

B.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Vízia mesta Banská Bystrica¹
Banskú Bystricu formovať ako súčasť stredoslovenského metropolitného centra, ktoré bude využívať svoje ľudské, materiálne, prírodné a ekonomické zdroje na zvýšenie kvality života svojich občanov. Mesto bude pôsobiť ako nástupné centrum cestovného ruchu, centrum školstva, kultúry, administratívy, podnikania, investovania a hospodárskeho rozvoja.

B.5.1. Obecné princípy formovania mesta

B.5.1.1. Obecné princípy formovania mesta s ohľadom na demografický a časový vývoj

Formovanie urbanistického výrazu resp. charakteru mesta a jeho priestorového pôsobenia v krajine je dôsledne podriadené cieľom, ktoré sú zadané v časti A.3.

Základným formotvorným činiteľom, ktorý výrazne ovplyvňuje koncepciu návrhu ÚPN mesta, je zámer vytvorenia urbánnej jednotky optimálnej veľkosti zaručujúcej určitú kvalitu jej funkčnej štruktúry, jej priestorovú rozmanitosť a bohatosť. V riešení ÚPN mesta je tento zámer naplnený dimenzovaním mesta v návrhovej etape do roku 2025 na veľkosť do 100.000 obyvateľov, ktorá zohľadňuje jednak reálny nárast obyvateľstva, jednak primeranú plošnú rezervu v zmysle Zadania. Koncepciu rozvoja mesta dopĺňajú výhľadové možnosti urbanizácie k roku 2050.

Tento základný princíp navrhutej koncepcie ÚPN je zdôvodniteľný tým, že zábery tvorby mesta musia zohľadňovať okrem reálneho vývoja k roku 2025, odvodeného z demografickej prognózy, výrazne ovplyvnenej transformáciou našej spoločnosti (zmenou ekonomického systému), aj ďalšie alternatívy rozvoja založené na možných zmenách demografického vývoja v prospech rastu obyvateľstva mesta, resp. na novej imigrácii obyvateľstva širšieho územia do Banskej Bystrice.

Navrhovaná koncepcia dvoch urbanistických etáp obsahovo a priestorovo prepojitelných do jedného systémového celku (návrh - rok 2025, výhľad - rok 2050) umožňuje koordináciu konkrétnych urbanistických a rozvojových zámerov posudzovať z hľadiska ich dlhodobých prínosov pre skvalitňovanie urbánneho prostredia Banskej Bystrice v úrovni urbanistickej, architektonickej i spoločenskej.

Regulácia formovania mesta z hľadiska obecných princípov rozvoja je nasledovná:

- záväznú časť ÚPN mesta predstavuje z koncepcie uvažovaných troch etáp navrhovaná koncepcia funkčno-priestorového a kompozičného usporiadania územia, jeho verejného dopravného a technického vybavenia obsiahnutá v návrhovej časti ÚPN mesta do roku 2025,
- výhľadová koncepcia rozvoja mesta do roku 2050 tvorí smernú časť riešenia, vyjadrenú v grafickej časti ÚPN mesta na osobitnom výkrese.

¹ Prezaté z Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Banská Bystrica na roky 2007-2013 (Mesto Banská Bystrica, 2007)

B.5.1.2. Urbanistická koncepcia a formovanie obrazu mesta s ohľadom na rozvoj urbánnych funkcií

Základná koncepčná idea formovania obsahovej stránky mesta spočíva v zámere vytvoriť v sídelnom systéme stredného Slovenska z Banskej Bystrice urbánu jednotku dominantnej veľkosti, ktorá by ľudským a vybavenostným potenciálom, ako aj kvalitou urbánneho prostredia, spĺňala kritériá hlavného pólu južnej časti stredného Slovenska.²

Z hľadiska základného priestorového formovania mesta uvažuje návrh ÚPN mesta systémovo formovať urbánu priestorovú štruktúru na princípoch radiálno-okružného systému. Pre zachovanie jedinečnosti a originality koloritu mesta navrhuje v kompozičnej skladbe uplatniť princípy založené na aplikácii prvkov priestorovo nadviazaných na prírodnú kompozíciu extravilánového územia, t.j. využíva bohatosť priestorového členenia urbánneho územia pri stanovovaní kompozičných vzťahových osí primárneho i sekundárneho významu. V koncepcii perspektívneho dotvárania mesta ÚPN cieľavedome uvažuje s využitím mimoriadne krásneho krajinného prostredia a jeho kultúrneho napojenia na urbánu štruktúru prostredníctvom vytvárania lesoparkového zázemia v okolitom potenciáli lesných priestorov. Pri koncepcionom rozvoji a formovaní mesta považuje za nutné rešpektovať ako všeobecne platný regulatív požiadavku uplatňovania korekcie jednotlivých rozvojových zámerov z hľadiska kultúrno-historického a krajinného.

V súlade s uvedenými ideovými predstavami a zámermi spočíva koncepcia urbánnej funkčno-priestorovej štruktúry ÚPN mesta najmä v nasledovných zásadách:

- Základný plošný a priestorový rozvoj mestských funkcií – prednostné využitie a intenzifikácia voľných plôch v rámci zastavaného územia, akceptovanie doterajších rozvojových zámerov obsiahnutých v platnom ÚPN A Banská Bystrica, ktoré sú v súlade s navrhovanou koncepciou rozvoja, a cieľavedomé rozvíjanie priestorovej štruktúry mesta v symbióze s kultúrno-historickými hodnotami a prírodným potenciálom.
- Rozvoj funkcie bývania do roku 2025 pre 81.450 obyvateľov - reálny rozvoj v okružnom pásme intenzívne urbanizovaného územia a v okrajových polohách urbánneho jadra v lokalitách: Pršianska terasa, Pod Suchým vrchom, Fončorda, Skubín, Podlavice, Graniar, Slnečné stráne, Jesenského víšok, Sásová, Rudlová a Bánoš, v Kremničke, Rakytovciach a Šalkovej v podobe podporných funkcií urbánneho prostredia hlavných rozvojových osí, a na území Pamiatkovej rezervácie a CMZ Banská Bystrica v podobe bývania v rozptyle.

² V zmysle PHSR mesta Banská Bystrica na roky 2007-2013 a v ňom obsiahnutej stratégii rozvoja mesta má byť Banská Bystrica „zdravým mestom“, v ktorom budú „vytvorené lepšie podmienky na každodenný oddych občanov, zdravé pracovné prostredie, bývanie a športové aktivity“, ako aj „oddychové zóny s dôrazom na funkčné zelené zóny i oddychové vodné plochy“, pričom „výstavba v meste bude racionálna, s úctou k histórii mesta“ a „historické centrum bude najvýznamnejšou historickou, estetickou a krajinnou hodnotou v prepojení na okolité urbanizované aj prírodné prostredie“. V meste „budú vytvorené podmienky na ochranu a zachovanie charakteristických črt krajiny a krajinný obraz mesta v súlade s Európskym dohovorom o krajine, pamiatky budú rekonštruované a ochraňované“ a „mesto bude oživené drobnou architektúrou, so zachovaním a prezentovaním technických pamiatok“ – táto vízia je zodpovedajúcim spôsobom v ÚPN mesta zohľadnená, a to v celkovom urbanistickom návrhu rozvoja Banskej Bystrice.

ÚPN mesta vytvára predpoklady pre plnenie realizačných cieľov a opatrení z PHSR v tejto oblasti, a to najmä:

- **Realizačný cieľ 4.1. Vytvárať urbanisticko-architektonické, dopravné, technické a stavebné podmienky pre zdravý, bezpečný a atraktívny život a pobyt v meste - Priorita 4.1.2: Vytvoriť urbanisticko-architektonické podmienky pre atraktívny život a pobyt v meste**
 - Opatrenie 4.1.2.1: Vytvoriť podmienky na ochranu a zachovanie charakteristických črt krajiny a krajinného obrazu mesta v súlade s Európskym dohovorom o krajine,
 - Opatrenie 4.1.2.2: Revitalizovať obytné súbory vrátane dobudovania urbánnej štruktúry a občianskej vybavenosti,
 - Opatrenie 4.1.2.3: Rekonštrukcia a ochrana pamiatok a ich začlenenie do rozvojových aktivít mesta ako integrálnej súčasť,
 - Opatrenie 4.1.2.4: Budovanie, rekonštrukcia a údržba športovo-rekreačných areálov.

- Výhľadový rozvoj funkcie bývania do roku 2050 – potenciálny rozvoj bývania koncepcne naviazaný na navrhovaný rozvoj do roku 2025 v lokalitách: Skubín, Podlavice, Graniar, Slnčné stráne, Rudlová, Bánoš, Kremnička a Rakytovce, ako aj možnosť perspektívneho dotvorenia funkčných štruktúr v hlavnom rozvojovom priestore mesta – časti mesta II Iľiaš.
- Rozvoj funkcie občianskeho vybavenia do roku 2025 – zameranie sa na
 - uvažovanú dostavbu a prestavbu 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, Námestie Ľ.Štúra a časť Tajovského ulice,
 - prestavbu súčasného priemyselného areálu Slovenky v prospech centrálného vybavenia,
 - dostavbu a kompletizáciu vybavenostnej radiály Podlavice s prioritným rozvojom UMB v údolnej nive pozdĺž Tajovského potoka ako vytvorením hlavného centra univerzity v urbanistickej podobe univerzitného kampusu,
 - dotváranie a ďalší rozvoj radiály Jesenský vŕšok – Stráže, určenej pre rozvoj UMB už v pôvodnom ÚPN aglomerácie Banská Bystrica, ako ďalšia urbanistická možnosť univerzitného centra ,
 - formovanie a dotváranie urbanistického výrazu južnej a východnej rozvojovej osi,
 - kompletizáciou územia týchto osí občianskym vybavením ako prioritnej funkcie v území častí mesta V Kráľová, VI Kremnička a X Rakytovce,
 - rozvojom občianskej vybavenosti v rámci rozvojového systému východnej osi mesta,
 - ostatné kompozičné osi, verejné priestranstvá a promenádne priestory, ako aj na okružné pásma intenzívne urbanizovaného územia mesta v podobe rozptyľového systému občianskeho vybavenia ,
 - kompletizáciu potrieb funkcie bývania občianskym vybavením v existujúcich a navrhovaných zónach bývania.
- Výhľadový rozvoj občianskeho vybavenia do roku 2050 – zameranie sa na vytvorenie ďalších alternatívnych možností lokalizovania zariadení občianskeho vybavenia súvisiacich s kompletizáciou celkového funkčného systému mesta, predovšetkým v hlavných rozvojových priestoroch južnej a východnej osi – lokality v častiach mesta II Iľiaš, V Kremnička, X Rakytovce a XV Šalková s kompletizáciou občianskeho vybavenia v obytných útvaroch uvažovaných v rámci návrhu v lokalitách: Slnčné stráne, Kratiny, Dolinky a Bánoš, ako aj možnosť ďalšej expanzie tejto funkcie so zameraním sa predovšetkým na perspektívnu prestavbu územia vykazujúceho funkčné a priestorové základy v prospech nových funkcií v týchto lokalitách:
 - areál bývalej Smrečiny a areál Technických služieb - prestavba v podobe podporných zón mestskej triedy (Štadlerovo a Štefánikovo nábrežie – Stavebná ulica) s funkciami obchodno-výstavného a spoločensko-zábavného centra,
 - bývalé priestory Fatry – prestavba na obchodno-administratívne centrum s cieľom urbánneho dotvorenia daného územia, resp. existujúcej kompozičnej osi (Trieda SNP),
 - alternatívna prestavba športového areálu Štiavničky v rámci ďalšieho rozvoja centra Trosiek v podobe najvyššej kategórie občianskeho vybavenia s prevažujúcimi kultúrno-spoločenskými funkciami,
 - lokalita pri mimoúrovňovej križovatke na hranici častí mesta V Kráľová a VI Kremnička – prestavba v súčasnosti neefektívne využitého územia na koncentrovaný útvar zariadení občianskeho vybavenia (južné centrum),
 - Centrálna mestská zóna – perspektívna revitalizácia v priestoroch vykazujúcich potrebu funkčných zmien,
 - kompletizácia občianskeho vybavenia vo výhľadovo uvažovanom obytnom útvar v časti mesta II Iľiaš.

- Rozvoj funkcie športu a rekreácie do roku 2025
 - v lokalitách Stráže a Bánoš (v podobe kompletizácie športového vybavenia), Ploštiny, športové areály a športovo-rekreačné útvary v častiach mesta I Banská Bystrica, IX Radvaň (Pršianska terasa a časť Stupy), X Rakytovce (Lom) a XV Šalková (Záhumnie) v podobe nových plôch,
 - funkčná revitalizácia bývalého cementárenského lomu v Kostiviarskej na športové centrum so špecifickými športovými aktivitami regionálneho významu riešeného v koordinovanom vzťahu s navrhovaným športovo-rekreačným areálom Cmarovo (Vysielač)
 - v podobe priestorového rozptylu kompletizáciou a rozšírením funkčných plôch centra rekreácie a cestovného ruchu Banská Bystrica – Králiky v koordinácii s centrom Skalka (Kremnica) a v podobe ďalších športovo-rekreačných areálov tvoriacich doplnkovú vybavenosť lesoparku Urpín.
- Výhľadový rozvoj funkcie športu a rekreácie do roku 2050
 - lokalizácia ďalších športovo-rekreačných areálov v častiach mesta: III Jakub (Roveň), IV Kostiviarska (Cmarovo), VI Kremnička (Lišná skala), IX Radvaň (Mútno – golfový areál ako podpora vybavenia centra športu a rekreácie Banská Bystrica – Králiky), XV Šalková (Vlčinec), I Banská Bystrica – XV Šalková (prímestský areál zimných športov Stará kopa), XI Rudlová (rozšírenie a komplexné dotvorenie športového areálu Bánoš), IX Radvaň (Havranské), X Rakytovce (Západ) a XIV Skubín (Na úbočí),
 - kompletizácia funkčnej štruktúry uvažovaného obytného útvaru v časti mesta II Iliáš športovou a rekreačnou vybavenosťou,
 - lokalizácia nového športového centra Banskej Bystrice v časti mesta III Jakub (lokalita Roveň) ako alternatívna možnosť.
- Rozvoj funkcie zelene do roku 2025 - prednostné zameranie sa na:
 - zachovanie existujúcich verejne dostupných parkov a parkovo upravených priestorov a ich dovybavenie parkovou architektúrou a parkovými zariadeniami,
 - dobudovanie a dotvorenie Podlavickej vybavenostnej radiály verejne dostupnými parkovými priestormi okolo Tajovského potoka a Podlavickej cesty,
 - vytvorenie verejne dostupných parkových priestorov pozdĺž toku Hrona v lokalitách: Šalková, slepé rameno Hrona na Uhlisku, Iliáš, Kremnička a Rakytovce,
 - začlenenie priestoru Urpína a Kalvárie do systému verejne dostupných parkových plôch mesta a ich postupné dotváranie ako významných funkčných a kompozičných prvkov urbánnej štruktúry,
 - vybudovanie ďalších verejne dostupných parkovo upravených priestorov na sídliskách v RS II v lokalite pozdĺž Rudohorskej ulice a na Fončorde pozdĺž potoka Uduřná, na Kyjevskom námestí a na Internátnej ulici,
 - vytvorenie verejne dostupných parkových priestorov v rozostavaných obytných súboroch na Pršianskej terase a Slnecných stráňach,
 - vytvorenie komplementárnej funkčnej zložky zelene ďalšieho uvažovaného hlavného univerzitného centra na radiále Jesenský vršok – Bánoš,
 - dotvorenie nástupných priestorov hlavného mestského cintorína v Kremničke verejne dostupnou parkovou zeleňou,
 - postupná kompletizácia funkčnej štruktúry mesta zeleňou lesoparkov, zeleňou okolo vodných tokov, ako aj izolačnou a ochrannou zeleňou.
- Rozvoj funkcie zelene vo výhľadovej urbanizácii do roku 2050 – sústredenie sa na priestor Bánoša, v ktorom je potrebné postupne pripravovať podmienky na komplexné dotvorenie urbanisticky exponovaných plôch kompozičnou a ostatnou zeleňou, ale aj zameranie sa na rozvoj zelene ako komplementárnej zložky navrhovanej funkčnej štruktúry:

- na území hlavného mestského cintorína, v rámci ktorého sa uvažuje aj s vybudovaním jeho verejne dostupného parkového zázemia,
 - v priestoroch perspektívnej prestavby areálov Smrečiny a bývalého areálu Technických služieb (Srnková),
 - v obytnom útvare časti mesta II Iliáš.
- Rozvoj funkcie výroby do roku 2025 – zameranie sa na vybudovanie priemyselného a technologického parku Majer - Šalková v kooperatívnom funkčnom vzťahu s priemyselnou zónou obce Slovenská Ľupča , ako aj rozvoj na polyfunkčných plochách výroby a občianskeho vybavenia lokalizovaných v časti mesta V Kráľová s predpokladom, že plochy výroby budú postupne zmenšované v prospech funkcií občianskeho vybavenia.
 - Výhľadový rozvoj funkcie výroby do roku 2050 – perspektívny rozvoj priemyselného a technologického parku s postupnou premenou na vedecko-technologický park, ako aj postupný prechod výrobných funkcií do priemyselnej zóny obce Slovenská Ľupča, zároveň však aj pokračovanie ďalšieho rozvoja polyfunkčných výrobných a obslužných plôch v prospech občianskeho vybavenia v časti mesta V Kráľová.

B.5.2. Urbanistická koncepcia v základných urbanistických celkoch

Územie mesta Banská Bystrica je na základe morfológie urbánneho územia, územných, historických, kultúrnych, priestorových a funkčných charakteristík rozčlenené do týchto základných celkov:

- Urbánne jadro – časť mesta I,
- Okružný pás intenzívne urbanizovaného územia – časti mesta: IV, V, VIII, IX, XI, XII, XIV,
- Hlavné rozvojové priestory (osi) – časti mesta: II, VI, VII, X, XIII a XV,
- Severná radiála – časti mesta III, IV a XVI,
- Extravilánové územie – časti mesta I, II, III, IV, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV a XVI.

Urbánne jadro

Je tvorené pôvodným historickým územím mesta s najkoncentrovanejšou formou zástavby a s najhodnotnejším urbánnym potenciálom. Súčasťou urbánneho jadra sú: Pamiatková rezervácia Banská Bystrica s okolitou zástavbou historického jadra, Centrálna mestská zóna (CMZ) a zóny mestského vybavenia vyformované v tvare radiálnych urbánnych útvarov v priestoroch Trosiek, Tajovskej cesty, Jesenského vršku a Partizánskej cesty. Kolorit jadra dotvára športový a rekreačný areál Štiavničky a športový areál UMB, ktoré sú urbanisticky rozvinuté okolo Tajovského potoka ako ďalšia radiála športových a rekreačných aktivít mesta. V priestorovom a funkčnom systéme urbánneho jadra, ba i celého mesta, zaujíma pozíciu centrálného prírodného kompozičného útvaru Banskej Bystrice priestor Urpína. Priestorovou a funkčnou závadou v urbánnom jadre je priemysel lokalizovaný na jeho východnom okraji (územie bývalej Smrečiny, bývalých Technických služieb a Fatry). V ÚPN aglomerácie Banská Bystrica z roku 1976 bola v ťažiskovom priestore urbánneho jadra územne vymedzená CMZ, a to pásmovým územím od železničnej stanice po Námestie Ľ.Štúra paralelne prebiehajúcim pozdĺž cesty I/66, resp. Hrona.

Základná urbanistická koncepcia a kompozícia urbánneho jadra je stanovená pre obdobie do roku 2025 až 2050 nasledovne:

- územie urbánneho jadra naďalej formovať ako heterogénny funkčný útvar s bohatou priestorovou artikuláciou,
- v rámci rozvoja bývania uplatňovať typologické formy domov, ktoré svojim urbanistickým riešením a architektonickou kvalitou zodpovedajú mestskému prostrediu,
- funkciu bývania rozvíjať v koexistencii s funkciou občianskeho vybavenia formou polyfunkčných domov, ktoré budú zárukou rozširovania mestského uličného parteru.

Nárast funkcie bývania je v koncepcii ÚPN mesta predpokladaný jednak intenzifikáciou zástavby v urbanizovaných územiach, jednak rozširovaním obytných zón na severnom okraji urbánneho jadra v priestoroch Graniara a Slnecných strání.

Prioritnou funkciou na území urbánneho jadra bude podľa koncepcie ÚPN mesta občianske vybavenie, ktoré svojim obsahom a významom zodpovedá centrálnemu prostrediu mesta.

Vo východnej časti urbánneho jadra (UO č.9, 13 a 14) predpokladá výhľadová urbanistická koncepcia ÚPN mesta po roku 2025 prestavbu územia v súčasnosti využívaného pre výrobu a výrobné služby na východné centrum vybavenia. Motiváciou tohto riešenia je odstránenie funkčných závad v území a vytvorenie priestorových možností pre priame napojenie urbánnej štruktúry na lesopark a prímestské lesy Turička – Kopa. Výhľadovo plánované východné centrum vybavenia spolu s navrhovaným priemyselno-technologickým parkom Šalková budú v budúcnosti tvoriť podporné rozvojové aktivity východnej rozvojovej osi mesta.

Dôležitým zámerom v koncepcii riešenia ÚPN mesta je aj revitalizácia rieky Hron a jej zapojenie do urbánneho prostredia Banskej Bystrice.

Prevažná časť územia urbánneho jadra má vyformovaný priestorovo-kompozičný systém, v ktorom zohrávajú prioritnú úlohu tri osi, a to:

- Dolná ulica – Námestie SNP – Horná ulica (hlavná os Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica),
- Trieda SNP a
- os Námestie L.Štúra – Štadlerove nábregie – Štefánikovo nábregie – Stavebná ulica.

V navrhovanej a výhľadovej priestorovej koncepcii ÚPN mesta sú nakomponované priečne kompozičné osi vejárovito vyrastajúce z hlavných kompozičných osí, prostredníctvom ktorých sú riešené dôležité kompozično-funkčné prepojenia priestorov urbánneho jadra.

Prioritným vzťahovým a kompozičným fenoménom urbánneho jadra je vzťah „Mesto Banská Bystrica – Urpín“. V urbanistickej koncepcii ÚPN mesta je územie Urpína ponímané ako priestor, do ktorého

- vyúsťujú (smerujú) kompozično-funkčné osi urbánnej štruktúry Banskej Bystrice dané navrhovaným radiálno-okružným systémom,
- spáduje prevažná časť územia mesta.

Z tejto priestorovo-vzťahovej situácie je odvodený koncepčný názor na formovanie urbánneho jadra a jeho obsahové naplnenie ako stredového priestoru mesta, od ktorého sa odvíjala urbanistická história mesta ako aj samotné stvárnenie mestského pôdorysu.

Koncepcia návrhu ÚPN mesta uvažuje so zachovaním prírodného charakteru a výrazu Urpína. Navrhnutým funkčným a kompozičným elementom tohto priestoru je verejne dostupný park s komplementárnou parkovou vybavenosťou. Touto symbiózou parku a parkovej architektúry v spolupôsobení s jestvujúcimi objektmi sakrálnej architektúry sú vytvorené predpoklady pre vznik kultúrno-spoločenského a duchovného centra.

V priestorovej a kompozičnej regulácii územia urbánneho jadra predpokladá ÚPN mesta naďalej dotvárať výškovo diferencované urbánne prostredie s rozpätím zástavby od 1 do 25 podlaží pri uplatnení vertikálnych objektov ako kompozičných akcentov založených a navrhovaných urbanistických osí, verejných priestranstiev, námestí a urbanisticky exponovaných priestorov mimo územia Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, jej ochranného pásma a historického jadra.

Urbánne jadro je tvorené z týchto urbanistických jednotiek s nasledovnými ideami funkčného a priestorového riešenia:

Pamiatková rezervácia Banská Bystrica

Návrh ÚPN mesta v rámci pamiatkovej rezervácie uvažuje so základnou ideou riešenia, ktorá zachováva autenticitu a integritu svojho stredovekého urbanistického rozvrhu zakomponovaného novšou urbanistickou zástavbou do celkového pôdorysu mesta.

Z hľadiska jedinečnosti a identity tohto urbanisticko-architektonického skvostu mu prináleží najvyšší stupeň pamiatkovej ochrany. Ideové riešenie návrhu ÚPN mesta uvažuje, s ohľadom na preukázanú kompozičnú a priestorovú vyváženosť historického (pôvodného) prostredia mesta, len s riešením detailov súvisiacich s elimináciou existujúcich lokálnych priestorových a funkčných závad, ako aj s priestorovým dolaďovaním a dotváraním novej a novej zástavby vo vzťahu k historicko-kultúrnemu dedičstvu Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica.

Dotváranie územia pamiatkovej rezervácie a jej ochranného pásma bude regulované a usmerňované podľa zásad ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia a regulačných zásad pre územie navrhovaného ochranného pásma.

Historické jadro

Historické jadro územne nadväzuje na priestory Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, a teda participuje na vytváraní urbánneho rámca pôvodnému historickému prostrediu mesta. Z toho vyplýva, že navrhovaná koncepcia dotvárania historického jadra je zameraná na riešenie detailov a dostavieb verejných priestorov, námestí a uličných koridorov tak, aby sa ich urbanisticko-architektonická kvalita približovala hodnotám priestorovej štruktúry Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica.

Funkčná regulácia uvažovaná v návrhu ÚPN mesta predpokladá dotváranie priestorov polyfunkčnými objektmi s cieľom skvalitňovania zástavby historického jadra, ktorej výsledkom bude rozširovanie a vytváranie parterov vo verejných priestranstvách, námestiach a uliciach.

V priestorovej regulácii (výška zástavby) je premietnutá základná idea dotvárania mesta sledujúca dosiahnutie ucelenosti a jednotnosti urbánnej štruktúry s primeranou mierkou priestorov historického jadra zastavaného 4- až 5-podlažnými blokovými objektmi. V komponovaní priestorov štruktúry je potrebné uplatňovať tradičné výtvarné jednotky (prvky) ako sú: námestie a ulica s naviazaním na pôvodnú rastrovú sieť ulíc a námestí Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica.

Časť územia historického jadra, ktorá spadá do ochranného pásma Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, bude regulovaná podľa regulačných zásad pre územie ochranného pásma.

Centrálna mestská zóna

Súčasťou navrhovanej koncepcii ÚPN mesta k roku 2025 je uvažované rozšírenie hranice centrálnych priestorov mesta s nasledovným priebehom: zo Štúrovho námestia prebieha hranica v severozápadnom smere paralelne s Gorkého ulicou a ulicou Nové Kalištie v trase navrhovanej komunikácie vnútorného mestského okruhu, ďalej pokračuje navrhovaným mestským okruhom ulicami THK, Švermovou, Tajovského a novo navrhovanou komunikáciou mestského okruhu prepájajúcou Tajovského ul. s Lazovnou ul., hranica ďalej pokračuje po obvode priestorov evanjelického a katolíckeho cintorína s napojením na Kollárovu ul., ktorou prebieha až po Rudlovskú cestu, ďalej pokračuje vnútorným mestským okruhom, Rudlovskou cestou, Kukučínovou ul., Hornou ul., Partizánskou cestou, Ul. 29. augusta a predstaničným priestorom, odkiaľ pokračuje v juhozápadnom smere paralelne so železničnou traťou až do Radvane, kde sa znovu napája na Námestie Ľ.Štúra.

Vymedzené územie je prirodzeným ťažiskom priestoru mesta, v ktorom sú zoskupené najhodnotnejšie urbánne prvky funkčno-priestorového systému Banskej Bystrice. Urbanistická štruktúra daného územia obsahuje všetky dôležité etapy historicko-urbanistického vývoja mesta. Pamiatková rezervácia, historické jadro a urbanizované priestory 20. storočia tvoria jeden integrovaný celok s najvyššou kultúrno-historickou a úžitkovou hodnotou.

Vymedzené územie CMZ v podstate predstavuje centrum mesta s urbanistickou rezervou pre dlhodobé dotváranie, skvalitňovanie a expanziu centrálnych priestorov Banskej Bystrice. Koncepcia ÚPN mesta uvažuje v týchto priestoroch s prioritným rozvojom mestskej a nadmestskej vybavenosti a s komplementárnou funkciou bývania. S ohľadom na kolorit

centra nie je v nej možné situovať veľkorozmerné objekty obchodných a iných zariadení urbanisticky a architektonicky riešených formou priemyselného urbanizmu a architektúry.

Dotváranie priestorov v Centrálnej mestskej zóne uvažuje ÚPN mesta najmä v týchto rozostavaných resp. nezastavaných lokalitách: Námestie Ľ.Štúra, Trosky, Vajanského námestie, Štefánikovo nábrežie, Námestie Slobody, Predstaničné centrum, Partizánska ulica - administratívne centrum, a centrum športu a rekreácie Štiavničky.

Priestorová regulácia centra mesta je založená na zámere umožniť tvorbu priestorovo členeného urbánneho prostredia s ohľadom na obsahovú rozmanitosť lokalizovaných funkcií a ich významovú rozdielnosť. ÚPN mesta v ňom uvažuje so 4- až 5-podlažnou zástavbou ako prevládajúcou výškou hmoty centra, ktorú bude možné doplniť hladinou zástavby až do 8 nadzemných podlaží, uplatnenej pri akcentácii urbanisticky exponovaných objektov, vo verejných priestranstvách, námestiach, uliciach, kompozičných osiach a kompozičných uzloch lokálneho významu.

Hmotové akcenty kompozičných osí, kompozičných uzlov, verejných priestranstiev, námestí a pri dotváraní vertikálnych kompozičných prvkov v panoramatických pohľadoch, resp. vedút mesta, je podľa ÚPN mesta potrebné uvažovať len v navrhovaných zónach vertikálnej akcentácie, ktoré tvoria súčasť navrhnutých regulatívov v grafickej časti dokumentácie. Pre mesto Banská Bystrica je všeobecne stanovený regulatív na reguláciu výšky vertikálnych objektov 25 nadzemných podlaží. Regulatív je odvodený z predpokladaného vývoja urbanistickej mierky mesta a je závislý na uvažovanej veľkosti mesta ako aj na výške už realizovaných objektov.

Presnú lokalizáciu vertikálnej dominanty a jej výšku je žiaduce individuálne overiť v príslušnom ÚPN zóny, prípadne v urbanistickej štúdii.

Okružné pásmo mesta

Okružné pásmo tvoria tieto časti mesta: IV - Kostiviarska, V - Kráľová, VIII - Podlavice, IX - Radvaň, XI - Rudlová, XII - Sásová a XIV - Skubín.

Formovanie okružného pásma prebiehalo v 2. polovici 20. storočia, t.j. vo vývojevej etape, kedy prudký rast mesta zasiahol do sídelnej štruktúry okolitého územia. Pôvodné samostatné obce boli administratívne pričlenené k mestu, v dôsledku čoho na ich územiach došlo k prudkému rozvoju obytných zón mesta výstavbou panelových sídlisk s intenzívnou urbanizáciou a neprimeranou urbanistickou mierkou vo vzťahu k pôvodnému sídelnému prostrediu. Dôsledkom tohto vývoja je vytvorené monofunkčné prostredie mesta s výrazným zastúpením funkcie bývania, zatiaľ čo verejné občianske vybavenie je realizované v nedostatočnom objeme. Výstavba v sídliskách bola realizovaná s podlažnosťou od 5 do 13 nadzemných podlaží s prevládajúcou výškou zástavby 8 nadzemných podlaží. Touto výškovo preexponovanou zástavbou došlo k tomu, že územie je z hľadiska priestorového a kompozičného hmotovo preťažené a pôsobí dominantne, resp. agresívne nielen v urbanistickom výraze samotného okružného pásma, ale aj v panoramatických pohľadoch a vedute mesta.

Tento nie celkom vydarený funkčno-priestorový vývoj v území determinoval idey koncepcie tvorby nového ÚPN mesta, týkajúce sa predmetného územia. Hlavným zámerom riešenia je priestorovo a funkčne reanimovať okružné pásmo mesta navrhovanou urbanistickou zástavbou a dostavbou, hmotovo riešenou v primeranej urbanistickej mierke zodpovedajúcej výške zástavby od 2 do 5 nadzemných podlaží. Je to prevládajúca hladina zástavby mesta s možnosťou použitia aj vyššej zástavby kvôli kompozičným zámerom akcentácie funkčne a priestorovo nadradených urbánnych prvkov (verejné priestranstvá, námestia a pod.) Hladinu 2-podlažnej zástavby navrhuje ÚPN mesta pre uvažovanú výstavbu rodinných domov, územne orientovaných do okrajových priestorov okružného pásma mesta s ideovým zameraním vytvorenia okolo hmotovo výraznejšej zástavby mesta urbanistický rámec, ktorý bude súčasne plniť aj funkciu plynulejšieho resp. citlivejšieho článku funkčno-priestorového systému mesta medzi intravilánom a biotickou sférou.

Z hľadiska koncepcio-kompozičných zámerov uvažuje koncepcia ÚPN mesta využiť priestorovú exponovanosť územia okružného pásma mesta, navrhnutých na urbanizáciu, pre vytvorenie interaktívnych kompozičných a priestorových vzťahov medzi urbánnym jadrom a okružným pásmom mesta. Na tomto princípe sú riešené obytné útvary: Bánoš, Slnčné stráne a časť územia Pršianskej terasy. Urbanistická koncepcia týchto obytných útvarov sleduje vytvorenie urbánnej funkčno-priestorovej štruktúry v podobe enkláv mestského prostredia, v ktorých sa uplatnia kompozično-funkčné prepojenia s urbánnym jadrom prostredníctvom navrhovaných osí a štruktúr urbanistického usporiadania obytných útvarov s aplikáciou pôvodných výrazových prvkov urbanistického rukopisu historického prostredia Banskej Bystrice.

Hlavné rozvojové priestory

V navrhnutom radiálno-okružnom systéme mesta zaujímajú dôležitú priestorovú pozíciu v pôdoryse mesta údolné priestory Hrona orientované východne a južne od urbánneho jadra. Radiálno-okružný pôdorys mesta je prostredníctvom týchto priestorov geometricky vymedzený ako trojsektorový systém (východ - západ - juh), čo je dôsledkom morfológie územia mesta.

V symbióze s touto priestorovou realitou uvažuje ÚPN mesta v navrhovanej rozvojovej koncepcii s dvoma hlavnými rozvojovými priestormi, a to: južným a východným, ktoré sú prirodzeným dôsledkom širších územných vzťahov založeného sídelného systému.

Južný rozvojový priestor

Formovanie tohto priestoru je dané vyšším urbanistickým princípom sledujúcim zámer perspektívneho dotvárania sídelného systému južnej časti stredného Slovenska z hľadiska potrieb celého Slovenska, ako aj stredoslovenského regiónu. Dlhodobou formovaná koncepcia postavenia mesta v sídelnom systéme je zakotvená aj v nadradených územnoplánovacích dokumentáciách – KURS 2001 a ÚPN VÚC Banskobystrický kraj. Perspektívny vývoj mesta je zadefinovaný tým, že Banská Bystrica predstavuje hlavný sídelný pól uvažovaného banskobystricko-zvolenského ťažiska osídlenia s významom celoslovenským až medzinárodným. V nadväznosti na vyššie uvedený zámer je v koncepcii ÚPN mesta riešený funkčno-priestorový systém usporiadania územia okolo hlavnej vzťahovej osi medzi Banskou Bystricou a Zvolenom, prostredníctvom ktorej dôjde k napojeniu Banskej Bystrice na medzimestský ťažiskový rozvojový priestor a mesto Zvolen.

Navrhnutou funkčno-priestorovou štruktúrou v polohe záväzného a ideového riešenia sleduje ÚPN mesta cieľ vytvorenia urbánneho územia s prevládajúcou funkciou mestského vybavenia, dotvoreného obytnými útvarmi na Pršianskej terase, v ČM X Rakytovce a v priestore Iliáš - Stráže v ČM II Iliáš (ďalšia rozvojová aktivita po roku 2025). Funkčný kolorit územia dokresľuje navrhovaný zámer verejne dostupných parkových úprav priestorov okolo Hrona od Radvanskej stanice až po ČM X Rakytovce. Touto ideou riešenia je umocnený význam Hrona ako hlavnej prírodnej kompozičnej osi mesta. Pri funkčnom dotváraní územia medzi ČM IX Radvaň a ČM VI Kremnička v súčasnosti využívaného pre funkcie občianskeho vybavenia a výroby, uvažuje návrh ÚPN mesta s postupným vymiestňovaním závadných priemyselných prevádzok v prospech výrobných služieb. Priestorové a kompozičné usporiadanie územia je založené na vytvorení roštového rastrového systému s možnosťou uplatňovania blokových urbánnych štruktúr v kombinácii s veľkopriestorovými obchodnými zariadeniami. V rámci regulácie zástavby v južnom rozvojovom priestore uvažuje ÚPN mesta s prevládajúcou hladinou zástavby od 2 do 5 nadzemných podlaží, s možnosťou použitia aj vyššej zástavby do 7 nadzemných podlaží pri priestorovej akcentácii významnejších urbanistických celkov, ako je napríklad navrhované regionálne vybavenie v ČM X Rakytovce.

S vertikálnymi kompozičnými prvkami uvažuje ÚPN mesta len v zónach, ktoré sú navrhnuté na uplatnenie dominant v rámci kompozície priestorového usporiadania mesta, pričom presná lokalizácia vertikálnej dominanty a jej výška bude individuálne overená v príslušnom

následnom ÚPN zóny, prípadne v urbanistickej štúdii. Návrh ÚPN mesta uvažuje najmä s vytvorením niekoľkých vertikálnych kompozičných uzlov.

Východný rozvojový priestor

Východný rozvojový priestor predstavuje v systéme mesta významnú radiálu, nakoľko prepája urbánne jadro s priemyselnou zónou v obci Slovenská Ľupča. Tento interaktívny vzťah predurčil už v pôvodnom ÚPN aglomerácie Banská Bystrica funkčno-priestorové usporiadanie územia na priemyselný park ako prioritnú funkciu východnej rozvojovej osi mesta. Lokalizácia priemyselného parku v tejto oblasti s ideou jeho ďalšieho dotvárania v naviazujúcich územiach komplementárnymi a samostatnými funkciami je prevzatá aj do koncepcie ÚPN mesta. Nosnou ideou takéhoto riešenia je vytvorenie produkčného územia mesta s technologickým parkom a výskumnou zložkou, do ktorého v budúcnosti by mohla byť zapojená aj priemyselná zóna obce Slovenská Ľupča. Súčasťou funkčnej štruktúry východného rozvojového priestoru sú aj pôvodné sídelné jadrá v ČM XIII Senica a ČM XV Šalková.

Do výhľadovej koncepcie funkčného dotvárania územia sú zaradené: prestavba areálu bývalej Smrečiny a areálu Technických služieb na funkcie vybavenia po roku 2025 a taktiež rozširovanie obytných plôch v ČM XV Šalková. Na kolorit funkcií v území bude priaznivo vplývať aj rekreačno-športové vybavenie lokalizované v kontaktných priestoroch prímestských lesov, riešené ako záväzne navrhované vybavenie, resp. ako výhľad do roku 2050.

Návrh priestorovej regulácie predpokladá usmerňovanie výšky zástavby v rozsahu od 1 do 5 nadzemných podlaží. Základ urbanistickej, priestorovej a kompozičnej schémy tvorí pešia os paralelne situovaná s Hronom, ktorá sa napája na založený a navrhovaný systém peších osí urbánneho jadra.

Severná radiála - časť pôvodnej sídelnej štruktúry

Pôvodnú sídelnú štruktúru vytvárajú ČM III Jakub a ČM XVI Uľanka. Z urbanistického hľadiska je ich zastavané územie vyformované ako líniový útvar s prevládajúcimi funkciami bývania v rodinných domoch s minimálnym rozsahom občianskeho vybavenia a výroby. Prevažná časť tejto pôvodnej zástavby je atakovaná hlukom a exhalátmi zo značného objemu dopravy cesty I/59. Najviac atakované územie je v priestore Nového Sveta, kde komunikácia prechádza stredom existujúcej zástavby. Tu dochádza už v súčasnosti k obmedzovaniu funkcie bývania v prospech občianskeho vybavenia a výrobných služieb. Funkčná premena tohto územia je zakotvená aj v koncepcii ÚPN mesta.

ÚPN mesta navrhuje, aby funkčná a priestorová regulácia tohto územia prebiehala v intenciách založených obytných a obytno-vybavenostných plôch s akceptáciou založenej urbanistickej mierky, t.j. s výškou zástavby 2 nadzemné podlažia.

Extravilánové územie

Je tvorené prírodným prostredím ČM I - III, VI, VII, IX, XII - XVI s minimálnym zastúpením produkčných poľnohospodárskych plôch. Skutočnosťou, že prírodné prostredie je nakontaktované takmer v plnom rozsahu na urbánne prostredie Banskej Bystrice, vzniká mimoriadne priaznivá vzťahová situácia medzi mestom a jeho prírodným zázemím. Tento priaznivý (ojedinelý) fenomén výrazne ovplyvnil navrhovanú koncepciu ÚPN mesta v tom, že funkčná štruktúra mesta nekončí na hranici intravilánu, ale pokračuje ďalej do prírodného prostredia formou rozvoja komplementárných funkcií zameraných na tvorbu a rozvoj lesoparkov a prímestských lesov dotvorených rekreačno-športovými plochami a zariadeniami pre letnú aj zimnú prevádzku. Takýmto priaznivým riešením je organizmus mesta vsadený do prírodného rámca, z čoho vzniká prirodzená potreba kultúry regulovania zástavby celého mesta na úrovniach vonkajšej, vnútornej a okrajovej regulácie. Pre extravilánové územie stanovuje návrh ÚPN mesta výškovú reguláciu zástavby rekreačno-športových zariadení s 1 až 2 nadzemnými podlažiami.

B.5.3. Kompozičné zásady formovania mesta

Zásady urbanistickej kompozície, t.j. výtvarného formovania obrazu mesta, sú v návrhu ÚPN skoncipované v dvoch úrovniach riešenia, a to v úrovni pôdorysného usporiadania mesta a v úrovni vizuálnej, v ktorej je interpretovaná priestorová skladba ulíc, námestí a ostatných priestranstiev z pozície vnútorných pohľadov mesta ako aj z vonkajšieho vnímania urbanistickej skladby mestského organizmu.

V kompozícii pôdorysného usporiadania mesta je akceptovaný historický vývoj územia, t.j. založené kompozičné prvky urbánneho prostredia, ktoré vytvárajú základ priestorového systému mesta v podobe ortogonálnej štruktúry pásovo rozvinutej okolo Hrona. Ortogonálny systém pásovej štruktúry je rozvíjaný od centra mesta v dvoch hlavných smeroch, a to južnom a východnom. Kompozičná osnova Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica založená námestím a sieťou prilahlých ulíc prepája hlavné kompozičné smery mesta so smerom tretím, diagonálne situovaným, ktorý je daný založenou historickou kompozično-funkčnou osou prebiehajúcou Dolnou ulicou, Námestím SNP a Hornou ulicou. Tento diagonálny smer sa uplatňuje aj v širších kompozičných vzťahoch mesta aplikovaných v navrhovaných mestských priestoroch Bánoša a Pršianskej terasy v podobe kompozičných osí týchto urbanistických útvarov.

Do základného priestorového systému mesta sú vejárovite zakomponované tieto radiálne urbanistické útvary: Iliášsky, Pršiansky, Fončordský, Trosky-Podlavice, Laskomerský, Sásovsko-Rudlovský a Senický. Uvedené radiálne útvary sú v pôdoryse mesta rozložené v okruhu tak, že vytvárajú okružný urbánny systém napojený na základný priestorový systém v ose Iliáš – Kremnička na juhu a v priestoroch Majer - Šalková na severe mesta.

V navrhovanej kompozícii základného priestorového systému južnej časti mesta uvažuje návrh ÚPN s viacosovou kompozičnou osnovou v smere sever - juh, na ktorú sú kolmo napojené priečne priestorové osi vytvárajúce ortogonálny systém. Obdobne je v severnej časti základného urbanistického systému mesta kompozične uplatnená viacosová osnova v smere západ - východ s priečnymi priestorovými osami. Smerové zlomy v ortogonálnom systéme akcentujú priestorové napojenie okružného urbánneho systému.

V navrhnutom formovaní kompozície mesta sú obsiahnuté tieto zásady:

- Pôdorysný systém urbanistického územia mestského pôdorysu odvíjať od stredovekej schémy historického súboru (historického jadra), v pôdorysnom rozvrhu s uplatnením námestí, uličnej siete a verejných priestranstiev s formou blokovej zástavby.
- Sieť ulíc a kompozičných osí rozvíjať v územiach, ktoré svojou konfiguráciou umožňujú priame interaktívne priestorové prepojenia, resp. umožňujú systémom nepriameho priestorového prepojenia prenesenie smerov osí z historického jadra do vzdialenejšieho urbánneho územia, ktoré svojou priestorovou pozíciou umožňuje vnímanie tohto kompozičného zámeru.
- 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.
- V území, ktoré priestorovo resp. územne priamo nenadväzuje na urbánne jadro mesta, odvodzovať jeho základné pôdorysné usporiadanie od uvažovaného radiálno-okružného systému podľa návrhu ÚPN mesta, pričom v detailoch štruktúry pôdorysného rozsahu uplatňovať prvky: námestia, uličné siete, skvéry a verejné priestranstvá.
- Kompozíciu hmotovej skladby v nadväznom území 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.
- S ohľadom na výraznú rozdielnosť zástavby blokových zón v rozpätí od 1 do 8 nadzemných podlaží urbánneho územia je žiaduce výškovou reguláciou do 4 až 5 nadzemných podlaží vytvoriť základnú urbanistickú hmotu, ktorá by bola v zodpovedajúcom mierkovom vzťahu k uvažovanej perspektívnej veľkosti mesta.

- Dominanty v kompozícii mestského prostredia navrhovať tak, aby ich pôsobenie v priestorovom systéme mesta bolo v súlade s charakterovým výrazom lokality ako aj so širšími územno-priestorovými danosťami, t.j. s historickou panorámou resp. vedutou mesta, pri rešpektovaní chránených pohľadových uhlov na pamiatkové územie i krajinný obraz a zohľadňovaní pôsobenia dominánt z priestorových pozícií peších priestorov, promenád a námestí vymedzených v grafickej časti ÚPN mesta (Výkres č. 7b – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Priestorotvorné regulatívy). V systémovom riešení kompozičných dominánt odvodených od stavového a navrhovaného hmotového zoskupenia urbánnej priestorovej štruktúry uvažuje ÚPN mesta so sústredenejšou formou ich komponovania v údolných územných enklávach smerom na juh a východ od Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, ako aj s formou rozptýlenej kompozície v ostatných priestoroch mesta mimo územie pamiatkovej rezervácie a jej navrhovaného ochranného pásma.
- Koncepcia regulácie riešená v ÚPN tvorí rámcové zásady priestorového formovania mesta zodpovedajúce stupňu spracovania územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN mesta), ktoré je žiaduce v následných územných plánoch zón detailnejšie rozvíjať s ohľadom na zmenu úrovne riešenia koncepcie priestorového usporiadania z roviny urbanistických (mestských) blokov do roviny objektovej sústavy.

B.5.4. Priestorová regulácia územia

B.5.4.1. Spôsob regulácie

Súčasťou navrhovanej urbanistickej koncepcie ÚPN mesta sú priestorotvorné princípy regulácie územia, bez ktorých je realizácia urbanistických zámerov neuskutočniteľná. Priestorotvorné regulačné princípy sú znázornené vo výkrese č. 7b – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Priestorotvorné regulatívy. Sú rozčlenené na základné priestorové charakteristiky územia podľa dosahovaného resp. navrhovaného stupňa urbánnosti jednotlivých priestorov mesta a na kompozičné a ostatné priestorotvorné prvky. Navrhované členenie takto stanovuje charakterový výraz urbanisticko-architektonického stvárnenia jednotlivých funkcií resp. území mesta.

V navrhovanej koncepcii ÚPN sú stanovené tri spôsoby priestorovej regulácie:

- Priama/generalizovaná regulácia je uplatnená v prevažnej časti zastavateľného územia mesta a je v zmysle navrhovanej koncepcie ÚPN mesta uplatňovaná formou
 - funkčným regulatívom v regulačných listoch,
 - regulatívom výšky zástavby v plochách, kde sa navrhuje ustálená výška zástavby, alebo
 - 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).

- Individuálna regulácia je navrhnutá pre zastavané územia, v ktorých je zložitá navrhnutá 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 regulatívu 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 dominánt v priestorovom systéme mesta.

Individuálna regulácia je znázornená v grafickej časti ÚPN mesta (výkres č. 7b – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia – Priestorotvorné regulatívy) pre mestské bloky na území PR Banská Bystrica a jej ochranného pásma.

- Špecifická regulácia sa podľa návrhu ÚPN mesta vzťahuje na nezastavateľné plochy mestského územia. Regulácia je popísaná výhradne v kapitole záväznej časti B.20.1.1.8. Zásady systému regulácie (nie je znázornená v grafickej časti) a je špecificky navrhnutá pre plochy verejne dostupných parkov a parkových úprav, pre plochy ostatnej zelene a pre priestory pešej priestorovo-funkčnej štruktúry mesta.
- 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.

Podľa základných priestorových charakteristík je zastavané a zastavateľné územie mesta ďalej rozčlenené na:

- mestskú štruktúru,
- mestské obytné prostredie,
- vidiecke obytné prostredie,
- zmiešané mestské obytné a vidiecke prostredie,
- areálové štruktúry,
- plochy športové, rekreačno-športové a agroturizmus.

Plochy zastavaného a zastavateľného územia dopĺňajú plochy so špecifickou reguláciou.

Z navrhnutého základného priestorového členenia územia mesta vyplýva, že jeden z hlavných cieľov regulácie je zvyšovanie stupňa urbánnosti už zastavaného prostredia mesta, pričom tvorba nového obytného priestoru formou viacpodlažnej a malopodlažnej zástavby má byť realizovaná výlučne zástavbou mestského charakteru.

Z tohto zámeru je odvodená aj minimálna výška malopodlažnej zástavby pre navrhované obytné zóny – 2 nadzemné podlažia, čím sú vytvorené predpoklady pre dosiahnutie mestského urbanistického výrazu a charakteru týchto malopodlažných obytných zón. Výška 1 nadzemného podlažia je v obytných zónach jednoznačne uplatňovaná len pri regulácii zástavby v sídelných jadrách pôvodného obytného prostredia (pôvodných samostatných obcí) s cieľom nenarušenia ich mierky a koloritu.

Ďalším cieľom priestorovej regulácie je korekcia súčasnej urbanistickej mierky mesta, ktorá sa vyznačuje neustálenosťou a neucelenosťou. Eliminácia týchto negatívnych javov je možná len cieľavedomou reguláciou prevládajúcej výšky zástavby v meste. S ohľadom na navrhovanú cieľovú veľkosť Banskej Bystrice – 100.000 obyvateľov je priestorovo vhodné urbanistickú hladinu postupne tvoriť 4- až 5-podlažnou zástavbou, ktorou sa vytvoria podmienky pre urbanistické scelenie územia mesta.

Pri regulácii kompozičných pomerov mesta uplatňuje ÚPN mesta trojúrovňový princíp regulácie:

- Prvú úroveň predstavuje regulácia stabilizovanej zástavby, a to horizontálneho charakteru bez uplatnenia akcentov a dominánt. Týmto stupňom regulácie sa vytvárajú predpoklady vzniku základného urbanistického korpusu mesta regulovaného výškou 4 až 5

nadzemných podlaží, a to určením jednej alebo oboch týchto výšok vo výkrese č. 7a – Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia – Funkčné a výškové regulatívy. Ako doplnkové sú vo vzťahu k prvej úrovni regulácie navrhnuté zóny rodinných domov s mestským urbanistickým usporiadaním, typologicky a architektonicky riešené ako mestské rodinné domy. Tieto zóny tvoria okrajové územie malopodlažnej, príp. viacpodlažnej zástavby. Sú komponované ako urbanistické útvary prepájajúce mesto s krajinou.

- Do priestorovej regulácie druhej úrovne sú začlenené plochy akcentov, v ktorých je navrhnutá v rámci kompozície mesta kulminácia výtvarných vzťahov. Zaujímajú exponovanú polohu pri kompozičných osiach, ako aj pri priestoroch námestí, peších koridorov, pri prepojeniach centier vybavenosti a pri radiálach. Plochy akcentov sú regulované rozsahom výšok, regulatívnym parametrom prvej úrovne.
- Tretia úroveň regulácie sa vzťahuje na plochy, v ktorých je možné lokalizovať dominanty, pamiatkovú rezerváciu Banská Bystrica a územie jej ochranného pásma a nezastavateľné plochy. Táto úroveň regulácie predstavuje najvyšší stupeň s ohľadom na hodnoty v regulovanom území.

B.5.4.2. Systém regulácie, limitov a kompozičných prvkov

Systémové riešenie urbanistickej regulácie územia mesta je odvodené od kompozičných zámerov formovania mestského organizmu a jeho priestorovej a funkčnej štruktúry, a sú v ňom uplatnené tieto princípy:

- Územie pôdorysu mesta je rozčlenené na plochy s individuálnou reguláciou, ktorá sa vzťahuje na Pamiatkovú rezerváciu Banská Bystrica a jej navrhované ochranné pásmo, ako aj ostatné plochy regulované limitmi, ktoré sú predmetom a obsahom záväzného riešenia ÚPN mesta.
- Základným materiálom, usmerňujúcim individuálnu reguláciu na území Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica sú „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre MPR Banská Bystrica“ vypracované ŠÚPS Bratislava v roku 1989) aktualizovaných v súvislosti s novým pamiatkovým zákonom v roku 2005 „Zásadami ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie PR Banská Bystrica“, ktoré však neboli schválené. V súčasnosti KPÚ Banská Bystrica spracováva pre dané územie aktualizáciu predmetného metodického materiálu: „Pamiatková rezervácia Banská Bystrica - Urbanisticko-historický výskum a zásady ochrany obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia“, ktorého hlavné zásady sú súčasťou návrhu ÚPN mesta a jeho záväznej časti (pozri kapitolu B.11.4.1.2. PR Banská Bystrica – návrh ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia).
- Individuálna regulácia priestorových pomerov a ochrany hodnôt pamiatkového územia z hľadiska širšieho kontextu Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica bude uskutočňovaná na základe zohľadňovania podmienok činnosti na území ochranného pásma pamiatkovej rezervácie a limitov zástavby pre jednotlivé okrsky ochranného pásma, ktoré obsahuje Rozhodnutie PÚ SR o vyhlásení OP PR Banská Bystrica zo dňa 7.7.2011 pozri kapitolu B.11.4.2.2. Vymedzenie podmienok ochrany na území OP PR Banská Bystrica.
- Priestorovo-funkčná regulácia ostatného územia je založená na princípe uplatňovania regulačných mestských blokov vymedzených v zastavanom území mesta na základe priestorovo-funkčných urbanistických charakteristík existujúcich aj navrhovaných, pre ktoré sú určené limitné hranice zástavby, resp. výškové regulatívy.
- Pre priestorovú reguláciu a formovanie stabilizácie a rozvoja základnej funkcie bývania uvažuje návrh ÚPN mesta s formou viacpodlažnej bytovej zástavby a formou malopodlažnej zástavby, ktoré výškovo regulujú bytovú zástavbu nad 4 podlažia a do 4 podlaží v intenciách aktualizovanej metodickéj príručky pre obstarávateľov a spracovateľov ÚPD – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí z roku 2010.

- Regulačné prvky – regulatívy a limity zástavby sú v ÚPN mesta uvažované jednak ako záväzné, t.j. tie, ktoré sa viažu na záväznú koncepciu riešenia (stav + návrh do r. 2025), jednak ako nezáväzné, t.j. tie, ktoré regulujú uvažovanú výhľadovú koncepciu k roku 2050.
- Funkčná regulácia územia mesta je daná rozsahom a obsahom legendy prvkov výkresu č.3 - Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, v ktorej sú obsiahnuté prvky územno-obytné a vybavenostné, územno-rekreačné a športové, územno-krajinné, územno-produkčné, ako aj územné prvky dopravného a technického vybavenia.
- V priestorovej regulácii kompozičného systému mesta uvažuje ÚPN mesta predovšetkým s uplatňovaním týchto kompozičných prvkov: významné pohľadové uhly, výrazné priestorové útvary mesta, vyhliadkové pešie priestory a promenády, formotvorná dopravná infraštruktúra, kompozičné osi, pešie radiály, verejné priestranstvá a pešie prepojenia, dominanty, akcenty a prírodná sieť vodných tokov.
- Pre dosiahnutie priestorovej ucelenosti a výrazovej urbanistickej kvality mestskej štruktúry a mestského obytného prostredia ako aj formovania urbanistickej mierky mesta uvažuje ÚPN mesta s výškovou reguláciou 4 až 5 nadzemných podlaží s cieľom vytvoriť urbanistický korpus zástavby zodpovedajúci perspektívnej veľkosti mesta.
- S celoplošnou reguláciou výšky zástavby 1 až 2 nadzemných podlaží uvažuje ÚPN mesta pri regulácii dostavieb a expanzie pôdorysu sídelných jadier obytného prostredia pôvodne samostatných obcí s cieľom zachovania pôvodného koloritu obytného vidieckeho prostredia.
- V rámci tvorby malopodlažného obytného prostredia mesta uvažuje ÚPN mesta na celom zastavateľnom území s uplatňovaním jednotného minimálneho výškového regulatívu 2 nadzemné podlažia, čím sa vytvárajú predpoklady pre vznik urbánnejších priestorov, v určitých prípadoch podporených aj malopodlažnou zástavbou bytových domov.
- Systém priestorovo-funkčných regulačných prvkov a limitov dopĺňajú nasledovné špecifické regulatívy:
 - v priestoroch verejne dostupných parkov a parkových úprav je uplatnený jednotný regulatív 1 nadzemné podlažie, ktorý sa vzťahuje len na parkovú architektúru a parkové zariadenia; v priestoroch verejne dostupných parkov uvažuje ÚPN mesta ďalej s pešími komunikáciami a technickým vybavením (inžinierske siete),
 - na území ostatnej zelene uvažuje ÚPN mesta najmä s vedením cestných, cyklistických a peších komunikácií, so zariadeniami zlepšujúcimi odtokové pomery (ochranné hrádze vodných tokov, hradenia strží, zasakovacie rigoly a pod.) a zariadeniami technického vybavenia,.
 - v priestoroch pešej štruktúry mesta (pešie plochy a komunikácie) uvažuje ÚPN mesta so zariadeniami pešieho mobiliáru – pešieho vybavenia a pod úrovňou pešieho terénu s využitím priestorov pre podzemný urbanizmus – mimoúrovňové komunikačné zariadenia a vedenia inžinierskych sietí.