plochách medzi rýchlostnou cestou R1 a severojužnou mestskou komunikáciou (ul. Kremnička),
  - 2) dostavbou občianskeho vybavenia na voľných plochách medzi cestou I/69 a tokom Hrona ako doplnkových (komplementárnych) aktivít dotvárajúcich verejne dostupné parkovo upravené prostredie pravobrežných priestorov Hrona,
  - 3) výstavbou doplnkových zariadení centrálného cintorína s krematóriom (zariadenia cintorínskych služieb, reštauračné a stravovacie zariadenia, doplnkové služby) na ploche západne od súčasného verejného parkoviska a múzea v predpolí Pamätníka obetiam II. svetovej vojny v Kremničke,
  - 4) rozšírením plôch centrálného cintorína s krematóriom podľa narastajúcich spoločenských potrieb,
  - 5) postupným dotváraním miestneho centra časti mesta VI na križovaní ulice Kremnička a Čerešňovej ulice,
  - 6) budovaním zariadení občianskeho vybavenia v rámci polyfunkčných bytových domov uvažovaných na voľných plochách západnej strany ul. Kremnička (pod krematóriom),
  - 7) dostavbou občianskeho vybavenia na voľných plochách medzi cestou I/66 a východnou hranicou zástavby časti mesta VI (pri mimoúrovňovej križovatke Kremnička),
  - 8) výstavbou občianskeho vybavenia na plochách severne od areálu ŠK Kremnička ako súčasťou uvažovaného južného mestského centra,
  - 9) vytvorením plôch pre základné občianske vybavenie, rekreáciu a šport, potrebných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných súborov, resp. s využitím jestvujúcich zariadení,
  - 10) vytvorením lokálneho centra občianskeho vybavenia.
- V) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta VI v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s:
- 1) rozšírením plochy a doplnenia sortimentu športových zariadení areálu ŠK Kremnička,
  - 2) vybudovaním strediska agroturizmu v lokalite Repkovská,
  - 3) využitím biokoridoru Hrona a priestorov ohrádzovania na športové rekreačné aktivity.
- VI) Z hľadiska funkcie zelene uvažovať na území časti mesta VI v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) so založením a postupným utváraním samostatnej časti lesoparku (lokalita Lišná skala) a jeho prepojením na obytné plochy Pršíanskej terasy, obytné plochy OS Lišná skala a ostatné obytné plochy časti mesta VI Kremnička, ako aj

- 2) so založením a postupnou tvorbou verejne dostupných parkovo upravených priestorov medzi cestou I/69 a Hronom ako súčasťou nadregionálneho biokoridoru Hrona,
  - 3) s vytvorením pásov rekreačno-ochrannej zelene
    - a) pozdĺž pravostranného brehu Hrona,
    - b) pozdĺž pravostranných prítokov Hrona,
  - 4) s plochami jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
  - 5) s vytvorením pásov izolačno-ochrannej zelene pozdĺž oboch strán cesty I/66,
  - 6) s areálovou zeleňou v rámci vybavenostných, obslužných, prípadne aj výrobných plôch,
  - 7) so súkromnou zeleňou v rámci jestvujúcich a navrhovaných plôch zástavby rodinnými domami, resp. verejnou zeleňou v rámci rozvoja bytových zón.
- VII) Z hľadiska výrobných funkcií rešpektovať v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 jestvujúce plochy a zariadenia výroby a výrobných služieb.
- VIII) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM VI Kremnička sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- IX) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 s vodohospodárskymi stavbami:
- 1) na Hrone, B. Bystrica, Iliáš – Radvaň, protipovodňové opatrenia na Hrone rkm 172,000 – 173,564 (protipovodňové opatrenia na pravom brehu),
  - 2) na potoku Kremnička (protipovodňové opatrenia na ľavom brehu v úseku od zaústenia do Hrona po rýchlostnú cestu R1),
- ako aj s
- 3) protipovodňovými opatreniami v povodí potoka Kremnička (malá vodná nádrž na potoku a rybníky na pravom brehu) a
  - 4) úpravou bezmenného drobného toku od areálu krematória po zaústenie do Hrona.
- X) Na Hrone v rkm 169,355 počítať do r. 2025 s vybudovaním MVE Vikanová.
- XI) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto ČM v rámci návrhu do r. 2025 s vybudovaním vodovodu Rakytovce – Kremnička pre lokality bývania Pod Mladinami 1,2,4,5, Rakytovský potok 1,2 a vybavenosti v južnej časti. S budovaním ďalších nových zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 nepočítať.
- XII) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

#### B.20.1.2.7. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta VII – Majer

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta VII Majer zohľadniť jej špecifické postavenie ako časti mesta s minimálnymi odlišnosťami rozvoja bývania a občianskeho

- vybavenia, ktorej hlavnou rozvojovou funkciou je výroba funkčne a priestorovo nadväzujúca na pripravovaný priemyselný park Majer – Šalková.
- II) V rámci koncepcie rozvoja sa v tejto časti mesta zamerať predovšetkým na prestavby a rekonštrukcie jestvujúcich objektov so zachovaním polyfunkčnosti prostredia časti mesta VII Majer.
- III) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta VII Majer obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) rozvoj výrobných plôch v nezastavanej severovýchodnej časti územia časti mesta VII Majer ako súčasť priemyselného a technologického parku – jednej z hlavných aktivít východnej rozvojovej osi,
  - 2) rekonštrukcia bývalého areálu panelárne s uvažovanou zmenou jeho funkčného využitia z výroby na areál športu, rekreácie, oddychu a zábavy, a jeho začlenenie do kontextu celomestských športovo-rekreačných aktivít uvažovaných v rámci rehabilitácie Hrona v mestskom organizme,
  - 3) zberná komunikácia od križovatky Majerskej cesty až po terajšiu cestu I/66 (ako súčasť navrhovaného vonkajšieho mestského okruhu) s mimoúrovňovým napojením na rýchlostnú cestu R1.
- IV) Z hľadiska funkcie bývania počítať na území časti mesta VII Majer do roku 2025 s jej rozvojom len v rozsahu 20 b.j. v malopodlažných polyfunkčných bytových domoch v centrálnej časti ČM (v rámci jej revitalizácie).

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Majer	10	•	0	0

- S určitou možnosťou zvýšenia počtu bytov v tejto časti mesta počítať len realizáciou nadstavieb a dostavieb jestvujúcich rodinných domov v zastavanom území Majera. Konkrétne možnosti vyhodnotiť na základe špeciálneho dokumentu – Územného generelu bývania.
- V) Pri rozvoji občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta VII Majer v rámci návrhu do roku 2025 len s rozptylovými zariadeniami v rámci jestvujúcej zástavby časti mesta VII Majer funkčnou premenou pôvodného využívania objektov.
- VI) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta VII v rámci návrhu do roku 2025 len s využitím bývalého areálu panelárne na športovo-rekreačné aktivity.
- VII) S plochami zelene uvažovať na území časti mesta VII Majer v rámci návrhu do roku 2025 najmä
- 1) vytvorením pásov rekreačno-ochranného zelene
    - a) medzi jestvujúcimi vybavenostno-obslužno-výrobnými plochami a tokom Hrona,
    - b) medzi jestvujúcimi výrobnými-obslužnými a navrhovanými výrobnými plochami a Selčianskym potokom,
  - 2) ako so súkromnou zeleňou v rámci jestvujúcich plôch zastavaných rodinnými domami.
- VIII) Z hľadiska výrobných funkcií rešpektovať v tejto časti mesta do roku 2025 jestvujúce plochy a zariadenia výroby a výrobných služieb s tým, že je možná aj ich funkčná zmena. S novými plochami výroby uvažovať v severovýchodnej časti ČM VII Majer v súčinnosti s rozvojom priemyselného a technologického parku Majer – Šalková.
- IX) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM VII Majer sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- X) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 s vodohospodárskymi stavbami na Hrone (Banská Bystrica, ochrana intravilánu pred povodňami).

- XI) S budovaním nových zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM VII Majer vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 nepočítať.
- XII) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

#### B.20.1.2.8. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta VIII – Podlavice

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta VIII Podlavice vychádzať z jej postavenia ako územia bývalej samostatnej obce, ktoré však v dôsledku urbanistickej expanzie mesta Banská Bystrica zrástlo s urbánnou štruktúrou časti mesta I Banská Bystrica. Okrem uvažovanej novej výstavby by malo v obytnom území časti mesta VIII Podlavice dochádzať aj k postupnému pretváraniu kvality prostredia, k prestavbe a modernizácii jestvujúcich objektov pôvodného jadra obce pri zachovaní urbanistických hodnôt (vidieckeho charakteru zvyškov pôvodnej zástavby) jeho prostredia, rekonštrukcii verejných priestranstiev, zelene a pod.
- II) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta VIII Podlavice obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) urbánne dotvorenie prostredia časti mesta VIII Podlavice rozvojom funkcie bývania progresívnymi urbanistickými formami zástavby – kombináciou viacpodlažnej zástavby bytovými a rodinnými domami na voľných plochách,
  - 2) komplexné pretvorenie súčasného obytného prostredia obytného súboru Podlavice obnovou, prestavbou a asanáciou,
  - 3) prestavba bývalého areálu PD Podlavice na polyfunkčnú zónu občianskeho vybavenia a výrobných služieb,
  - 4) vybudovanie príslušnej časti vonkajšieho mestského okruhu,
  - 5) preložka cesty II/578 do severnejšej polohy.
- III) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta VIII Podlavice do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Pod Dúbravou - Záhrady	23	0	•	•
Nad cintorínom 1	23	0	•	0
Laskomerská dolina	23	0	0	•

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- IV) S intenzifikáciou funkcie bývania pri rozvoji časti mesta VIII Podlavice neuvažovať (intenzívne zastavané územie).
- V) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta VIII Podlavice v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:
- 1) zachovaním a skvalitňovaním jestvujúceho občianskeho vybavenia,
  - 2) postupným dobudovaním centra časti mesta VIII Podlavice pozdĺž Povstaleckej cesty (rekonštrukciou, dostavbou a prestavbou objektov),
  - 3) vytvorením plôch pre základné občianske vybavenie, rekreáciu a šport, nutných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných súborov, resp. využitím jestvujúcich zariadení v časti mesta VIII Podlavice,

- 4) realizáciou zariadení vybavenia komerčného charakteru (obchody, služby) v polyfunkčnej zóne výroby a vybavenia (bývalý areál PD Podlavice).
- VI) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta VIII Podlavice v rámci návrhu do roku 2025 len s vytvorením športovej strelnice v priestore rekultivovaného lomu Pod Dúbravou.
- VII) Pri saturácii ďalších potrieb rekreácie a športu uvažovať s rekonštrukciou športovísk na Jaseňovej ul. a v areáli ZŠ na Gaštanovej ul. a s ich využitím pre verejnosť. V rámci centra časti mesta VIII Podlavice uvažovať aj s určitými obmedzenými kapacitami zariadení komerčného charakteru slúžiacich na aktívny oddych (fitness centrá, squash, sauna a pod.).
- VIII) S plochami zelene uvažovať na území časti mesta VIII Podlavice v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) v mestskom rekreačnom lese priamo napojenom na rozvojové plochy bývania časti mesta VIII Podlavice, resp. jestvujúce obytné zóny,
  - 2) v rámci rekonštrukcie verejnej zelene v jestvujúcich obytných súboroch viacpodlažnej zástavby,
  - 3) v podobe verejnej zelene so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli lokálneho cintorína,
  - 4) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž Tajovského potoka,
  - 5) v podobe areálovej zelene v rámci obslužných plôch a plôch výrobných služieb,
  - 6) v podobe súkromnej zelene v rámci jestvujúcich i navrhovaných plôch zástavby rodinnými domami, resp. verejnej zelene v rámci navrhovanej zástavby rodinnými domami,
  - 7) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici.
- IX) Na území časti mesta VIII Podlavice počítať s likvidáciou záhradkárskej osady Pod Dúbravou (č. 143) a jej nahradením inými mestotvornými funkciami.
- X) S plochami výroby počítať v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 výhradne v zónach výroby a vybavenia (areál bývalého PD Podlavice).
- XI) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM VIII Podlavice sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- XII) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM s realizáciou malej vodnej nádrže Laskomer na potoku Laskomer.
- XIII) S budovaním nových zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM VIII Podlavice vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 nepočítať.
- XIV) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

#### B.20.1.2.9. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta IX – Radvaň

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta IX Radvaň zohľadniť pozíciu časti mesta v organizme mesta, ktorá je dôsledkom prudkého urbanistického rastu v uplynulom období bezprostredne súvisiaceho s rozvojom bytovej výstavby, ako aj skutočnosť, že územie časti mesta IX Radvaň sa ako celok vyznačuje predovšetkým výraznou



územnou a priestorovou rôznorodosťou. Pri realizácii koncepcie rozvoja uvažovať okrem novej výstavby s postupným vylepšovaním celkovej kvality prostredia – dostavbou, prestavbou a modernizáciou jestvujúcich objektov, rekonštrukciou verejných priestranstiev, námestí, zelene a pod.

II) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta IX Radvaň obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:

- 1) rozvoj bytovej výstavby s použitím typologických foriem rodinných a bytových domov, a to hlavne v západnej časti obytného sektoru Fončorda s cieľom organického napojenia jestvujúcich obytných štruktúr časti mesta IX Radvaň na krajinné prostredie,
- 2) komplexné pretvorenie súčasného obytného prostredia obytných súborov Radvaň a Fončorda obnovou, prestavbou a asanáciou,
- 3) urbanistické dotvorenie priestorov rozostavaného obytného súboru Pršianska terasa na úroveň urbánneho prostredia,
- 4) dostavba a celkové dotvorenie polyfunkčného priestoru Nám. Ľ.Štúra a okolia Krajského úradu ako funkčnej a kompozičnej súčasti centrálnych priestorov mesta,
- 5) dobudovanie miestnych centier na Kyjevskom námestí, Spojovej ulici, Sládkovičovej ulici a v rámci obytného súboru Pršianska terasa,
- 6) dobudovanie strediska Králiky (UO 31 Mútno-Králiky) na úroveň centra športu, rekreácie a turizmu regionálneho až celoslovenského významu,
- 7) postupné dobudovanie súčasného lesoparku v časti Suchý vrch vrátane vybudovania botanickej záhrady,
- 8) vybudovanie príslušných častí vonkajšieho a vnútorného mestského okruhu, radiálnych a ostatných okružných prepojení.

III) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta IX Radvaň do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Námestie Ľ.Štúra 2	20	•	0	0
Námestie Ľ.Štúra 4	19	•	0	0
Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Námestie Ľ.Štúra 5	19	•	0	0
Sadová	20	0	•	0
Ul. Družby	50	•	0	0
Nešporova	20	0	•	0
Jilemnického	20	0	•	0
Trieda Hradca Králové 2	47	•	0	0
Trieda Hradca Králové 3	47	•	0	0
Dolinky 1	25	0	0	•
Havranské 1	25	0	0	•
Havranské 2	25	0	0	•
Prístav	26	0	•	0
Nad Tulskou 1	26	0	•	•
Nad Tulskou 2	26	0	0	•
Fončorda – za Moskovskou	28	0	0	•
Moskovská – Pod vřškami	28	0	0	•
Pod Suchým vrchom 1	19	0	0	•

Pod Suchým vrchom 2	19	0	0	•
Pod Suchým vrchom - Terasa	28	0	0	•
Stupy 1	27	0	0	•
Stupy 2	27	0	0	•
Stupy 3	27	0	0	•
Nad Stupami	27	0	0	•
Pršianska terasa - Hôrka 1	27	0	•	0
Pršianska terasa - Hôrka 2	27	0	•	0
Pršianska terasa - Hôrka 3	27	0	0	•
Pršianska terasa - Hôrka 4	27	0	0	•
Pršianska terasa – Pod Hôrkou 1	27	0	•	0
Pršianska terasa – Pod Hôrkou 2	27	0	0	•
Pršianska terasa – Pod Hôrkou 3	27	0	0	•
Pršianska cesta	27	0	0	•
Pršianska terasa - Bronzová	27	0	0	•
Pršianska terasa - Medená	27	•	0	0
Pršianska terasa – Železná 1	27	0	0	•
Pršianska terasa – Železná 2	27	0	•	•
Pršianska terasa - Háj	27	0	0	•
Pršianska terasa - sever	27	0	0	•
Pršianska terasa - stred	27	0	0	•
Vičia jama	27	0	0	•
Králiky – Pri ihrisku	31	0	0	•
Králiky - Farárova	31	0	0	•
Králiky - Stadlo	31	0	0	•

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- IV) S intenzifikáciou funkcie bývania uvažovať v tejto ČM do roku 2025 v lokalitách na Jilemnického a Nešporovej ulici.
- V) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta IX v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:
- 1) postupnou dostavbou priestoru medzi novým centrom Europa a polyfunkčným priestorom Nám. Ľ. Štúra s cieľom dosiahnuť urbánne funkčno-priestorové dotvorenie juhozápadnej časti CMZ, a tým aj prepojenie centra mesta na Radvaň a Pršiansku terasu,
  - 2) postupnou dostavbou Nám. Ľ. Štúra na polyfunkčný mestský priestor s dopravným a technickým vybavením,
  - 3) dobudovaním vedľajších mestských centier (centier častí mesta)
    - a) na Kyjevskom námestí,
    - b) na časti Sládkovičovej ulice aktívnym zapojením Radvanského kaštieľa,
    - c) na Spojovej ulici (centrum Šalgotarján) s jeho prepojením na Daňové riaditeľstvo,
  - 4) založením a postupným vybudovaním ďalších vedľajších centier
    - a) na Pršianskej terase v lokalite vymedzenej schváleným ÚPN zóny s podpornými priestormi občianskeho vybavenia uvažovanými v priestoroch časti bývalého areálu ASR

- b) v lokalite Dolinky na krížení dopravných trás vonkajšieho mestského okruhu  
a radiály Tajov – Fončorda
  - 5) vytvorením plôch pre občianske vybavenie, rekreáciu a šport, potrebných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných súborov (najmä obytného súboru Pršianska terasa a obytných súborov lokalizovaných západne od zastavanej časti mesta – lokality Pod Suchým vrchom, Nad Tulsťou, Havranské a Dolinky),
  - 6) dovybavením časti mesta IX Radvaň chýbajúcim verejným občianskym vybavením, resp. modernizáciou a rozširovaním existujúceho občianskeho vybavenia tak, aby miestna časť ako súčasť krajského mesta spĺňala kritériá jeho obytného, pracovného a rekreačného prostredia,
  - 7) postupnou výstavbou zariadení vybavenia a služieb komerčného charakteru v rámci predstaničného priestoru železničnej stanice Radvaň (UO 17 Stará Radvaň),
  - 8) postupným rozširovaním občianskeho vybavenia v rámci uvažovanej Krajskej botanickej záhrady Pod Suchým vrchom (UO 28 Suchý vrch),
  - 9) využitím občianskeho vybavenia ostatných polyfunkčných objektov aj na Pršianskej terase.
- VI) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta IX v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:
- 1) dobudovaním strediska Králiky (UO 31 Mútno-Králiky) na úroveň komplexného centra športu, rekreácie a turizmu regionálneho až celoslovenského významu a jeho prepojením cez hrebeň Kremnických vrchov so strediskom Skalka, ako aj zabezpečením ďalšieho turistického vybavenia v obci Králiky mimo územia riešeného v ÚPN mesta,
  - 2) dobudovaním areálu zdravia v lokalite Flos s lyžiarskym terénom,
  - 3) obnovením a dobudovaním základne Pod Suchým vrchom s lyžiarskym terénom,
  - 4) na novonavrhovaných plochách v rámci obytného súboru Pršianska terasa podľa schváleného ÚPN zóny,
  - 5) na novonavrhovanej lokalite Pod Hôrkou (UO 27 Pršany),
  - 6) v rámci športového štadióna ŠK Radvaň na Sládkovičovej ulici,
  - 7) v rekonštruovaných športoviskách areálov ZŠ (ulice Poľná, Tulsťá, Šalgotarjanska) s možnosťou ich využitia aj pre obyvateľov časti mesta IX Radvaň, resp. celého mesta,
  - 8) vybudovaním komplementárneho rekreačno-športového vybavenia v lesoparku Suchý vrch,
  - 9) vybudovaním časti tzv. rekreačného okruhu v úseku Pršany – Malachov – Králiky s odbočkou na Suchý vrch.
- VII) S plochami zelene uvažovať na území časti mesta IX Radvaň v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) v súčasnej časti lesoparku Suchý vrch - Fončorda, ktorý vytvára enklávu verejných zelených plôch priamo nadväzujúcich na navrhované plochy bývania orientovaných západným smerom od Moskovskej, Tulskej a Internátnej ul.,
  - 2) v navrhovaných plochách lesoparkov, a to
    - a) v časti lesoparku Suchý vrch - Fončorda – rozšírenie,
    - b) v časti lesoparku Králiky – rozšírenie,

- 3) prostredníctvom rekonštrukcie parku pri Radvanskom kaštieli (s funkciou historického parku) v prostredí vedľajšieho mestského centra na Sládkovičovej ulici a obytného prostredia,
  - 4) prostredníctvom rekonštrukcie areálu parku pri neskororenesančnom Bárčzyovskom kaštieli v Radvani (obnova zelene, vodnej plochy, stavidla atď.),
  - 5) zriadením a výstavbou Krajskej botanickej záhrady pod ZO Moselno a Pod Lipy I., II ako súčasťou lesoparku,
  - 6) zachovaním, resp. znovuvytvorením pásov rekreačno-ochrannej zelene
    - a) pozdĺž toku Hrona v príslušnom úseku časti mesta IX Radvaň,
    - b) pozdĺž Malachovského potoka,
    - c) pozdĺž potoka Uduaná,
  - 7) v rámci rekonštrukcie sídliskovej zelene v jestvujúcich obytných súboroch viacpodlažnej a malopodlažnej zástavby,
  - 8) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
  - 9) ako s verejnou zeleňou so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáloch miestnych cintorínov,
  - 10) ako s verejnou zeleňou v navrhovaných obytných súboroch viacpodlažnej a malopodlažnej zástavby,
  - 11) ako so súkromnou zeleňou v rámci jestvujúcich a navrhovaných plôch zástavby rodinnými domami,
  - 12) ako s areálovou zeleňou v rámci vybavenostno-obslužných plôch,
  - 13) ako s izolačnou zeleňou pozdĺž frekventovaných mestských komunikácií,
  - 14) v zachovaných záhradkárskych osadách.
- VIII) Z hľadiska záhradkárskych osád uvažovať na území časti mesta IX Radvaň v rámci návrhu do roku 2025:
- 1) so zachovaním záhradkárskych osád
    - a) Rozkvet (č.105),
    - b) Krivá (č.106),
    - c) Na skalách (č.107),
    - d) Suchá dolina I (č.108),
    - e) Hliny (č.113),
    - f) Moselno I (č.114),
    - g) Moselno I (č.116),
    - h) Pod lipy I (č.117),
    - i) Pod lipy II (č.120),
    - j) Pod terasami (č.122),
    - k) Stupy – časť a (č.123),
    - l) Jakušov (č.124),
    - m) Zelenina I,
    - n) Fončorda,
    - o) Suchá dolina II,
    - p) Zelenina II,
    - q) Tibina,
  - 2) s likvidáciou záhradkárskej osady Stupy časť B, C (č.144) a jej nahradením inými mestotvornými funkciami.
- IX) S výrobnými funkciami počítať v tejto časti mesta IX Radvaň v rámci návrhu do roku 2025 výhradne v polyfunkčnej zóne výroby a občianskeho vybavenia v UO 17 Stará Radvaň.
- X) Na území ČM počítať s nasledovnými lokalitami pre zber komunálneho odpadu:

- 1) dobudovanie existujúceho zberného dvora pre vyseparované komodity z komunálneho odpadu v UO 25 Fončorda-Internátna – ul. Havranské,
  - 2) nový zberný dvor pre vyseparované komodity z komunálneho odpadu v lokalite severne od navrhovanej zbernej komunikácie z Kremničky na Pršiansku Terasu.
- XI) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM IX Radvaň sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- XII) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 s vodohospodárskymi stavbami na Hrone (Banská Bystrica, ochrana intravilánu pred povodňami) vrátane časti tunela pre odvedenie povodňových prietokov popod Urpín, ako aj s vybudovaním malej vodnej nádrže Havranské (akumulácia vôd z povrchového odtoku z územia mimo povodia verejnej kanalizácie mesta), 3 malých vodných nádrží na potoku Uduřná a poldra Oremburská (protipovodňová ochrana a úprava odtokových pomerov v povodí potoka Uduřna) a protipovodňové opatrenia na Malachovskom potoku v lokalite Stupy).
- XIII) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025
- 1) s rozšírením vodojemu Pivovar,
  - 2) s vybudovaním vodovodu pre lokality bývania Pod Suchým vrchom 1 a 2, Pod Suchým vrchom - terasa (čerpacia stanica, výtlačné potrubie, vodojem, zásobné potrubie, rozvodná sieť),
  - 3) s vybudovaním splaškovej kanalizácie v lokalite Stupy,
  - 4) s budovaním zdvojeného 110 kV elektrického vedenia z Rz Fončorda do Rz Bánoš.
- XIV) Na území súčasného areálu Teplárne Radvaň počítať v zmysle Konceptie rozvoja mesta Banská Bystrica v oblasti tepelnej energetiky s vybudovaním nového tepelného energetického zdroja určeného na výrobu tepla s palivovou základňou na báze obnoviteľných energetických zdrojov (lesná štiepka).
- XV) S budovaním ďalších nových zariadení (okrem budovania ostatných nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM IX Radvaň vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto časti mesta nepočítať.
- XVI) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

#### B.20.1.2.10. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta X – Rakytovce

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta X Rakytovce zohľadniť jej strategickú polohu danú južnou rozvojovou osou mesta, na ktorej sa nachádza aj výhľadové rozvojové územie banskobystricko-zvolenského ťažiska osídlenia zakotveného v koncepcii súmestia Banská Bystrica – Sliach – Zvolen.
- II) Pri usmerňovaní rozvoja časti mesta zohľadniť okrem uvedených širších urbanistických súvislostí aj doterajšie rozvojové zámery v oblasti bývania a občianskeho vybavenia dané lokálnymi rozvojovými potrebami. Podľa rozvojovej predstavy koncepcie ÚPN

mesta týkajúcej sa územia časti mesta X Rakytovce sledovať predovšetkým stanovenie základných predpokladov (regulatívov) formovania perspektívneho regionálneho centra prostredníctvom uvažovaných funkčno-priestorových prvkov. Pritom zabezpečiť, aby v rámci územia časti mesta boli novou výstavbou položené základy pre postupné formovanie regionálneho centra aj na územiach susediacich obcí Badín a Vlkanová. Okrem novej výstavby zabezpečiť v obytnom území časti mesta X aj postupné vylepšovanie celkovej kvality prostredia, prestavbu a modernizáciu existujúcich objektov, rekonštrukcie verejných priestranstiev, zelene a pod.

- III) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta X obsiahnuté v návrhu do roku 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) rozvoj funkcie občianskeho vybavenia formovanej ako základ pre postupné budovanie funkčno-priestorovej štruktúry perspektívneho regionálneho centra, a to najmä vo východnej časti územia (územie východne od cesty I/66) napojenej na verejne dostupný parkovo upravený biokoridor Hrona,
  - 2) výstavba zariadení občianskeho vybavenia v páse medzi dnešným zastavaným územím časti mesta X Rakytovce a rýchlostnou cestou R1,
  - 3) rozvoj funkcie bývania v podobe bytových a rodinných domov, a to najmä v západnej časti územia,
  - 4) založenie športového areálu na mieste bývalého lomu stavebného kameňa a v nadväznosti na tento areál v západne orientovanej lokalite vytvorenie väčšieho rekreačno-športového areálu,
  - 5) vybudovanie nového dopravného prepojenia časti mesta X Rakytovce s obcou Badín,
  - 6) spresnenie trasovania cesty I/69 s ohľadom na navrhované funkčno-priestorové usporiadanie územia.
- IV) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta X Rakytovce do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Rakytovce – západ 1	34	0	•	•
Rakytovce – západ 3	34	0	•	•
Rakytovce – západ 4	34	0	•	•
Rakytovce – východ	34	0	0	•
Dolné lúky 1	34	0	0	•
Dolné lúky 2	34	0	•	0

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- V) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta X v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:
- 1) výstavbou doplnkových zariadení občianskeho vybavenia v páse medzi cestou I/66 a rýchlostnou cestou R1,
  - 2) vytvorením vedľajšieho mestského centra (centra časti mesta X Rakytovce) v rámci výstavby obytného súboru Rakytovce - Západ,
  - 3) vytvorením plôch pre občianske vybavenie, rekreáciu a šport, potrebných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných súborov (najmä obytného súboru Rakytovce - Západ).
- VI) S rozvojom funkcie rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta X Rakytovce v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:

- 1) v športovom areáli nadmiestneho významu v lokalite bývalého lomu stavebného kameňa v rámci výstavby obytného súboru Rakytovce – Západ,
  - 2) na súčasnom športovom štadióne FK Rakytovce.
- VII) S funkciou zelene uvažovať na území časti mesta X Rakytovce v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) ako s verejnou zeleňou v rámci plôch obytného súboru Rakytovce – Západ,
  - 2) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
  - 3) ako so súkromnou zeleňou v rámci novo navrhovaných plôch zástavby rodinnými domami,
  - 4) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž Rakytovského potoka,
  - 5) ako s izolačnou zeleňou pozdĺž rýchlostnej cesty R1.
- VIII) S plochami výroby v tejto časti mesta X Rakytovce v rámci návrhu do roku 2025 neuvažovať.
- IX) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM X Rakytovce sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- X) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počíta ÚPN mesta v tejto ČM s úpravou Rakytovského potoka a realizáciou protipovodňových opatrení v povodí drobného toku č. 048 (hradenie v pramennej časti a rekonštrukcia krytého úseku v intraviláne).
- XI) Na Hrone v rkm 169,355 počítať do r. 2025 s vybudovaním MVE Vikanová.
- XII) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto časti mesta s vybudovaním nových vodojemov pre jednotlivé tlakové pásma novo navrhovaného OS Rakytovce - západ, s budovaním ďalších nových zariadení (okrem budovania ostatných nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM X Rakytovce vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto časti mesta nepočítať.
- XIII) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

#### B.20.1.2.11. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XI – Rudlová

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta XI Rudlová vychádzať z jej urbanistického vývoja, na základe ktorého bola v minulom období súčasťou hlavných rozvojových území v oblasti bývania, a preto naďalej pokračovať v minulých rozvojových trendoch územia, t.j. rozvíjať najmä funkciu bývania.
- II) Okrem novej výstavby v obytnom území časti mesta XI Rudlová uvažovať aj s postupným vylepšovaním celkovej kvality prostredia modernizáciou jestvujúcich objektov, dostavbou urbanisticky neukončených priestorov, rekonštrukciou verejných priestranstiev, zelene a pod. pri zachovaní vidieckeho charakteru historickej časti ČM (zvyškov pôvodnej zástavby).
- III) Pri priestorovom dotváraní Rudlovej klášt' dôraz na urbanistickú kompozíciu, v ktorej sa premietajú územné vzťahové súvislosti medzi útvarom Bánoša a urbánnym jadrom mesta, ktoré vytvárajú priestorovú situáciu v podobe existujúcej kompozičnej osi dominujúcej vzťahom Historické jadro – Bánoš.

- IV) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta XI Rudlová obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) rozvoj funkcie bývania v priestore Bánoša v podobe menšieho urbánneho obytného súboru (Klinčok) v priamej nadväznosti na zástavbu pôvodnej obce Rudlová, s mestským prostredím kompozične sa uplatňujúcim v diaľkových pohľadoch z centra a ďalších území mesta, z ktorých je možné diaľkové vnímanie,
  - 2) rozvoj funkcie bývania a občianskeho vybavenia vo východných priestoroch od jestvujúceho obytného súboru RS II ako obytného a polyfunkčného útvaru dotvárajúceho stávajúce monofunkčné prostredie funkčnou a priestorovou rozmanitosťou,
  - 3) komplexné pretvorenie súčasného obytného prostredia obytného súboru Rudlová(-Sásová) obnovou, prestavbou a asanáciou,
  - 4) dobudovávanie vedľajšieho mestského centra (východné mestské centrum) v priestoroch Rudohorskej ulice a Dedinskej ulice s postavením centra severovýchodného sektoru mesta,
  - 5) postupné dobudovávanie občianskeho vybavenia na Tatranskej ulici,
  - 6) vybudovanie vedľajšieho prímestského centra v nadväznosti na výstavbu obytného súboru Bánoš,
  - 7) založenie lokálnych verejne dostupných parkovo upravených priestorov v nezastaviteľnom území Bánoša (južné a západné svahy),
  - 8) založenie nového cintorína pre východný sektor mesta v navrhovanom bloku zelene situovanom pri vonkajšom mestskom okruhu,
  - 9) vybudovanie príslušnej časti vonkajšieho mestského okruhu a severného obchvatu cesty I/66,
  - 10) rozšírenie siete komunikácií časti mesta XI Rudlová v súvislosti s výstavbou nových obytných súborov.
- V) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta XI Rudlová do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Rudlovska cesta	7	•	0	0
Klinčok 1	7	0	0	•
Klinčok 2	7	0	•	0
Borovicový háj 1	49	0	0	•
Borovicový háj 2	49	0	•	0
Borovicový háj 3	49	0	•	0
Borovicový háj 4	49	•	0	0
Borovicový háj 4	49	0	•	0
Borovicový háj 6	49	•	0	0
Kratiny 1	49	•	0	0
Kratiny 1	49	0	•	0

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- VI) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta XI v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:
- 1) postupným dotvorením stávajúceho mestského centra polyfunkčného charakteru v priestoroch Rudohorskej a Dedinskej ulice ako centra východného sektoru mesta (obytný súbor Sásová),



- 2) dotvorením vybavenostnej štruktúry na Tatranskej ulici, ktoré budú saturať aj potreby obyvateľov obytného súboru v lokalitách Borovicový háj 1-6 a Kratiny 1-2,
  - 3) vytvorením plôch pre základné občianske vybavenie, rekreáciu a šport, potrebných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných súborov,
  - 4) dovybavením časti mesta XI Rudlová chýbajúcim verejným občianskym vybavením, resp. modernizáciou a rozšírením jestvujúceho občianskeho vybavenia (prestavba objektov), a to najmä na Rudlovskej ceste.
- VII) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta XI Rudlová v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s:
- 1) dostavbou súčasného športového areálu na ul. Marka Čulena,
  - 2) rekonštrukciou športovísk ZŠ na Tatranskej a Sitnianskej ulici s možnosťou ich využitia aj pre obyvateľov časti mesta XI Rudlová, resp. celého mesta,
  - 3) využitím areálu Seleziánskeho centra sv. Don Bosca na Tatranskej ulici,
  - 4) určitými obmedzenými kapacitami menších zariadení komerčného charakteru slúžiacich na aktívny oddych (fitness centrá, squash, sauna a pod.) v rámci dostavby vybavenia na území časti mesta XI Rudlová.
- VIII) S funkciou zelene uvažovať na území časti mesta XI Rudlová v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) v súčasných plochách časti lesoparku Kejda-Jeľšina,
  - 2) v podobe väčšej plochy verejnej zelene v priestoroch centra na svahu východne od Rudohorskej ulice,
  - 3) v rámci verejnej zelene v navrhovaných obytných súboroch Borovicový háj 1-6, Kratiny 1-2 a Klinčok 1-2,
  - 4) založením nového cintorína v lokalite Bánoš,
  - 5) v podobe súkromnej zelene v rámci jestvujúcich i novonavrhovaných plôch zástavby rodinnými domami,
  - 6) v podobe areálovej zelene v rámci športovo-rekreačných, vybavenostných, obslužných a výrobných a výrobných obslužných plôch,
  - 7) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
  - 8) v podobe izolačnej zelene pozdĺž frekventovaných mestských komunikácií (najmä severného obchvatu cesty I/66).
- IX) Na území časti mesta XI Rudlová počítať v rámci návrhu do roku 2025 s likvidáciou týchto záhradkárskeho osád a ich nahradením inými mestotvornými funkciami:
- 1) Vodojem (č.131),
  - 2) Nemocnica (č.141).
- X) S výrobnými funkciami v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 neuvažovať.
- XI) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM XI Rudlová sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- XII) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 s úpravou Rudlovskeho potoka.
- XIII) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 najmä
- 1) s realizáciou prepojenia distribučného VDJ Sásová s VDJ Bánoš (prívodné potrubie, prerušovací VDJ Východ, zásobné potrubie ukončené vo VDJ Bánoš),

- 2) s vybudovaním tepelného napájača pre obytný súbor Rudlová-Sásová v súvislosti s realizáciou nového tepelného zdroja v priestore bývalej cementárne v ČM XIII Senica.
- XIV) S budovaním ďalších nových zariadení technického vybavenia (okrem budovania ostatných nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM XI Rudlová vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 nepočítať.
- XV) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou, pričom v rozvojových lokalitách bývania (Klinček 1-2) a občianskeho vybavenia (Kratiny) prednostne riešiť odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku.

#### B.20.1.2.12. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XII – Sásová

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta XII Sásová vychádzať z postavenia časti mesta, ktoré v uplynulom období získala spolu s časťou mesta XI Rudlová ako súčasť hlavných rozvojových území mesta Banská Bystrica, najmä v oblasti bývania, a preto v nej naďalej uvažovať s rozvojom funkcie bývania spojenej s rozvojom občianskeho vybavenia základného a vyššieho významu. Okrem novej výstavby uvažovať v obytnom území časti mesta XII Sásová s postupným vylepšovaním celkovej kvality prostredia modernizáciou jestvujúcich objektov, dostavbou a rekonštrukciou verejných priestranstiev a zelene, a pod. pri zachovaní vidieckeho charakteru historickej časti ČM (zvyškov pôvodnej zástavby).
- II) Za prioritu v rozvojovom systéme mesta do roku 2025 považovať územie Stráže a uvažovať s ním ako s rozvojovým priestorom UMB v podobe uceleného vysokoškolského komplexu (rozvojová fáza jednopólového univerzitného centra).
- III) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta XII Sásová obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) rozvoj funkcie bývania v podobe prevládajúcej bytovej zástavby a zástavby rodinnými domami v severnej časti územia časti mesta XII Sásová s dôrazom na zvyšovanie urbánosti prostredia,
  - 2) komplexné pretvorenie súčasného obytného prostredia obytného súboru (Rudlová)-Sásová obnovou, prestavbou a asanáciou,
  - 3) dotvorenie vedľajších mestských centier v Starej Sásovej na Sásovskej ceste, v obytnom súbore RS II na Pieninskej ul. a centra na Gerlachovskej ul. v obytnom súbore RS I,
  - 4) dotvorenie časti centra na Rudohorskej ul. v urbanistickej súčinnosti s celkovou koncepciou v susediacej časti mesta XI Rudlová,
  - 5) vybudovanie vedľajšieho mestského centra pozdĺž zbernej komunikácie Kostiviarska – Sásová na vonkajšom mestskom okruhu a jeho napojenie na Univerzitné centrum UMB,
  - 6) dobudovanie Univerzitného centra UMB v priestoroch Jesenský vršok – Stráže s prepojením na existujúci areál na Ružovej ulici (ako rozvojovej fázy jednopólového univerzitného centra),
  - 7) vybudovanie verejného športovo-rekreačného areálu v lokalite Ploštiny (nad Pieninskou ul.),
  - 8) realizácia príslušnej časti vonkajšieho mestského okruhu,

9) vybudovanie nových dopravných prepojení s časťou mesta I Banská Bystrica.

IV) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta XII Sásová do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Tatranská 1	48	0	•	0
Tatranská 2	48	0	0	•
Ploštiny	48	0	0	•
Osada	48	0	0	•
Hájik	48	0	0	•
Pieskovňa 1	48	0	•	0
Pieskovňa 2	48	0	0	•
Roháčovo 1	48	•	0	0
Roháčovo 2	48	•	0	0
Roháčovo 3	48	0	•	•
Roháčovo 4	48	0	•	•
Na Plaváreň 1	5	•	0	0
Na Plaváreň 2	5	0	•	•
Na Plaváreň 3	5	0	0	•
Haškova	5	0	0	•
Ďumbierska	5	0	0	•

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

V) S intenzifikáciou bytovej zástavby v rámci návrhu do roku 2025 v tejto časti mesta neuvažovať.

VI) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta XII Sásová v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:

- 1) dobudovaním a dotvorením vedľajších mestských centier (centier časti mesta XII Sásová)
  - a) v Starej Sásovej na Sásovskej ceste,
  - b) v obytnom súbore RS II na Pieninskej ul.,
  - c) v obytnom súbore RS I. na Gerlachovskej ulici,
  - d) v obytnom súbore RS II (časti) na Rudohorskej ulici,
- 2) vybudovaním vedľajšieho mestského centra s pásovou koncepciou pozdĺž vonkajšieho mestského okruhu v nadväznosti na obytné súbory Roháčovo, Na Plaváreň a Pieskovňa,
- 3) postupným dobudovaním Univerzitného centra UMB v priestoroch Jesenský vršok – Stráže s prepojením na existujúci areál na Ružovej ulici (ako rozvojovej fázy jednopóloveho univerzitného centra),<sup>12</sup>
- 4) vytvorením plôch pre základné občianske vybavenie, rekreáciu a šport potrebných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných súborov, resp. využitím jestvujúcich zariadení v starších obytných súborech,
- 5) dokompletovaním časti mesta XII Sásová chýbajúcim verejným občianskym vybavením (najmä spoločenskými zariadeniami a zariadeniami kultúry), resp. modernizáciou a rozšírením jestvujúceho vybavenia tak, aby časť mesta XII Sásová ako súčasť krajského mesta spĺňala kritériá obytného, pracovného a rekreačného prostredia,
- 6) postupnou prestavbou zariadení lokality Pieskovňa v prospech výrobných služieb.

<sup>12</sup> Navrhovaná koncepcia funkčného využitia územia pre rozvoj UMB sleduje zamedzenie zástavby územia inými funkciami, t.j. zachovanie celého územia Stráže pre rozvoj vysokého školstva v Banskej Bystrici.

- VII) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta XII Sásová v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s:
- 1) vybudovaním verejného športového areálu v lokalite Ploštiny (nad Pieninskou ul.),
  - 2) rekonštrukciou športovo-rekreačného areálu na Rudohorskej ul.,
  - 3) rekonštrukciou športovísk areálu ZŠ na Ďumbierskej ul. s možnosťou ich využitia aj pre obyvateľov časti mesta XII Sásová, resp. celého mesta,
  - 4) určitými menšími zariadeniami komerčného charakteru slúžiacimi na aktívny oddych (fitness centrá, squash a pod.) v rámci dostavby vybavenia na území časti mesta XII Sásová.
- VIII) S plochami zelene uvažovať na území časti mesta XII Sásová v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) v podobe väčších plôch verejnej zelene
    - a) vo verejne dostupnom parku pri Rudohorskej ulici (Jelšový hájik),
    - b) v priestore centra obytného súboru RS II (časti) na Rudohorskej ulici,
    - c) v rámci verejného športového areálu v lokalite Ploštiny ako verejne dostupného parkového priestoru,
    - d) medzi Karpatskou a Ďumbierskou ulicou,
    - e) v rámci komplexného dotvorenia areálu UMB verejnou zeleňou v lokalite Stráže,
  - 2) v rámci revitalizácie verejnej zelene v jestvujúcich obytných súboroch viacpodlažnej bytovej zástavby,
  - 3) v podobe verejnej zelene v rámci navrhovaných plôch viacpodlažnej bytovej zástavby v obytnom súbore podľa koncepcie ÚPN mesta,
  - 4) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Koncepcie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
  - 5) v podobe súkromnej zelene v rámci jestvujúcich i novonavrhovaných plôch malopodlažnej zástavby rodinnými domami,
  - 6) v podobe verejnej zelene so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáloch lokálnych cintorínov,
  - 7) v podobe izolačnej zelene pozdĺž frekventovaných mestských komunikácií (najmä pozdĺž severného obchvatu rýchlostnej cesty R1, železničnej trate Banská Bystrica – Diviaky a pozdĺž územne príslušnej časti vonkajšieho mestského okruhu – Kynceľová, Sásová a Kostiviarska),
  - 8) vytvorením pásu rekreačno-ochrannnej zelene okolo Rudlovského potoka.
- IX) Pri rozvoji mesta uvažovať v rámci návrhu do roku 2025 s likvidáciou záhradkárskej osady Nad Tunelom (č. 139 A a 139 B) a jej nahradením inými mestotvornými funkciami.
- X) S plochami výroby počítať na území časti mesta XII Sásová v rámci návrhu do roku 2025 len v polyfunkčných plochách občianskeho vybavenia a výroby v lokalite Pieskovňa, pričom v tejto lokalite uvažovať s postupným vyšším zastúpením výrobných služieb a občianskeho vybavenia.
- XI) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM XII Sásová sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- XII) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto ČM
- 1) s realizáciou vodárenského prepojenia distribučného VDJ Sásová s VDJ Bánoš (viď ČM XI Rudlová),
  - 2) s vybudovaním tepelného napájača pre obytný súbor Rudlová-Sásová v súvislosti s realizáciou nového tepelného zdroja v priestore bývalej cementárne v ČM XIII Senica.

- XIII) S budovaním ďalších významnejších zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM XII Sásová vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto časti mesta nepočítať.
- XIV) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou, pričom vo všetkých rozvojových lokalitách bývania a občianskeho vybavenia prednostne riešiť odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku.

#### B.20.1.2.13. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XIII – Senica

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta XIII Senica zohľadniť súčasnú situáciu, z ktorej vyplýva, že územie bývalej menšej samostatnej obce v dôsledku urbanistického rozvoja zrástlo s organizmom mesta a že význam časti mesta XIII Senica ovplyvňuje strategická poloha na východnej rozvojovej osi mesta s priamou nadväznosťou na navrhnutý priemyselný a technologický park Majer – Šalková.
- II) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta XIII Senica obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) vytvorenie vedľajšieho mestského centra medzi Partizánskou cestou a severným obchvatom rýchlostnej cesty R1,
  - 2) výstavba areálu občianskeho vybavenia priemyselného parku Majer – Šalková (typu predmestského centra) v priestore medzi železničnou traťou, rýchlostnou cestou R1 a železničnou vlečkou do bývalého areálu cementárne,
  - 3) vybudovanie cintorína pre zvieratá,
  - 4) vybudovanie tepelného zdroja pre zásobovanie východného sektoru mesta teplom v nadväznosti na plochy bývalej cementárne,
  - 5) lokalizácia areálu zariadení poľnohospodárskej výroby situovaného v nadväznosti na bývalé poľnohospodárske družstvo v ČM,
  - 6) vybudovanie územne príslušnej časti vonkajšieho mestského okruhu.
- III) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta XIII Senica pre návrhový počet 81.450 obyvateľov do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Na Hrbe	9	0	•	0
Pri cementárni	36	0	•	0

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- IV) Uvažovať aj s možnosťou prípadnej intenzifikácie v rámci využitia jestvujúcich pozemkov rodinných domov.
- V) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta XIII Senica v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:
- 1) vytvorením plôch pre rozvoj zariadení komerčného charakteru v priestore medzi Partizánskou cestou a severným obchvatom rýchlostnej cesty R1,
  - 2) výstavbou areálu občianskeho vybavenia priemyselného parku Majer – Šalková typu predmestského centra (východná vstupná brána do mesta),
- VI) S novými zariadeniami rekreácie a športu na území časti mesta XIII v rámci návrhu do roku 2025 neuvažovať.

- VII) S plochami zelene uvažovať na území časti mesta XIII Senica v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) ako so súkromnou zeleňou v rámci jestvujúcich plôch rodinných domov,
  - 2) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
  - 3) ako s areálovou zeleňou v rámci výrobných plôch,
  - 4) s vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž Selčianskeho potoka,
  - 5) ako s verejnou zeleňou so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli lokálneho cintorína,
  - 6) ako s verejnou zeleňou so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli navrhovaného cintorína pre zvieratá,
  - 7) ako s izolačnou zeleňou pozdĺž Partizánskej cesty a cesty I/66,
  - 8) ako s areálovou zeleňou v rámci plôch občianskeho vybavenia,
  - 9) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
  - 10) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž Selčianskeho potoka.
- VIII) Na území časti mesta XIII Senica v rámci návrhu do roku 2025 počítať jednak so zachovaním záhradkárskej osady Pod Dubom (č. 125), jednak s likvidáciou nasledovných záhradkárskejších osád a ich nahradením inými mestotvornými funkciami
- 1) Pod cementárňou (č.103),
  - 2) Za dubom (č.126),
  - 3) Na kanáli (č.132).
- IX) Z hľadiska výrobných funkcií počítať v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s:
- 1) prestavbou areálu bývalej Stredoslovenskej cementárne (Holcim, a.s.),
  - 2) rozširovaním plôch výroby severným smerom od areálu bývalej cementárne,
  - 3) využitím mestského areálu logistiky a skladov v rámci polyfunkčnej zóny vybavenosti výroby a skladov situovanej južne od zastavaného územia časti mesta XIII Senica.
- X) Na území ČM XIII Senica, východne od súčasného výrobného-obslužného areálu a severne od areálu bývalej cementárne počítať s vybudovaním zberného dvora pre vyseparované komodity z komunálneho odpadu.
- XI) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM XIII Senica sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- XII) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 s úpravou Selčianskeho potoka.
- XIII) Na území areálu bývalej cementárne počítať do r. 2025 v zmysle Konceptie rozvoja mesta Banská Bystrica v oblasti tepelnej energetiky s vybudovaním tepelného zdroja s kombinovanou výrobou elektriny a tepla na báze obnoviteľných energetických zdrojov (lesná štiepka) so stabilizáciou zemným plynom s možnosťou rozšírenia na zneškodňovanie nebezpečných odpadov zo zdravotníctva pre mesto Banská Bystrica. Zariadenie na zneškodňovanie nebezpečných odpadov zo zdravotníctva realizovať len s podmienkou vylúčenia negatívneho vplyvu zariadenia na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. V súvislosti s realizáciou tohto tepelného zdroja počítať v tejto ČM najmä s vybudovaním tepelného napájača pre obytný súbor Rudlová-Sásová.
- XIV) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 len s rozšírením vodojemu Senica.
- XV) S budovaním ďalších významnejších zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM XIII Senica

vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 nepočítať.

- XVI) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou, pričom vo všetkých rozvojových lokalitách výroby a občianskeho vybavenia prednostne riešiť odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku.

#### B.20.1.2.14. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XIV – Skubín

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta XIV Skubín zohľadniť súčasnú situáciu, keď už pôvodne samostatná obec tvorí jeden urbanistický celok s časťou mesta VIII Podlavice, pričom je od Podlavíc priestorovo oddelená len potokom Tajovka. Zohľadniť aj skutočnosť, že do zastavaného územia časti mesta XIV Skubín nezasiahla tak negatívne urbanizácia ako v časti mesta VIII Podlavice a územie časti mesta XIV Skubín má ustálený urbanistický charakter malopodlažnej zástavby s relatívne vhodnými priestorovými predpokladmi novej expanzie. Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta XIV Skubín teda uvažovať okrem rozširovania jej zastavaného územia najmä s postupným pretváraním kvality obytného prostredia prestavbou a modernizáciou jestvujúcich objektov pôvodného jadra obce pri zachovaní jeho pôvodných (vidieckych) výrazových prvkov prostredia.
- II) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta XIV Skubín obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) dotvorenie prostredia časti mesta XIV Skubín rozvojom funkcie bývania formami zástavby, urbanisticky vhodne nadviazanými z hľadiska miery stavieb ako aj výrazových foriem navrhovaných objektov, s použitím kombinovanej malopodlažnej zástavby rodinnými domami dotvorenej primeraným rozsahom viacpodlažnej zástavby,
  - 2) prestavba východnej časti areálu PD Podlavice (Skubín) na polyfunkčnú zónu občianskeho vybavenia a výrobných služieb,
  - 3) vybudovanie územne príslušnej časti vonkajšieho mestského okruhu.
- III) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta XIV Skubín do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Na Stráni	23	0	0	•
Podskalky 1A	23	0	0	•
Podskalky 1B	29	0	0	•
Podskalky 4	29	0	0	•
Záhumnie 1A	23	0	•	0
Záhumnie 1B	23	0	•	0
Záhumnie 1C	23	0	•	0

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- IV) S intenzifikáciou funkcie bývania na území časti mesta XIV Skubín pre návrhový počet 81.450 obyvateľov do roku 2025 neuvažovať.

- V) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta XIV Skubín v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:
- 1) so zachovaním a skvalitňovaním jestvujúceho občianskeho vybavenia,
  - 2) s postupným dobudovaním centra časti mesta XIV Skubín na ul. Skubínska cesta a s priamym pokračovaním centra na Povstaleckej ulici (rekonštrukciou, dostavbou a prestavbou),
  - 3) s polyfunkčnou zónou výroby a vybavenia vo východnej časti súčasného areálu PD Podlavice (Skubín),
  - 4) s vytvorením plôch pre základné občianske vybavenie, rekreáciu a šport, nutných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných súborov, resp. s využitím jestvujúcich zariadení v časti mesta XIV Skubín.
- VI) Z hľadiska rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta XIV Skubín v rámci návrhu do roku 2025 len s využívaním spoločných zariadení v časti mesta VIII Podlavice, resp. so saturovaním ďalších nárokov obyvateľov aj v rámci susediacich športových plôch a zariadení v časti mesta I Centrum.
- VII) S plochami zelene na území časti mesta XIV Skubín v rámci návrhu do roku 2025 uvažovať najmä:
- 1) v lesoparku, a to v navrhovanej lokalite Dúbrava priamo napojenej na rozvojové plochy bývania tejto časti mesta, resp. v založených priestoroch lesoparku  
– v časti Pod Suchým vrchom,
  - 2) v podobe verejnej zelene so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli lokálneho cintorína,
  - 3) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž Tajovského potoka,
  - 4) v podobe areálovej zelene v rámci obslužných a výrobných plôch,
  - 5) v podobe súkromnej zelene v rámci jestvujúcich i navrhovaných plôch zástavby rodinnými domami, resp. verejnej zelene v rámci navrhovanej viacpodlažnej bytovej zástavby.
- VIII) Na území časti mesta XIV Skubín v rámci návrhu do roku 2025 počítať:
- 1) so zachovaním záhradkárskych osád
    - a) Stráňa - Skubín (č.109),
    - b) Čiertolie (č.118),
  - 2) s likvidáciou záhradkárskych osád Dolinky (č. 119) a Mlynská ulica (č.142) a ich nahradením inými mestotvornými funkciami.
- IX) S plochami výroby uvažovať v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 výhradne v polyfunkčných zónach výroby a vybavenia - východná časť areálu PD Podlavice (Skubín) podľa navrhovanej koncepcie.
- X) So zachovaním plôch poľnohospodárskej výroby počítať do roku 2025 v západnej časti súčasného areálu PD Podlavice (Skubín).
- XI) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM XIV Skubín sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- XII) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto časti mesta v rámci návrhu do r. 2025
- 1) s vybudovaním vodojemu Skubín pre ČM a rozvojové lokality bývania Záhumnie 1A,B,C a
  - 2) s prekládkou zberača AH mimo súkromné pozemky rodinných domov (Mlynskou ulicou).
- XIII) S budovaním ďalších nových zariadení (okrem budovania ostatných nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM XIV Skubín vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto ČM nepočítať.



XIV) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

#### B.20.1.2.15. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XV – Šalková

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta XV Šalková zohľadniť jej súčasnú pozíciu zóny bývania a akceptovať rozvoj, ktorý vyplýva zo zámeru realizácie predošlých schválených koncepcií – založenia a vybudovania hlavného rozvojového územia výroby mesta Banská Bystrica na území časti mesta XV Šalková. Do úvahy pritom brať, že postavenie časti mesta XV Šalková je ovplyvnené strategickou polohou na východnej rozvojovej osi mesta ako aj širšími podpornými väzbami medzi časťou mesta XV Šalková a výrobným areálom v obci Slovenská Ľupča. Zároveň ale pri rozvoji ČM rešpektovať do značnej miery zachovaný pôvodný vidiecky charakter územia bývalej obce Šalková ovplyvnený jej historickým urbanistickým vývojom.
- II) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta XV obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) rozvoj funkcie bývania formou rodinných domov v priestoroch južne od súčasného intravilánu časti mesta XV Šalková (Záhumnie),
  - 2) vytvorenie vedľajšieho mestského centra v priestore križovania Šalkovskej cesty a Hronskej ulice,
  - 3) výstavba priemyselného parku Majer – Šalková ako priemyselno-technologického parku regionálneho významu v kooperácii so založeným priemyselným a skladovým areálom v Slovenskej Ľupči, s rozvojom výroby podliehajúcej prísny regulatívom, aby nedošlo k ohrozeniu života obyvateľov a negatívnym dopadom na ich životné prostredie,
  - 4) rozširovanie plôch prímestského lesa smerom východným (Stará Kopa – Vlčinec),
  - 5) trasa rýchlostnej cesty R1 severne od Šalkovej v trase cesty I/66 smerom do Slovenskej Ľupče - Príboja,
  - 6) úprava trasovania cesty I/66 od rýchlostnej cesty R1 s podjazdom popod rýchlostnú cestu R1,
  - 7) vybudovanie preložky cesty II/ 591 vedenej od navrhutej trasy vonkajšieho mestského okruhu južným smerom na Môlču.
- III) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta XV do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Hronská	35	0	0	•
Pri Šalkovskom mlyne	35	0	0	•
Šalková – Záhumnie 1	35	0	0	•
Šalková – Záhumnie 2	35	0	0	•
Šalková – Záhumnie 3	35	0	0	•
Šalková – centrum	35	0	0	•

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- IV) Z hľadiska rozvoja občianskeho vybavenia uvažovať na území časti mesta XV Šalková v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s postupným dotváraním vedľajšieho centra v priestore križovania Šalkovskej cesty a Hronskej ulice.
- V) Z hľadiska rozvoja rekreácie a športu uvažovať na území časti mesta XV Šalková v rámci návrhu do roku 2025 len s postupnou realizáciou rekreačno-oddychových

- a športových plôch ako súčasť vybavenia prímestského lesa na úrovni nástupného centra v lokalite Vlčinec.
- VI) S plochami zelene uvažovať na území časti mesta XV Šalková v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) rozšírením prímestského lesa v lokalite Kopa,
  - 2) v podobe verejnej zelene so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli lokálneho cintorína,
  - 3) v podobe súkromnej zelene v rámci jestvujúcich i novonavrhovaných plôch rodinných domov,
  - 4) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
  - 5) v podobe areálovej zelene v rámci výrobných, obslužných a športovo-rekreačných plôch,
  - 6) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž toku Hrona doplnenej verejne dostupnými parkovo upravenými priestormi,
  - 7) v podobe izolačnej a ochrannej zelene medzi železničnou traťou a obytným územím,
  - 8) v podobe izolačnej a ochrannej zelene pozdĺž frekventovaných mestských komunikácií.
- VII) Na území časti mesta XV Šalková počítat' do r. 2025 so zachovaním záhradkárskej osady Pri Mlyne (č. 127).
- VIII) Z hľadiska výrobných funkcií počítat' v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s:
- 1) postupnou výstavbou priemyselného a technologického parku s reguláciou podľa funkčného regulatívu PV 01 – Výroba a sklady - územie zastavané objektmi a zariadeniami priemyselného a technologického parku,
  - 2) zachovaním výrobného-obslužného areálu na Poľovníckej ulici s reguláciou podľa funkčného regulatívu PO 01 – Vybavenie - územie občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry,
  - 3) postupným rozširovaním regionálnej skládky TKO Škradno.
- IX) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v CM XP Šalková sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- X) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítat' v tejto CM v rámci návrhu do r. 2025 s realizáciou preventívnych technických a biotechnických opatrení podľa Plánu manažmentu povodia Hrona. Pre dotáciu vody do rybníka na Hrone počítat' aj s vybudovaním malej vodnej nádrže na potoku Malé Plavno.
- XI) Na Hrone v rkm 180,680 počítat' do r. 2025 s vybudovaním MVE Šalková.
- XII) Z významnejších zariadení technického vybavenia počítat' v tejto CM s vybudovaním nového vodojemu Šalková pre zásobovanie CM a novo navrhovaných OS rodinných domov, ako aj so splaškovou kanalizáciou v CM na pravom brehu Hrona.
- XIII) Rezervovať koridor pre pripravované 2 x 400 kV prenosové vedenie pre Rz 400/110kV Medzibrod cez Hiadeľskú dolinu po Rz Medzibrod .
- XIV) S budovaním ďalších nových zariadení technického vybavenia (okrem budovania ostatných nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM XV Šalková vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) na území tejto ČM v rámci návrhu do r. 2025 nepočítat'.
- XV) V novonavrhovaných lokalitách zrealizovať inžinierske siete a systémy na odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku pred samotnou výstavbou.

### B.20.1.2.16. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XVI – Uľanka

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta XVI Uľanka zohľadniť jej okrajové postavenie v rámci organizmu mesta ako aj geomorfologické podmienky, ktoré limitujú jej územný rozvoj. Nakoľko územie časti mesta XVI Uľanka je funkčne i hmotovo-priestorovo stabilizované, jej rozvoj uvažovať predovšetkým v oblasti postupného vylepšovania celkovej kvality prostredia časti mesta XVI Uľanka, prestavby, dostavby a modernizácie jestvujúcich objektov, rekonštrukcie verejnej a vyhradenej zelene, a pod. pri zachovaní vidieckeho charakteru zvyškov pôvodnej zástavby ČM.
- II) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta XVI Uľanka obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- III) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta XVI Uľanka pre návrhový počet 81.450 obyvateľov do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Lokalita Pri ihrisku	41	0	0	•
Chemika	41	0	•	0

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania

0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- IV) Na území časti mesta XVI Uľanka neuvažovať v rámci návrhu do r. 2025 s plošným rozvojom občianskeho vybavenia. Rešpektovať však súčasné plochy, a to najmä areál Motela Uľanka v južnej časti a areál Koliby v severnej časti územia ČM XVI Uľanka. S určitým zvýšením zastúpenia tejto funkcie uvažovať v rámci možných prestavieb a rekonštrukcií rodinných domov okolo miestnej komunikácie.
- V) Rovnako na území časti mesta XVI Uľanka neuvažovať v rámci návrhu do r. 2025 s výrazným plošným rozvojom rekreácie a športu, počítať len so zachovaním jestvujúceho športového ihriska a jeho rozšírením južným smerom o doplnkové zariadenia (sauna, posilňovne, fitness), prípadne počítať s funkčnou zmenou futbalového ihriska na športový areál s inou náplňou.
- VI) S plochami zelene uvažovať na území časti mesta XVI Uľanka v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) v podobe súkromnej zelene v rámci jestvujúcich navrhovaných plôch rodinných domov,
  - 2) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Koncepcie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
  - 3) v podobe areálovej zelene v rámci výrobo-obslužných, výrobných a športovo- rekreačných plôch,
  - 4) v podobe verejnej zelene so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli lokálneho cintorína,
  - 5) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž revitalizovaného toku Bystrice,
  - 6) v podobe izolačno-ochrannej zelene medzi železničnou traťou a obytným územím, resp. medzi cestou I/59 a obytným územím časti mesta XVI Uľanka.

- VII) S funkciou výroby uvažovať na území časti mesta XVI Uľanka v rámci návrhu do roku 2025 len v niekoľkých súčasných menších areáloch výroby, z ktorých len v časti lokalite Nový svet na hranici s ČM III Jakub perspektívne predpokladať postupné nahradzovanie funkcie výroby funkciami občianskeho vybavenia a v lokalite Chemiky nahradenie časti dnešných výrobných plôch špecifickým bývaním.
- VIII) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM XVI Uľanka sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- IX) V záujme zabezpečenia stability územia však nepripustiť v tejto ČM akúkoľvek ďalšiu zástavbu v ochrannom pásme železnice. V ochrannom pásme železnice uvažovať len so zeleňou s izolačnou a ochrannou funkciou.
- X) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 s úpravou potoka Bystrica.
- XI) V rámci významnejších zariadení technického vybavenia vybudovať v tejto ČM splaškovú kanalizáciu, ČOV Uľanka a odvodnenie intravilánu.
- XII) S budovaním ďalších nových zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM XVI Uľanka vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 nepočítať.
- XIII) V novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete zrealizovať pred samotnou výstavbou.

## **B.20.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch - Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania častí mesta**

### **B.20.2.1. Základné systémové regulatívy a limity rozvoja mesta**

#### **B.20.2.1.1. Veľkosť mesta a súvisiace limity a regulatívy**

- l) Rozvoj urbánnej štruktúry Banskej Bystrice podriaďiť týmto limitom a regulatívom:
- 1) Banskú Bystricu formovať ako urbánnu jednotku s veľkosťou 100.000 obyvateľov, ktorá bude objemom, rozsahom a kvalitou funkčno-priestorovej štruktúry spĺňať kritériá regionálnej sídelnej metropoly,
  - 2) pri rozvoji bývania ako základnej funkcie uvažovať s vytvorením územno-priestorových a technických podmienok pre realizáciu celkovej reálnej potreby prírastku bytov 5.901, čo zodpovedá celkovej potrebe bytov pre 100.000 obyvateľov,
  - 3) pri navrhovaní bývania prioritne uplatňovať typologické formy zodpovedajúce tvorbe urbánneho prostredia, t. j. pri realizácii bytových budov uvažovať s prevládajúcimi polyfunkčnými bytovými domami a bytovými domami v min. rozsahu 80 % realizovaných bytov s tým, že max. percentuálne zastúpenie zástavby rodinnými domami nesmie presiahnuť 20 % z celkového realizovaného bytového fondu,
  - 4) pri realizácii bytového fondu uvažovať s prioritnou potrebou rozvoja komunálneho nájomného bytového fondu tak, aby v roku 2025 komunálne nájomné byty predstavovali 5 % reálnej potreby z celkového bytového fondu mesta 35.339 b.j., t.j. 1.767 b.j.

#### **B.20.2.1.2. Limity a regulatívy územnej štruktúry**

- l) V základných funkčno-priestorových typoch územia uplatňovať tieto limity a regulatívy:
- 1) v urbánnom jadre uplatňovať najvyšší stupeň pamiatkovej ochrany na území Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a jej ochranného pásma, reguláciou usmerňovanou podľa zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia a regulačných zásad pre územie ochranného pásma,
  - 2) pri regulácii hmotového dotvárania územia urbánneho jadra je možné uplatňovať okrem územia Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica a územia jej ochranného pásma všeobecný regulatív prevládajúcej výšky zástavby 4 až 5 podlaží, ktorú je možné dotvárať hmotovými akcentmi verejných priestranstiev, námestí, ulíc, kompozičných uzlov a kompozičných osí do výšky 8 nadzemných podlaží a akcentáciou vertikálnymi objektmi uplatňovanými v kompozične exponovaných územiach v ťažiskových priestoroch a uzloch hlavných kompozičných osí, priestorovo exponovaných námestí a verejných priestranstiev do výšky 25 podlaží, situovaných v plochách / zónach umožňujúcich lokalizáciu výškových objektov (výkres č. 7b - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Priestorotvorné regulatívy), ktorých presná poloha a konkrétna výška musí

- byť overená a preskúmaná v objektovom riešení následných ÚPN Z, resp.  
v urbanistických štúdiách, s preukázateľnosťou vizuálneho pôsobenia objektu z existujúcich možných priestorových pozícií, pričom je z hľadiska urbanistickej mierky mesta stanovená prevládajúca minimálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia pre celé územie Banskej Bystrice,
- 3) v území urbánneho jadra je neprípustné situovať objekty, ktoré architektonickým riešením a funkčným zameraním predstavujú suburbánu architektúru a sú funkčne kolízne s funkčným zameraním a významom územia,
  - 4) v okružnom pásme intenzívne urbanizovaného územia vylúčiť celoplošné intenzifikácie nadstavbami objektov v sídliskách Fončorda, Podlavice - sever, RS I, RS II a na Uhlisku; prípustné je nadstavovať len v ojedinelých prípadoch, kde bytové objekty tvoria malopodlažnú zástavbu (zástavba z 50-tych rokov minulého storočia na Fončorde a Uhlisku) s podmienkou realizácie nadstavieb výlučne v miestach s preukázaným pokrytím potrieb statickej dopravy,
  - 5) celkový proces obnovy s cieľom dosiahnutia komplexného pretvorenia obytného prostredia realizovať v sídliskách Fončorda, Podlavice, Radvaň a Rudlová – Sásová,
  - 6) v okrajových územiach okružného pásma uplatňovať hladinu 2-podlažnej zástavby hmotovo nenarušujúcej kolorit extravilánového územia mesta s uplatňovaním 50 m ochranného pásma od hranice lesa, v ktorom môže byť nezastavaná časť stavebných pozemkov, pričom hranica týchto stavebných pozemkov musí byť vzdialená od okraja lesa min. 3 m na vytvorenie manipulačného priestoru medzi zastavaným územím (intravilánom mesta) a hranicou lesa,
  - 7) na území južného rozvojového priestoru mesta musí byť uvažovaný rozsah zástavby i jej hmotové proporcie a kompozičné zámery súvisiace s vytvorením urbánneho uzla ťažiskového priestoru rozvojového územia banskobystricko-zvolenského ťažiska osídlenia zosúladené s ochrannými pásmami letiska Sliač,
  - 8) v súvislosti s urbanistickými rozvojovými zámermi neuvažovať v južnom priestore mesta v časti mesta X Rakytovce s výrobnými aktivitami a funkciami.

### B.20.2.1.3. Limity a regulatívy zastavateľnosti územia

#### B.20.2.1.3.1. Územia obytné a vybavenostné

Funkčný regulatív	Legenda - prvky	Max.miera zastavania v %	Min.podiel zelene v %
PB 01	BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ BYTOVÝMI DOMAMI NAD 4 NP	55 %	35 %
PB 02	BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ RODINNÝMI DOMAMI DO 2 NP A BYTOVÝMI DOMAMI DO 4 NP - Rodinné domy - Bytové domy	40 % 60 %	50 % 30 %
PO 01	VYBAVENIE – ÚZEMIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY - Centrálna mestská zóna - Urbánne jadro - Ostatné územie	nelimitované 65 % 60 %	nelimitované 25 % 30 %
PB 03	BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ RODINNÝMI DOMAMI DO 2 NP, BYTOVÝMI DOMAMI DO 4 NP		

	A BYTOVÝMI DOMAMI NAD 4NP		
	- Rodinné domy	40 %	50 %
	- Bytové domy malopodlažné	60 %	30 %
	- Bytové domy viacpodlažné	55 %	35 %

## B.20.2.1.3.2. Územia rekreačné a športové

Funkčný regulatív	Legenda - prvky	Max.miera zastavania v %	Min.podiel zelene v %
PS 01	ŠPORTOVÉ VYBAVENIE – ÚZEMIE SO ŠPORTOVÝMI PLOCHAMI A ZARIADENIAMI	60 %	30 %
PS 02a	ŠPORTOVO-REKREAČNÉ VYBAVENIE LESOPARKU A JEHO BEZPROSTREDNÉHO OKOLIA	10 %	80 %
PS 02b	ŠPORTOVO-REKREAČNÉ VYBAVENIE NAVIAZANÉ NA ZASTAVANÉ ÚZEMIE	20 %	70 %
PO 04	AGROTURISTICKÉ VYBAVENIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ OBJEKTMI A ZARIADENIAMI AGROTURIZMU	70 %	20 %
PS 03	ZIMNÉ ŠPORTOVÉ VYBAVENIE – ÚZEMIE SO ZIMNÝMI ŠPORTOVÝMI PLOCHAMI A ZARIADENIAMI	20 %	70 %
PRCH 01	REKREAČNÉ BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ REKREAČNÝMI DOMAMI A CHATAMI	25 %	65 %
PRCH 02	REKREAČNÉ BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ REKREAČNÝMI DOMAMI, CHATAMI A RODINNÝMI DOMAMI	30 %	60 %

## B.20.2.1.3.3. Územia zelene

Funkčný regulatív	Legenda - prvky	Max.miera zastavania v %	Min.podiel zelene v %
ZE 01	ZELEŇ – LESOPARK*	5 %	85 %
ZE 02	ZELEŇ – NELESNÁ DREVINNÁ A OSTATNÁ VEGETÁCIA	15 %	75 %
ZE 03	ZELEŇ – VEREJNE DOSTUPNÉ PARKY A PARKOVÉ ÚPRAVY	10 %	80 %
ZE 04	ZELEŇ – VEGETÁCIA OKOLO VODNÝCH TOKOV S REKREAČNOU A OCHRANNOU FUNKCIOU	10 %	80 %
ZE 05	ZELEŇ – SPRIEVODNÁ ZELEŇ KOMUNIKÁCIÍ A ZELEŇ S IZOLAČNOU A OCHRANNOU FUNKCIOU ZÁSTAVBY	5 %	90 %
ZE 06a	ZELEŇ – PLOCHY CINTORÍNOV A POHREBÍSK	nelimitované	nelimitované
ZE 06b	ZELEŇ – PLOCHY CINTORÍNOV PRE ZVIERATÁ	nelimitované	nelimitované
ZE 07	ZELEŇ – ZÁHRADKÁRSKE OSADY	10 %	80%

\* vrátane plôch prímestských lesov

## B.20.2.1.3.4. Územia produkčné

Funkčný regulatív	Legenda - prvky	Max.miera zastavania v %	Min.podiel zelene v %
PV 01	VÝROBA A SKLADY – ÚZEMIE ZASTAVANÉ OBJEKTMI A ZARIADENIAMI PRIEMYSELNÉHO A TECHNOLOGICKÉHO PARKU	80 %	10 %

Funkčný regulatív	Legenda - prvky	Max.miera zastavania v %	Min.podiel zelene v %
PV 02	VÝROBA A SKLADY – OSTATNÉ ÚZEMIE ZASTAVANÉ VÝROBNÝMI A SKLADOVÝMI OBJEKTMI A ZARIADENIAMI	80 %	10 %
PV 03	ŤAŽBA SUROVÍN	nelimitované	nelimitované
PV 04a	SKLÁDKOVANIE, ÚPRAVA A LIKVIDÁCIA TKO – ÚZEMIE REGIONÁLNEJ SKLÁDKY A JEJ ZARIADENÍ	nelimitované	nelimitované
PV 04b	SKLÁDKOVANIE, ÚPRAVA A LIKVIDÁCIA TKO – ZBERNE TRIEDENÉHO ODPADU	80 %	10 %
PV 05	POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A SLUŽBY – ÚZEMIE ZASTAVANÉ POĽNOHOSPODÁRSKÝMI VÝROBNÝMI ZARIADENIAMI A SLUŽBAMI	70 %	20 %
PD 01	DOPRAVNÉ VYBAVENIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ DOPRAVNÝMI OBJEKTMI A ZARIADENIAMI	nelimitované	nelimitované
PT	TECHNICKÉ VYBAVENIE – ÚZEMIE S PLOCHAMI A ZARIADENIAMI TECHNICKÉHO VYBAVENIA	nelimitované	nelimitované

## B.20.2.1.3.5. Územia polyfunkčné

Funkčný regulatív	Legenda - prvky	Max.miera zastavania v %	Min.podiel zelene v %
PZ 01	POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ OBČIANSKÝM VYBAVENÍM, VÝROBOU A SKLADMI	70 %	20 %
PZ 02	POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ DOPRAVNÝMI ZARIADENIAMI A OBČIANSKÝM VYBAVENÍM	nelimitované	nelimitované
PZ 03	POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ BYTOVÝMI DOMAMI NAD 4 NP A OBČIANSKÝM VYBAVENÍM	55 - 65 %	35 - 25 %
PZ 04	POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ RODINNÝMI DOMAMI DO 2 NP, BYTOVÝMI DOMAMI DO 4 NP A OBČIANSKÝM VYBAVENÍM	60 %	30 %

## B.20.2.1.3.6. Ostatné územia



Funkčný regulatív	Legenda - prvky	Max.miera zastavania v %	Min.podiel zelene v %
PO 05	PEŠIE A PRIESTOROVÉ VYBAVENIE – VYBRANÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE, PREPOJENIA, NÁMESTIA, PRIESTRANSTVÁ, PEŠIE RADIÁLY A KOMPOZIČNÉ OSI	nelimitované	nelimitované
ZE 08	OBČIANSKE VYBAVENIE A ZELEŇ – ZARIADENIA KRAJSKEJ BOTANICKEJ ZÁHRADY	20 %	70 %

### B.20.2.2. Regulatívy a limity funkčného využitia územia

- I) V záujme identifikovateľnosti regulatívov a limitov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta je súčasné aj navrhované zastavané územie rozdelené do tzv. mestských blokov, z ktorých každý je jednoznačne určený
- 1) hranicami,
  - 2) základnou charakteristikou a
  - 3) funkčným využitím, so stanovením
    - a) **prípustných funkcií**, v členení na
      - aa) primárne (dominantné) funkcie,
      - ab) vyhovujúce (konvenujúce) funkcie,
      - ac) podmiennečne vhodné (akceptovateľné) funkcie, a
    - b) **neprípustných funkcií**.
- II) Z hľadiska prípustnosti funkcií
- 1) primárne (dominantné) funkcie sú tie, ktoré sú v prvom rade určené pre lokalizáciu v danom mestskom bloku a z ktorých by mal mestský blok prevažne pozostávať,
  - 2) vyhovujúce (konvenujúce) funkcie sú tie, ktoré z funkčného hľadiska vhodne dopĺňajú primárne (dominantné) funkcie, ale samy osebe netvorí výraznú funkčnú plochu,
  - 3) podmiennečne vhodné (akceptovateľné) funkcie sú tie, ktoré môžu dopĺňať primárne (dominantné) a vyhovujúce (konvenujúce) funkcie len na základe špecifických požiadaviek týchto funkcií, prípadne si ich umiestnenie v mestskom bloku vyžaduje posúdenie z hľadiska vplyvov na životné prostredie<sup>13</sup>,
  - 4) neprípustné funkcie sú tie, ktoré nemôžu byť v danom mestskom bloku umiestnené za žiadnych okolností.
- III) Hranice mestských blokov chápať najmä ako uličné bloky alebo vymedzené územia väčších plôch areálovej vybavenosti (občianske vybavenie, technické vybavenie, výroba a pod.).
- IV) Za základnú charakteristiku mestského bloku považovať jeho funkciu podľa grafického značenia vo výkrese č.3a - Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia<sup>14</sup>.
- V) Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia považovať za záväzné tieto druhy mestských blokov<sup>15</sup>

<sup>13</sup> Posúdenie umiestnenia týchto funkcií v mestskom bloku vykoná územne príslušný orgán územného plánovania, resp. územne príslušný stavebný úrad.

<sup>14</sup> Regulatívy funkčného rozvoja územia mestských blokov sú znázornené v grafickej časti ÚPN mesta (Výkres č. 7a - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia).

<sup>15</sup> Pre ostatné typy funkčného využitia platia všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi.



## REGULAČNÉ LISTY

- I) Všeobecné ustanovenia:
  - 1) Minimálne percento primárnych funkcií v rámci plochy daného mestského bloku je uvedené v príslušnom regulačnom liste.
  - 2) V hmotovo-priestorovej štruktúre sa k výške nadzemných podlaží vzťahuje kapitola B.20.2.4. Regulatívy a limity hmotovo-priestorovej štruktúry.

## **PB 01 BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ BYTOVÝMI DOMAMI NAD 4 NP**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Typologická forma viacpodlažnej bytovej zástavby (bytové domy) tvorí jednu z hlavných funkčných zložiek bývania v meste. Jej uplatnenie sa bude prejavovať predovšetkým pri formovaní urbánneho obytného prostredia ako kompozičný prvok podieľajúci sa na vytváraní urbanistického korpusu mestského organizmu. Bytové domy budú ako súčasť mestského priestorového systému uplatňované v rámci uličných koridorov a verejných priestranstiev (námestie).

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) bývanie v bytových budovách, a to výlučne v bytových domoch v rozsahu štandardného rozsahu zástavby

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) k obytnému územiu (príslušnej zóne) prislúchajúce nevyhnutné zariadenia obchodu, administratívy, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia s možnosťou čiastočného využitia prízemí bytových domov
- b) zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke (zdravotné strediská, ambulancie lekárov), športové (neorganizovaný šport) a voľnočasové zariadenia (ako súčasť objektov mestského obytného prostredia), školské (materské a základné školy, ako aj im zodpovedajúce výchovné zariadenia) a zariadenia na vykonávanie náboženských aktivít
- c) malé ubytovacie zariadenia penziónového typu
- d) nerušivé zábavné zariadenia
- e) odstavné miesta a hromadné garáže s využitím pre obyvateľov mestského obytného prostredia
- f) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- g) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- h) fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku,
- i) parkovo upravená plošná a líniová zeleň

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- 2) zariadenia pre dopravu – autoservisy a pneuservisy
- 3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie mestského obytného prostredia, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia
- 4) samostatne stojace individuálne garáže

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) pri tvorbe mestského obytného prostredia primárne uplatňovať ako základnú štruktúrnu urbanistickú jednotku blokovú zástavbu

- II) v priestorovom systéme usporiadania mestského obytného prostredia uplatňovať predovšetkým ulicu ako základnú priestorotvornú jednotku doplnenú verejnými priestranstvami (námestie)
- III) dodržiavať určené výškové regulatívy pre viacpodlažné a malopodlažné mestské obytné prostredie v rozsahu od 4 do 5 nadzemných podlaží (s možnosťou výstavby ďalšieho ustupujúceho podlažia alebo podkrovia)
- IV) dodržiavať výškový regulatív pri kompozičných akcentoch zástavby s maximálnou výškou zástavby 7 nadzemných podlaží podlaží (s možnosťou výstavby ďalšieho ustupujúceho podlažia)
- V) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 51 % plochy daného mestského bloku.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov mestského obytného prostredia musí byť primárne riešené na pozemkoch bytových domov (s preferovaním hromadných garáží ako súčasť objektov), sekundárne na vyhradených odstavných plochách a na verejných komunikáciách
- II) parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov
- III) zásady objemovej a podrobnej výškovej regulácie budú stanovené pri spracovaní detailnejšej územnoplánovacej dokumentácie

## **PB 02 BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ RODINNÝMI DOMAMI DO 2 NP A BYTOVÝMI DOMAMI DO 4 NP**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Malopodlažná bytová zástavba (izolované, radové, átriové a terasové domy) predstavujú komplementárnu funkčnú i priestorovú zložku mestského organizmu, v ktorej sa uplatnia všetky typologické formy bývania, ktoré umožňuje táto zástavba.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) bývanie v bytových budovách (rodinných domoch)
- b) zeleň súkromných záhrad

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) bývanie v malopodlažných bytových domoch so 4 až 8 bytovými jednotkami (do 4 NP vrátane) v obmedzenom rozsahu ako súčasť dotvorenia hmotovej štruktúry rodinných domov
- b) k obytnému územiu (príslušnej zóne) prislúchajúce nevyhnutné zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia
- c) malé ubytovacie zariadenia penziónového typu
- d) malé zariadenia administratívy
- e) kultúrne, sociálne, zdravotnícke (ambulancie lekárov) a športové a voľnočasové zariadenia (neorganizovaný šport), materské školy a im zodpovedajúce výchovné zariadenia, malé zariadenia na vykonávanie náboženských aktivít,
- f) malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
- g) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- h) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku,
- i) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- j) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- k) nevyhnutné odstavné plochy pre automobily

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) výroba, výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- 2) zariadenia pre dopravu – autoservisy a pneuservisy
- 3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie obytného prostredia, a to najmä účely bývania a občianskeho vybavenia

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) maximálna prevládajúca výška zástavby obytného prostredia je 2 nadzemné podlažia (s možnosťou výstavby ďalšieho ustupujúceho podlažia alebo podkrovia)
- II) v rámci výstavby obytného prostredia je možné uplatniť všetky dostupné typologické formy bývania splňujúce výškový regulatív malopodlažnej zástavby (4 nadzemné podlažia s možnosťou výstavby ďalšieho ustupujúceho podlažia alebo podkrovia)
- III) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

## DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) odstavné miesta obyvateľov rodinných domov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov
- II) parkovanie užívateľov zariadení vybavenia a služieb komerčného charakteru musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- III) bývanie v malopodlažných bytových domoch je vhodné lokalizovať aj ako prechodovú formu medzi rodinnými domami a bytovými domami
- IV) v uplatnení vhodnej typologickej formy bývania je nutné zohľadňovať urbanistický charakter prostredia, terénne a priestorové danosti
- V) pri obytných súboroch rodinných domov lokalizovaných v styku s prírodou (okrajových polohách) je potrebné v následnej detailnejšej územnoplánovacej dokumentácii uplatniť v návrhu urbanistického riešenia priechody pre obyvateľov z vnútorne zastavaného územia do okolitej prírody

## **PB 03 BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ RODINNÝMI DOMAMI DO 2 NP, BYTOVÝMI DOMAMI DO 4 NP A BYTOVÝMI DOMAMI NAD 4NP**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Zmiešané mestské obytné priestory umožňujú rozvíjať funkciu bývania v rôznych typologických formách bývania. Slúžia na vytvorenie heterogénneho mestského prostredia obsahujúceho urbánne a vidiecke formy bývania. Prostredníctvom týchto zmiešaných priestorov sú vytvorené podmienky na organické začlenenie mestských štruktúr do okolitej prírody (krajiny).

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) bývanie v bytových budovách a to:  
aa) vo viacpodlažnej zástavbe bytových domov  
ab) v malopodlažnej zástavbe rodinných domov v izolovanej, radovej, átriovej a terasovej forme  
b) zeleň súkromných záhrad

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) k obytnému územiu (príslušnej zóne) prislúchajúce nevyhnutné zariadenia obchodu, administratívy, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia s možnosťou čiastočného využitia prízemí bytových domov  
b) zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke (zdravotné strediská, ambulancie lekárov), športové (neorganizovaný šport), voľnočasové (ako súčasť objektov mestského obytného prostredia), školské (materské a základné školy, ako aj im zodpovedajúce výchovné zariadenia) a zariadenia na vykonávanie náboženských aktivít s možnosťou čiastočného využitia prízemí bytových domov  
c) malé ubytovacie zariadenia penziónového typu  
d) odstavné miesta a hromadné garáže s využitím pre obyvateľov obytného prostredia a pre stanovené funkcie  
e) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD  
f) nevyhnutné plochy technického vybavenia  
g) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku  
h) parkovo upravená plošná a líniová zeleň

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- 2) zariadenia pre dopravu – autoservisy a pneuservisy
- 3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia obytného prostredia pre účely bývania a občianskeho vybavenia
- 4) samostatne stojace individuálne garáže (mimo pozemkov rodinných domov)

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) pri tvorbe mestského obytného prostredia primárne uplatňovať ako základnú štruktúrnu urbanistickú jednotku blokovú zástavbu v kombinácii s rôznymi formami malopodlažnej zástavby rodinných domov



- II) v priestorovom systéme urbanistického usporiadania mestského obytného prostredia uplatňovať predovšetkým ulicu ako základnú priestorovú jednotku kompozične dotvorenú verejnými priestranstvami
- III) vo viacpodlažnej zástavbe bytových domov dodržiavať výškový regulatív v rozsahu 3 až 5 nadzemných podlaží
- IV) v malopodlažnej zástavbe rodinných domov v izolovanej, radovej, átriovej a terasovej forme dodržiavať výškový regulatív 2 nadzemné podlažia
- V) dodržiavať určené regulatívy pre viacpodlažné a malopodlažné mestské obytné prostredie v rozsahu od 2 do 5 nadzemných podlaží (s možnosťou výstavby ďalšieho ustupujúceho podlažia alebo podkrovia)
- VI) pri súboroch rodinných domov lokalizovaných v styku s prírodou (okrajových polohách) je potrebné v následnej detailnejšej územnoplánovacej dokumentácii uplatniť v návrhu urbanistického riešenia priechody pre obyvateľov z vnútorne zastavaného územia do okolitej prírody
- VII) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov mestského obytného prostredia musí byť primárne riešené na pozemkoch bytových domov (s preferenciou hromadných garáží ako súčasti bytových objektov), sekundárne na vyhradených plochách a na verejných komunikáciách
- II) odstavné miesta obyvateľov rodinných domov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov
- III) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, prevádzkovateľov a užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov
- IV) zásady objemovej a podrobnej výškovej regulácie budú stanovené pri spracovaní následnej detailnejšej územnoplánovacej dokumentácie

## PO 01 VYBAVENIE – ÚZEMIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Územie vybavenosti slúži primárne na umiestňovanie plôch verejného občianskeho vybavenia (ale aj občianskeho vybavenia komerčného charakteru) školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych, administratívnych a cirkevných zariadení, zariadení vedy a výskumu, zariadení pre zaistenie obrany štátu, požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec, vyšší územný celok alebo štát, lokalizovaných na všetkých úrovniach centier mesta od CMZ (mestského centra) až po vedľajšie mestské centrá v rámci zón občianskeho vybavenia ako aj lokalizovaných v rozptyle v rámci samostatných areálov v celom mestskom organizme.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### I) **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### 1) **Primárne funkcie**

- a) predškolské a školské zariadenia, základné školy, stredné školy, špecializované a osobitné školy, špecifické školské zariadenia (športové školy a pod.), odborné učilišťa, vysoké školy
- b) administratívne a správne budovy (s prevahou zariadení v správe štátu, VÚC a mesta)
- c) administratívne budovy podnikov a firiem
- d) zariadenia bankovníctva a peňažníctva
- e) ubytovacie a športové zariadenia
- f) veda a výskum s primárnou nadväznosťou na školské a zdravotnícke zariadenia
- g) zariadenia kultúry, osvetu, sociálnej a zdravotnej starostlivosti
- h) sakrálne a cirkevné stavby
- i) nevýrobné služby
- j) obchodné zariadenia, zariadenia verejného stravovania a zábavné podniky

##### 2) **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) bývanie ako doplnková funkcia
  - b) plochy a zariadenia zábavno-oddychového charakteru
- c) odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- d) príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trasy a zastávky MHD
- e) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- f) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku
- g) parkovo upravená plošná a líniová zeleň

#### II) **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) ostatné bývanie
- 2) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- 3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia pre účely občianskeho vybavenia

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) hmotovú a výškovú reguláciu zariadení občianskeho vybavenia podriadiť kontextu širších urbanistických súvislostí danej lokality
- II) v urbanistických koncepciách rozvoja občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry prednostne uplatňovať formu blokovej zástavby usporiadania územia
- III) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 51 % plochy daného mestského bloku.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov

## PS 01 ŠPORTOVÉ VYBAVENIE – ÚZEMIE SO ŠPORTOVÝMI PLOCHAMI A ZARIADENIAMÍ

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Územie športovej vybavenosti je tvorené dvoma odlišnými typmi plôch, a to plochami objektov športovej vybavenosti a plochami športu vybavenými zariadeniami športu typu ihrísk. Toto typové rozlíšenie umožňuje určiť relatívne presnejšie regulatívny priestorového usporiadania územia športovej vybavenosti.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### I) **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### 1) **Primárne funkcie**

- a) športové a telovýchovné plochy, objekty a zariadenia
- b) relaxačno-oddychové plochy, objekty a zariadenia

##### 2) **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) špecifické školské zariadenia (športové školy a pod.)
- b) ubytovanie športovcov
- c) zdravotnícke zariadenia súvisiace s primárnymi funkciami
- d) stravovacie zariadenia pre návštevníkov
- e) doplnkové zariadenia obchodu a služieb komerčného charakteru
  - f) nerušivé prevádzky služieb a drobnej výroby späté s primárnymi funkciami územia (oprava a výroba športových potrieb a pod.)
- g) byty správcov a technického personálu
- h) ostatné ubytovacie zariadenia
- i) garáže, odstavné a parkovacie miesta slúžiace potrebe funkčného využitia
- j) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- k) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- l) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb
- m) parkovo upravená plošná a líniová zeleň

#### II) **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- 2) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia športovej vybavenosti a to najmä na účely športu, telovýchovy a rekreácie, resp. na účely bývania a občianskeho vybavenia

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) na plochách športu typu ihrísk je možnosť vybavenia územia doplnkovými objektmi a zariadeniami do výšky 1 nadzemného podlažia
- II) na plochách objektov športovej a telovýchovnej vybavenosti je určená zástavba do výšky 2 až 3 nadzemných podlaží
- III) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov športových, telovýchovných a relaxačno-oddychových plôch a zariadení musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov
- II) na plochách športu typu ihrísk je povolená minimálna možnosť zastavania územia nevyhnutnými prevádzkovými a technickými objektmi súvisiacimi s prevádzkou športových zariadení
- III) zásady objemovej a podrobnejšej výškovej regulácie budú stanovené pri spracovaní detailnejšej územnoplánovacej dokumentácie

## PS 02a ŠPORTOVO-REKREAČNÉ VYBAVENIE LESOPARKU A JEHO BEZPROSTREDNÉHO OKOLIA

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Územia športovo-rekreačného vybavenia, tvorené plochami prírodného charakteru včlenenými do priestorov mestského rekreačného lesa / lesoparku, resp. nadviazanými na mestský rekreačný les / lesopark, sú komplementárnou zložkou lesoparkového prostredia, väčšinou bez trvalých stavieb, alebo so stavbami športových a technických zariadení určených predovšetkým pre verejné využitie, ale aj pre využitie komerčného charakteru.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### I) **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### 1) **Primárne funkcie**

- a) prírodná a parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- b) pešie a cyklistické komunikácie
- c) nevyhnutné plochy športovo-rekreačného a technického vybavenia územia
- d) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku

##### 2) **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) nevyhnutné prístupové motorové komunikácie

#### II) **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v rodinných a bytových domoch
- 2) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry ako hlavné stavby
- 3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie športovo-rekreačného územia pre aktivity športu a rekreácie, resp. občianskeho vybavenia a bývania

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) na rekreačno-športových plochách v rámci komplexného vybavenia územia športovo-rekreačnými zariadeniami je určená 1-podlažná zástavba (1 nadzemné podlažie)
- II) na plochách objektov športovo-rekreačnej vybavenosti je určená výška zástavby 2 nadzemné podlažia
- III) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových plôch musí byť riešené na vyčlenených plochách ich majiteľov alebo prevádzkovateľov
- II) dodržiavať základné priestorové členenie plôch športovo-rekreačného územia v zmysle navrhutej koncepcie ÚPN mesta (plochy zastaviteľné a nezastaviteľné) vo väzbe na výkresy č. 7a a 7b grafickej časti ÚPN mesta

**PS 02b ŠPORTOVO-REKREAČNÉ VYBAVENIE  
NAVIAZANÉ NA ZASTAVANÉ ÚZEMIE****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Územia športovo-rekreačnej vybavenosti tvorené plochami intravilánu mesta resp. plochami v tesnej nadväznosti na mesto. Vyznačujú sa vyšším zastúpením prírodných prvkov oproti ostatnému mestskému prostrediu a slúžia predovšetkým na lokalizáciu športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení s vyššou koncentráciou stavieb oproti územiu PS 02a.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****1) Primárne funkcie**

- a) rekreačno-oddychové a športovo-rekreačné plochy a zariadenia
- b) doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom
- c) plochy a zariadenia zábavno-oddychového charakteru
- d) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- e) príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie

**2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) kultúrno-spoločenské a zdravotnícke zariadenia súvisiace s primárnymi funkciami územia
- b) menšie ubytovacie zariadenia
- c) nerušivé prevádzky služieb a drobnej výroby späté so primárnymi funkciami územia (oprava a výroba športových potrieb a pod.)
- d) byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty
- e) odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- f) plochy trás a zastávok MHD
- g) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- h) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb

**II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v rodinných a bytových domoch
- 2) zariadenia občianskeho vybavenia nesúvisiace s primárnymi funkciami
- 3) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby
- 4) všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia športovo-rekreačnej vybavenosti pre aktivity športu a rekreácie, resp. občianskeho vybavenia a bývania

**HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) na rekreačno-športových plochách v rámci komplexného vybavenia územia a zariadeniami je určená 1-podlažná zástavba (1 nadzemné podlažie)
- II) na plochách objektov športovo-rekreačnej vybavenosti je určená výška zástavby 2 nadzemné podlažia
- III) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení, doplnkových zariadení občianskeho vybavenia, resp. ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov a areálov
- II) parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení musí byť riešené na vyčlenených plochách pozemkov prevádzkovateľov týchto zariadení
- III) zásady objemovej a podrobnej výškovej regulácie budú stanovené pri spracovaní následnej detailnejšej územnoplánovacej dokumentácie.



## PS 03 ZIMNÉ ŠPORTOVÉ VYBAVENIE – ÚZEMIE SO ZIMNÝMI ŠPORTOVÝMI PLOCHAMI A ZARIADENIAMÍ

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Územie zimných športov je tvorené predovšetkým plochami zimných športov (s možnosťou aj letného športového využitia) a plochami objektov športovo-rekreačnej vybavenosti. Sú založené buď v priamej nadväznosti na mestský intravilán alebo ako satelitné priestory (centrum rekreácie a cestovného ruchu Banská Bystrica – Králiky) pre lokalizovanie nadštandardnej športovo-rekreačnej vybavenosti mesta.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### I) **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### 1) **Primárne funkcie**

- a) športové plochy a zariadenia zimných športov s možnosťou aj letného športového využitia
- b) rekreačno-oddychové plochy a zariadenia
- c) plochy technického vybavenia súvisiace s funkciami podľa bodov 1a) a 1b)

##### 2) **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) ubytovacie zariadenia pre návštevníkov súvisiace s primárnymi funkciami
- b) stravovacie zariadenia pre návštevníkov súvisiace s primárnymi funkciami
- c) doplnkové zariadenia obchodu a služieb komerčného charakteru
- d) zábavné a spoločenské zariadenia súvisiace s primárnymi funkciami
- e) byty správcov zariadení a technického personálu
- f) garáže, odstavné a parkovacie miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia
- g) príslušné pešie a motorové komunikácie
- h) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb
- i) prevádzky služieb späté so základnou funkciou územia (oprava, servis a požičovne športových potrieb)

#### II) **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) zariadenia občianskeho vybavenia nesúvisiace primárnymi funkciami
- 2) výroba, skladovanie, zariadenia na nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- 3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia pre aktivity zimných športov

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) na plochách zimných športov je možnosť vybavenia územia doplnkovými objektmi a zariadeniami do výšky 1 nadzemného podlažia (údolné a vrcholové stanice sedačiek, vlekov a pod.)
- II) na plochách objektov športovej vybavenosti je určená výška zástavby 2 až 3 nadzemné podlažia
- III) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov športových a rekreačno-oddychových plôch a zariadení musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov
- II) na plochách zimných športov je povolená len minimálna zastavanosť nevyhnutnými prevádzkovými a technickými objektmi resp. zariadeniami súvisiacimi s prevádzkovaním zimných športov

## **PRCH 01 REKREAČNÉ BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ REKREAČNÝMI DOMAMI A CHATAMI**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Územie rekreačných domov a chat je tvorené sústredenou výstavbou objektov pre rekreačné bývanie (rekreačných chat) a doplnkovými objektmi a zariadeniami občianskeho vybavenia.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) rekreačné bývanie vo forme rekreačných domov a chat
- b) rekreačno-oddychové zariadenia na prechodné ubytovanie (komerčného charakteru)
- c) prírodná a parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- d) príslušné pešie, cyklistické a prístupové motorové komunikácie

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) pri väčších chatových osadách doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiace s rekreáciou a oddychom
- b) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- c) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v rodinných a bytových domoch
- 2) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- 3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie chatových osád na rekreačné bývanie

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) pre územie rekreačných chat je určená maximálna výška zástavby 1 nadzemné podlažie s podkrovím so šikmou strechou
- II) maximálna zastavaná plocha rekreačných domov a chat je 50 m<sup>2</sup>
- III) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov rekreačných chat, resp. rekreačno-oddychových zariadení musí byť riešené na ich pozemkoch
- II) výstavba na území lokality charakteru rekreačného bývania musí byť v súlade s platnou legislatívou

## PRCH 02 REKREAČNÉ BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ REKREAČNÝMI DOMAMI, CHATAMI A RODINNÝMI DOMAMI

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Územie rekreačného bývania s možnosťou výstavby rodinných domov je v ÚPN mesta tvorené jednou lokalitou, a to lokalitou Králiky – Stadlo, tak ako to vyplýva z platného stavu územia.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### I) **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### 1) **Primárne funkcie**

- a) rekreačné bývanie
- b) bývanie v rodinných domoch
- c) rekreačno-oddychové zariadenia na prechodné ubytovanie (komerčného charakteru)
- d) prírodná a parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- e) príslušné pešie, cyklistické a prístupové motorové komunikácie

##### 2) **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiace s rekreáciou a oddychom
- b) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- c) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku

#### II) **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v bytových domoch
- 2) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- 3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie chatových osád na rekreačné bývanie

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) pre objekty rekreačného bývania (rekreačných domov a chát) je určená výška zástavby 1 nadzemné podlažie + podkrovie s uplatnením šikmých striech s výrazným spádom,
- II) pre objekty rodinných domov je určená výška zástavby 1 nadzemné podlažie + podkrovie so šikmou strechou
- III) maximálna zastavaná plocha rekreačných domov, chát a rodinných domov je 80 m<sup>2</sup>
- IV) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov rekreačných chát, rekreačno-oddychových zariadení a rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch

## **PO 04 AGROTURISTICKÉ VYBAVENIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ OBJEKTMI A ZARIADENIAMI AGROTURIZMU**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Územie objektov a zariadení agroturizmu tvoria najmä plochy bývalých poľnohospodárskych družstiev alebo rodinných fariem určené okrem produkčnej funkcie pre primárnu funkciu agroturistiky.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) špecifické ubytovacie zariadenia (max. 40 lôžok) ako súčasť zariadenia agroturizmu
- b) byty majiteľov zariadení a personálu
- c) zariadenia poľnohospodárskej výroby (stajne, sklady, garáže a pod.) nevyhnutné pre zabezpečenie služieb agroturizmu
- d) prírodná a parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- e) príslušné pešie a cyklistické, ako aj prístupové komunikácie pre motorové vozidlá

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) doplnkové zariadenia verejného stravovania a nevýrobných služieb súvisiacich s agroturizmom (hipoturizmus, požičiavanie dopravných prostriedkov, športového výstroja a pod.)
- b) zariadenia jazdeckých športov
- c) odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- d) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- e) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v rodinných a bytových domoch
- 2) zariadenia ostatnej výroby, ostatných skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi (okrem zariadení pre nakladanie s odpadmi z poľnohospodárskej výroby) ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- 3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie agroturistických zariadení

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) zachováva sa založené výškové zónovanie areálov agroturistiky – 2 až 3-podlažná zástavba (2-3 nadzemné podlažia)

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov agroturistických zariadení musí byť riešené na ich pozemkoch
- II) parkovanie užívateľov agroturistických zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- III) pri rodinných farmách má byť ubytovacia kapacita max. 10 lôžok a pri väčších agroturistických zariadeniach max. 40 lôžok
- IV) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

## PO 05 PEŠIE A PRIESTOROVÉ VYBAVENIE – VYBRANÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE, PREPOJENIA, NÁMESTIA, PRIESTRANSTVÁ, PEŠIE RADIÁLY A KOMPOZIČNÉ OSI

- l) Pešia zóna slúži primárne pešiemu pohybu obyvateľov mesta v oblastiach najväčšej koncentrácie zariadení a služieb, ako aj koncentrácie najvýznamnejších mestských atraktivít, čím okrem uľahčenia pohybu peších napomáha aj posilňovaniu sociálnych kontaktov obyvateľov i návštevníkov mesta. V neposlednom rade plní aj dôležitú estetickú funkciu.<sup>16</sup>

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

##### 1) Dominantné (primárne) funkcie

- a) plochy s pevným povrchom slúžiace primárne pešiemu pohybu obyvateľov mesta,
- b) zhromažďovacie priestory.

##### 2) Vhodné (konvenujúce) funkcie

- a) zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru slúžiace primárnym funkciám (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.),
- b) drobné mobilné zariadenia služieb podporujúcich primárne funkcie územia (predajné stánky, novinové kiosky a pod.),
- c) drobná architektúra a výtvarné diela,
- d) reklamné zariadenia ako súčasť mestského mobiliáru,
- e) trhové plochy,
- f) dočasné zariadenia špecifickej vybavenosti späté s usporiadaním príležitostných kultúrnych a verejných podujatí,
- g) parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- h) mobilná zeleň,
- i) cyklistické komunikácie vo vyhradených pásoch,
- j) pohotovostné prístupové komunikácie k vybraným zariadeniam vybavenia a technickým zariadeniam
- k) zastávky MHD, resp. PHD,
- l) verejné hygienické zariadenia
- m) nevyhnutné plochy technického vybavenia,

#### II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1. všetky ostatné funkcie, pre ktoré sú rezervované plochy v rámci iných mestských blokov (bývanie, ostatné občianske vybavenie, rekreácia a šport, výroba, doprava, ostatné technické vybavenie a pod.).

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- l) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 51 % plochy daného mestského bloku.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

<sup>16</sup> Z plôch pešieho a priestorového vybavenia sú v grafickej časti ÚPN mesta (výkres č. 7a - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia) znázornené ako mestské bloky s vyznačením regulatívu len vybrané námestia a priestranstvá. Ostatné pešie a priestorové vybavenie je ako samostatné funkčné plochy znázornené vo výkrese č. 3 – Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, tvoriace doplnenie funkčných plôch – mestských blokov a vo výkrese č. 7b - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia – Priestorotvorné regulatívy.

- I) zariadenia dopravy vo forme podzemných parkovacích garáží pod pešou zónou sú prípustné
- II) parkovanie na teréne je neprípustné

## **PZ 01 POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ OBČIANSKYM VYBAVENÍM, VÝROBOU A SKLADMI**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Polyfunkčné územie je tvorené nezávadnými výrobnými a skladovými objektmi a zariadeniami občianskej vybavenosti s prevládajúcou stávajúcou štruktúrou, ktorá v minulosti vznikla okolo hlavných rozvojových osí mesta (južná a východná) ako aj okolo ostatných rozvojových priestorov (radiál). Z hľadiska dlhodobej koncepcie ÚPN mesta predstavuje toto územie priestorovú rezervu, nakoľko urbanistické rozvojové zámery predpokladajú postupné obmedzovanie výrobných a skladových funkcií v prospech zariadení občianskeho vybavenia.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) zariadenia obchodov, administratívy a verejného stravovania
- b) zariadenia výrobných a nevýrobných služieb
- c) odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace užívateľom zariadení
- d) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- e) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- f) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku
- g) parkovo upravená plošná a líniová zeleň

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) ostatné zariadenia obchodu a veľkoobchodu s možnosťou použitia aj typu prímestských obchodných zariadení
- b) čerpacie stanice zariadenia pohonných hmôt látok, najmä ako súčasť parkovísk a hromadných garáží
- c) zariadenia vedy a výskumu
- d) zariadenia nezávadnej výroby a skladov
- e) byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v rodinných a bytových domoch
- 2) výroba, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- 3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia ako polyfunkčného mestského prostredia občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby a služieb

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) v rámci ďalšieho rozvoja polyfunkčného prostredia mesta je pre zariadenia občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby, skladov a služieb navrhnutá 2 až 3 podlažná zástavba (2-3 nadzemné podlažia)
- II) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 51 % plochy daného mestského bloku.

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**



- I) parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov zariadení občianskej vybavenosti, služieb, výroby a skladov alebo na vyhradených odstavných plochách a na verejných komunikáciách
- II) pri rozvoji polyfunkčného prostredia v dotyku s plochami so záujmami ochrany pamiatok rešpektovať okolitú zástavbu v súlade so zásadami pamiatkovej starostlivosti

## **PZ 02 POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ DOPRAVNÝMI ZARIADENIAMI A OBČIANSKYM VYBAVENÍM**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Tento typ polyfunkčného územia mesta je navrhnutý ako komplementárna zložka funkčno-priestorovej štruktúry CMZ založená na kombináciách centrálnych dopravných zariadení (staníc autobusovej a železničnej dopravy) s obchodnými zariadeniami a zariadeniami služieb.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) zariadenia dopravných služieb spojených s prevádzkou centrálnej autobusovej stanice
- b) zariadenia dopravných služieb spojených s prevádzkou verejnej hromadnej dopravy na území mesta
- c) odstavné miesta a hromadné garážovanie slúžiace užívateľom a prevádzkovateľom zariadení

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) zariadenia obchodu, verejného stravovania a špecifických nevýrobných služieb mestského typu
- b) čerpacie stanice zariadenia pohonných látok, najmä ako súčasť parkovísk a hromadných garáží
- c) administratívne priestory súvisiace s primárnymi funkciami
- d) byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty
- c) príslušné pešie a motorové komunikácie
- d) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - a) fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku
- f) parkovo upravená líniová zeleň

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v rodinných a bytových domoch
- 2) obchodné zariadenia prímestského typu
- 3) výroba, výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi ako aj zariadenia technického, ako hlavná stavba
- 4) všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia ako polyfunkčného mestského prostredia

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) pre polyfunkčné územie dopravno-obchodného centra je pre prevládajúcu hmotu určená 2 až 3-podlažná zástavba (2-3 nadzemné podlažia)
- II) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- I) parkovanie užívateľov zariadení vybavenia komerčného charakteru (obchody a služby) musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- II) v rámci potreby zvýšenia objemu je možné časť hmoty ako lokálny akcent zvýšiť až na výšku 4-5 nadzemných podlaží

## **PZ 03 POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ BYTOVÝMI DOMAMI NAD 4 NP A OBČIANSKYM VYBAVENÍM**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Územie predstavuje základnú formotvornú a obsahovú zložku urbánneho prostredia mesta podieľajúcu sa na priestorovom výraze hlavného urbanistického korpusu mestského organizmu, ktorý je charakteristický 5 podlažnou zástavbou (prevládajúca výška zástavby z hľadiska celého územia mesta).

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) bývanie v bytových domoch
- b) zariadenia obchodu, verejného stravovania a nezávadných nevýrobných služieb ako súčasť základného občianskeho vybavenia pre obyvateľov územia  
(v polyfunkčných bytových domoch a v parteri bytových domov)

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) ostatné zariadenia obchodu, ubytovacie zariadenia, administratíva, verejné stravovanie a nevýrobné služby v parteri a mimo parteru
- b) zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové, školské a cirkevné
- c) zariadenia vedy a výskumu
- d) nerušivé zábavné zariadenia
- e) odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia územia
- f) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- g) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku
- h) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- i) parkovo upravená plošná a líniová zeleň

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, zariadenia dopravy (autoservisy, pneuservisy, parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t) a technického vybavenia významu hlavných stavieb
- 2) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia na určené funkcie a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia
- 3) samostatne stojace individuálne garáže

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) pri tvorbe mestského polyfunkčného prostredia primárne uplatňovať ako základnú urbanistickú jednotku blokovú štruktúru
- II) v priestorovom systéme usporiadania mestského polyfunkčného prostredia uplatňovať predovšetkým uličný priestor ako základnú priestorotvornú jednotku, dokompletovanú verejnými priestranstvami (námestie)

- III) navrhované bytové objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary
- IV) na území mestského bloku nepovoľovať v rámci obytnej funkcie výstavbu plotov s výnimkou predškolských, školských a zdravotníckych liečební umiestnených v danej zóne
- V) v zástavbe bytových domov dodržiavať výškový regulatív v rozsahu do 5 nadzemných podlaží
- VI) v polyfunkčnom území dodržiavať prevládajúcu výšku zástavby od 3 do 5 nadzemných podlaží (s možnosťou výstavby ďalšieho ustupujúceho podlažia alebo podkrovia)
- VII) pri lokalizácii a výškovej regulácii dominant rešpektovať výkres č. 7b - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia – Priestorotvorné regulatívy

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občianske vybavenie, remeselné prevádzky a pod.
- II) parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov musí byť primárne riešené na pozemkoch bytových domov ( s preferovaním hromadných garáží ako súčastí objektov), sekundárne vyhradených verejných plochách a na verejných komunikáciách
- III) parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov
- IV) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

## **PZ 04 POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – ÚZEMIE ZASTAVANÉ RODINNÝMI DOMAMI DO 2 NP, BYTOVÝMI DOMAMI DO 4 NP A OBČIANSKYM VYBAVENÍM**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Polyfunkčné územie občianskeho vybavenia a malopodlažnej bytovej zástavby sa väčšinou vyskytuje len v rámci jestvujúcej štruktúry mestského organizmu. Navrhované plochy s týmto funkčným regulatívom budú vyžadovať podrobnejšie preriešenie hmotovej skladby objektov v záujme ich urbanistickej vyváženosti.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) bývanie v bytových budovách (rodinných domoch)
- b) bývanie v malopodlažných bytových domoch
- c) zariadenia obchodu, zariadenia verejného stravovania, a nezávadných nevýrobných služieb ako súčasť základného občianskeho vybavenia pre obyvateľov územia (v polyfunkčných bytových domoch a v parteri bytových domov)

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) ostatné nerušivé zariadenia občianskeho vybavenia (administratíva, ubytovacie zariadenia, športové a relaxačné zariadenia, zariadenia vedy a výskumu a pod.)
- b) odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia územia
- c) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- d) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku
- e) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- f) parkovo upravená plošná a líniová zeleň

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, zariadenia dopravy (autoservisy, pneuservisy, parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t) a technického vybavenia významu hlavných stavieb
- 2) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia na určené funkcie a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) pri prestavbách a rekonštrukciách jednotlivých objektov dodržiavať založenú blokovú štruktúru
- II) dodržiavať mestský charakter zástavby a založené výškové zónovanie v rozsahu 2 až 4 nadzemných podlaží a v rámci toho s dôrazom na mestskú architektúru nepovoľovať realizáciu bungalovov ani rodinných domov s podkroviem (ustúpené podlažia je možné povoliť)
- III) vo zástavbe malopodlažných bytových domov dodržiavať výškový regulatív v rozsahu do 4 nadzemných podlaží
- III) navrhované bytové objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba bytových objektov v zadných traktoch

- pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie
- IV) pri zástavbe v prielukách v radovej zástavbe alebo nahradení pôvodných objektov radovej zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty pôvodnou stavebnou čiarou a rímsou
- V) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) v novonavrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov (náväznosť ríms objektov, tvar striech...)
- II) v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu
- III) parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov musí byť primárne riešené na pozemkoch rodinných a bytových domov, sekundárne na vyhradených verejných plochách a na verejných komunikáciách
- IV) parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov

## **PV 01 VÝROBA A SKLADY – ÚZEMIE ZASTAVANÉ OBJEKTMI A ZARIADENIAMI PRIEMYSELNÉHO A TECHNOLOGICKÉHO PARKU**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- l) Územie priemyselného a technologického parku v zmysle koncepcie ÚPN mesta je určené predovšetkým na umiestňovanie väčších zariadení výroby, výrobo-technologických a podnikateľských služieb. S touto funkciou uvažuje ÚPN mesta v navrhovanom priemyselnom parku Majer - Šalková a v areáli bývalých Stredoslovenských cementární.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) plochy a zariadenia priemyselnej výroby a výrobnej činnosti charakteru:
  - aa) strojárkej výroby a montáže menších výrobkov a prístrojov
  - ab) elektrotechnickej výroby a montáže výrobkov a prístrojov
  - ac) výroby potravín a nápojov
  - ad) výroby optických zariadení
  - ae) výroby textílií, odevov a pod.
  - af) výroby a montáže elektronických zariadení
- b) plochy a zariadenia stavebnej výroby
- c) plocha a zariadenia výrobo-technologických služieb (výskum)
- d) sklady a skladovacie plochy
- e) zariadenia podnikateľských služieb

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) obchodné a administratívne budovy
- b) výučbové a doškoloovacie zariadenia
- c) pohotovostné ubytovacie zariadenia
- d) zdravotnícke zariadenia ambulantnej starostlivosti
- e) menšie športovo-relaxačné zariadenia
- f) ČSPL – čerpacie stanice pohonných látok
- g) odstavné miesta a garáže slúžiace potrebám primárnych funkcií
- h) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- i) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb
- j) zariadenia na zneškodňovanie, úpravu alebo triedenie odpadu
- k) nutné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- l) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- m) izolačná a ochranná zeleň

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v akejkoľvek podobe
- 2) zariadenia občianskeho vybavenia
- 3) plochy a zariadenia priemyselnej výroby a výrobnej činnosti charakteru:
  - a) ťažobného priemyslu
  - b) energetického priemyslu



- c) hutníckeho priemyslu
  - d) chemického, farmaceutického a petrochemického priemyslu
  - e) drevospracujúceho, celulózového a papierenského priemyslu
  - f) priemyslu stavebných látok
  - g) poľnohospodárskej a lesnej výroby
  - h) špecifického potravinárskeho priemyslu (najmä bitúnky, mäsokombináty, hydínárske závody a pod.)
  - i) zariadenia na výrobu skla a sklenených vlákien
  - j) zariadenia na tavenie minerálnych látok a výrobu minerálnych vlákien
  - k) výroby keramických výrobkov pálením, zariadenia na úpravu alebo farbenie vlákien a textílií
  - l) garbiarní
  - m) zariadenia na povrchovú úpravu látok alebo výrobkov s použitím organických rozpúšťadiel a pod.
- 4) všetky druhy činností, ktoré priamo alebo nepriamo obmedzujú využívanie územia na určený účel

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) v území priemyselného parku je určené rozpätie zástavby od 1 do 3 nadzemných podlaží (prevládajúca hmotová štruktúra) objektov priemyselnej výroby a výrobných činností, skladov a technologických služieb
- II) obchodné a administratívne budovy je možné riešiť individuálne do výšky 10 nadzemných podlaží
- III) technologické bodové stavby (komíny, vysielacie, stožiare atď.) riešiť individuálne v súlade s výškovými limitmi vyplývajúcimi z iných regulatívov
- IV) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) zariadenia špecifického vybavenia priemyselného a technologického parku lokalizovať v nadväzných priestoroch mestskej štruktúry v súlade s navrhnutým základným funkčným členením a priestorovým usporiadaním
- II) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov zariadení výroby musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov (prípustné sú aj spoločné parkoviská resp. hromadné garáže)
- III) parkovanie vozidiel návštevníkov priemyselného a technologického parku riešiť na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení (prípustné sú aj spoločné parkoviská resp. hromadné garáže)
- IV) v rámci následnej podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie priemyselného a technologického parku riešiť detailnejšie hmotovú a objemovú štruktúru usporiadania územia, stanoviť koeficienty zastavanosti s ohľadom na požiadavky ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, protipovodňovej ochrany, požiarnej ochrany a zabezpečenia CO obyvateľstva.

## **PV 02 VÝROBA A SKLADY – OSTATNÉ ÚZEMIE ZASTAVANÉ VÝROBNÝMI A SKLADOVÝMI OBJEKTMI A ZARIADENIAMI**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Ostatné výrobné a skladové plochy a výrobné služby tvoria len ojedinele samostatné areály. Prevládajúce zariadenia výroby skladov a výrobných služieb sú súčasťou polyfunkčných plôch mesta v kombinácii so zariadeniami občianskej vybavenosti.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) nerušiacie menšie výrobné prevádzky kompletného zastúpenia skladby a skladovacie priestory, výrobné služby, areály veľkoobchodu a logistiky
- b) plochy a zariadenia stavebnej výroby

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) obchodné a administratívne zariadenia
- b) služobné byty personálu a majiteľov zariadení
- c) odstavné miesta a garáže slúžiace potrebám primárnych funkcií
- d) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- e) čerpacie stanice pohonných látok
- f) zariadenia pre nakladanie s odpadmi
- g) fotovoltaické elektrárne a zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb, prípadne na nezastavanej ploche v mestskom bloku
- h) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- i) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- j) izolačná a ochranná zeleň

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie ako hlavná funkcia
- 2) občianska vybavenosť – zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové
- 3) druhy činnosti, ktoré ovplyvňujú pracovnú pohodu zamestnancov alebo obmedzujú využívanie územia na určený cieľ

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) je určená v rámci urbanistického riešenia (konceptie) polyfunkčnej zóny výroby, skladov, vybavenosti a služieb – 2 až 3 nadzemné podlažia
- II) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a návštevníkov zariadení výroby riešiť na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov

## PV 03 ŤAŽBA SUROVÍN

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Územie je tvorené výhradnými ložiskami:
- 1) 496 – Uľanka – Harmančok (DP, CHLÚ)
  - 2) 651 - Špania Dolina - Glezúr - Piesky - Mária šachta (DP, CHLÚ – len pre časť na území mesta Banská Bystrica)
  - 3) 188 – Králiky (DP, CHLÚ – len pre časť na území mesta Banská Bystrica) ako aj evidovanými ložiskami nevyhradeného nerastu
  - 4) 4155 – Kôcová
  - 5) 4515 – Iľiaš 2

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### I) **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### 1) **Primárne funkcie**

- a) dobývanie nerastných surovín

##### 2) **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) zariadenia technického vybavenia územia súvisiace s ťažbou a dopravné zariadenia
- b) zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb

#### II) **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) všetky ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s ťažbou surovín

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) v záujme ochrany nerastného bohatstva sa nesmú v určenom chránenom ložiskovom území zriaďovať stavby a zariadenia, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, pokiaľ sa na to nedalo v zmysle platnej legislatívy na úseku ochrany a využitia nerastného bohatstva<sup>17</sup>

<sup>17</sup> V dobe spracovania ÚPN mesta Banská Bystrica § 18 ods.1 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banského zákona).

## **PV 04a SKLÁDKOVANIE, ÚPRAVA A LIKVIDÁCIA TKO – ÚZEMIE REGIONÁLNEJ SKLÁDKY A JEJ ZARIADENÍ**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Územie tvorí jestvujúca Regionálna skládka odpadov Banská Bystrica s dostatočnou priestorovou rezervou, ktorá umožňuje skládkovať TKO minimálne do roku 2025.

## **PV 04b SKLÁDKOVANIE, ÚPRAVA A LIKVIDÁCIA TKO – ZBERNE TRIEDENÉHO ODPADU**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Územie tvoria samostatné plochy zberní triedeného odpadu, ktoré nie sú zahrnuté v iných funkčných plochách.

\*

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- |           |  |
|-----------|--|
| a) PV 04a | 1. skládkovanie, úprava a likvidácia TKO               |
| b) PV 04b | 1. skládkovanie, úprava a likvidácia triedeného odpadu |

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) nevyhnutné plochy technického vybavenia pre primárne funkcie
- b) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb
- c) ďalšie nevyhnutné objekty a zariadenia späté s primárnymi funkciami (prevádzkou)
- d) odstavné miesta a motorové komunikácie
- e) izolačná a ochranná zeleň

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v akejkoľvek podobe
- 2) zariadenia občianskeho vybavenia všetkých druhov
- 3) všetky ostatné druhy činnosti, ktoré obmedzujú využívanie skládky TKO na určenú primárnu funkciu

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) pre nevyhnutné objekty a zariadenia skládky TKO dodržať 1-podlažnú výšku zástavby (1 nadzemné podlažie)
- II) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a návštevníkov riešiť v rámci areálu skládky
- II) realizovať postupnú rekultiváciu zaskládkovaných priestorov v zmysle navrhnutej koncepcie podľa projektu skládky TKO Škradno

## **PV 05 POL'NOHOSPODÁRSKA VÝROBA A SLUŽBY – ÚZEMIE ZASTAVANÉ POL'NOHOSPODÁRSKÝMI VÝROBNÝMI ZARIADENIAMI A SLUŽBAMI**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Územie tvoria zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb, ktoré sú v ÚPN mesta určené na zachovanie.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) výrobné prevádzky poľnohospodárskej výroby
- b) zariadenia menších poľnohospodárskych podnikov
- c) opravárenské a servisné služby
- d) sklady a skladovacie plochy

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) administratívne a prevádzkové zariadenia späté s primárnymi funkciami
- b) služobné byty
- c) odstavné miesta a garáže
- d) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- e) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb
- f) pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- g) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- h) izolačná a ochranná zeleň

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie ako hlavná funkcia
- 2) zariadenia občianskeho vybavenia všetkých druhov
- 3) všetky druhy činností, ktoré obmedzujú využívanie územia na určený cieľ

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) pri dostavbách a rekonštrukciách dodržiavať výšku zástavby do 2 nadzemných podlaží
- II) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- II) parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a návštevníkov riešiť v rámci areálov

## PD 01 DOPRAVNÉ VYBAVENIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ DOPRAVNÝMI OBJEKTMI A ZARIADENAMI

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie dopravných zariadení tvoria dopravné zariadenia všetkých druhov okrem leteckej a vodnej dopravy a vybrané väčšie plochy určené pre ďalší rozvoj.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

##### 1) Primárne funkcie

- a) zariadenia MHD a PHD
- b) plochy povrchovej statickej dopravy – parkoviská
- c) plochy statickej dopravy – hromadné garáže (nadzemné a podzemné)
- d) zariadenia a plochy železničnej dopravy
- e) ostatné vybrané zariadenia cestnej dopravy (napr. ČSPL, strediská údržby a areály NDS a SSC, a pod.)

##### 2) Vhodné (konvenujúce) funkcie

- a) administratívne zariadenia nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky
- b) služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky
- c) pohotovostné ubytovacie zariadenia súvisiace s primárnymi funkciami
- d) výučbové a doškoloňovacie zariadenia súvisiace s primárnymi funkciami
- e) zdravotnícke zariadenia ambulantnej starostlivosti
- f) doplnkové skladovacie plochy a priestory
- g) doplnkové údržbárske a opravárenské zariadenia
- h) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb
- i) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- j) izolačná a ochranná zeleň

#### II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- 1) ostatné bývanie
- 2) ostatné zariadenia občianskeho vybavenia, najmä: školské, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové
- 3) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi a zariadenia technického vybavenia a dopravy, ktoré priamo nesúvisia s primárnymi funkciami

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) hmotové, výškové a objemové riešenie podriaďiť urbanistickej situácii a regulačným danostiam vyplývajúcim zo širších vzťahov k okolitému (nadväznému) územiu mestskej štruktúry
- II) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) ČSPL prednostne umiestňovať pozdĺž zberných mestských komunikácií,
- II) prednostne využívať pre situovanie hromadných garáží vnútroblokové priestory obytných a polyfunkčných zón formou podzemných garáží

- III) prípustné je využívať podzemné priestory verejných priestranstiev na umiestňovanie hromadných garáží
- IV) formu individuálnych a radových garáží vylúčiť z možnosti riešenia garážovania na území CMZ

## **PT**

# **TECHNICKÉ VYBAVENIE – ÚZEMIE S PLOCHAMI A ZARIADENÍAMI TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

I) Je prevažne tvorené nasledovnými typmi mestských blokov, ktoré sú v grafickej časti územného plánu (Výkres č. 7a – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Funkčné a výškové regulatívy) osobitne vyznačené:

- 1) **PT 01 Zásobovanie vodou**
- 2) **PT 02 Odvádzanie odpadových vôd**
- 3) **PT 03 Zásobovanie elektrickou energiou**
- 4) **PT 05 Zásobovanie teplom**
- 5) **PT 06 Elektronické komunikácie**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

I) Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení technického vybavenia mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami,). Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (ČOV a pod.). Ostatné (plošne menšie) zariadenia technického vybavenia sú súčasťou iných typov území (obytné, občianskeho vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Dominantné (primárne) funkcie**

- a) stavby a zariadenia pre zásobovanie vodou,
- b) stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd,
- c) stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou,
- d) stavby a zariadenia pre zásobovanie plynom,
- e) stavby a zariadenia pre zásobovanie teplom,
- f) stavby a zariadenia elektronických komunikácií.

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) administratívne budovy nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
- b) služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky (v obmedzenom rozsahu),
- c) doplnkové skladovacie plochy,
- d) doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity,
- e) fotovoltaičné elektrárne a zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb, prípadne na nezastavanej ploche v mestskom bloku
- f) parkoviská a garáže,
- g) parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- 2) ostatné zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové),
- 3) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a iného technického vybavenia, ktoré priamo nesúvisia s primárnymi funkciami.



### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) hmotové, výškové a objemové riešenie podriaďiť urbanistickej situácii a regulačným danostiam vyplývajúcim zo širších vzťahov k okolitému (nadväznému) územiu mestskej štruktúry
- II) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov technických zariadení musí byť riešené v rámci zariadení alebo ich areálov.

## ZE 01 ZELEŇ – LESOPARK

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Plní funkciu zelenej plochy rekreačno-oddychového a relaxačného priestoru pre obyvateľov mesta a súčasne je významným elementom v priestorovej kompozícii mestskej štruktúry ako jeden z najviac ovplyvňujúcich determinantov kvality a výrazu veduty mesta.<sup>18</sup>

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

##### 1) Primárne funkcie

- a) dotvorenie rekreačnej funkcie
- b) krajinársky upravená plošná a líniová zeleň
- c) oddychové zelené plochy
- d) zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru viažuce sa na primárne funkcie
- e) pešie a cyklistické komunikácie, lyžiarske bežecké trasy a lyžiarske plochy
- f) špecifické stavby súvisiace s funkciou lesoparku (rozhľadne a pod.)

##### 2) Vhodné (konvenujúce) funkcie

- a) doplnková architektúra kultúrnych a cirkevných zariadení
- b) malé športoviská a detské ihriská, kyslíkové dráhy a pod.
- c) kultúrne zariadenia s nevyhnutným objemom trvalých stavieb (amfiteáter, kino v prírode a pod.)
- d) dočasné zariadenia špecifického vybavenia súvisiace s usporiadaním príležitostných kultúrnych a verejných podujatí
- e) malé zariadenia verejného stravovania
- f) verejné hygienické zariadenia
  - a) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- a) prístupové a zásobovacie komunikácie pre vybavenosť územia a jeho údržbu

#### II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- 1) bývanie ako hlavná funkcia
- 2) ostatné trvalé zariadenia občianskeho vybavenia
- 3) záhradkárske a chatové osady
- 4) dopravné plochy a zariadenia okrem vyššie uvedených komunikácií
- 5) zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia pre nakladanie s odpadmi
- 6) zariadenia technického vybavenia ako hlavné stavby
- 7) všetky druhy činností, ktoré obmedzujú využitie územia pre primárne funkcie

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) územie mestského rekreačného lesa je prípustné vybaviť doplnkovými objektmi a zariadeniami do výšky 1 nadzemného podlažia
- II) pri charakteristických stavbách súvisiacich s primárnymi funkciami individuálne posúdiť možnosť výškového akcentu
- III) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

<sup>18</sup> Plochy súčasného, navrhovaného aj výhľadového lesoparku nie sú v grafickej časti ÚPN mesta (výkres č. 7a - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia) vyznačené ako jednotlivé mestské bloky s vyznačením regulatívu, ale vo výkrese č. 3 – Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, ako samostatné rastrové plochy nad funkčnými plochami.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- I) parkovanie užívateľov mestského rekreačného lesa a zariadení špecifického vybavenia riešiť zásadne mimo jeho územia
- II) v častiach lesoparku na území ochranného pásma Národného parku Nízke Tatry rešpektovať jeho prirodzený charakter, so zachovaním existujúcich biotopov, vrátane ich manažovania podľa podmienok Štátnej ochrany prírody
- III) podmienky Štátnej ochrany prírody plne rešpektovať aj v prípade výskytu chránených území prírody a prvkov ÚSES na území lesoparku

## **ZE 02            ZELEŇ** **– NELESNÁ DREVINNÁ A OSTATNÁ VEGETÁCIA**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Plní funkciu zelenej plochy rekreačno-oddychového a relaxačného priestoru pre obyvateľov mesta v podobe nezastaveného priestoru a súčasne je významným elementom v priestorovej kompozícii mestskej štruktúry, ktorý prírodným charakterom dotvára urbanizované prostredie mesta.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) plochy pôvodnej alebo krajinársky upravenej prírodnej zelene
- b) plochy trávnatých porastov na okraji mestskej zástavby ako rozptylové plochy viacúčelového využitia (voľné hry, rôzne relaxačné a minišportové činnosti)
- c) plochy s čiastočným využitím (ZAaRES a pod.)
- d) zeleň vnútroblokov

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) pešie a cyklistické komunikácie súvisiace s rekreačno-oddychovou funkciou zelene
- b) prístupové cestné komunikácie súvisiace s primárnymi funkciami
- c) nevyhnutné plochy technického vybavenia slúžiace najmä údržbe zelene
- d) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) všetky ostatné funkcie

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) do kategórie ostatnej vegetácie nepatrí zeleň poľnohospodárska
- II) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, správcov alebo zamestnancov areálov alebo zariadení musí byť riešené na ich pozemkoch

## **ZE 03 ZELEŇ – VEREJNE DOSTUPNÉ PARKY A PARKOVÉ ÚPRAVY**

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- I) Je to súvislá sadovnícky, resp. krajinársky upravená plocha, ktorá má schopnosť poskytnúť účinnú relaxáciu a rekreáciu v prírodnom prostredí urbanizovaného územia

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) plochy zelene každého druhu
- b) zariadenia drobnej architektúry a parkového mobiliáru (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.)
- c) pamätníky a memoriálne areály v zeleni, výtvarné diela
- d) pešie komunikácie

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) detské ihriská
- b) malé sakrálne stavby, kultúrne (hudobné pavilóny a pod.), príp. menšie športové zariadenia a plochy (napr. bikrosový areál)
- c) verejné hygienické zariadenia
- d) nevyhnutné plochy technického vybavenia

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v akejkoľvek podobe
- 2) ostatné (najmä plošne náročnejšie) zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových zariadení, obslužné objekty
- 3) zariadenia výroby a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy (napr. garáže) ako hlavné stavby
- 4) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzujú využitie územia na účely oddychu a rekreácie, prípadne občianskeho vybavenia a bývania

### HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) územie verejne dostupných parkov a parkových úprav je prípustné vybaviť doplnkovými objektmi a zariadeniami do výšky 1 nadzemného podlažia
- II) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie užívateľov verejnej zelene i zariadení špecifického občianskeho vybavenia v rámci nej musí byť bez výnimiek riešené mimo územia verejne dostupných parkov a parkových úprav
- II) zariadenia dopravy vo forme podzemných parkovacích garáží pod verejnou zeleňou sú prípustné v prípade, že sú územne definované vo výkrese č. 4 – Dopravné vybavenie

## **ZE 04            ZELEŇ** **– VEGETÁCIA OKOLO VODNÝCH TOKOV** **S REKREAČNOU A OCHRANNOU FUNKCIOU**

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

**I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

**1) Primárne funkcie**

a) plochy pôvodnej alebo krajinársky upravenej prírodnej zelene

**2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

a) pešie komunikácie súvisiace s rekreačnou funkciou zelene

b) nevyhnutné plochy technického vybavenia slúžiace najmä údržbe zelene

**II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1) všetky ostatné funkcie

HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

l) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

## **ZE 05            ZELEŇ** **– SPRIEVODNÁ ZELEŇ KOMUNIKÁCIÍ A ZELEŇ** **S IZOLAČNOU A OCHRANNOU FUNKCIOU**

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

**I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

**1) Primárne funkcie**

a) sprievodná zeleň komunikácií s nízkou zeleňou (tráva, kríkový porast)

b) izolačná zeleň s vysokou zeleňou (vysoký kríkový porast, stromy)

**2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

a) pešie komunikácie súvisiace s dopravnou funkciou cestných komunikácií (napr. spojnice priechodov pre chodcov)

b) nevyhnutné zariadenia technického vybavenia slúžiace najmä údržbe zelene

**II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1) všetky ostatné funkcie

HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

l) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

## **ZE 06a            ZELEŇ – PLOCHY CINTORÍNŮV A POHREBÍSK**

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****1) Primárne funkcie**

- a) plochy zelene s hrobovými miestami, malou architektúrou a výtvarnými dielami
- b) pamätníky a memoriálne areály v zeleni, kolumbária
- c) pešie komunikácie súvisiace s hlavnou funkciou
- d) zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.)

**2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) menšie sakrálne stavby slúžiace primárnej funkcii (cintorínske kaplnky)
- b) zariadenia špecifického občianskeho vybavenia cintorínov (domy smútku, predajne kvetov, nevýrobné časti kamenárstva, verejné hygienické zariadenia a pod.)
- c) nevyhnutné plochy technického vybavenia

**II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v akejkoľvek podobe
- 2) ostatné zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových a rekreačných zariadení
- 3) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy ako hlavné stavby
- 4) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia na pietne účely a účely oddychu

**HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) územie cintorínov a pohrebísk je prípustné vybaviť nutnými doplnkovými objektmi a zariadeniami do výšky 1 nadzemného podlažia
- II) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- I) parkovanie užívateľov cintorínov a s nimi súvisiacich zariadení špecifického občianskeho vybavenia v rámci nich musí byť bez výnimiek riešené vo funkčnej ploche mimo územia pohrebísk
- II) zariadenia špecifického občianskeho vybavenia cintorínov by mali byť (okrem sakrálnych stavieb) zásadne lokalizované v okrajových častiach mestského bloku

## **ZE 06b ZELEŇ – PLOCHY CINTORÍNOV PRE ZVIERATÁ**

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) plochy zelene s hrobovými miestami, malou architektúrou a výtvarnými dielami
- b) pešie komunikácie súvisiace s hlavnou funkciou
- c) zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.)

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) zariadenia špecifického občianskeho vybavenia cintorínov (predajne kvetov, nevýrobné časti kamenárstva, verejné hygienické zariadenia a pod.)
- b) nevyhnutné plochy technického vybavenia

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie v akejkoľvek podobe
- 2) ostatné zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových a rekreačných zariadení
- 3) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy ako hlavné stavby
- 4) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia na pietne účely a účely oddychu

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) územie cintorínov a pohrebísk je prípustné vybaviť nutnými doplnkovými objektmi a zariadeniami do výšky 1 nadzemného podlažia
- II) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- I) parkovanie užívateľov cintorínov a s nimi súvisiacich zariadení špecifického občianskeho vybavenia v rámci nich musí byť bez výnimiek riešené vo funkčnej ploche mimo územia pohrebísk
- II) zariadenia špecifického občianskeho vybavenia cintorínov by mali byť zásadne lokalizované v okrajových častiach mestského bloku
- III) karanténna stanica pre domáce zvieratá by mala tvoriť samostatnú časť mestského bloku, dostatočne opticky aj zvukovo izolovanú od plôch pietneho charakteru
- IV) plochy cintorínov pre zvieratá zriaďovať a ich činnosť organizovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a stanoviskami územne príslušného RÚVZ.



## **ZE 07            ZELEŇ – ZÁHRADKÁRSKE OSADY**

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) plochy hospodárskej a okrasnej zelene
- b) záhradné domčeky

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) zariadenia spoločného vybavenia záhradkárskej osady
- b) pešie a cyklistické komunikácie
- c) prístupové cestné komunikácie, súvisiace s hlavnou funkciou
- d) spoločné parkovacie a odstavné plochy pre užívateľov záhradkárskej osady
- e) nevyhnutné plochy technického vybavenia

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) všetky ostatné funkcie

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) pre záhradkárske domčeky je určená 1 podlažná zástavba (1 nadzemné podlažie)
- II) maximálna zastavaná plocha záhradkárskych domčekov je 25 m<sup>2</sup>, maximálna miera zastavania je určená v kapitole B.20.2.1.3.1.
- III) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

## **ZE 08 OBČIANSKE VYBAVENIE A ZELEŇ – ZARIADENIA KRAJSKEJ BOTANICKEJ ZÁHRADY**

### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Územie, ktoré kumuluje verejne dostupné parkové plochy (botanický park) a komplementárnu vybavenosť súvisiacu s prevádzkovaním botanickej záhrady ako verejného náučného oddychového priestoru mesta.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **1) Primárne funkcie**

- a) krajinársky a parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- b) náučné a oddychové zelené plochy
- c) stavby slúžiace hlavnej funkcii (skleníky a pod.)
- d) zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru (prístrešky pre návštevníkov, lavičky, verejné osvetlenie a pod.)
- e) pešie komunikácie a verejné priestory

##### **2) Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- a) kultúrno-vzdelávacie zariadenia súvisiace s primárnymi funkciami (prednáškové sály, pavilóny expozícií, amfiteáter, kino v prírode a pod.)
- b) doplnkové zariadenia občianskeho vybavenia (verejné stravovanie, drobné obchodné zariadenia a pod.)
- c) ďalšie nezávadné prevádzky služieb súvisiace s primárnymi funkciami
- d) malé detské ihriská a pod.
- e) verejné hygienické zariadenia
- f) nevyhnutné plochy technického vybavenia vrátane zásobovacích komunikácií pre vybavenie územia a jeho údržbu
- g) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku

#### **II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- 1) bývanie akéhokoľvek charakteru (trvalé i prechodné) okrem nevyhnutných služobných bytov zamestnancov botanickej záhrady
- 2) ostatné zariadenia občianskeho vybavenia
- 3) dopravné plochy a zariadenia okrem vyššie uvedených zariadení
- 4) zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb ako aj zariadenia pre nakladanie s odpadmi
- 5) zariadenia technického vybavenia ako hlavné stavby
- 6) všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia botanickej záhrady ako verejne dostupného parkového a náučného priestoru

### **HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA**

- I) v rámci idey vytvorenia integrovaného prostredia krajskej botanickej záhrady ako prostredia verejne dostupných parkov (verejnej mestskej zelene) a kultúrno-spoločenských a náučných zariadení je určený výškový regulatív premenlivo do 3 nadzemných podlaží
- II) primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- I) parkovanie užívateľov krajskej botanickej záhrady ako špecifického priestoru musí byť zásadne riešené na okraji pozemku – v nástupných polohách
- II) zásady podrobnejšej objemovej a výškovej regulácie budú stanovené pri spracovaní podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie

**B.20.2.3. Špeciálne/účelové regulatívy funkčného využitia územia**

- I) Regulatívy funkčného využitia územia vzťahnuté na jednotlivé mestské bloky sú generalizované tak, aby boli paušálne využiteľné pre základnú reguláciu území s podobnou funkciou alebo súborom funkcií.
- II) Vo viacerých prípadoch však takáto generalizovaná regulácia nepostačuje a preto je potrebné stanoviť špeciálne/účelové regulatívy vzťahnuté ku konkrétnym plochám alebo ich častiam.
- III) Takéto špeciálne regulatívy bližšie určujú podmienky, ktorých splnenie je nevyhnutné pre zahájenie investičnej výstavby na danej ploche podľa podmienok stanovených vo funkčnom regulatíve – regulačnom liste.
- IV) Číslo účelového regulatívu v nasledovnej tabuľke zodpovedá označeniu lokality v grafickej časti ÚPN mesta, a to vo Výkrese č. 7a – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Funkčné a výškové regulatívy.