

C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

C.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

C.1.1. Regulatívy priestorového usporiadania

1. riešené objekty v území musia akceptovať založenú urbanistickú mierku a štruktúru.
2. Navrhované polyfunkčné objekty sú definované:
 - regulačnými čiarami
 - regulovanými vzdialenosťami
 - výškovou hladinou
3. intezita zastavania parciel je určená koeficientom zastavanosti KZ = max. 0,6
4. podiel zelene je minimálne 30 % plochy riešeného územia
5. neprípustná je rozsiahla prestavba a zmena mierky v území.

C.1.2. Regulatívy funkčného usporiadania

1. regulatívy funkčného usporiadania akceptujú navrhnuté funkčné využitie v okolitej zástavbe a dopĺňa sa funkčné využitie novonavrhovaných objektov nasledovne:
2. hlavná funkcia - objekty administratívy, služieb a bývania
3. prípustné funkcie - obchod, kultúra,
4. neprípustné funkcie - tie, 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 (prach, hluk, vibrácie).

C.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. kapacity navrhovaných objektov nesmú prekročiť potenciál pozemku pre uspokojenie potrieb statickej dopravy navrhnutých objektov na vlastnom pozemku, na jestvujúcich spevnených plochách statickej dopravy bude doplnené vodorovné grafické značenie
2. statickú dopravu - zabezpečiť odstavenie vozidiel na vlastnom pozemku objektu. V riešenom území statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110 – Z2
3. na obslužnej komunikácii rezervovať plochy pre parkovanie v súlade so STN 736110/Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií
4. pre navrhované objekty riešiť parkovanie na vlastnom pozemku. Z navrhovaného počtu budú 4 % parkovacích miest pre potreby imobilných občanov. Pre krátkodobé, verejne prístupné parkovanie návšteví sa zahŕňa aj 10% rezerva stojísk na vlastnom pozemku stavby.
5. pri investičných zámeroch rešpektovať ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. v platnom znení - Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a oplnení zákona č. 76/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení - Zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
6. navrhované objekty musia rešpektovať ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru Letiska Sliač s výškovým obmedzením (447,90 m.n.m.B.p.v. do 449,60 m.n.m.B.p.v.)
7. V novonavrhovaných objektoch pre ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do tarostlivosti vybudovať v každom objekte vo vhodných podzemných, alebo nadzemných priestoroch jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) s dvojúčelovým využitím s kapacitou ukrytia 30 ukryvaných. Pri projektovaní a výstavbe dodržať stavebnotechnické požiadavky a technické podmienky v súlade s § 12 a Prílohou č. 1, Tretia časť, II. vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z.

o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

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

1. 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 a podlažnosťou:
 - regulačná čiara je záväzná – neprekročiteľná, prípustné je jej ustúpenie do vnútra plochy maximálne 6,0m
 - objekt na pozemku č.3302/1 bude mať výšku hrebeňa strechy cca 14 m, objekt na pozemku parc. č. 3305 cca 13 m. Presná regulácia bude uplatnená individuálne zo strany dotknutého orgánu na úseku ochrany pamiatkového fondu na základe podrobnejšej dokumentácie zohľadňujúcej priestorové a objemové súvislosti v rámci prípravy povoľovacích konaní
 - v architektonickom výraze objekty musia zohľadňovať súdobé architektonické výrazové prostriedky. Neprípustné sú historizujúce stvárnenia objektov a zrubové domy
 - strešné roviny riešiť šikmými rovinami striech, ich vzájomnou kombináciou. Ploché strechy sú neprípustné
 - oplotenie pozemku objektov zo strany od ulice pevnými stavbami je neprípustné. Bočné strany oplotenia pozemku po úroveň uličnej čiary musia mať jednotnú výšku 1,8 m od úrovne komunikácie priľahlej k oploteniu. Konštrukcie oplotenia: murované piliere a podmurovka jednotlivých polí oplotenia s výplňami, riešenými pre každú parcelu individuálne (oceľová výplň, ...). Je neprípustné z uličnej strany realizovať nepriehľadné plné oplotenie. V prípade otváracích brán sa tieto nesmú otvárať do priestoru verejnej komunikácie a chodníka. Projektová dokumentácia riešenia oplotenia musí byť súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné konanie
 - celková zastavanosť pozemkov pre objekty administratívy je určená max. do 60% plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb a príslušenstva na pozemku (KZ = max.0,60)
2. statická doprava pre novonavrhované objekty a kapacity bude riešená v súlade s STN 736110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií a v súlade s Vyhláškou č. 532/2002 Z.z.
3. v rámci výstavby rešpektovať a v maximálnej miere zachovať jestvujúcu vzrastlú zeleň

C.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Neurčujú sa.

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

- Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je v zmysle pamiatkového zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov potrebné ku realizácii každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami vyžiadať vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica. Po doručení projektovej dokumentácie plánovaných stavieb, bude každý projekt Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica posudzovať jednotlivo z hľadiska nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu na danom záujmovom území.

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

Neurčujú sa.

C.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Delenie pozemku je potrebné vykonať v rámci parc. č. 5541 v k.ú. Banská Bystrica.

C.8 Pozemky na verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Návrh ZaD – D si nevyžaduje určenie stavebnej uzávery a vykonanie asanácie.

Návrh ZaD – D nerieši verejnoprospešné stavby.

C.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Neurčujú sa.

C.10 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

textová časť	Návrh záväznej časti - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie	
grafická časť	Výkres č.2	Komplexný urbanistický výkres
	Výkres č.3	Doprava
	Výkres č.6	Funkčná a priestorová regulácia