
	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. /2014, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky funkčnej zóny H, zmena č.2	
	ZD	Strana 1 z

N á v r h

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. /2014,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica,
Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny H, zmena č.2**

Dátum účinnosti od:			Výtlačok č.: 1	Vydanie: 1
	Funkcia	Meno	Dátum	Podpis
Vypracoval:	riaditeľ ÚHA mesta Banská Bystrica	Ing.arch. Ľubomír Keleman		
Schválil:	MsZ v Banskej Bystrici	Uznesením číslo /2014-MsZ		

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. /2014, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky funkčnej zóny H, zmena č.2	
	ZD	Strana 2 z

Mesto Banská Bystrica v zmysle ustanovení § 4, § 6 a § 11, ods. 4, písmeno g) zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a Vyhlášky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii – vyhláška č. 55/2001 Z.z. vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu CMZ Banská Bystrica.

§1

Účel nariadenia

Hlavným cieľom riešenia ZaD je zmena urbanistickej štruktúry v spôsobe zástavby riešeného územia a to z polyfunkčnej na individuálnu bytovú výstavbu v určenom území bez nárastu kapacít.

§2

Rozsah platnosti

Všeobecne záväzné nariadenie určuje zásady a regulatívy funkčného využívania priestorového usporiadania územia, menovitý zoznam verejnoprospešných stavieb a asanačných opatrení, pre ktoré možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť.


§ 3

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

1. Regulatívy priestorového usporiadania

Pôvodný text sa dopĺňa v textovej časti 4.1. na stranách 42 - 45:

- Riešené objekty v území musia akceptovať založenú urbanistickú mierku a štruktúru.
- Rodinné domy pri novej výstavbe, prestavbe, rekonštrukcii musia akceptovať výšku susediacich hlavných ríms rodinných domov. Pre rodinné domy sa stanovuje v súlade so stavebným zákonom výška max. 2NP.
- Objekt občianskej vybavenosti je definovaný
 - stavebnou čiarou
 - čiarou hĺbkou zástavby
 - regulačnými vzdialenosťami
 - výškovou hladinou 2 – 4 NP
 - intenzita zastavania územia je určená koeficientom zastavanosti KZ= 0,8
 - podiel zelene je minimálne 20 % plochy riešeného územia
- Osadenie jednotlivých rodinných domov je definované:
 - stavebnou čiarou
 - čiarou hĺbky zástavby
 - regulačnými vzdialenosťami
 - výškovou hladinou 2 NP

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. /2014, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky funkčnej zóny H, zmena č.2	
	ZD	Strana 3 z

- intenzita zastavania územia je určená koeficientom zastavanosti $KZ= 0,6$
- podiel zelene je minimálne 40 % plochy riešeného územia
- Nie je prípustná rozsiahla prestavba a zmena mierky v území.

2. Regulatívy funkčného usporiadania

- Regulatívy funkčného usporiadania akceptujú navrhnuté funkčné využitie v okolitej zástavbe a dopĺňa sa funkčné využitie formou rodinných domov a objektu občianskej vybavenosti
- Prípustné sú objekty s doplnkovou funkciou k hlavnej (prístrešok pre osobné automobily)
- Nepripustné sú funkcie v objektoch, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie, celkovú pohodu obytného prostredia; výrobné a skladové objekty a funkcie so zvýšeným nárokom na riešenie statickej dopravy a ochranu životného prostredia. Nepripustné sú prevádzky škôlok, škôl, nemocničných izieb a účelovo podobných budov.

§ 4


Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Pôvodný text sa dopĺňa v textovej časti 4.2, str. 45:

- Dopravný komunikačný systém zohľadňuje existujúcu štruktúru miestnych komunikácií a pôvodnú dopravnú koncepciu UPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder (2005) akceptuje. Obslužná komunikácia ostáva navrhnutá C3 MO 7,5/40.
- Kapacity navrhovaných objektov nesmú prekročiť potenciál pozemku pre uspokojenie potrieb statickej dopravy navrhnutých objektov na vlastnom pozemku.
- Pešie komunikácie a plochy komunikácií dopĺňajú komunikačný systém.
- Statická doprava je riešená stanovením regulatívu - zabezpečiť odstavenie vozidiel na vlastnom pozemku objektu. V riešenom území statická doprava bude riešená v zmysle STN 73 6110 - Z1 teda na pozemkoch rodinných domov minimálne dve státi pre osobné vozidlá. Objekt občianskej vybavenosti má navrhnuté parkovanie v objekte so samostatným vjazdom do podlažia využívajúc terén. Na obslužnej komunikácii rezervovať plochy pre parkovanie v súlade so STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Pri investičných zámeroch rešpektovať ochranné pásma v zmysle zákona 442/2002 Z.z.

Zariadenia civilnej ochrany:

- Civilnú ochranu v riešenom území realizovať v zmysle doložky CO. Pre objekt občianskej vybavenosti riešiť ukrytie obyvateľstva prostredníctvom JÚBS do 50 ukrývaných osôb.
- Pri projektovaní a výstavbe dodržať podmienky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. /2014, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky funkčnej zóny H, zmena č.2	
	ZD	Strana 4 z

§5

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

Pôvodný text sa dopĺňa v textovej časti 4.3, str. 45:

- Pre umiestňovanie stavieb na jednotlivých pozemkoch je záväzný Výkres číslo 6. Návrh funkčnej a priestorovej regulácie.
- Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb sú určené regulačnými čiarami (záväzná stavebná čiara, hĺbka zástavby, regulačná čiara), funkciou, podlažnosťou a koeficientom zastavanosti.
- Statická doprava pre novonavrhované objekty a kapacity bude riešená v súlade s STN 736110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhl. č. 532/2002 Z.z.
- Pre stavebné pozemky rodinných domov je stanovený koeficient zastavanosti
KZ = max. 0,6.
- Pre objekt občianskej vybavenosti je stanovený koeficient zastavanosti KZ = max. 0,8.
Rodinné domy musia mať miesto pre nádobu na komunálny odpad prístupnú z verejného priestranstva – ulice. Toto miesto musí umožňovať umiestnenie min. 2 ks nádob, z toho 1 ks s objemom min. 240 l.
- Navrhovaná zástavba musí rešpektovať ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru Letiska Sliach s výškovým obmedzením (430,70 m.n.m.B.p.v. do 463,72 m.n.m.B.p.v.)

Koeficient zastavanosti - KZ je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku.

§6

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Pre budovy na bývanie nie je prípustné lokalizovanie funkcie vybavenosti.

§7


Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

- Naviazať na okolitú zástavbu prostredníctvom stavebnej čiary.
- Pri realizácii je možný výskyt archeologických nálezov, potrebné je rešpektovať platné všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane pamiatkového fondu a pri prípadnom archeologickom náleze postupovať v zmysle nich.

§ 8

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Neurčujú sa.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. /2014, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky funkčnej zóny H, zmena č.2	
	ZD	Strana 5 z

§9

Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov

Neurčujú sa.

§10

Pozemky na verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Návrh ZaD – H č.2 si nevyžaduje určenie stavebnej uzávery a vykonanie asanácie.

Návrh ZaD – H č.2 nerieši verejnoprospešné stavby.

§ 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pôvodný text na str. 49 zostáva bez zmeny.

§12

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V riešenom území je funkčné členenie plôch záväzné podľa výkresovej dokumentácie – plochy zástavby s objektami bývania a vybavenosti, plochy dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a technického vybavenia – grafická časť:

výkres č.6 – Návrh priestorovej a funkčnej regulácie

§ 13

Záverečné ustanovenia

Uloženie územného plánu:

Územný plán CMZ Banská Bystrica, Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny H, zmena č. 2 bude uložený:

1 x na Okresnom úrade, odd. výstavby a bytovej politiky v Banskej Bystrici

1 x na Meste Banská Bystrica, MsÚ – Stavebný odbor – Stavebný úrad

1 x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica

§ 14

Účinnosť

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica schválilo Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici na zasadnutí dňa..... uznesením č. a nadobúda účinnosť 30.dňom od jeho zverejnenia – vyvesenia na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica.

Mgr Peter Gogola
primátor mesta
Banská Bystrica



**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
MESTA BANSKÁ BYSTRICA**
**č. /2014, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN
CMZ Banská Bystrica, Zmeny, časť Hušták –
Belveder, Zmeny a doplnky funkčnej zóny H,
zmena č.2**

ZD

Strana 6 z