



Mesto Banská Bystrica  
Odbor územného plánovania a architekta mesta  
Oddelenie územného plánu

# Územný plán mesta Banská Bystrica

**Zmeny a doplnky  
IV. etapa**

**Návrh**

December 2016

**IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

Názov: Územný plán mesta Banská bystrica – Zmeny a doplnky IV. etapa  
Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica,  
zastúpené primátorom mesta Jánom Noskom,  
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Miroslava Valková,  
registračné č. 300  
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ivica Gašparovičová, autorizovaná architektka, reg. č. 2175 AA  
Dátum: 04/2016

**Poznámka:**

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmeny územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná formou doplnenia a vypustenia textu. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, pričom jednotlivé výkresy sú riešené formou výrezu.

Dopĺňaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

Mesto Banská Bystrica pristúpilo k obstaraniu ÚPN mesta Banská Bystrica – Zmeny a doplnky IV. etapa z dôvodu, že v mestskej časti Majer, kde sa v súčasnosti v prevažnej miere nachádzajú výrobné prevádzky, prevádzky skladov a prislúchajúce vybavenie je záujem o ďalšie využitie územia v uvedenej funkcii bez navrhovanej reprofiliácie územia pre funkciu PZ01 Polyfunkčná zástavba - územie zastavané občianskym vybavením, výrobou a skladmi a v časti pre funkčné využitie ZE05 - Zeleň - sprievodná zeleň komunikácií a zeleň s izolačnou a ochrannou funkciou. Zmenami a doplnkami navrhovaným funkčným využitím územia bude funkcia PV01 - Výroba a sklady - územie zastavané objektmi a zariadeniami priemyselného a technologického parku.

**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**

Kapitola bez zmeny

**B.20.1.2. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta**

Text sa mení v podkapitole B.20.1.2.7. nasledovne:

**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 existujúcich 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 existujúcich 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 existujúcej 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-ochrannej zelene
    - a) medzi ~~jestvujúcimi vybavenostno-obslužno-výrobnými plochami~~ *navrhovanou zbernou komunikáciou* a tokom Hrona,
    - b) medzi ~~jestvujúcimi výrobnými a navrhovanými výrobnými plochami~~ *navrhovanou zbernou komunikáciou* 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 **severe**východnej 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.

Ostatné podkapitoly text bezo zmeny

**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**

Kapitola bez zmeny

**B.20.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Kapitola bez zmeny

**B.20.4. Zásady, regulatívy a limity umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Kapitola bez zmeny

**B.20.5. Zásady, regulatívy a limity zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

Kapitola bez zmeny

**B.20.6. Zásady, regulatívy a limity starostlivosti o životné prostredie**

Kapitola bez zmeny

**B.20.7. Ostatné zásady, regulatívy a limity**

Kapitola bez zmeny

**B.20.8. Vymedzenie zastavaného územia mesta**

Kapitola bez zmeny

**B.20.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Kapitola bez zmeny

**B.20.10. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

Kapitola bez zmeny

**B.20.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny**

Kapitola bez zmeny

**B.20.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Kapitola bez zmeny

**B.20.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Text kapitoly sa mení nasledovne:

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb v zmysle požiadaviek Stavebného zákona a vyhl. č. 55/2001 Z.z. sú vzhľadom na rozsah prvkov **je:**

- I) **Textová časť – kapitola B.20 – Záväzná časť**
- II) **Grafická časť - nasledovné výkresy grafickej časti v znení jednotlivých zmien a doplnkov:**

- výkres č. 10 – Verejno-prospešné stavby a následné ÚPN Z,
- výkres č. 7a – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Funkčné a výškové regulatívy a limity,
- výkres č. 7b – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia –

Priestorotvorné regulatívy (prvky vyznačené v legende ako záväzné - vrátane legendy schémy základnej priestorovej štruktúry územia)

- výkres č. 7c – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia – Limity územia (prvky vyznačené v legende ako záväzné - vrátane legendy schémy základnej priestorovej štruktúry územia)
- výkres č. 6b – Ochrana prírody a tvorba krajiny (v rozsahu textu záväznej časti ÚPN mesta Banská Bystrica),
- výkres č. 5a – Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo (v rozsahu textu záväznej časti ÚPN mesta Banská Bystrica)
- výkres č. 5b – Verejné technické vybavenie – plyn a teplo (v rozsahu textu záväznej časti ÚPN mesta Banská Bystrica)
- výkres č. 5c – Verejné technické vybavenie – elektrická energia a telekomunikácie (v rozsahu textu záväznej časti ÚPN mesta Banská Bystrica)
- výkres č. 4 – Verejné dopravné vybavenie (v rozsahu textu záväznej časti ÚPN mesta Banská Bystrica)
- výkres č. 3a – Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

II) Vyššie uvedené výkresy tvoria prílohu Záväznej časti ÚPN mesta Banská Bystrica v nasledovnej podobe

- analógová (tlačaná forma) – kompletne vytlačené výkresy v mierke 1:10.000 vrátane legendy
- digitálna forma – kompletne výkresy vrátane legendy vo formáte jpg, pričom sú súčasťou záväznej časti uloženej v zmysle § 28 Stavebného zákona.

## **B.20.14. Zoznam vybraných pojmov a skratiek použitých v záväznej časti**

Kapitola bez zmeny

### **B.20.14.2. Zoznam skratiek**

Kapitola bez zmeny