

Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica

ČSA 26, 97401 Banská Bystrica

Spracovateľ ÚPD:

es site, s.r.o., Banská Bystrica

---

**ÚZEMNÝ PLÁN**  
**CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY**  
**BANSKÁ BYSTRICA**  
**ZMENYA DOPLNKY**  
**Hurbanova ulica**  
**ZMENA ČÍSLO III.**

**I. Textová časť**

**II. Grafická časť**

**III. Doložka CO**

január 2014





Názov dokumentácie: ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Hurbanova ulica, zmena číslo III.

Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica  
ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica

Spracovateľ ÚPD: Mgr. art. Zuzana Kubaská Kalusová, autorizovaný architekt

Spracovateľ zadávacích podmienok: Útvar hlavného architekta mesta Banská Bystrica

Názov pôvodnej dokumentácie: ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Hurbanova ulica  
spracovateľ: ÚHA mesta Banská Bystrica, júl 2001



# I. TEXTOVÁ ČASŤ

## A/ NÁVRH RIEŠENIA

### A.1 Základné údaje

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

### A.2. Riešenie zmien ÚPN-CMZ

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

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

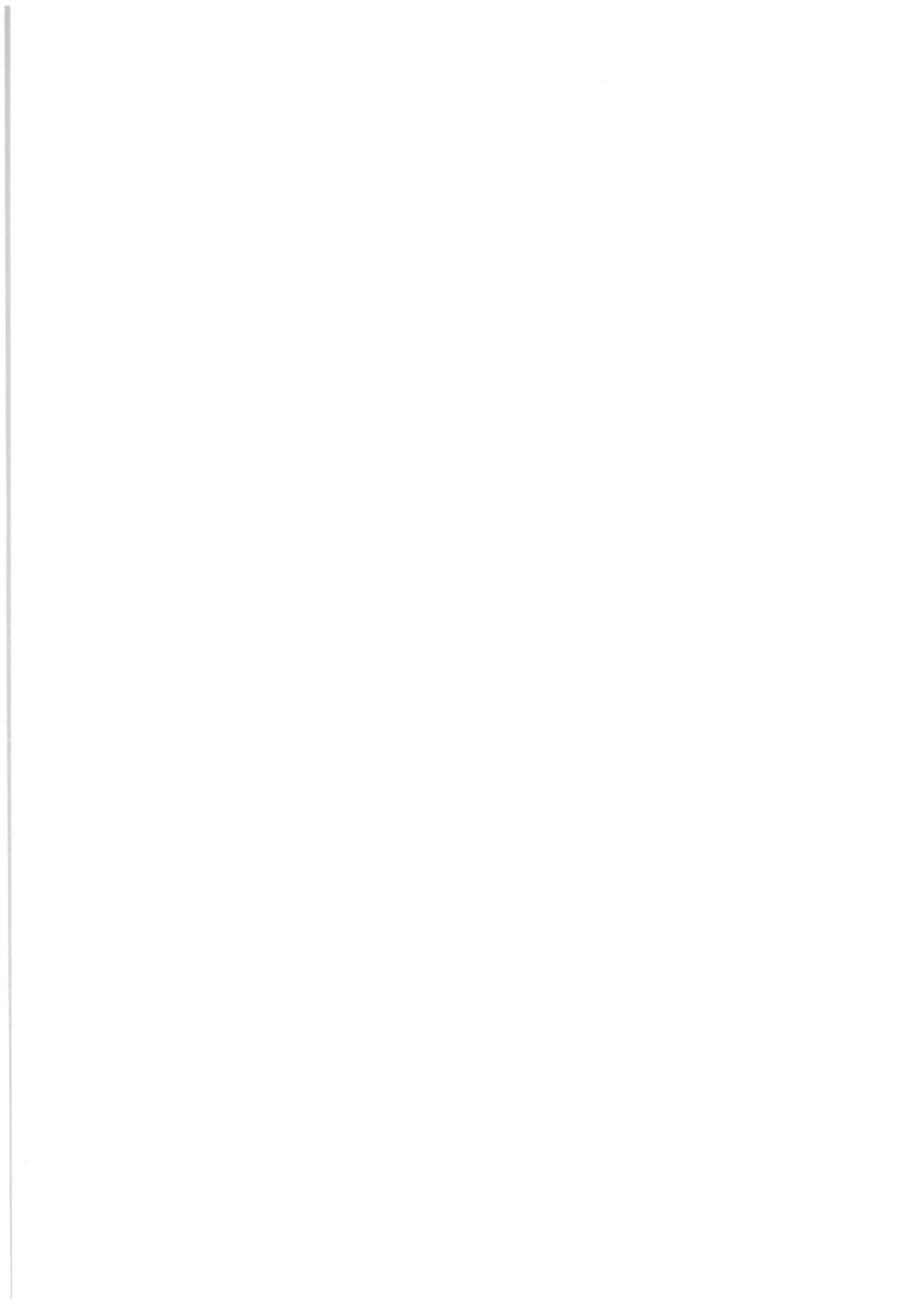
- A.3.1. Ochrana prírody a krajiny
- A.3.2. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

### A. 4. Verejné technické vybavenie územia

- A.4.1. Návrh verejného dopravného vybavenia
- A.4.2. Vodné hospodárstvo
- A.4.3. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd
- A.4.4. Energetika
- A.4.5. Vykurovanie, teplo
- A.4.6. Zariadenia civilnej ochrany

### A.5. Životné prostredie

- A.5.1. Ovzdušie
- A.5.2. Voda a pôda
- A.5.3. Odpady
- A.5.4. Hluk a vibrácie
- A.5.5. Radónové riziko
- A.5.6. Zeleň



**A.6. Urbanistické ukazovatele**

**A.7. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia**

**A.8. Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby**

**B/ NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

**B.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**

B.1.1. Regulatívy funkčného využívania územia

B.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania územia

**B.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

B.2.1. Dopravné regulatívy

B.2.2. Regulatívy verejného technického vybavenia územia

**B.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**

**B.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb**

**B.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny**

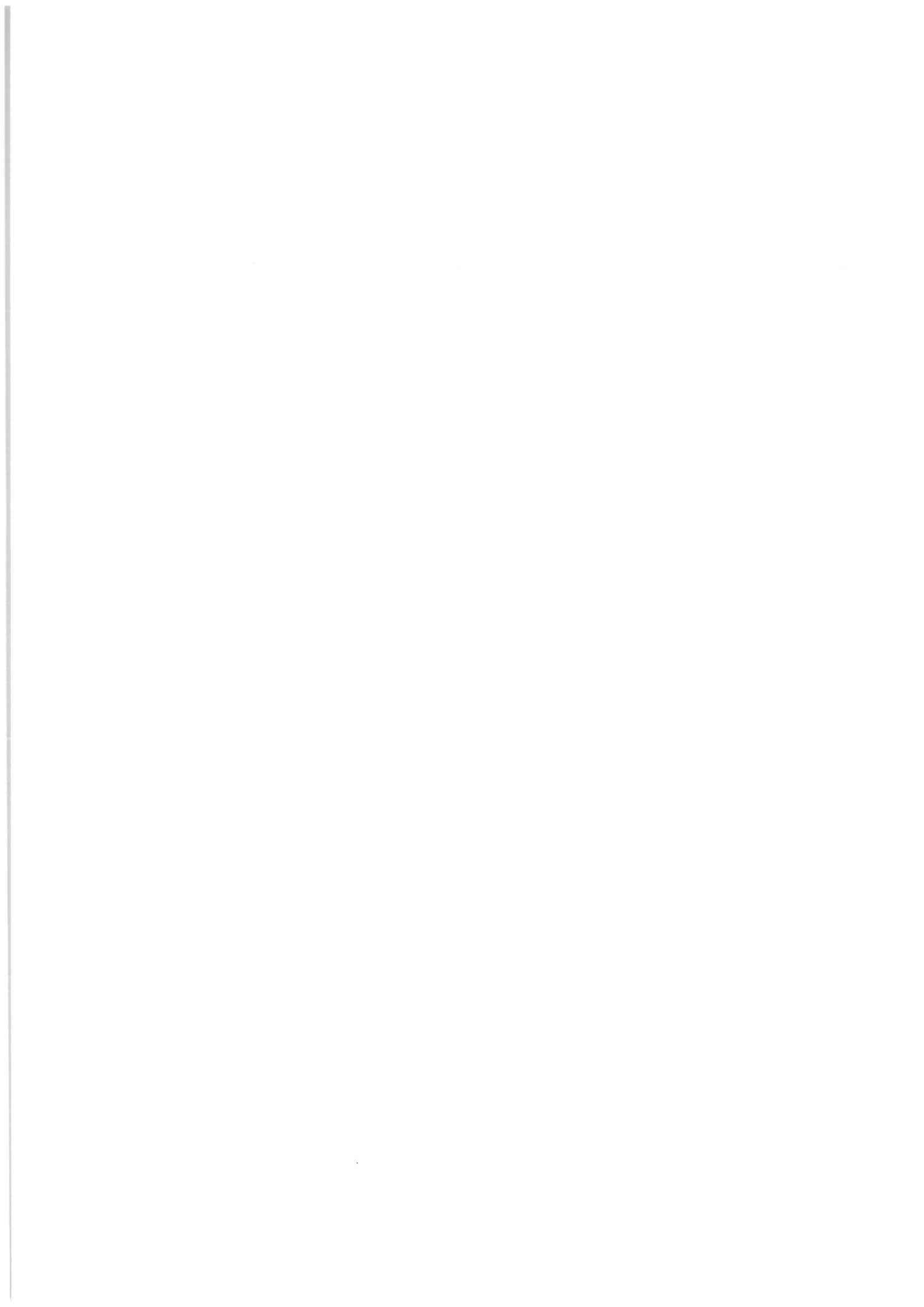
**B.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

**B.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov**

**B.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce**

**B.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

**B.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**





## **A/ NÁVRH RIEŠENIA**

### **A.1. Základné údaje**

#### **A.1.1. Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Hurbanova ulica, zmena číslo III.**

ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Hurbanova ulica, zmena číslo III. (ďalej ZaD), v súlade s § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sú záväznou územnoplánovacou dokumentáciou. ZaD sú spracované podľa Zadávacích podmienok spracovaných ÚHA mesta Banská Bystrica na základe súhlasu primátora mesta Banská Bystrica Mgr. Petra Gogolu, Pr.V – 131295/2013 zo dňa 03.09.2013. Súhlas primátora je v súlade s uznesením MsZ z 29. januára 2008 číslo 170/2008 – MsZ - Zásady aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie v meste Banská Bystrica.

Hlavným cieľom riešenia ZaD je lokálna zmena urbanistickej štruktúry v určenom území.

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

Návrh ZaD v Územnom pláne CMZ Banská Bystrica - Zmeny a doplnky Hurbanova ulica, (ÚHA mesta Banská Bystrica, júl 2001) spočíva v zmene zástavby riešeného územia, v urbanistickom pôdoryse a dopravnej obsluhy.

Pôvodná funkcia - podľa pôvodnej UPD sú na riešenom území riešené tri polyfunkčné objekty v zájomne hmotovo prepojení s s výškou zástavby 3 – 4 nadzemných podlažia.

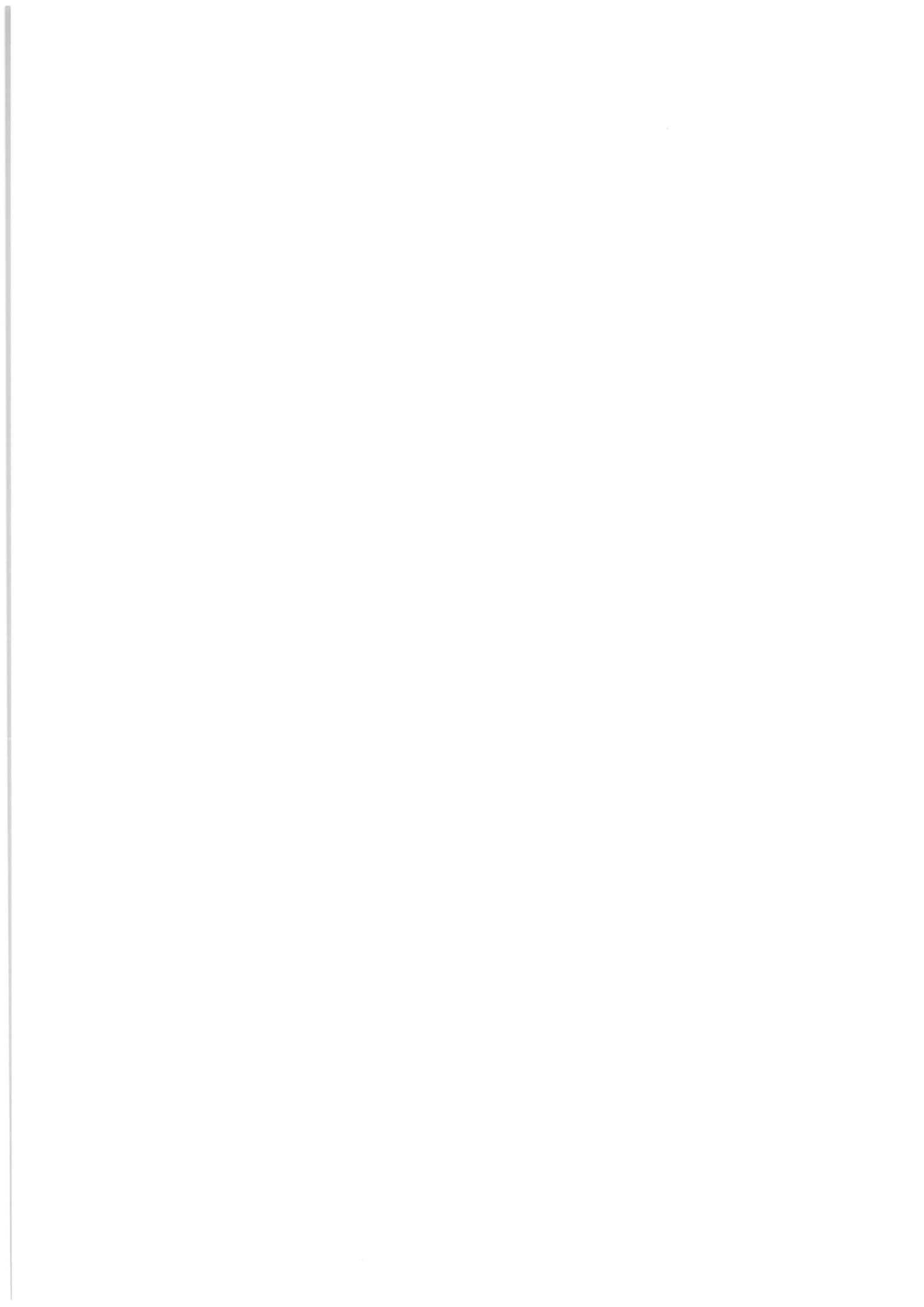
Navrhovaná funkcia – objekty vybavenosti a bývania.

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

#### **Údaje o súlade návrhu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou**

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán aglomerácie Banská Bystrica, schválený vládou SSR uznesenie číslo 262/1976 a aktualizovaný etapami zmien a doplnkov (V. etapa zmien a doplnkov, uznesenie č. 145/2000 – MsZ, zo dňa 16.3.2000, VZN 80/2000 zo dňa 16.3.2000). ÚPN - A Banská Bystrica v predmetnom priestore uvažuje s lokalizáciou polyfunkčných priestorov občianskej vybavenosti a bývania.

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



### **A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-CMZ**

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

V súčasnosti platná dokumentácia ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Hurbanova ulica, schválené uznesením MsZ 279/2001, zo dňa 23.10.2001. Závazná časť UPD je vyhlásená VZN č.94/2001 zo dňa 23.10.2001 uznesením 280/2001 zo dňa 32.10.2001. V lokalite bol riešený aj ÚPN-CMZ Banská Bystrica , Zmeny a doplnky –časť Hurbanova ulica II. schválené uznesením MsZ č.290/2004- MsZ zo dňa 21.12.2004 ,ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 145/2004 zo dňa 21.12.2004.

### **A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Nový text:

*Text sa dopĺňa do kapitoly II. Podklady pre spracovanie Zmien a doplnkov*

*ÚPN - CMZ (str. 3)*

Zadávací dokument pre spracovanie ÚPN CMZ Banská Bystrica vzhľadom na čas spracovania sa nezachoval. Možno však konštatovať, že navrhované zmeny a doplnky ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Hurbanova ulica, zmena číslo III., sú v súlade s týmto zadávacím dokumentom, nakoľko sa v základnej urbanistickej koncepcii nelíšia od koncepcie stanovenej v ÚPN CMZ Banská Bystrica z roku 1977.

## **A.2. Riešenie zmien ÚPN-CMZ**

### **A.2.1 Vymedzenie hraníc riešeného územia**

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

*Text sa dopĺňa do kapitoly I. Vymedzenie riešeného územia (str. 2)*

Riešené územie ZaD sa nachádza na severnom okraji pôvodného ÚPN - CMZ Banská Bystrica - časť Hurbanova ulica. Východnú hranicu tvorí zástavba rodinných domov na Ulici Záhradná, južnú hranicu areál MV SR. Severnú hranicu tvorí existujúca komunikácia – Tajovského ulica. Západnú hranicu tvorí miestna komunikácia Hurbanova v súbehu s estakádou komunikácie R1.

Územie je tvorené parcelami primerane podľa grafickej prílohy:

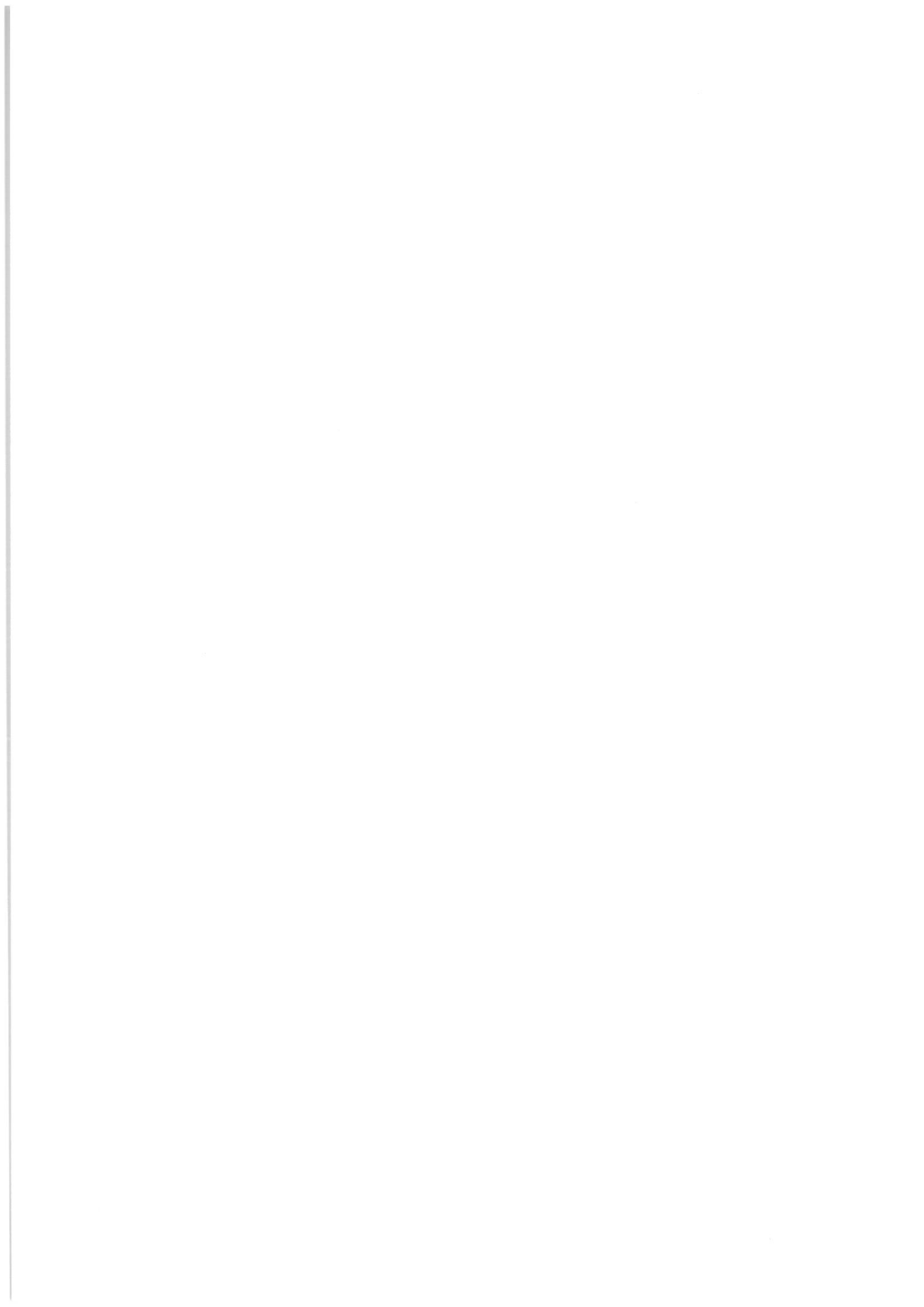
KN – C	2630/1,2,3	2632/1	2633/1,2	2634/1	2689	5544/1	v k.ú. Banská Bystrica
KN – E	1 – 674 v k.ú. Banská Bystrica						

### **A.2.2 Opis riešeného územia**

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

*Text sa dopĺňa do kapitoly III. Zhodnotenie súčasného stavu (str. 3)*

Riešené územie nie je v súčasnosti urbanizované, je mierne svažité, klesá juhovýchodným smerom k Záhradnej ulici.



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

*Bez zmeny*

### **A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia**

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

Pôvodný objekt je asanovaný, parcela je nezastavaná. ZaD menia spôsob zástavby, výškovú hladinu, koeficient zastavanosti, dopravnú obsluhu.

### **A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia**

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

Z hľadiska hmotovej skladby návrh predlžuje líniu existujúcej zástavby objektov vybavenosti a rodinných domov na Tajovského ulici. Z funkčného hľadiska je riešené územie navrhnuté ako zóna s funkciou vybavenosti a bývania.

### **A.2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby**

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

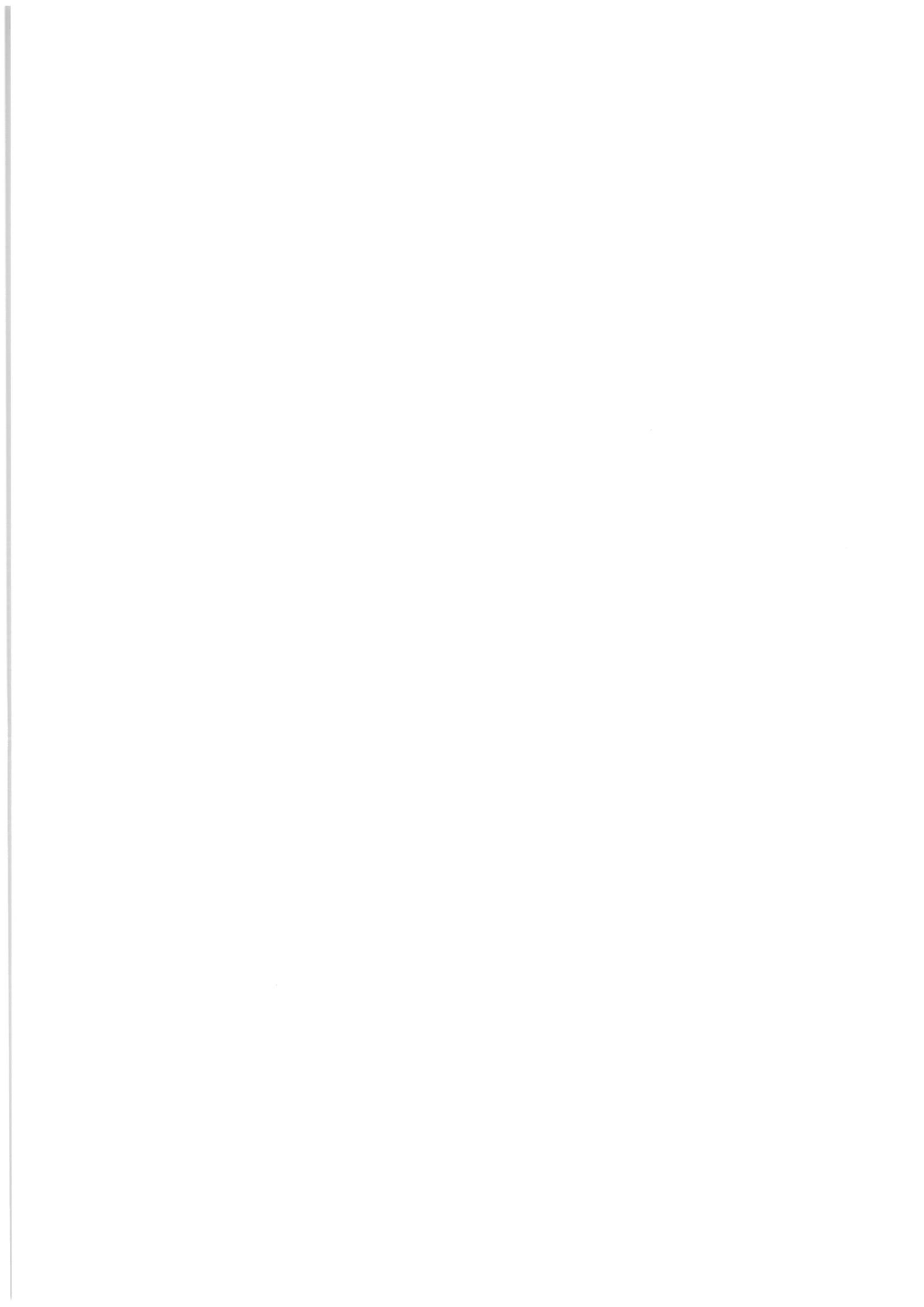
*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

Objekt bývania na východnej hranici riešeného územia funkčne a pôdorysne dopĺňa zástavbu rodinných domov na Záhradnej ulici a hmotovo sa preväzuje na Tajovského ulicu. Podlažnosťou vytvára merítkový prechod medzi rôznymi druhmi zástavby. Samostatný objekt vybavenosti v západnej časti riešeného územia a polyfunkčný bytový dom majú samostatný dopravný vstup.

### **A.2.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby**

Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*



V tomto návrhu ZaD nie sú riešené verejnoprospešné stavby a ani pozemky pre verejnoprospešné stavby.

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

Neurčujú sa.

#### **A.2.9. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb**

### **SÚČASNÝ STAV**

*Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:*

*Text sa dopĺňa do kapitoly III. Zhodnotenie súčasného stavu (str. 3)*

Riešená lokalita je nezastavaná. Nenachádzajú sa na nej žiadne prvky ochrany prírody a krajiny.

### **NÁVRH**

*Pôvodný text sa dopĺňa o odstavec vložený na koniec textu:*

*Text sa dopĺňa do kapitoly III. Zhodnotenie súčasného stavu (str. 3)*

Urbanizovať priestor predĺžením stavebnej čiary, vyriešiť nárožie v polyfunkčnom bytovom dome, hmotovo navrhnuť diferencované výšky.

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

#### **A.3.1. Ochrana prírody a krajiny**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené časti a prvky krajiny.

#### **A.3.2. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt**

*Pôvodný text sa dopĺňa o nasledovné:*

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

Riešené ZaD sa nachádzajú v Ochranom pásme Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, okrskok 05 – Školský a priemyselno – obslužný areál.

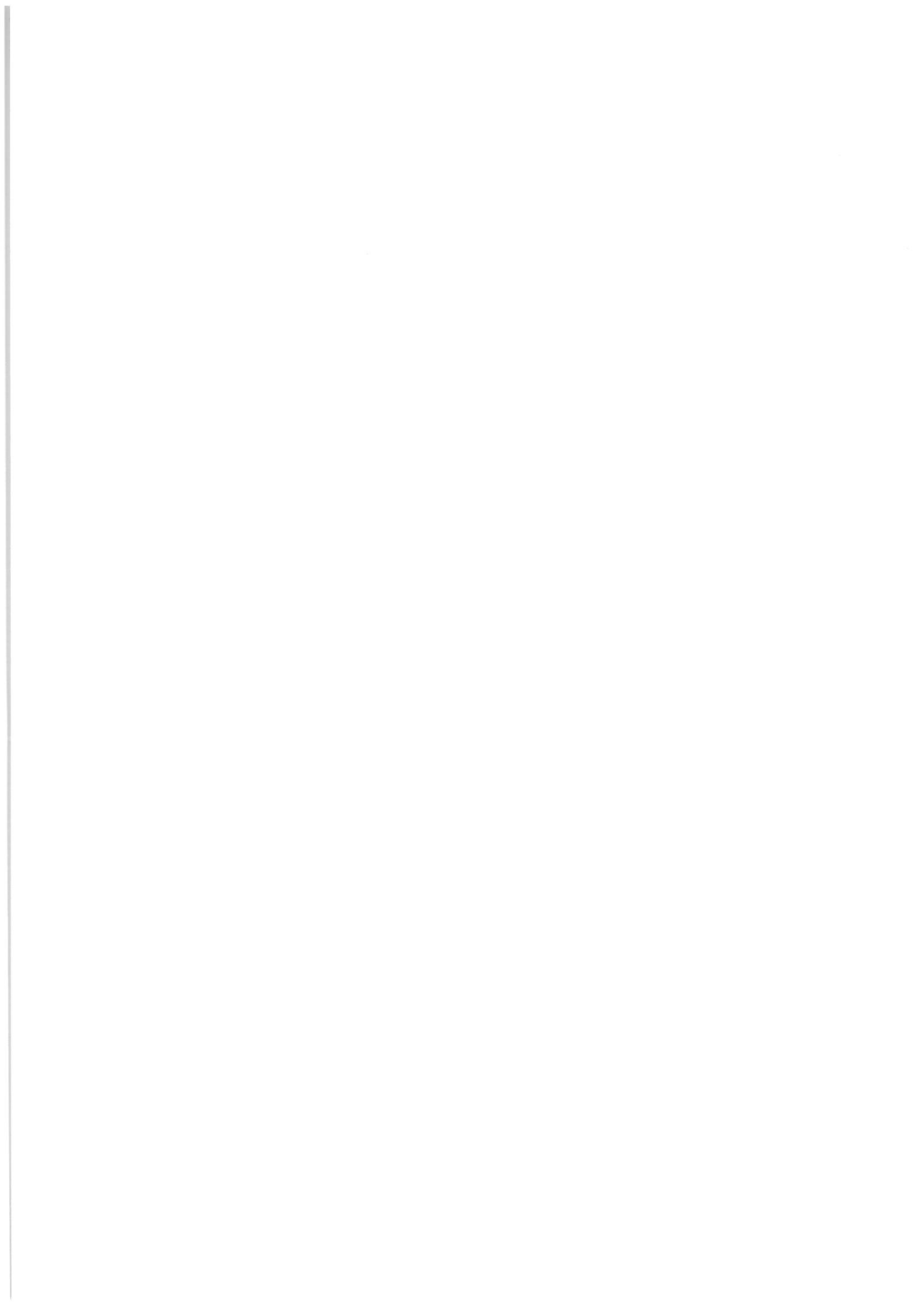
### **A.4. Verejné technické vybavenie územia**

#### **A.4.1. Návrh verejného dopravného vybavenia**

*Pôvodný text sa dopĺňa o nasledovné:*

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

Dopravná obsluha v ZaD vychádza z existujúceho systému komunikácií – ulíc Tajovského, Záhradná a Hurbanova. Riešené územie je dopravne obslužené priamo z ulíc Záhradná a Hurbanova - Tajovského. Komunikácie sú navrhnuté v súlade s požiadavkami STN 736110/Z1





Projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhl. č. 532/2002 Z.z. Návrh ZaD vypúšťa z pôvodného riešenia komunikáciu vedúcu medzi riešenými pozemkami a areálom MV SR.

#### Automobilová doprava

Koncepcia riešenia automobilovej dopravy v riešenom území zostáva zachovaná.

Z hľadiska urbanisticko-dopravnej funkcie je komunikácia na Ulici Záhradná zaradená do skupiny C – obslužná, s obslužnou funkciou a funkčnou triedou C3. Kategória MO 7,0/40 – dvojpruhová miestna komunikácia s jednostranným chodníkom. Komunikácia na Tajovského a Hurbanovej ulici zostáva zaradená v pôvodnej funkcii a kategórii.

#### Pešie komunikácie

Pešie komunikácie vychádzajú zo základného princípu riešenia koncepcie dopravy vo väzbe na navrhovaný typ zástavby, najmä pozdĺž komunikácií. Koncepcia riešenia ostatných peších komunikácií v lokalite zostáva zachovaná podľa pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie.

#### Cyklistická doprava

Nie je riešená. Riešeným územím a ani v dotyku s ním nie je vedený žiadny koridor cyklotrasy.

#### Mestská hromadná doprava

##### Bez zmeny

#### Statická doprava

V súvislosti s pôvodne navrhovanou zástavbou bolo riešenie statickej dopravy navrhnuté podľa funkcie a kapacity objektov na vlastnom pozemku. Kapacity navrhovaných objektov nesmú prekročiť potenciál pozemku pre uspokojenie potrieb statickej dopravy navrhnutých na vlastnom pozemku.

V ZaD je statická doprava riešená pre novo navrhované funkcie a kapacity v súlade s STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhl. č. 532/2002 Z.z.

A - objekt služieb                      min. 13 státí

B - polyfunkčný bytový dom      min. 34 státí

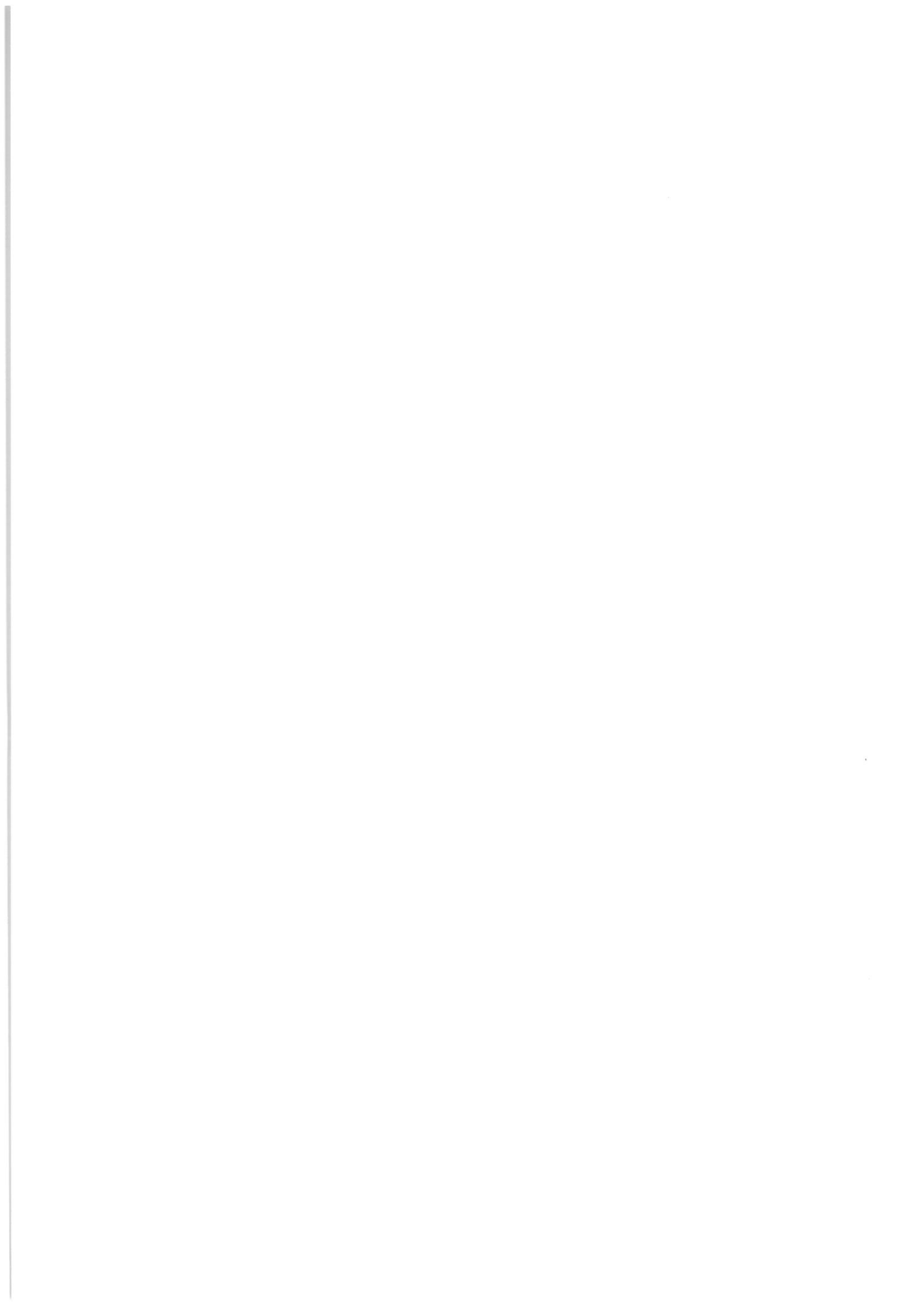
Spolu                                      min. 47 + 10% návštevy a minimálne 4% státí pre imobilných

### **A.4.2. Vodné hospodárstvo**

#### Zásobovanie pitnou vodou

Pôvodný text sa dopĺňa o nasledovné:

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*



Objekty A a B sú napojené na existujúce rozvody riešením navrhovaných línii v novonavrhovaných koridoroch a prostredníctvom prípojok. Dodržať ochranné pásma vodovodu v zmysle Zákona 442/2002 Z.z.

### **A.4.3. Kanalizácia**

#### 4.3.1. Odkanalizovanie

*Pôvodný text sa dopĺňa o nasledovné:*

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

Objekty A a B objekty sú napojené na existujúce rozvody riešením navrhovaných línii v novonavrhovaných koridoroch a prostredníctvom prípojok. Dodržať ochranné pásma kanalizácie v zmysle Zákona 442/2002 Z.z.

#### A.4.4. Energetika

*Pôvodný text sa dopĺňa o nasledovné:*

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

Objekty A a B objekty budú napojené NN rozvodom na existujúce kábelové rozvody prostredníctvom PRIS.

#### A.4.5 Vykurovanie, teplo

*Pôvodný text sa dopĺňa o nasledovné:*

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

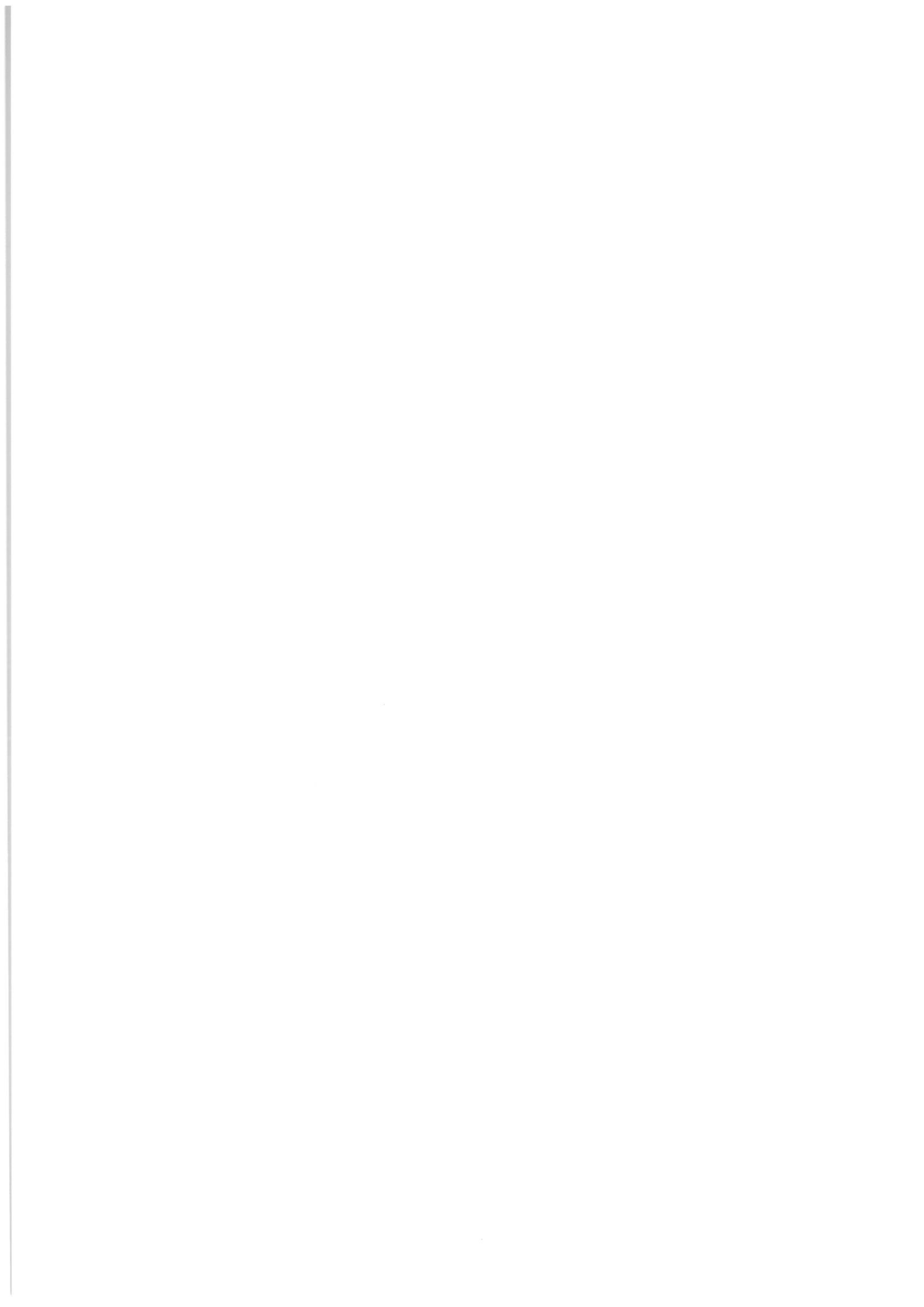
Vykurovanie v navrhovaných objektoch bude riešené samostatnými domovými plynovými kotolňami. Nevylučuje sa ako doplnok alternatívny zdroj.

#### A 4.6. Zariadenia civilnej ochrany

*Pôvodný text sa dopĺňa o nasledovné:*

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Hurbanova ulica (júl 2001) doložku CO neriešil.



Je potrebné zabezpečiť ukrytie pre celkový počet 90 obyvateľov polyfunkčného bytového domu /objekt B/ a zamestnancoch a osôb prevzatých do starostlivosti v objektoch A a B. Navrhuje sa vybudovať dva jednoduché úkryty budované svojpomocne /JÚBS/ v 1.PP s dvojúčelovým využitím ako garáže.

#### **A.5. Životné prostredie**

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

##### A.5.1. Ovzdušie

Navrhované stavby musia spĺňať požiadavky platnej legislatívy v tejto oblasti.

##### A.5.2. Voda a pôda

Navrhované stavby musia spĺňať požiadavky platnej legislatívy v tejto oblasti.

##### A.5.3. Odpady

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

##### A.5.4. Hluk a vibrácie

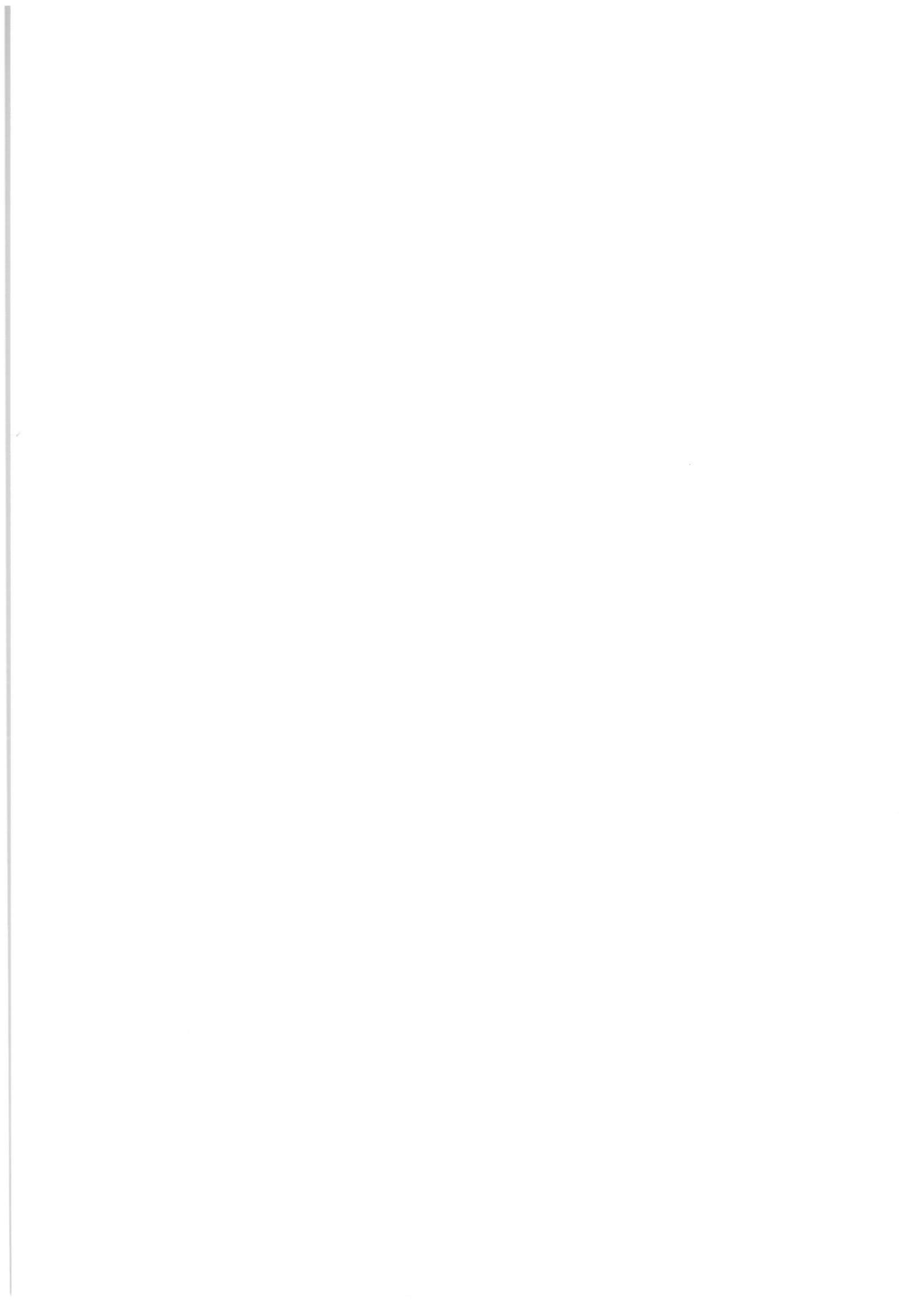
Pre elimináciu vplyvov hluku a vibrácií na bývanie pri novej výstavbe riešiť objekty v súlade s platnou legislatívou. Obzvlášť je potrebné eliminovať prípadný hluk z dopravy od strany z Tajovského ulice stavebnými úpravami a materiálmi resp. dispozičným riešením objektov.

##### A.5.5. Radónové riziko

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

##### A.5.6. Zeleň

Vzhľadom na charakter navrhovanej zástavby v mestskom prostredí sa požaduje na nespevnených plochách stavebných pozemkov realizovať okrasnú zeleň s prevahou zatrávnených plôch. Pozdĺž komunikácií riešiť líniovú vzrastlú zeleň. Za vhodné sa považuje uplatniť zeleň aj formou vegetačných striech. V území vhodne doplniť vzrastlú autochtónnu zeleň.



## **A.6. Urbanistické ukazovatele**

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

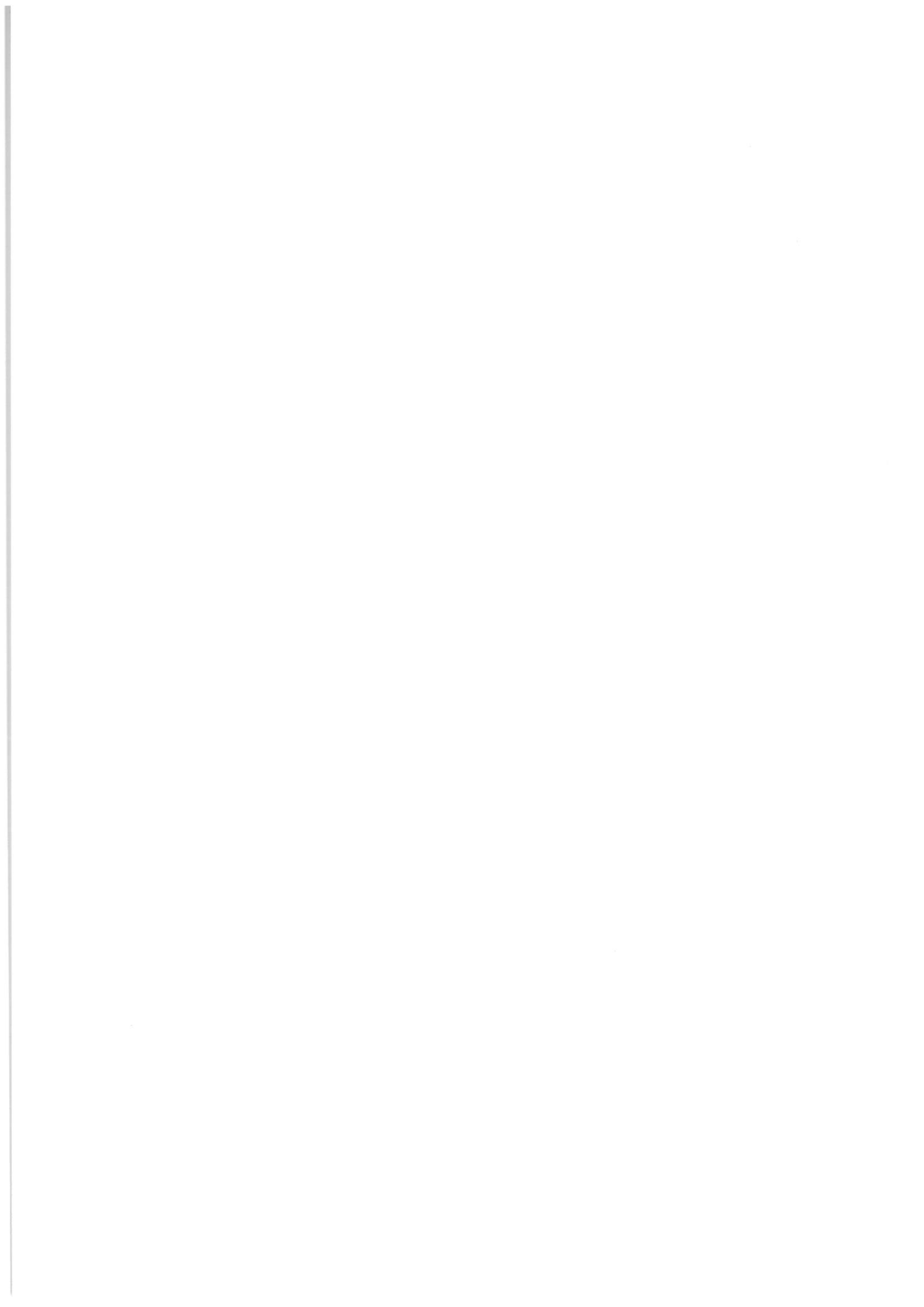
Riešené územie celkom	5053 m <sup>2</sup>
Zastavané územie	1110 m <sup>2</sup>
Cesty	831 m <sup>2</sup>
Pešie komunikácie	561 m <sup>2</sup>
Plochy zelene	2551 m <sup>2</sup>
Koeficient zastavanosti	KZ = 0,50
Navrhované objekty	2
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polyfunkčný bytový dom           <ul style="list-style-type: none"> <li>- obložnosť</li> <li>- počet bytov</li> <li>- podlažnosť</li> </ul> </li> <li>• Občianska vybavenosť           <ul style="list-style-type: none"> <li>- podlažnosť</li> <li>- počet zamestnancov v smene</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 obyv./byt</li> <li>max. 30</li> <li>3 – 4</li> <li>1 - 2</li> <li>max. 7</li> </ul>

## **A.7. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia**

*Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:*

*Text sa dopĺňa do kapitoly IV. Návrh Zmien, doplnkov a úprav v riešení záväznej a smernej časti ÚPN CMZ vrátane záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, kapitola 5. Severné susedné parcely KR PZ BB (str. 5)*

Umiestnenie navrhovaných stavieb na pozemkoch určuje stavebná čiara, hĺbku zástavby stanovuje pôdorys navrhovaných stavieb. Intenzitu zastavania stanovuje koeficient zastavanosti. Umiestnenie a odstupy stavieb na pozemku sú určené zastavovacími podmienkami, ktoré sú vyjadrené kótami. Architektonické riešenie navrhovaných stavieb musí zohľadňovať súdobé architektonicko výrazové prostriedky. Neprípustné sú historizujúce riešenia. Strešná rovina môže byť kombináciou plochých striech a šikmých striech. Objekt občianskej vybavenosti (A) môže dopĺňať svojimi funkciami absentujúcu vybavenosť v lokalite. Prípustná je doplnková dopravná vybavenosť bez nároku na vyššiu dopravnú záťaž. Stavebná čiara nadväzuje na predĺženú líniu stavebnej čiary založenú polyfunkčným bytovým domom. Polyfunkčný bytový dom (B) vo svojom parteri (1.NP) má priestory





určené pre služby a vybavenosť. V náročnej polohe je potrebné riešiť kompozičný a architektonický akcent. Hmotové riešenie musí byť výškovo diferencované. Oplotenie pozemku zo strany verejných komunikácií je neprípustné. Dopravne pozemky sú sprístupnené vstupmi na pozemok z verejných komunikácií Hurbanova -Tajovského a Záhradná ulica.

#### **A.8. Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby**

Výstavba v riešenom území bude realizovaná v nasledovných etapách:

1. výstavba inžinierskych sietí
2. výstavba miestnej obslužnej komunikácie – rekonštrukcia Záhradnej ulice v podrebnnej dĺžke
3. predĺženie Hurbanovej ulice – Tajovského ulica
4. výstavba navrhovaných objektov
5. výstavba chodníkov a výsadba verejnej zelene.

Navrhovaný objekt A v 1. etape môže byť dopravne napojený prostredníctvom existujúceho vstupu na pozemok po dobu, pokiaľ nebude vybudovaný vnútorný mestský okruh, ktorý následne zásadne zmení dopravnú situáciu v území.

## **B/ NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

### **B.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**

#### **B.1.1. Regulatívy funkčného využívania územia**

*Pôvodný text sa dopĺňa nasledovným textom:*

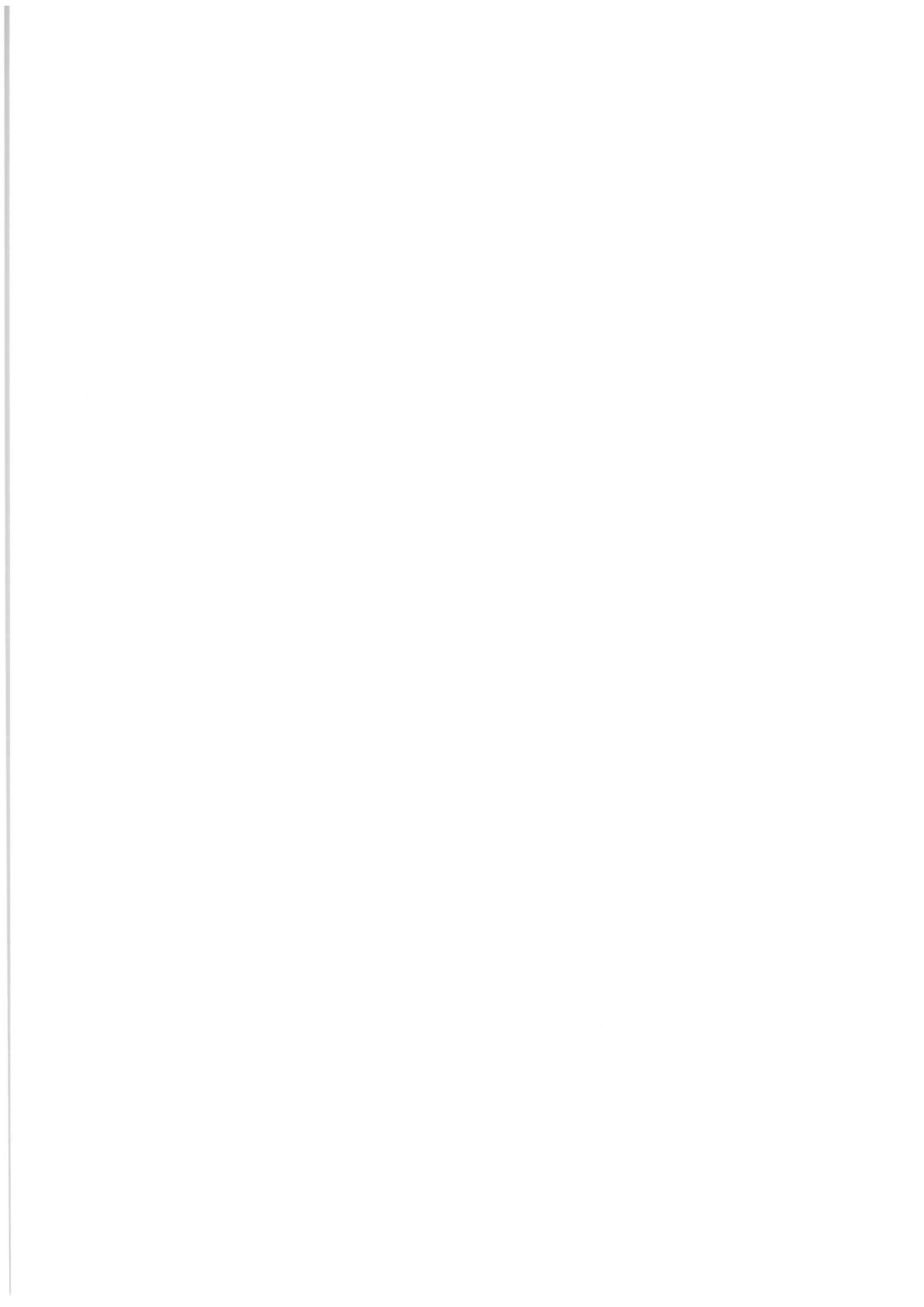
*Text sa dopĺňa do kapitoly Záväzná regulatívy pre funkčné a priestorové usporiadanie územia (str. 7)*

Hlavná funkcia

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať bývanie s príslušným dopravným napojením vrátane zabezpečenia parkovania, koridoru pre pešiu dopravu doplnenú o samostatný objekt občianskej vybavenosti

Prípustné funkcie:

- objekt bývania je možné doplniť o služby, administratívu
- objekt občianskej vybavenosti, doplnkové dopravné vybavenie



Neprípustné funkcie:

- výroba, hlučné prevádzky, služby vyžadujúce zvýšené dopravné zaťaženie
- školské a zdravotnícke zariadenia

#### B.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania územia

Kapitola „Záväzná regulatívy pre funkčné a priestorové usporiadanie územia, /str. 7/ sa dopĺňa :

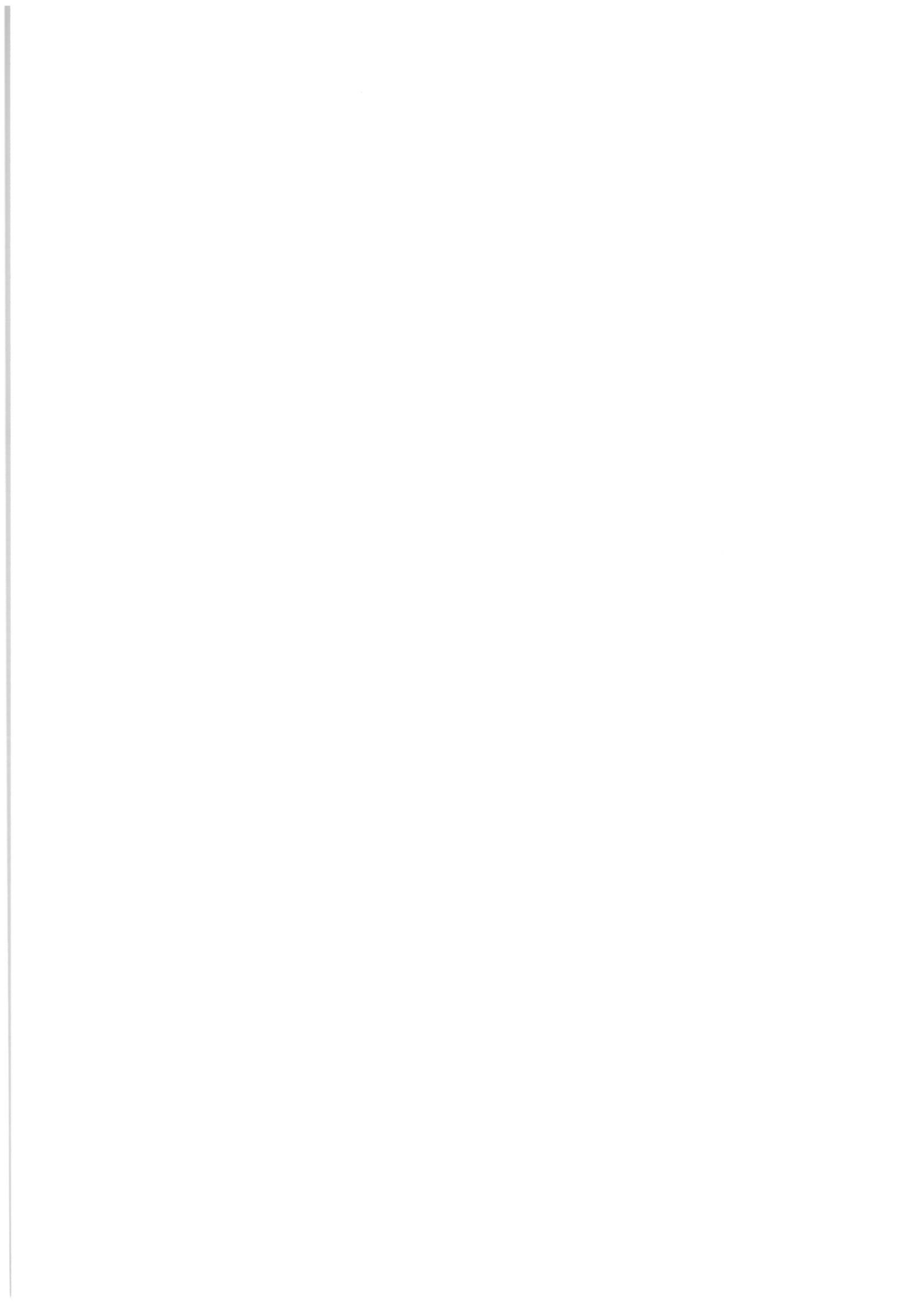
1. objekt občianskej vybavenosti (A) má výšku od 1 do 2NP
2. polyfunkčný bytový dom (B) má výšku 3NP od Záhradnej ulice do 4 NP od Tajovského ulice
3. akcent nárožia polyfunkčného bytového domu B riešiť formou ustupujúceho podlažia (označenie vo výkrese 4+)
4. oplotenie pozemku zo strany verejných komunikácií (Záhradná a Tajovského ulice) je neprípustné

### **B.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

#### B.2.1. Dopravné regulatívy

Pôvodný text - Doprava a dopravné zariadenia (str. 8, 9 a 10) sa dopĺňa nasledovným textom:

1. obslužná komunikácia – Záhradná ulica –úseku MO 8,0/40 sa mení na MO 7,0/40
2. Hurbanova - Tajovského ulica – C3 MO 7,0/40
3. statickú dopravu riešiť výhradne na vlastnom pozemku stavby, pre parkovanie návštev sú vyčlenené odstavné státi v súlade s požiadavkami STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhl. č. 532/2002 Z.z.
4. pre objekt občianskej vybavenosti (A) riešiť statickú dopravu na teréne
5. pre bytový polyfunkčný dom (B) riešiť statickú dopravu v podzemnom podlaží (využitie sklonu terénu) a na teréne
6. komunikácie riešiť v súlade s požiadavkami STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhl. č. 532/2002 Z.z.
7. návrh ZaD ruší z pôvodného riešenia komunikáciu vedúcu medzi riešenými pozemkami a areálom MV SR
8. kapacity navrhovaných objektov nesmú prekročiť potenciál pozemku pre uspokojenie potrieb statickej dopravy navrhnutých objektov na vlastnom pozemku v súlade s požiadavkami STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhl. č. 532/2002 Z.z.
9. vybudovať chodník pre peších po obvodě riešeného územia v súbehu s komunikačnou kostrou



### B.2.2. Regulatívy verejného technického vybavenia územia

Pôvodný text na starnách (11, 12 a 13) sa dopĺňa nasledovným textom:

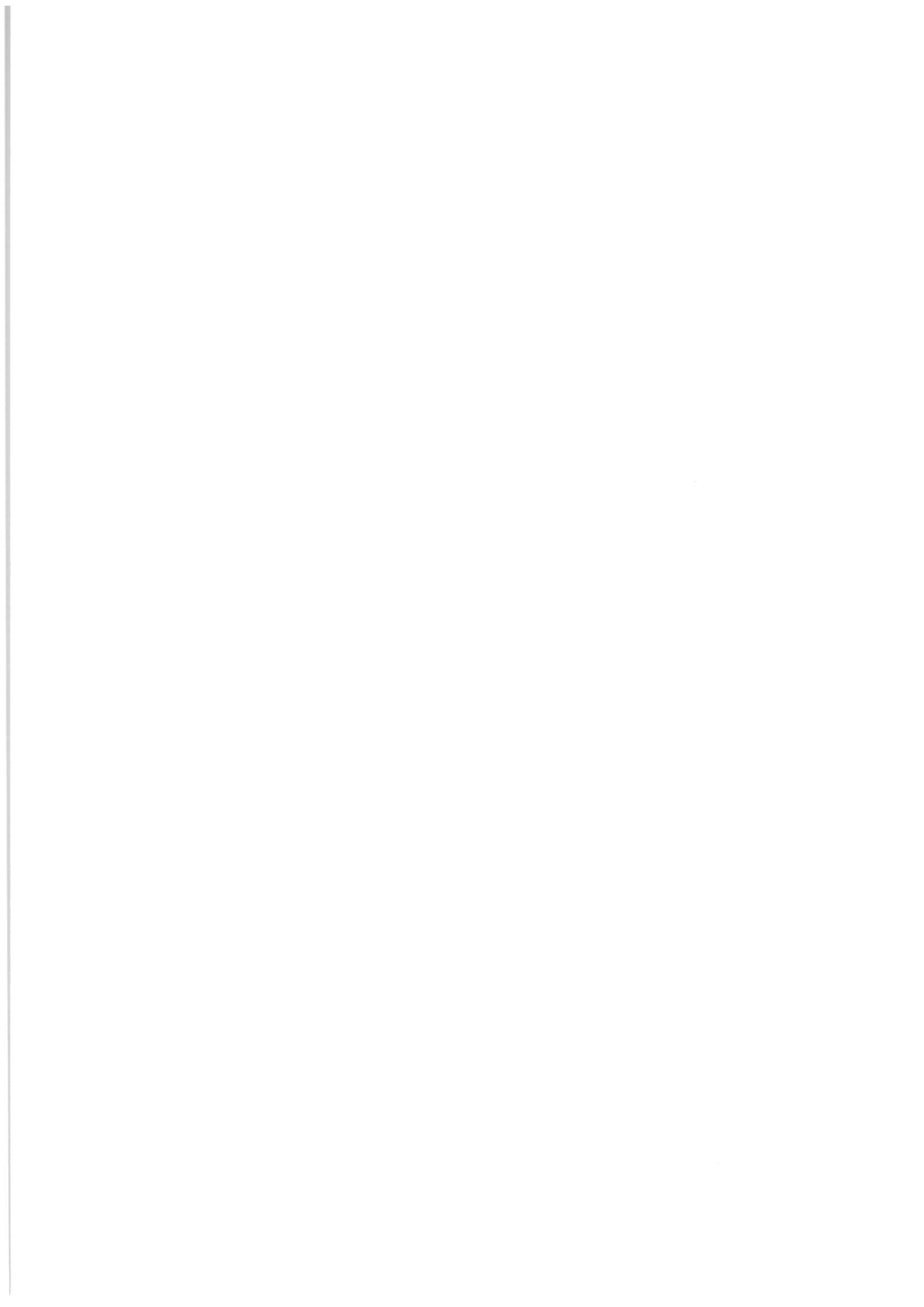
Riešené územie napojiť na technickú infraštruktúru nasledovne:

1. rozvody NN prepojiť s existujúcimi rozvodmi NN v zóne
2. splaškové a dažďové vody napojiť na existujúce rozvody kanalizácie v zóne
3. rozvody vody prepojiť s existujúcimi rozvodmi vody
4. trasy inžinierskych sítí v koridore obslužnej komunikácie prioritne situovať do časti chodníka resp. v nespevnených plochách s rešpektovaním technických noriem upravujúcich priestorové usporiadanie podzemných vedení
5. Pre ukrytie obyvateľov, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v objekte B vybudovať dva jednoduché úkryty budované svojpomocne /JÚBS/ s dvojúčelovým využitím ako garáže ,každý s kapacitou do 50 ukryvaných v súlade so spracovanou doložkou CO, prílohou grafickej časti tohto ÚPN.

### **B.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**

Pôvodný text sa dopĺňa (str. 7):

1. na pozemkoch situovať objekt občianskej vybavenosti (A) a polyfunkčný bytový dom (B)
2. zastavovacie podmienky sú určené výkresom č.7 funkčnej a priestorovej regulácie
3. stavebná čiara, podlažnosť, vstupy a vjazdy sú definované výkresom číslo 7
4. architektonické riešenie navrhovaných stavieb musí zohľadňovať súdobé architektonicko výrazové prostriedky. Neprípustné sú historizujúce riešenia
5. strechy môžu byť kombináciou plochých a šikmých striech
6. pre objekt občianskej vybavenosti riešiť statickú dopravu na teréne v súlade s STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhláškou č. 532/2002 Z.z.
7. pre polyfunkčný bytový dom riešiť statickú dopravu v podzemnom podlaží (využitie sklonu terénu) a na teréne v súlade s STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhláškou č. 532/2002 Z.z.
8. odstupy navrhovaných objektov od hraníc pozemkov a navzájom sú stanovené podľa výkresu číslo 7
9. celková zastavanosť riešeného územia je určená max. 50% plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb a príslušenstva na pozemku (KZ = 0,50)



10. zastúpenie vysokej zelene na jednotlivých parcelách min.50% nezastavanej plochy
11. navrhované objekty musia mať plochu pre nádoby na komunálny odpad a triedený odpad prístupnú z verejného priestranstva – ulice
12. oplotenie pozemku zo strany verejných komunikácií je neprípustné

#### **B.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb**

Neurčujú sa

*Pôvodný text sa dopĺňa (str.7):*

#### **B.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny**

1. v prípade archeologických nálezov pri realizácii stavieb, výkopových a zemných prác je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. v znení zákona č. 229/1997 Z.z.
2. rešpektovať podmienky Ochranného pásma Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, okrskok 05 – Školský a priemyselno – obslužný areál

#### **B.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

Neurčujú sa.

*Pôvodný text sa dopĺňa (str.7):*

#### **B.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov**

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov v riešenom území nie sú. Riešené pozemky určené na zástavbu sú vo vlastníctve jedného vlastníka.

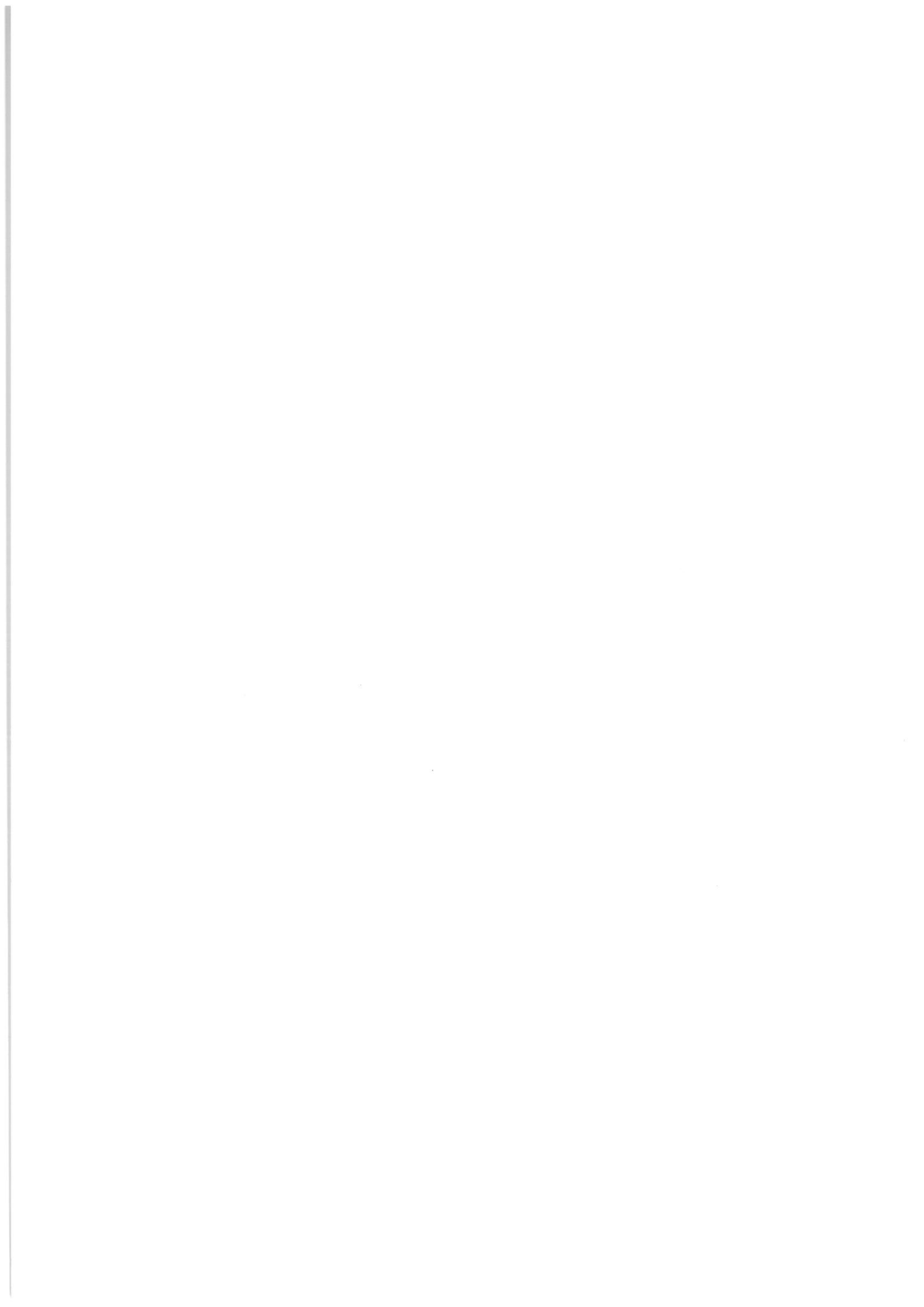
#### **B.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce**

Neurčujú sa.

Požiadavky na vykonanie asanácie v riešenom území nie sú.

#### **B.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Neurčujú sa.





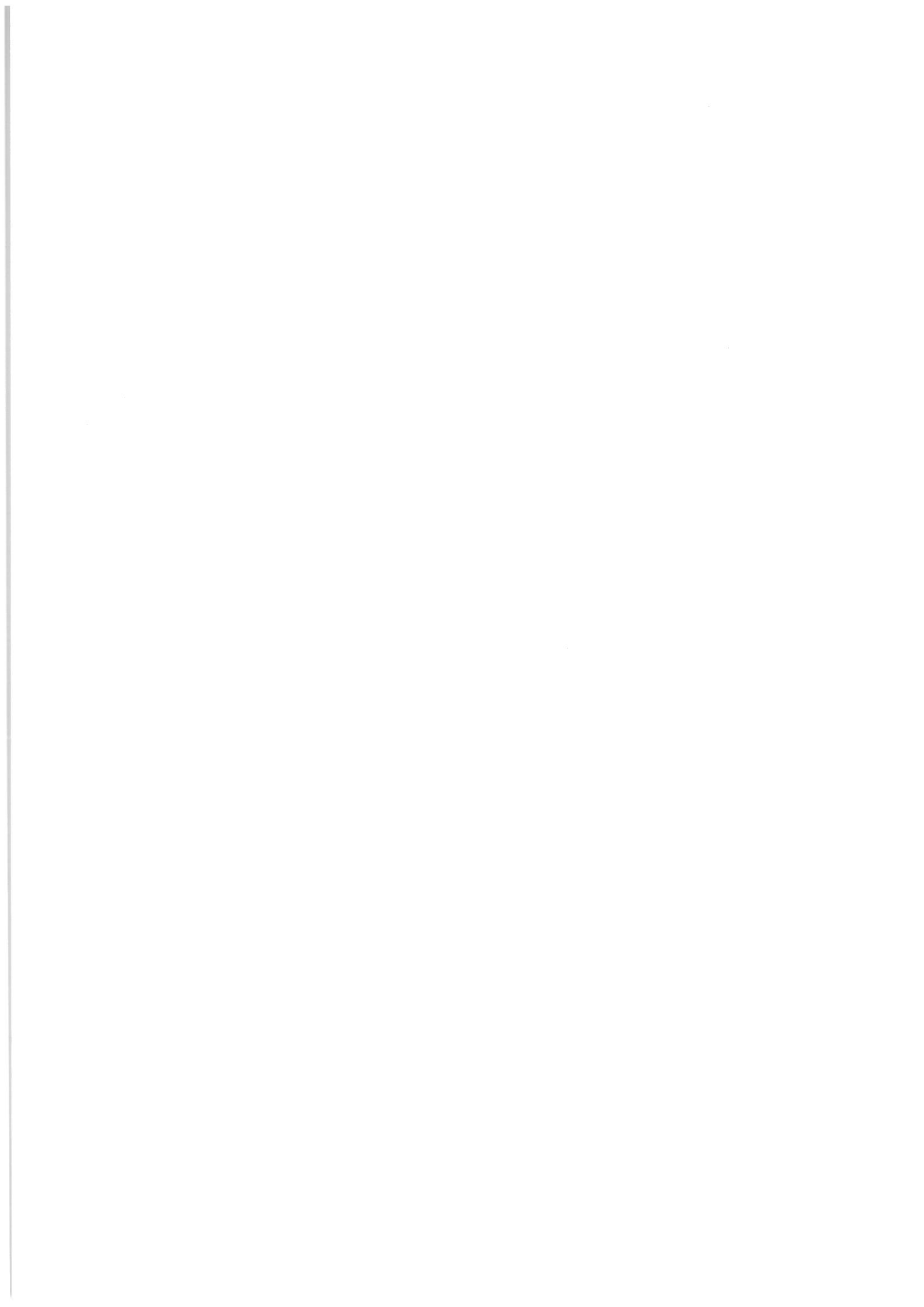
### **B.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Záväzné je návrh stavieb na pozemkoch v riešenom území, ktoré sú obsiahnuté vo výkrese:

- č. 5 – Doprava
- č. 7 – Výkres funkčnej a priestorovej regulácie
- č. 8 – Doložka CO

## **II. GRAFICKÁ ČASŤ**

<u>Výkres číslo</u>	<u>Názov výkresu</u>	<u>Mierka</u>
1	Širšie vzťahy	M 1 : 5 000
4	Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 1 000
5	Doprava	M 1 : 1 000
6	Technická infraštruktúra	M 1 : 1 000
7	Výkres funkčnej a priestorovej regulácie	M 1 : 1000



### **III. DOLOŽKA CO**

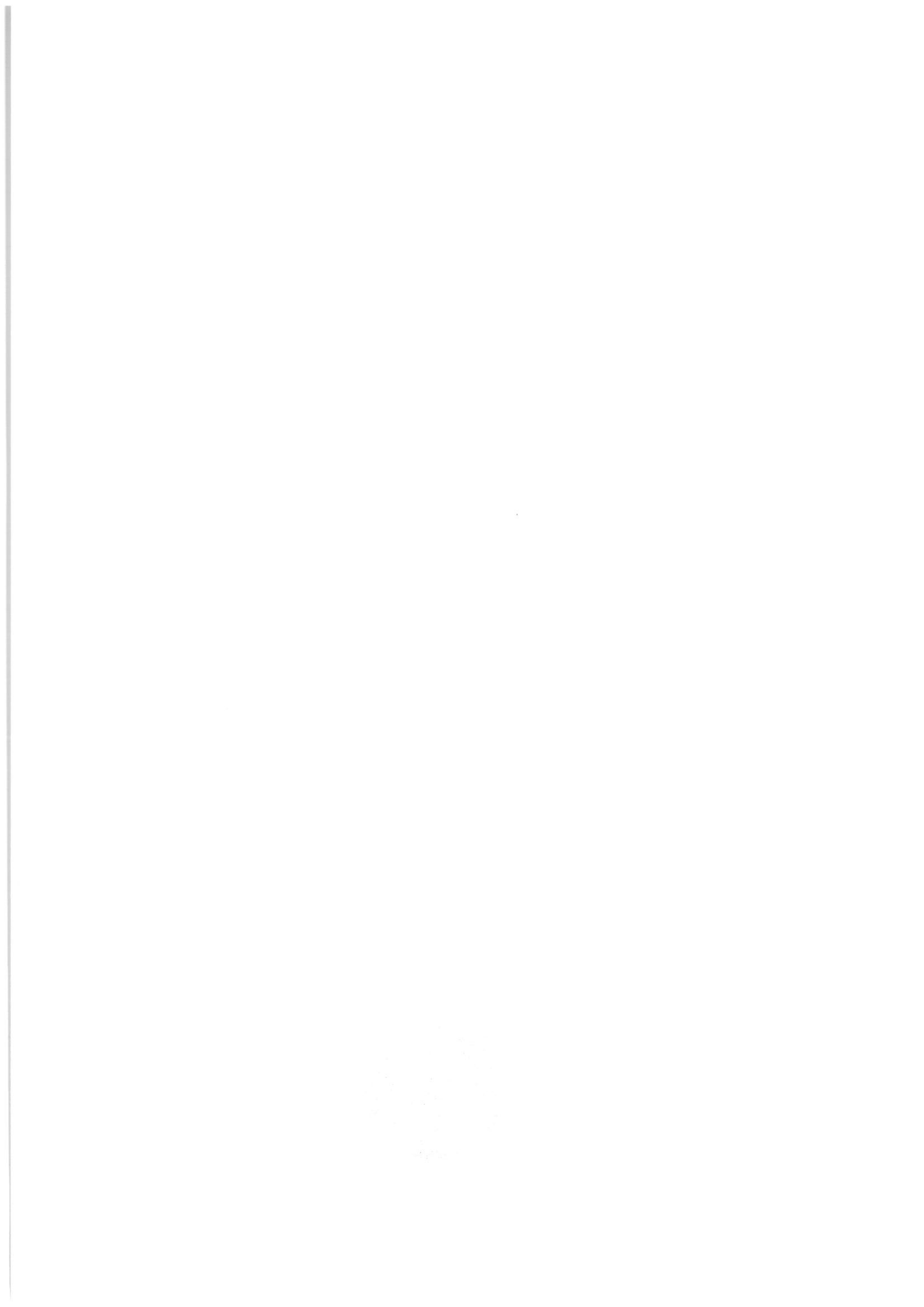
#### **Stavebno-technické požiadavky civilnej ochrany**

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

#### **ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Hurbanova ulica, zmena číslo III.**

Spracovateľ:  
es site s.r.o., Banská Bystrica  
január 2014





### III. DOLOŽKA CO

#### ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, Hurbanova ulica, zmena číslo III.

Vobjekte B sú navrhnuté dva jednoduché úkryty budované svojpomocne /JÚBS/ s dvojúčelovým využitím ako garáže každý s kapacitou do 50 ukryvaných. Jednoduché úkryty budované svojpomocne /JÚBS/ musia byť vybudované v súlade s požiadavkami Vyhlášky 532/2006 §4, §6, §12 a prílohy 1, Tretia časť II. a Štvrtá časť.

#### ❖ *Navrhovaný stav*

P.Č.	OBJEKT	PARCELA KN-C	TYP	Predpokladaná kapacita	Lokalizácia
	<b>Polyfunkčný bytový dom B</b>	k.ú. Banská Bystrica			
1.	<b>Polyfunkčný bytový dom B – 1. sekcia</b>	<b>KN-C 2630/1,2,3</b>	<b>JÚBS</b>	<b>50</b>	<b>suterén, garáž</b>
2.	<b>Polyfunkčný bytový dom B – 2. Sekcia</b>	<b>KN-C 2630/2,3 2633/1,2</b>	<b>JÚBS</b>	<b>50</b>	<b>suterén, garáž</b>

Obstarávateľ ÚPD: Mesto Banská Bystrica

Spracovateľ ÚPD: es site s.r.o., Banská Bystrica

