



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA

ZMENY A DOPLNKY ČASŤ NÁMESTIE SLOBODY 1 časť

SPRACOVATEĽ: AMŠ PARTNERS s.r.o., Lazovná 15, 974 00 B. Bystrica

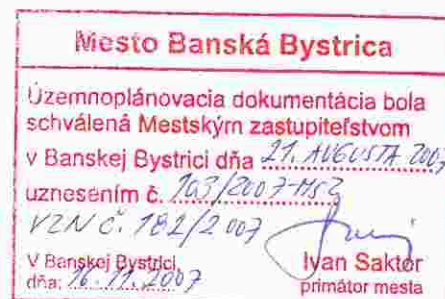
AUTOR: Ing. arch. Marian Šovčík, CSc., autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Pavel Záriš, autorizovaný architekt SKA

SPOLUPRÁCA: Ing.arch. Ivica Gašparovičová

Dátum: marec 2007





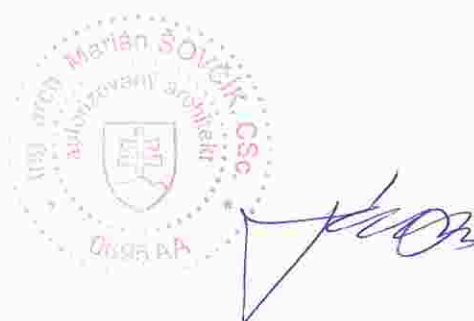
ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

ČASŤ

NÁMESTIE SLOBODY 1. ČASŤ

marec 2007



Spracovateľ:	AMŠ Partners, spol. s r.o., Lazovná 15, 974 01 Banská Bystrica
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Marian Šovčík, CSc. autorizovaný architekt SKA
Autori:	Ing. arch. Marian Šovčík, CSc. autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Pavel Záriš autorizovaný architekt SKA
Spolupráca:	Ing. arch. Ivica Gašparovičová
Urbanizmus:	AMŠ Partners, spol. s r.o., Banská Bystrica
Občianska vybavenosť:	AMŠ Partners, spol. s r.o., Banská Bystrica
Obyvateľstvo:	AMŠ Partners, spol. s r.o., Banská Bystrica
Bytový fond:	AMŠ Partners, spol. s r.o., Banská Bystrica
Technická infraštruktúra:	EVIS-A, spol. s r.o., Banská Bystrica Ing J. Belic, Ing. V. Stručková
Zeleň:	Ing. Slávka Mareková
Hluk:	Inžinierske služby, s.r.o, Martin RNDr. B.Brodniansky, RNDr. J. Machlica
Radón:	RNDr. A. Auxt
Oslnenie:	RNDr. I. Pivoluska

OBSAH**A/ TEXTOVÁ ČASŤ**

	str.
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	5
1.1. Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN – CMZ – Námestie Slobody, časť 1.	5
1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN – CMZ	5
1.3. Údaje o súlade návrhu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	5
1.4. Údaje o súlade riešenia návrhu so zadávacím dokumentom vyššieho stupňa ÚPD	6
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	6
2.1.1. Súpis parciel riešeného územia	6
2.2. Opis riešeného územia	6
2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce	6
2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia	7
2.4.1. Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia	7
2.4.2. Obmedzenia plynúce z hluku dopravy a radónu	7
2.4.2.1. Hluk a vibrácie	7
2.4.2.2. Ochrana stavieb proti radónu	7
2.4.3. Chránené územia	8
2.4.3.1. Geologická stavba širšieho okolia dotknutého územia	8
2.4.4. Obmedzenia z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok	8
2.4.4.1. Ochrana prírody	9
2.4.4.2. Ochrana kultúrnych pamiatok	9
2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	9
2.5.1. Riešenie bývania	10
2.5.2. Riešenie občianskej vybavenosti	10
2.5.3. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	10
2.5.3.1. Automobilová doprava	11
2.5.3.2. Pešie komunikácie	11
2.5.3.3. Cyklistická doprava	11
2.5.3.4. Mestská hromadná doprava	11
2.5.3.5. Statická doprava	12
2.5.4. Riešenie verejnej technickej vybavenosti	12
2.5.4.1. Vodné hospodárstvo	12
2.5.4.2. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd	13
2.5.4.3. Energetika	14
2.5.4.4. Zásobovanie zemným plynom	14
2.5.4.5. Spoje	14
2.5.4.6. Vykurovanie, teplo	14
2.5.4.7. Zeleň	14
a) Plocha pri parkovisku MsÚ Banská Bstrica	14
b) Plocha medzi objektom MsÚ Banská Bystrica Tr. SNP	15
c) Plocha pred pobočkou VÚB Banská Bystrica	16
2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	16
2.7. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením	

možného zastavania únosnosti využívania územia	16
2.8. Etapizácia a vecná a časová koordinácia	17
2.9. Riešenie civilnej ochrany	17
2.10. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	17

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

3.1. Polyfunkčný dom PROXIMA ONE	17
3.2. Polyfunkčný dom pred bytovým domom Trieda SNP č.7	18
3.3. Polyfunkčný dom pred VÚB bankou	18
3.4. Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	18
3.5. Urbanistická ekonómia	19

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

4.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov	20
4.1.1. Regulatívy funkčného využívania pozemkov	20
4.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov	20
4.1.3. Polyfunkčný dom PROXIMA ONE	20
4.1.4. Polyfunkčný dom pred bytovým domom Trieda SNP č.7	21
4.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	22
4.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	22
4.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	22
4.4.1. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu	22
4.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	22
4.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	23
4.7. Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov	23
4.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce	23
4.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb	24
4.10. Schéma záväzne časti riešenia a verejnoprospešných stavieb	24

B/ GRAFICKÁ ČASŤ

1. Kópia z katastrálnej mapy	M 1 : 1000
2. Návrh zmien – širšie vzťahy	M 1 : 5000
3. Návrh zmien – urbanizmus – náložka	M 1 : 1000
4. Návrh zmien – urbanizmus	M 1 : 1000
5. Návrh zmien – doprava a technická infraštruktúra	M 1 : 1000
5.1. Návrh zmien –technická infraštruktúra	M 1 : 1000
6. Návrh zmien – regulačné prvky a verejnoprospešné stavby	M 1 : 1000
7. Návrh zmien – doložka civilnej ochrany	M 1 : 1000

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

1.1. Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN – CMZ – Námestie Slobody, časť 1.

ÚPN CMZ, Banská Bystrica bol schválený R-S KNV č. 119/77-I. dňa 26.10.1977 a je platným územnoplánovacím dokumentom.

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov k platnému ÚPN CMZ je zhodnotenie stavu a zámerov využitia územia a jeho doplnenie funkcií, ktoré je navrhnuté ako občianska vybavenosť, záchytné parkoviská, pešie komunikácie, izolačná zeleň, vodné plochy a plochy verejnej mestskej zelene.

Mesto Banská Bystrica má platný Územný plán aglomerácie Banská Bystrica schválený uznesením Vlády SSR č. 262/1976 z 15. septembra 1976. Územný plán aglomerácie Banská Bystrica stanovil pre dané územie základné funkčné zónovanie pre nadmestskú a regionálnu vybavenosť.

CMZ zahŕňa územie od Triedy SNP z východnej strany, až po územie Nám. Ľ. Štúra.

Hlavným cieľom zmeny ÚPN – CMZ Banská Bystrica, časť Námestie slobody, časť 1 je, na základe zmeny predpokladov využitia územia, získať územnoplánovaciú dokumentáciu, ktorá by bola v súlade s koncepcnými zásadami platného ÚPN CMZ. Avšak z hľadiska funkčného, kompozičného, hmotovo-priestorového riešenia a riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry, zodpovedá novým investičným zámerom výstavby centra.

Návrh zmien územnoplánovacej dokumentácie vytvára predpoklady pre organické začlenenie predmetných stavieb polyfunkčných domov do urbanistickej štruktúry Námestia Slobody.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN – CMZ

Platný územný plán CMZ Banská Bystrica spracovaný ÚHA mesta Banská Bystrica (autor Ing. arch. J. Kupec), bol schválený Radou SKNV v Banskej Bystrici Uznesenie č. 119/77-I. zo dňa 26.10.1977.

Zahŕňa územie od Triedy SNP z východnej strany až po územie Nám. Ľ. Štúra v lokalite, ktorá je predmetom zmien UPN-CMZ bolo v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii riešené Nám. Slobody s bankami, administratívou, Domom kultúry, dopravnými zariadeniami, komunikáciami a zeleňou.

Koncepcia pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie zodpovedá trendom tvorby urbanistických priestorov a súborov obdobiu, v ktorom vznikla. Súčasný životný štýl a trendy ekonomiky, urbanizácie si vyžadujú revíziu týchto názorov, čo podmienilo vypracovanie zmien ÚPN-CMZ Námestie Slobody, časť 1.

1.3. Údaje o súlade návrhu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

ÚPN CMZ má stálu platnosť v hlavných koncepcných zásadách rozvoja centra, avšak spoločensko-politické zmeny, transformácia plánovaného hospodárskeho vývoja, rešpektovanie vlastných vzťahov v území atď. Vyvolávajú neustále požiadavky aktualizovať urbanistickú činnosť v územnom plánovaní. UPN CMZ je potrebné operatívne aktualizovať s dôrazom na plánované podnikateľské zábery a projekty v súkromnej,

komunálnej a štátnej sfére.

V predmetnom priestore sa uvažuje s lokalizáciou mestskej a nadmestskej vybavenosti. Obsah návrhu zmien a doplnkov ÚPN CMZ Námestie Slobody, časť.1 je v súlade so zásadami riešenia schválenej ÚPD vyššieho stupňa, ktorou je ÚPN aglomerácie Banská Bystrica schválenej vládou SSR Uznesením č. 262/1976 zo dňa 15.09.1976. Upravuje pôvodný ÚPN CMZ v detaile -na nevyužitej odstavnej a zatravnenej ploche.

Návrh polyfunkčných objektov v danej lokalite rozvíja formy atraktívneho bývania v centrálnej mestskej zóne, a je v súlade s dlhodobou koncepciou rozvoja a osobitného postavenia B. Bystrice ako sídla Stredoslovenského kraja a spoločenského a kultúrneho centra stredného Slovenska.

1.4. Údaje o súlade riešenia návrhu so zadávacím dokumentom ÚPN CMZ

Zadávací dokument pre spracovanie ÚPN CMZ B. Bystrica sa vzhľadom na čas spracovania nezachoval. Možno však konštatovať, že navrhované Zmeny a doplnky, časť Námestie Slobody časť 1, nie sú v rozpore s týmto zadávacím dokumentom, nakoľko sa v základnej urbanistickej koncepcii nelíšia od koncepcie stanovenej v ÚPN CMZ Banská Bystrica z roku 1977.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov.

Riešené územie je vymedzené tak, aby navrhovaná urbanistická štruktúra funkčne nadväzovala na existujúcu zástavbu centrálnej mestskej zóny.

Pozemok je vymedzený miestnymi komunikáciami – Ul. ČSA, Námestím Slobody a prilahlou budovou Mestského úradu Banská Bystrica.

2.1.1. Výpis parciel riešeného územia

Ku. Banská Bystrica

1203/1; 1203/2; 1203/3; 1202/3; 1204/18; 1204/20; 1204/21; 1204/49; 1204/50
5473; 5474; 5476; 1125/3; 1125/4; 1127/8; 1127/10; 1127/11; 1127/12.

2.2. Opis riešeného územia

Riešené územie sa nachádza na hranici historického jadra Banskej Bystrice a novým obytným súborom Prednádražia z 50 rokov 20. st. Postupne sa formuje vo významnú časť centra Banskej Bystrice. Riešené územie predstavuje nezastavanú plochu 120x200 m s predajnými stánkami, zástavkami MHD a parkoviskami. Nesplňa kritériá exponovaného a cenného pozemku v centre mesta.

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

Mesto Banská Bystrica má platný Územný plán aglomerácie Banská Bystrica schválený uznesením Vlády SSR č. 262/1976 z 15. septembra 1976. Územný plán aglomerácie Banská Bystrica stanovil pre dané územie základné funkčné zónovanie pre nadmestskú a regionálnu vybavenosť.

Riešené územie tvorí výrazný prvok centra mesta na vedľajšej kompozično-funkčnej ose. Návrh zmeny ÚPN CMZ Námestie Slobody, časť 1 tento princíp rešpektuje a rozvíja do základnej hmotovej a prevádzkovej schémy.

2.4. Vyhodnotenie limitov využívania územia

Pre riešené územie je stanovený ekvivalentný uhol zatienenia 42° pre centrálnu mestskú zónu je vyhovujúci a je potrebné ho rešpektovať. Z územia je vyňatý priestor v okolí bytového domu na Triede SNP č.7 v zmysle Zásad uplatnenia STN 73 0580-I Zmena 2, „Denné osvetlenie budov“ v meste Banská Bystrica.

Územie nie je limitované prírodnými zdrojmi. Stanovené sú dopravné vzťahy. Obmedzenia plynúce z hluku dopravy treba riešiť účinnými stavebno-technickými opatreniami.

2.4.1. Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia

Územie nie je limitované prírodnými zdrojmi. Vzhľadom na polohu riešeného územia v rámci CMZ predstavuje jedno z najatraktívnejších území. Potenciál využitia je vysoký a navrhovaná urbanistická a funkčná štruktúra je tomu zodpovedajúca.

2.4.2. Obmedzenia plynúce z hluku dopravy a radónu

Obmedzenia plynúce z hluku dopravy je potrebné riešiť technickými opatreniami na jednotlivých objektoch.

2.4.2.1 Hluk a vibrácie

Podľa nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií, bude možné vonkajšie prostredie v navrhovanej zóne zaradiť do III. Kategórie, kde pre najvyššiu prípustnú ekvivalentnú hladinu hluku navrhujeme stanoviť nasledovné prípustné hodnoty:

pre dennú dobu, t.j. od 06.00 hod. do 22.00 hod: **LA_{eq,p} = 60 dB**
pre nočnú dobu, t.j. od 22.00 hod od 06.00 hod.: **LA_{eq,p} = 50 dB**

Pre domy s prekročeným 65 dB vo dne bude potrebný osobitný kladný posudok orgánom na ochranu zdravia.

2.4.2.2 Ochrana stavieb proti radónu

Pri riešení otázok spojených s ochrannými opatreniami je možné vychádzať hlavne z normy STN 730601 Ochrana stavieb proti radónu z podlažia. Na základe tejto normy môžeme pozemky radiť do rôznych kategórií rizikovosti podľa stanovených objemových aktivít rajónu:

Kategória radónového rizika	Tretí kvartil súboru objemových aktivít radónu v pôvodnom vzduchu (kBq/m ³)		
vysoké	>100	>70	>30
stredné	30-100	20-70	10-30
nízke	< 30	<20	<10
priepustnosť podlažia	nízka	stredná	vysoká

V tomto prípade sa jedná o pozemok s nízkym rizikom prenikania radónu z podlažia do obytného objektu.

2.4.3. Chránené územia

Riešené územie je situované v intraviláne mesta Banská Bystrica. Predstavuje nezastavaný pozemok vedený ako ostatná plocha.

V súvislosti s posudzovanou investíciou bola v dotknutom území vykonaná inventarizácia drevín a následne návrh sadových úprav.

Dotknuté územie je situované v urbanizovanom území, na okraji mestskej pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica.

2.4.3.1. Geologická stavba širšieho okolia dotknutého územia

Záujmové územie sa nachádza v centrálnej časti mesta Banská Bystrica, na Námestí Slobody a prilahlých uliciach (ul. ČSA a Horná ulica). Územie je budované mezozoickými karbonatickými horninami, aluviálnymi sedimentmi a antropogénnymi uloženinami.

Podložie záujmového územia tvorí komplex karbonátov s prevahou dolomitov stredno až vrchnotriasového veku. Vo vrchnej časti sú dolomity zvetrané, rozpadavé a majú charakter štrkovitých zemín. Postupne prechádzajú do skalnej horniny triedy R3. V podloží budovy ČSOB (Horná 69 – Kamenná vila) boli overené dolomitické horniny v hĺbke cca 3,5 m pod terénom. Budova Kamennej vily bola pravdepodobne postavená na skalnom chrbáte.

Mladším členom sú kvartérne sedimenty, reprezentované štrkopieskami s rôznym stupňom zahĺbenia a uľahnutosti. Tieto sú prekryté variabilne hrubým pokryvom nivných hĺn. Štrky na základe starších prác majú charakter štrku s prímiesou jemnozrnnej zeminy triedy G3-G-F. Pokryvné nivné hliny majú charakter jemnozrných zemín (v zmysle STN 73 1001).

Antropogénne uloženiny majú veľmi pestré kvalitatívne a granulometrické zloženia. Ide o asfalt, materiály konštrukcie vozovky, makadam, výkopová zemina a pod (Lafférs, 1996).

Hladinu podzemnej vody predpokladáme v hĺbke cca 2 – 2,5 m pod terénom. Staršími prácami neboli zistené jej agresívne vlastnosti na betónové konštrukcie.

Záujmovým územím v minulosti tieklo koryto rieky Hron pred jeho preložením do súčasného koryta. Záujmovým územím tečie i Rudlovský potok. Preto možno pod antropogénnymi uloženinami predpokladať výskyt málo únosných organických zemín charakteru hnilokalov, resp. sedimentov mŕtvych ramien. V prípade výstavby je tieto málo únosné zeminy potrebné overiť detailným inžiniersko-geologickým prieskumom.

2.4.4. Obmedzenia z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok

Dotknuté územie nie je súčasťou chráneného územia ani jeho častí. Osobitnú pozornosť treba venovať vonkajšiemu prostrediu vo vzťahu ku kvalite ovzdušia, hluku, keďže navrhovaný objekt je situovaný v urbanizovanom prostredí.

Z hľadiska pôdneho fondu sa jedná o záber plochy, ktorá je vedená ako ostatná plocha využívaná na okrasnú zeleň pri komunikácii.

Navrhovaný objekt nespôsobí zmenu krajinného scenérie. Územiu krajinného obrazu blízkeho okolia dotknutého územia dominujú bytové domy na Triede SNP a navrhovaná

stavba len doplní túto scenériu.

2.4.4.1. Ochrana prírody

Za primárne stresové faktory sa považujú umelé alebo poloprírodné prvky v krajine, ktoré sú zväčša pôvodcom stresu, alebo sa prejavujú cez svoj fyzický bariérový efekt a následne hygienické a estetické vplyvy. Patria sem všetky hmotné antropogénne prvky územia slúžiace na výrobnno-skladovacie, dopravné, obytno-rekreačné, vodohospodárske, poľnohospodárske, vojenské a energetické účely. Ich negatívny vplyv sa prejavuje najmä v plošnom zábere prírodných ekosystémov a následnou antropizáciou územia.

Sekundárne stresové faktory predstavujú negatívne javy, ktoré vznikajú dôsledkom realizácie ľudských aktivít v krajine. Vplyv sekundárnych stresových faktorov sa nepriaznivo prejavuje v ohrozovaní jednotlivých zložiek životného prostredia.

a) Ovzdušie

Osobitnú pozornosť je potrebné venovať vonkajšiemu prostrediu vo vzťahu ku kvalite ovzdušia. Keďže všetky navrhované objekty sú v riešenom území vykurované elektrickou energiou a plynom zhoršenie ovzdušia sa nepredpokladá.

Emisné pomery (emisná bilancia) pozostávajú v sledovanej lokalite z emisných hodnôt súčasnej dynamickej líniovej dopravy, z emisných lokálnych kúrenísk a z pozadovej koncentrácie.

b) Odpady

V riešenom území budú zabezpečené plochy pre zber a separovanie odpadov. Nakladanie s odpadom bude vychádzať z POH mesta Banská Bystrica. Netriedený odpad bude vyvážený na riadenú skládku ŠKRADNO. Odpad vznikajúci počas výstavby bude uskladnený, resp. zneškodnený v zmysle platnej legislatívy. Jednotlivé druhy odpadov budú zatriedené podľa katalógu odpadov.

Odpady z prevádzok budú uskladňované priamo na pracovisku v kontajneroch, z prevádzok gastro v chladených kontajneroch. Odpad bude odvážaný technickými službami mesta na riadené skládky. Narábanie s odpadom bude vyhovovať Zákonu č. 223/2001 a jeho doplnkom.

2.4.4.2. Ochrana kultúrnych pamiatok

Riešená lokalita je mimo územia pamiatkovej rezervácie (ďalej PR) a je súčasťou ochranného pásma PR. Stavebník v jednotlivých stupňoch stavebného konania si musí vyžiadať stanovisko k plánovanej stavebnej akcii (§ 37 ods. 3. Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v súvislosti s možným výskytom archeologických lokalít).

2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb

Návrh zmien ÚPN CMZ spočíva v zabezpečení vyššej imaginácie prostredia, v hľadaní symbiózy funkčno-prevádzkových vzťahov a výtvarno-kompozičných požiadaviek.

Z toho vyplýva aj bohatšia konfigurácia priestorovej štruktúry a jeho ťažiskových priestorov.

Navrhované riešenie prezentuje urbánne hodnoty prostredia s osobitým sledovaním charakteru, vlastností a javovej účinnosti ich hmotovo-priestorového účinku v celom obraze mesta Banská Bystrica.

Návrh zmien ÚPN CMZ sa snaží komplexne postihnúť celú problematiku špecifických

oblastí vonkajšieho a vnútorného obrazu mesta v kontinuite kultúrneho dedičstva so zreteľom na existujúce časovo-priestorové zmeny, reflektujúce požiadavky súčasnej doby.

Prezentované riešenie ukazuje cestu, ako je postupne možné narušené mestské prostredie zmeniť a prinavrátiť mu mestskú atmosféru. Časová dimenzia sa stáva kľúčovým aspektom vnímania navrhovanej priestorovej štruktúry, nie len ako rámec informácií o obrazoch scenérií, ale hlavne ako komplexný esteticko-emocionálny zážitok.

Návrh zmien ÚPN CMZ jasne definuje vizuálnu infraštruktúru tak, aby kvalita vnímania jednotlivých obrazov mesta zabezpečovala postupnú gradáciu.

Symbiotický vzťah vyjadrený touto urbanisticko-architektonickou scénou bude tvoriť príťažlivosť priestorov a ich identitu.

Navrhované priestory tak dostanú svoj akcent, farebnosť, kontrast a harmóniu. Jestvujúca monotónnosť a rýchla čitateľnosť existujúceho priestoru sa mení v množstvo informácií o priestore, architektúre a funkcii.

Návrh obsahovej a výrazovej urbanistickej koncepcie

Z hľadiska formovania kompozičných vzťahov návrh rozvíja založenú lineárno-uzlovú sústavu historického mesta. Zároveň zakladá výraznú priečnu urbanizačnú os v smere Kukučínova ul., Nám. Slobody smerom na Uhlisko, smerom k areálu Smrečiny.

Vlastná lineárna osovosť je obohacovaná o sústavu uzlových priestorov, námestí a skvérov, nielen v zlomových polohách. Celá kompozícia je akcentovaná na formovanie verejných priestorov, či už lineárneho charakteru, alebo uzlového.

V pešej vzťahovej sústave je kladený dôraz hlavne na vzťah historického jadra a riešeného územia s vyvrcholením v novoformovanom Námestí Slobody, pričom je zvýraznený aj vzťah k Sídliisku Prednádražie a k existujúcej historickej štruktúre zástavby na Robotníckej ulici a Hornej ulici. Tieto prepojenia sú zabezpečené nielen automobilovou dopravou, ale hlavne sú podporené atraktívnymi pešími prepojeniami.

Z funkčného hľadiska riešené územie je navrhnuté ako centrum zo zariadeniami občianskej vybavenosti miestneho a nadregionálneho významu, doplnené funkciou bývania za účelom zvýšenia kompletizačného efektu a väčšej atraktivity. Navrhovaná urbanistická štruktúra je navrhovaná tak, aby dôsledne umožňovala rozvojovú kontinuitu rastu Centra mesta vo všetkých smeroch a funkciách.

2.5.1. Riešenie bývania

Hlavnou funkciou Návrhu zmien CMZ je občianska vybavenosť, bývanie je považované za druhotnú zložku a doplnkovú funkciu.

Vývoj bytovej výstavby v tejto časti centra, pri VÚB polyfunkčný dom č. 3, predstavuje nárast cca 30 b. j. Jedná sa o byty hlavne malometrážne s dobrým štandardom, určené hlavne pre mladých ľudí a managerov firiem a prechodné ubytovanie.

2.5.2. Riešenie občianskej vybavenosti

V riešenom území sa uvažuje s návrhom nových aktivít a investičných zámerov, ktoré budú pozostávať z obchodno-spoločenských priestorov, administratívy, reštaurácií, hotelových zariadení, výstavníctva, galérií a bytov, ako aj súvisiacich prevádzok (parkoviská, technické vybavenie).

Základná občianska vybavenosť je riešená v rámci existujúcich štruktúr zóny. Školské a predškolské zariadenia budú využívané jestvujúce na území mesta.

2.5.3. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

Návrh zmien ÚPN CMZ vychádza z výhľadovej koncepcie riešenia dopravy Banskej Bystrice, t.j. vybudovaním severného obchvatu mesta, čo umožní lepšie organizovať dopravu v centre mesta.

Návrh rieši obojsmernú obslužnú komunikáciu medzi objektom MsÚ a navrhovaným polyfunkčným domom Proxima ONE s verejným parkovaním.

Upravuje križovatku ul. Kukučínova a ČSA na priesečnú, svetelne riadenú križovatku.

2.5.3.1. Automobilová doprava

Jestvujúca komunikácia je charakterizovaná ako zberná. V súčasnosti je to štvorpruhová komunikácia čiastočne smerovo oddelená so značným podielom mestskej hromadnej dopravy.

Podľa dopravno-urbanistickej funkcie možno komunikáciu zaradiť do skupiny B – zberná, s funkciou dopravno-obslužnou s obostavanými úsekmi v mestskom priestore. Obslužná komunikácia má funkciu obslužnú s priamou obsluhou okolitých objektov.

Komunikáciu navrhujeme prebudovať na modifikovanú kategóriu MZ15,5/40 v hlavnom dopravnom priestore. Šírka jazdného pruhu je navrhnutá 4 x 3,20 m, šírka vodiaceho prúžku vonkajšieho aj vnútorného je 4 x 0,50 m a bezpečnostný odstup vnútorný a vonkajší je 4 x 0,5 m. Súčasťou tohto priestoru je aj obojstranný zastávkový pruh so šírkou min. 3,25 m. Na hlavný dopravný priestor priamo nadväzuje pridružený dopravný priestor tvoriaci obojstranný chodník pre peších min. šírky 2 x 0,75 m. V miestach autobusových zastávok je chodník rozšírený na základe priemerného obratu cestujúcich. Na pridružený dopravný priestor nadväzujú okolité spevnené plochy daného urbanizovaného územia. Bezpečnostný odstup chodníka od pevnej prekážky je 0,25 m. Pohyb peších je zabezpečený úrovňovým križovaním komunikácie prostredníctvom prechodov pre chodcov s ohľadom na ich bezpečnosť použitím spomaľovacích pruhov.

2.5.3.2. Pešie komunikácie

Pešie komunikácie vychádzajú zo základného princípu riešenia pešej dopravy v CMZ Banská Bystrica. Riešené územie je priamo napojené na základnú pešiu kostru mesta –v západnej časti územia na Námestie SNP a vo východnej časti na Triedu SNP.

Tieto pešie komunikácie sú súčasťou hlavných kompozičných osí v riešenom území i v území CMZ.

Námestie Slobody je upravené do zodpovedajúceho merítka ako nástupná plocha pre Dom kultúry a VÚB.

2.5.3.3. Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je riešená v zmysle koncepcie návrhu cyklotrás v meste. Riešeným územím neprechádzajú cyklotrasy.

2.5.3.4. Mestská hromadná doprava

Centrum mesta je najväčší zdroj a cieľ hromadnej dopravy osôb, z čoho vyplýva, že všetky linky MHD prechádzajú týmto územím. Riešené územie je obsluhované a zabezpečované linkami MHD. Námestie Slobody je centrálnym uzlom liniek MHD.

2.5.3.5. Statická doprava

Z hľadiska riešenia potrieb statickej dopravy v riešenej lokalite sa uvažuje s vybudovaním dostatočného počtu parkovacích plôch, ktoré by vyriešili súčasné i návrhové potreby.

V riešenom území sa počíta s vybudovaním približne 343 parkovacích stání, väčšinou viacúrovňových.

Z navrhovaného počtu bude 4 % parkovacích miest pre potreby telesne postihnutých ľudí.

Polyfunkčný dom PROXIMA ONE

Existujúce: 81 parkovacích stání z toho 58 stání sa ruší

Návrh: 183 parkovacích stání

100 zamestnancov služieb/deň 1miesto/5 osôb -potreba 20 parkovacích stání

500 návštevníkov/deň 1miesto/10 osôb krátkodobé st. do 1hod. -potreba 50 park. stání

1500 m² administratívna plocha 1 miesto/30 m² -potreba 50 parkovacích stání

10 zamestnancov ubytovaných/deň 1 miesto/5 osôb -potreba 2 parkovacích stání

Spolu potreba 122 parkovacích stání, navrhovaných celkom 183 parkovacích stání, čo vyhovuje potrebám riešeného územia. Navyiac bude 61 stání, ktoré nahradia zrušené parkovacie miesta pre MsÚ Banská Bystrica.

Polyfunkčný dom pred bytovým domom Trieda SNP č.7

Existujúce: 0 parkovacích stání

Návrh: 20 parkovacích stání

30 zamestnancov služieb/deň 1miesto/5 osôb -potreba 6 parkovacích stání

400 m² administratívna plocha 1 miesto/30 m² -potreba 14 parkovacích stání

Spolu potreba 20 parkovacích stání, navrhovaných celkom 20 parkovacích stání, čo vyhovuje potrebám riešeného územia.

Polyfunkčný dom oproti VÚB

Existujúce: 74 parkovacích stání z toho 74 stání sa ruší

Návrh: 140 parkovacích stání

15 zamestnancov služieb/deň 1miesto/5 osôb -potreba 3 parkovacích stání

500 návštevníkov/deň 1miesto/10 osôb krátkodobé st. do 1hod. -potreba 50 park. stání

1000 m² administratívna plocha 1 miesto/30 m² -potreba 33 parkovacích stání

30 bytov 1 miesto/1 byt -potreba 30 parkovacích stání

Spolu potreba 116 parkovacích stání, navrhovaných celkom 140 parkovacích stání, čo vyhovuje potrebám riešeného územia.

2.5.4. Riešenie verejnej technickej vybavenosti

2.5.4.1. Vodné hospodárstvo

Navrhovaná výstavba je umiestnená do priestoru, ktorý je zásobovaný pitnou vodou z jestvujúcich vodovodných potrubí DN 150 LT, DN 200 LT a DN 200 OC. Na ne sú napojené potrubia menších dimenzií. Nakoľko navrhované objekty zahusťujú jestvujúcu výstavbu, pričom nevytvárajú samostatný kompaktný celok, zásobovanie pitnou vodou je uvažované z jestvujúcej vodovodnej siete.

Celková potreba vody pre navrhovanú zástavbu bola vypočítaná na základe stanovenej využiteľnosti jednotlivých objektov.

Potreba vody je vypočítaná podľa „Úpravy MP SR č. 477/99-810 z 29. februára 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení

a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov". Nerovnomernosť potreby vody pre max. dennú potrebu je daná súčiniteľom dennej nerovnomernosti $k_d = 1,3$. Nerovnomernosť potreby vody pre max. hodinovú potrebu je daná súčiniteľom hodinovej nerovnomernosti $k_h = 1,8$.

objekt	počet jednotiek	špec. potreba
polyfunkčné domy.....	200 zamestnancov.....	80 l.zam ⁻¹ .d ⁻¹
polyfunkčné byt. domy.....	120 osôb.....	135 l.os ⁻¹ .d ⁻¹

Priemerná denná potreba vody Q_p

$$Q_p = 200 \times 80 + 120 \times 135 = 32\,200 \text{ l.d}^{-1} = \mathbf{32,20 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}}$$

Ročná potreba vody11 753 m³.rok⁻¹

Maximálna denná potreba vody Q_m

$$Q_m = Q_p \times k_d = 32\,200 \times 1,3 = 41\,860 \text{ l.d}^{-1} = \mathbf{0,48 \text{ l.s}^{-1}}$$

Maximálna hodinová potreba vody Q_h

$$Q_h = Q_m \times k_h = 41\,860 / 24 \times 1,8 = 3\,139,5 \text{ l.h}^{-1} = \mathbf{0,87 \text{ l.s}^{-1}}$$

2.5.4.2. Kanalizácia a čistenie odpadových vôd

V súčasnosti je jestvujúca zástavba ako aj komunikácie a spevnené plochy odkanalizovaná jednotnou kanalizáciou. Nový návrh dodržiava uvedený spôsob odkanalizovania územia.

Podkladom pre posúdenie možnosti odvádzania odpadových vôd bola situácia jestvujúcej kanalizačnej siete v návaznosti na spracovanú PD „Sústava na likvidáciu odpadových vôd, Banská Bystrica“ (ďalej ISPA - BB). Odkanalizovanie navrhovanej zástavby bolo posúdené podľa lokalizácie jednotlivých objektov. Nakoľko v blízkej budúcnosti sa uvažuje s realizáciou stavby ISPA – BB, posudzovali sme kapacitné možnosti navrhovanej kanalizačnej siete s požiadavkami na odvádzanie OV. Trasa kanalizačného zberača ISPA a jeho ochranné pásmo bude pri riešení rešpektovaná.

Splaškové OV

Celkové množstvo splaškových odpadových vôd bolo stanovené na základe navrhovanej funkčnosti jednotlivých objektov.

Množstvo splaškových OV sa podľa STN 75 6101 rovná približne potrebe pitnej vody, potom :

- priem. denné množstvo splaš. OV $Q_{sd} = Q_p = 32\,200 \text{ l.d}^{-1} = 32,20 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = \mathbf{0,37 \text{ l.s}^{-1}}$
- priem. hodinový prietok splaškov $Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 32\,200 / 24 = \mathbf{1\,342 \text{ l.h}^{-1}}$
- max. hodinový prietok splaškov $Q_{hmax} = Q_{s24} \times k_{max} = 1342 \times 3,0 = 4026 \text{ l.h}^{-1} = \mathbf{1,12 \text{ l.s}^{-1}}$

Dažďové OV

Pri stanovení množstva dažďových OV sme uvažovali len s nárastom spevnených plôch a plôch striech oproti súčasnému stavu. Pokiaľ došlo k zmene v druhu zastavanosti a na jestvujúcej spevnenej ploche bude realizovaná výstavba objektu, táto zmena neovplyvní odtokové pomery. Táto metodika sa týkala len spevnených plôch, ktoré sú v súčasnosti odkanalizované. Jednotlivé výmery boli určené porovnaním katastrálnej mapy a navrhovanej urbanistickej koncepcie výstavby.

Osadenie objektov pozemných stavieb v konkrétnom architektonickom riešení rešpektuje jestvujúce ako aj navrhované inžinierske siete.

Dažďová kanalizácia bude zaústená do Rudlovského potoka

Veľkosť povrchového odtoku je stanovená na základe predpokladu ustáleného stavu dažďového odtoku na návrhový dažďový prietok podľa STN 75 6101.

$$Q_d = q_{15} \times S \times \psi \quad \square \text{ l.s}^{-1} \square$$

q_{15} - výdatnosť 15-min. náhradného dažďa $\square \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1} \square$
(pre B. Bystricu uvažujeme hodnotu $123 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$)

S - veľkosť odvodňovanej plochy $\square \text{ ha} \square$

ψ - súčiniteľ odtoku, ktorého hodnoty závisia od spôsobu zastavania, druhu a sklonu povrchu

vstupné hodnoty :

komunikácie a parkov. státi.....5 050 m²

objekty.....5 750 m²

$$Q_d = 123 \times (0,505 \times 0,9 + 0,575 \times 0,9)$$

$$Q_d = 119,55 \text{ l.s}^{-1}$$

Podľa údajov SHMÚ Banská Bystrica je priemerný ročný úhrn zrážok pre Banskú Bystricu 778 mm, potom z daného územia bude množstvo vypúšťaných zrážkových vôd z povrchového odtoku :

$$Q_R = 0,778 \times (5\,050 \times 0,9 + 5\,750 \times 0,9)$$

$$Q_R = 7\,562,16 \text{ m}^3.\text{r}^{-1}$$

2.5.4.3. Energetika

Riešené územie je kapacitne dostatočne zabezpečené elektrickou energiou. Polyfunkčné objekty budú napojené prípojkami NN na navrhovanú trafostanicu v navrhovanom objekte Proxima One.

2.5.4.4. Zásobovanie zemným plynom

Riešené územie je kapacitne dostatočne zabezpečené zemným plynom. Plynové prípojky budú napojené na existujúci plynovod.

2.5.4.5. Spoje

Miestna kábelová sieť je vedená v existujúcich miestnych komunikáciách. Poštová prevádzka bude organizovaná formou miestnych doručovateľov.

2.5.4.6. Vykurovanie, teplo

Vzhľadom na charakter objektov v riešenom území bude potrebné voliť taký spôsob vykurovania, ktorý je hygienicky nezávadný – vykurovanie plynom, resp. el. energiou.

2.5.4.7. Zeleň

Na vytvorenie architektonicky zaujímavých plôch a upevnenie riešenia mestskej

prieľadovej kompozícií je nevyhnutné spojenie technických a sadovníckych prvkov. Z tohto dôvodu vyplýva nutnosť, navrhovať a realizovať sadovnícke úpravy sprievodnej zelene s dôrazom na funkčnosť, intenzívnu estetickosť a vhodnosť výsadbového materiálu. Sadovnícke úpravy riešia ozelenenie plôch, výsadbou do spevnených plôch formou líniovej zelene a výsadbou v zoskupeniach skupín s podrastovou zeleňou.

Vodné plochy navrhnuté v častiach riešeného územia majú umocniť celkový estetický vzhľad sadovníckych úprav vnútroblokov i reprezentačných priestorov vstupných plôch.

a) Plocha pri parkovisku MsÚ Banská Bystrica

Súčasný stav – inventarizácia drevín: Záujmové územie má formu ohraničenej plochy, zelene vyplnenej systémom lokálnych skupinových výsadiel vzrastlých ihličnatých, zakrslých ihličnatých drevín s dominantnou oddeľovacou, t.j. bariérovou funkciou.

Hodnotenie definovaných skupín :

Vzrastlé ihličnaté dreviny - zapojená skupinová výsadba pozostáva z 17 kusov druhu *Pseudotsuga taxifolia*, s obvodom kmeňa 12 – 118 cm skupinovo vysadenej po 4 – 6 – 8 kusoch zoskupenej v kompozičnom celku. Jedná sa o vzrastlé dreviny s priemernou výškou 18 – 20 m s diagnostikovaným zhoršeným zdravotným stavom u 15-tich kusoch, značne zhoršený u dvoch kusoch (aj silné konkurenčné vzťahy v skupine) rastúceho v okrajovej časti skupinovej výsadby. Príčinou uvedeného zlého zdravotného stavu je fyziologické postihnutie uvedeného druhu vplyvom antropických zmien prostredia.

Zakrslé ihličnaté dreviny - jedná sa o vzrastovo zapojené, tzn. kompaktné dve skupinové výsadby vzácneho zakrslého druhu *Picea abies* ' *Maxwelli* '. Menšia skupina pozostáva z pôvodnej výsadby dvoch kusov a väčšia skupina bola vysadená zo štyroch kusov . Celková plocha, ktorú zaberá daný druh je do 11 m². Zdravotný stav drevín je veľmi dobrý.

Ostatnú plochu záujmového územia vyplní parkový typ trávnik.

Navrhovaný stav – rieši vybudovanie polyfunkčného objektu s celoplošným záberom. Stavba má štyri až jedenásť podlaží. Navrhovaný stav ráta s líniovou výsadbou vzrastlých drevín na prilahlých peších plochách situovaných v spevnených plochách. Ideový zámer ráta s vytvorením (náprotivná strana cez komunikáciu) rovnakej líniovej výsadby vzrastlých štíhlych stĺpových drevín opadavého listnatého druhu, špec. *Acer platanoides Columnare*, čím sa vytvorí dominantná alej danej mestskej časti vysokej estetickej a sadovníckej hodnoty.

b) Plocha medzi automobilovou komunikáciou a bytovým domom Tr. SNP č.7

Súčasný stav – inventarizácia drevín: Záujmové územie má formu voľnej plochy zelene vyplnenej systémom spevnených plôch a prvkov drobnej architektúry.

Navrhovaný stav – rieši vybudovanie polyfunkčného objektu s celoplošným záberom. Stavba má štyri ustupujúce podlažia, so strešnou formou záhrady (nad druhým a tretím podlažím) s kombinovanou intenzívnou a extenzívnou formou stvárnenia. Navrhovaný stav ráta s výsadbou vzrastlých drevín na prilahlých peších plochách osadených v otvorenej

pôde s podrastom zelene. Projekt sadových úprav zahŕňa návrh výsadby dlhovekých, esteticky pôsobivých druhov vhodných do mestského prostredia v spojení s pôsobivými prvkami drobnej architektúry ako je prirodzený súlad stálezelených, ihličnatých a listnatých druhov, špec. *Quercus robur Fastigiata Koster*, *Ginkgo biloba Pendula*, *Prunus serrulata Amanogawa*, *Picea glauca Conica*, *Picea omorika Nana*, *Cotoneaster sp.*, *Vinca sp a i.*

c) Plocha pred pobočkou VÚB, Banská Bystrica, Asia Centrum

Súčasný stav – inventarizácia drevín: Záujmové územie má formu voľnej plochy zelene vyplnenej systémom spevnených plôch a prvkov drobnej architektúry.

Hodnotenie definovaných skupín:

Listnaté dreviny - lemová líniová výsadba pozdĺž spevnených plôch reprezentačnej zóny je riešená druhmi drevín *Carpinus betulus 'Fastigiata'* a *Tilia cordata 'Green Spire'*, v počte 6 a 4 kusy. Jedná sa o vekovo mladú formu sadovníckych úprav s objektom fontány, ako centrálnym prvkom drobnej architektúry. Zeleň - ako sadovnícky materiál v súčasnej dobe dosahuje tretinovú výšku dospelých jedincov v rovnakom druhovom zastúpení a spĺňa podmienky manipulácie presadby.

Ostatnú plochu záujmového územia vyplňa parkový typ trávnik.

Navrhovaný stav – rieši vybudovanie stavebného komplexu s polyfunkčným zámerom s dôrazom na citlivé a esteticky pôsobivé stvárnenie zelene v rôznych podobách. Vnútrobloky objektov budú charakteristické kompozičným previazaním vody, tzn. Plochy vodných systémov a zelene, tzn. previazanie línie a skupín vo finálnej kompozičnej harmónii.

Špec. *Fagus sylvatica Dawyck Gold*, *Fagus sylvatica Dawyck Purple*, *Pinus mugo Mops*, *Picea abies Will s Zverg*, *Pinus leucodermis Compact Gem*, *Cotoneaster sp. a i.*

2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Optický kontakt s historickým jadrom je rešpektovaný hmotovou kompozíciou komplexu formou skladby jednotlivých objektov tak, aby tvorili harmonickú protiváhu.

Navrhované objekty formovať tak, aby sa stali vyššou výtvarnou hodnotou v riešenom území. Urbanisticko-architektonická koncepcia formuje organické prepojenie s existujúcou hmotovo-priestorovou štruktúrou Hornej ulice. Vytvára podmienky pre logickú väzbu na Triedu SNP.

2.7. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania únosnosti využívania územia

Podľa vyznačenia vo výkresovej časti.

Súčasný stav:

- územie vymedzené objektmi Okresná odborová rada, VÚB, Asia Centrum, zástavka MHD, budova MsÚ Banská Bystrica (západné krídlo), parkoviská na teréne, pešie komunikácie, zástavky MHD, predajné stránky, solitérna zeleň.

Návrh:

- doplniť polyfunkčný objekt PROXIMA ONE , 4. NP, 11. NP, celková kapacita 183 stání,
- doplniť polyfunkčné objekty okolo bytového domu Trieda SNP č.7, so zástavkou MHD (4. NP),
- vybudovať polyfunkčný dom oproti VÚB, a.s. a Asia Cetrum,
- vybudovať pešie prepojenie z Kukučínovej ul. pasážovým spôsobom smerom k VUB a.s.
- doplniť verejnú zeleň pozdĺž štvorprúdovej komunikácie, chodníky upraviť na požadovanú technickú úroveň,
- parter objektov riešiť zásadne občianskou vybavenosťou, obchody, služby, (1. – 2. NP).

2.8. Etapizácia a vecná a časová koordinácia

Výstavbu, resp. prestavbu v riešenom území návrhu zmien a doplnkov UPN CMZ Námestie Slobody, časť 1 je potrebné koordinovať tak, aby jednotlivé investície v území boli navzájom zosúladené a vzájomne sa podporovali.

2.9. Riešenie civilnej ochrany

Podrobné riešenie Doložka civilnej ochrany v grafickej časti ÚPN, výkres č. 7.

2.10. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

Predmetné pozemky sú v návrhu UPD vyznačené vo výkresovej časti č. 6.

Pozemky sú navrhované pre verejnoprospešné stavby v členení:

1. plochy vozidlových komunikácií
2. plochy peších komunikácií a námestí
3. plochy pre technickú vybavenosť

V riešenom území sú určené na asanáciu objekty na týchto parcelách:

č. 1204/49, 1204/50, 1127/11, 1127/12, 1127/10, 1125/3, 1125/4, kú. Banská Bystrica

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

- v riešenom území sa navrhujú stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- požiarne ochrana je zabezpečená cez verejné komunikácie
- územie nie je dotknuté potrebou protipovodňovej ochrany

3.1. Polyfunkčný dom PROXIMA ONE

Pozemok, na ktorom bude realizovaný polyfunkčný objekt je rovinný, situovaný na časti CMZ – Námestie Slobody. V súčasnosti ho tvorí izolačná zeleň a parkovisko v priestore miestnej križovatky ulíc Kukučínova a ČSA.

Architektonický návrh rešpektuje danosti prostredia, ktorými je okolitá zástavba bytových a administratívnych domov s rôznymi strechami.

Charakter územia vytvára predpoklad k dotvoreniu územia, uličnej zástavby. Užšia horizontálna hmota zastavuje celý pozemok na 4. NP a 2. PP. Výšková časť má 11. NP

stvárených ako skulptúra. Architektonickým stvárením sa vhodne začleňuje do existujúcej štruktúry. Horizontálna časť bude obsahovať komerčné, administratívne a reštauračné priestory.

3.2. Polyfunkčný dom pred bytovým domom Trieda SNP č.7

Pozemok, na ktorom bude realizovaný polyfunkčný objekt je rovinatý, situovaný na časti CMZ – Námestie Slobody. V súčasnosti ho tvorí izolačná zeleň a priestranstvo zastávky MHD.

Architektonický návrh rešpektuje danosti prostredia, ktorými je okolitá zástavba bytového a polyfunkčného domu s rôznou výškovou úrovňou.

Charakter územia vytvára predpoklad k dotvoreniu územia, uličnej zástavby. Objekt horizontálne hmotovo zastavuje celý pozemok na 4. NP a 1. PP. Uvoľnené podlubie do výšky 2NP vhodne rieši a dotvára uličné priestranstvo s existujúcou zastávkou MHD. Architektonickým stvárením sa vhodne začleňuje do existujúcej štruktúry. Objekt bude obsahovať obchodné, administratívne priestory, priestory pre služby a prechodné ubytovanie.

3.3. Polyfunkčný dom pred VÚB bankou

Pozemok, na ktorom bude realizovaný polyfunkčný objekt je rovinatý, situovaný na časti CMZ – Námestie Slobody. V súčasnosti ho tvorí izolačná zeleň, verejné parkovacie plochy a priestranstvo zastávky MHD.

Architektonický návrh rešpektuje danosti prostredia, ktorými je okolitá zástavba administratívneho domu a polyfunkčných domov s rôznou výškovou úrovňou.

Charakter územia vytvára predpoklad k dotvoreniu územia, uličnej zástavby. Objekt horizontálne hmotovo zastavuje celý pozemok na 4. NP a 2. PP. Uvoľnené podlubie do výšky 2NP vhodne rieši a dotvára uličné priestranstvo. Architektonickým stvárením ustupujúceho podlubia a 4.NP sa vhodne začleňuje do existujúcej štruktúry. Objekt bude obsahovať obchodné, administratívne priestory, priestory pre služby a ubytovanie.

3.4. Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

V rámci parciel, ktoré sú dotknuté predkladaným riešením nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. Druh pozemku v katastri nehnuteľností v registri C na týchto parcelách je evidovaný nasledovne:

Parcela	Druh pozemku	Výmera m ²
1127/8	ostatné plochy	5285
1127/9	ostatné plochy	695
1127/10	ostatné plochy	10
1127/11	zastavané plochy a nádvorie	7
1127/12	zastavané plochy a nádvorie	7
1203/1	zastavané plochy a nádvorie	1348
1203/2	zastavané plochy a nádvorie	1401
1203/3	zastavané plochy a nádvorie	984
1204/49	zastavané plochy a nádvorie	8
1204/50	zastavané plochy a nádvorie	10

Všetky parcely sa nachádzajú v katastrálnom území Banská Bystrica, v zastavanom území mesta.

3.5. Urbanistická ekonómia

Plocha riešeného územia	18 240 m ²	
Plocha zastavaná	5 430 m ²	
Plocha zelene.....	1 990 m ²	
Vodné plochy a fontány	180 m ²	
Plochy automobilových komunikácií.....	5 610 m ²	
Plochy parkovísk	10 200 m ²	(343 stání)
Plochy peších komunikácií a námestí	5 030 m ²	

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

4.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

4. Regulatívy funkčného využívania pozemkov

V súlade s § 13 zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov určuje nasledovné zásady a regulatívy:

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať občiansku vybavenosť. V riešenom území situovať spoločenské centrum s objektami administratívnych a obchodných priestorov, reštaurácií, kaviarní a ďalších prevádzok s príslušným dopravným napojením a parkovacími plochami realizovať výsadbu zelene v riešenom území. Ako neprípustné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva. Verejné priestory dotvárať vodnými plochami a plastikami.

4.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

- urbanisticko-architektonicky formovať mestský bulvár
- výšková hladina pre jednotlivé objekty č. 1,2,3 je určená diferencovane, vyznačená vo výkresovej časti. Opticky previazať výšku budovy s výškou rímsy budovy polikliniky. Udáva sa od strany hl. vstupu, výška podlažia je 3,0 m.
- obchodný parter je potrebné riešiť min. cez 2 NP
- v maximálnej miere uprednostňovať blokovú zástavbu
- objekty osadzovať na okraj chodníkov
- koeficient zastavanosti celého riešeného územia – 0,35, pre pozemky s polyfunkčnými domami – 0,85
- intenzita zástavby IPP= max. 2,5 – 3
- ekvivalentný uhol zatienenia 42°
- realizovať protiradónovú ochranu so stredným rizikom
- pre domy s prekročením 65 dB vo dne žiadať zvlášť posudok orgánu na ochranu zdravia
- pri príprave stavieb preukázať dodržanie ustanovení zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- problematiku hluku vo vonkajšom aj vnútornom prostredí doriešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 339/2006 Z. z. ,ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií
- v maximálnej miere uplatniť všetky formy zelene - izolačnú, oddychovú, relaxačnú, estetickú a pod.

4.1.3. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

Polyfunkčný dom PROXIMA ONE

Dotýka sa parciel: č. KN: 1203/1, 1203/2, 1203/3, kú. Banská Bystrica

- priestor lokality urbanizovať solitérnou architektúrou polyfunkčného objektu
- maximálna hladina zástavby sa určuje pre základnú hmotu do 4 NP a 2 PP, výškový akcent do 11 nadzemných podlaží
- plocha výškovej budovy nepresiahne 15 % z celkovej zastavanej plochy polyfunkčného domu
- minimálne odstupy od existujúcej zástavby Polikliniky, Horná ul., predstavuje

15,018 m, severná časť štvorpodlažnej hmoty predstavuje 20,774 m, dĺžka objektu je 62,530 m

- vjazd do podzemného parkingu je z verejného parkoviska pred MsÚ Banská Bystrica
- dopravne je objekt sprístupnený z mestských komunikácií v zmysle ÚPN – CMZ
- nároky na statickú dopravu sú riešené v podzemnej garáži a na úrovni strechy štvorpodlažného objektu pre navrhované zariadenia občianskej vybavenosti, pre ubytovanie, a na verejnom parkovisku v zmysle ÚPN-CMZ
- stavebník si od Archeologického ústavu SAV v Nitre, už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavbe k možnostiam narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku Pamiatkového úradu SR alebo Krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- pri realizácii stavby alebo iných súvislostí nájdených počas výkopových zemných prác si orgán štátnej správy na úseku pamiatkového fondu – KPÚ Banská Bystrica vyhradzuje právo rozhodnúť (za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej zástavby, alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

4.1.4. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

Polyfunkčný dom pred bytovým domom Trieda SNP č.7

Dotýka sa parciel: č. KN: 1127/8, 1127/10, 1127/11, 1127/12, 1125/3, 1125/4, k.ú. Banská Bystrica

- priestor lokality urbanizovať blokovou architektúrou polyfunkčného objektu,
- maximálna hladina zástavby sa určuje od 1 do 4 nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie,
- základná hmota objektu je v podlúbí uvoľnená do výšky 2NP, zo strany bytového domu postupne ustupujú podlažia tak, aby bol dodržaný ekvivalentný uhol zatienenia
- odstupy od existujúcej zástavby bytového domu predstavuje 13,000 m, dĺžka objektu je 58,940 m,
- dopravne je objekt napojený na existujúcu obslužnú komunikáciu polyfunkčného domu na Triade SNP v zmysle ÚPN-CMZ,
- nároky na statickú dopravu sú riešené na úrovni 1.PP v počte 20 parkovacích stání, a na záchytných parkoviskách v zmysle ÚPN-CMZ,
- stavebník si od Archeologického ústavu SAV v Nitre, už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona č. 50/1976, Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavbe k možnostiam narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku Pamiatkového úradu SR alebo Krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,
- pri realizácii stavby alebo iných súvislostí nájdených počas výkopových zemných prác si orgán štátnej správy na úseku pamiatkového fondu – KPÚ Banská Bystrica vyhradzuje právo rozhodnúť (za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej zástavby, alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití

dochovaného materiálu.

4.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Umiestnenie zariadení verejného dopravného vybavenia je podrobne riešené vo výkresovej časti č. 5.

- statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku stavby v počte 132 státí (zrušených stavbou) a počtu státí vyplývajúcich z STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií pre funkčné využitie budovy
- rezervovať 4% navrhovaných parkovacích miest na parkovanie pre telesne postihnutých,
- dažďovú kanalizáciu zaústiť do Rudlovského potoka
- rešpektovať trasu kanalizačného zberača ISPA a jeho ochranné pásmo

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

- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov a určenie zastavovacích podmienok je podrobne riešené v časti – Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov.
- v riešenom území navrhovať architektúru súčasnými výrazovými prostriedkami.
- hlavné vstupy orientovať z verejných uličných priestorov a námestí.

4.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

4.4.1. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

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

- v uličnej fronte riešiť obchodnú vybavenosť ako pokračovanie peších trás,
- dostavbu v existujúcich urbánnych štruktúrach riešiť tak, aby sa formovali základné

- urbanisticko-priestorové prvky – ulica, námestie,
- významnú pozornosť venovať stvárneniu nárožia, neuvažovať štítové steny,
 - tvaroslovie architektúry v kontaktných priestoroch MPR nevylučuje súčasné architektonické výrazové prostriedky,
 - realizovať líniovú zeleň,
 - stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku/rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,
 - pri realizácii stavieb alebo v iných súvislostiach nájdených počas výkopových zemných prác si orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu - Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica vyhradzuje právo rozhodnúť (na základe spoločného pracovného rokovania za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej výstavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

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

V riešenom území sa nenavrhujú stavby, na ktoré sa vzťahuje §39 a ods. 3, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

4.7. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov

V ďalších konaniach je potrebné vykonať delenie a scelovanie pozemkov pre verejno-prospešné stavby – pešie a dopravné komunikácie, verejné priestranstvá, plochy pre technickú vybavenosť.

Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov sú uvedené v grafickej časti ÚPD –výkres č.6.

Pre realizáciu navrhovaných objektov je nutné sceliť nasledovné pozemky:

-pre polyfunkčný objekt Proxima One : č. KN 1203/1, 1203/2, 1203/3 k.ú. Banská Bystrica

-pre polyfunkčný objekt pred bytovým domom Trieda SNP č.7 : č. KN 1127/8, 1127/10, 1127/11, 1127/12, 1125/3, 1125/4 k.ú. Banská Bystrica

4.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú navrhnuté v členení:

1. - plochy vozidlových komunikácií: č. KN 5474, 5473/1, 5473/2, 5476 k.ú. Banská Bystrica -vnútorný mestský okruh
2. – plochy peších komunikácií a námestí: časť parciel č. KN 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1125/3, 1125/4, 1127/8 k.ú. Banská Bystrica
3. – plochy pre technickú vybavenosť -trafostanica TR: č. KN 1202/3 k.ú. Banská Bystrica

Na asanáciu sú určené objekty na týchto parcelách: č. KN 1125/3; 1127/10; 1127/11,

1127/12 k.ú. Banská Bystrica.

Predmetné pozemky sú v návrhu ÚPD vyznačené vo výkresovej časti č. 6.

4.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108 stavebného zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb, alebo opatrení vo verejnom záujme možno vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

- 1 vozidlové komunikácie : križovatka ulíc Kukučínova a ul. ČSA,
- 2 vozidlové komunikácie : obslužná komunikácia k polyfunkčnému domu s parkovacími stániami,
- 3 vozidlové komunikácie : vjazd do podzemného parkingu,
- 4 pešie komunikácie: pešie prepojenie Námestia Slobody na ul. ČSA,
- 5 technická vybavenosť: koridor inžinierskych sietí – kanalizácia, vodovod, plyn, VN, NN, VO, telekomunikácie, trolejové vedenia,
- 6 technická vybavenosť: trafostanica TR,

4.10. Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzné v zmysle výkresu č.4.

Návrh regulačných prvkov a verejnoprospešné stavby sú záväzné v zmysle výkresu č.6.

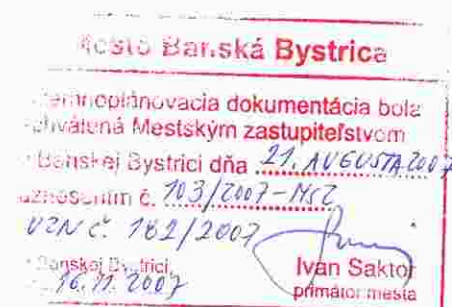
Návrh technickej infraštruktúry je záväzný v zmysle výkresu č. 5.1.

Návrh riešenia dopravy je záväzný v zmysle výkresu č.5.

Návrh urbanistickej koncepcie je záväzný v zmysle výkresu č.4.

Čo nie je uvedené v záväznej časti je smerné.

Vypracoval: Ing. arch. Marian Šovčík, CSc.



Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici



UZNESENIE

z 21. augusta 2007 číslo 103/2007 - MsZ

K bodu: ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny a doplnky časť Námetie Slobody 1. časť a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 182/2007 k schválenému Územnému plánu CMZ Banská Bystrica Zmeny a doplnky časť Námetie Slobody 1.časť - záväzná časť

Mestské zastupiteľstvo

I. s c h v a ľ u j e

1. V zmysle § 4, odst.3, písm. j) zákona č. 369/90 Zb. a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. v znp ÚPN CMZ Banská Bystrica - Zmeny a doplnky časť Námetie Slobody 1.časť s úpravou záväznej časti podľa návrhu Komisie pre ŽP, ÚR a O
2. V zmysle § 6 a § 11, odst.4, písm. g) zákona č. 369/90 Zb. a zákona č. 50/1976 Zb. v znp Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 182/2007 k schválenému Územnému plánu CMZ Banská Bystrica - Zmeny a doplnky časť Námetie Slobody 1.časť - záväzná časť so schválenými zmenami:
 - v § 3 v prvej odrážke v prvej vete za čiarkou v texte „realizovať výsadbu krajinárskej zelene v riešenom území“ vypustiť slovo „krajínárskej“
 - v § 4 vypustiť celú tretiu odrážku
 - v § 5 v piatej odrážke na začiatku vety pred slovo „odstupy“ vložiť slovo „minimálne“

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 182 /2007
k schválenému Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica -
Návrh Zmien a doplnkov časť Námestie Slobody 1.časť – záväzná časť**

Mesto Banská Bystrica, v zmysle ustanovení §-u 6 zákona č. 369/90 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie k schválenému Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – Návrh Zmien a doplnkov časť Polyfunkčný dom Námestie Slobody (ďalej len VZN)

**Článok I.
Úvodné ustanovenie**

**§1
Účel nariadenia**

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica - Zmeny a doplnky časť Polyfunkčný dom Námestie Slobody.

**§2
Rozsah platnosti**

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

**Článok II.
Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**

Záväzné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia. Pre optimálne usporiadanie a využívanie riešeného územia je nutné v návrhovom období akceptovať uvedené záväzné zásady a regulatívy.

**§ 3
Regulatívy funkčného využívania pozemkov**

V súlade s § 13 zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov určuje nasledovné zásady a regulatívy :

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať občiansku vybavenosť. V riešenom území situovať spoločenské centrum s objektami administratívnych a obchodných priestorov, reštaurácií, kaviarní a ďalších prevádzok s príslušným dopravným napojením a parkovacími plochami, realizovať výsadbu zelene v riešenom území. Ako nepripustné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva. Verejné priestory dotvárať vodnými plochami a plastikami.

§ 4

Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

- urbanisticko-architektonicky formovať mestský bulvár
- výšková hladina pre jednotlivé objekty č. 1,2,3 je určená diferencovane, vyznačená vo výkresovej časti. Opticky previazať výšku budovy s výškou rímsy budovy polikliniky. Udáva sa od strany hl. vstupu, výška podlažia je 3,0 m.
- obchodný parter je potrebné riešiť min. cez 2 NP
- v maximálnej miere uprednostňovať blokovú zástavbu
- objekty osadzovať na okraj chodníkov
- koeficient zastavanosti celého riešeného územia -0,35, pre pozemky s polyfunkčnými domami -0,85
- intenzita zástavby IPP= max.2,5-3
- ekvivalentný uhol zatienenia 42°
- realizovať protiradónovú ochranu so stredným rizikom
- pre domy s prekročením 65 dB vo dne žiadať zvlášť posudok orgánu na ochranu zdravia
- pri príprave stavieb preukázať dodržanie ustanovení zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- problematiku hluku vo vonkajšom aj vnútornom prostredí doriešiť v súlade s Nariadením vlády č.339/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii
- v maximálnej miere uplatniť všetky formy zelene - izolačnú, oddychovú, relaxačnú, estetickú a pod.

§ 5

Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

Polyfunkčný dom PROXIMA ONE

- dotýka sa parciel č.KN: 1203/1, 1203/2, 1203/3 k.ú. Banská Bystrica
- priestor lokality urbanizovať solitérnou architektúrou polyfunkčného objektu
- maximálna hladina zástavby sa určuje pre základnú hmotu do 4 NP a 2 PP, výškový akcent do 11 nadzemných podlaží
- plocha výškovej budovy nepresiahne 15 % z celkovej zastavanej plochy polyfunkčného domu
- minimálne odstupy od existujúcej zástavby Polikliniky, Horná ulica., predstavuje 15,018 m, severná časť štvorpodlažnej hmoty predstavuje 20,774 m, dĺžka objektu je 62,530 m
- vjazd do podzemného parkingu je z verejného parkoviska pred MsÚ Banská Bystrica
- dopravne je objekt prístupný z mestských komunikácií v zmysle ÚPN-CMZ
- nároky na statickú dopravu sú riešené v podzemnej garáži a na úrovni strechy štvorpodlažného objektu pre navrhované zariadenia občianskej vybavenosti, pre ubytovanie a na verejnom parkovisku v zmysle ÚPN CMZ
- stavebník si od Archeologického ústavu SAV v Nitre, už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znp) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavbe k možnostiam narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku Pamiatkového úradu SR alebo Krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- pri realizácii stavby alebo iných súvislostí nájdených počas výkopových zemných prác si orgán štátnej správy na úseku pamiatkového fondu-KPÚ Banská Bystrica vyhradzuje právo rozhodnúť (za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská

Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej zástavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

§ 6

Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov Polyfunkčný dom pred bytovým domom Trieda SNP č.7

- dotýka sa parciel č. KN: 1127/8, 1127/10, 1127/11, 1127/12, 1125/3, 1125/4 k. ú Banská Bystrica
- priestor lokality urbanizovať blokovou architektúrou polyfunkčného objektu
- maximálna hladina zástavby sa určuje od 1 do 4 nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie,
- základná hmota objektu je v podlúbí uvoľnená do výšky 2 NP, zo strany bytového domu postupne ustupujú podlažia tak, aby bol dodržaný ekvivalentný uhol zatienenia
- odstupy od existujúcej zástavby bytového domu predstavuje 13,000 m, dĺžka objektu je 58,940 m
- dopravne je objekt napojený na existujúcu obslužnú komunikáciu polyfunkčného domu na Triade SNP v zmysle ÚPN-CMZ
- nároky na statickú dopravu sú riešené na úrovni 1 PP v počte 20 parkovacích stání a na záchytných parkoviskách v zmysle ÚPN CMZ
- stavebník si od Archeologického ústavu SAV v Nitre, už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znp) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavbe k možnostiam narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku Pamiatkového úradu SR alebo Krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- pri realizácii stavby alebo iných súvislostí nájdených počas výkopových zemných prác si orgán štátnej správy na úseku pamiatkového fondu-KPÚ Banská Bystrica vyhradzuje právo rozhodnúť (za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej zástavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

§ 7

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- umiestnenie zariadení verejného dopravného vybavenia je podrobne riešené vo výkresovej časti č.5.
- statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku stavby v počte 132 státí (zrušených stavbou) a počtu státí vyplývajúcich z STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií pre funkčné využitie budovy
- rezervovať 4 % navrhovaných parkovacích miest na parkovanie pre telesne postihnutých
- dažďovú kanalizáciu zaústiť do Rudlovského potoka
- rešpektovať trasu kanalizačného zberača ISPA a jeho ochranné pásmo

§ 8

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

- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov a určenie

- zastavovacích podmienok je podrobne riešené v časti - Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov
- v riešenom území navrhovať architektúru súčasnými výrazovými prostriedkami
 - hlavné vstupy orientovať z verejných uličných priestorov a námestí

§ 9

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z.) :

- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č.532/2002 Z.z. a príloha k uvedenej vyhláške).

§ 10

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

- v uličnej fronte riešiť obchodnú vybavenosť ako pokračovanie peších trás
- dostavbu v existujúcich urbánnych štruktúrach riešiť tak, aby sa formovali základné urbanisticko-priestorové prvky-ulica, námestie
- významnú pozornosť venovať stvárneniu nárožia, neuvažovať štítové steny
- tvaroslovie architektúry v kontaktných priestoroch MPR nevyklučuje súčasné architektonické výrazové prostriedky
- realizovať líniovú zeleň
- stavebník /investor/ každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy resp. územného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku/rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- pri realizácii stavieb alebo v iných súvislostiach nájdených počas výkopových zemných prác si orgán štátnej správy na úseku pamiatkového fondu-Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica vyhradzuje právo rozhodnúť (na základe spoločného pracovného rokovania za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej výstavby alebo ich odstránení s určením

konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

§ 11

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

V riešenom území sa nenavrhujú stavby, na ktoré sa vzťahuje § 39 a, odst.3, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znp.

§ 12

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

V ďalších konaniach je potrebné vykonať delenie a sceľovanie pozemkov pre verejnoprospešné stavby - pešie a dopravné komunikácie, verejné priestranstvá, plochy pre technickú vybavenosť.

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov sú uvedené v grafickej časti ÚPD - výkres č.6.

Pre realizáciu navrhovaných objektov je nutné sceľiť nasledovné pozemky:

- pre polyfunkčný objekt Proxima One: č. KN 1203/1, 1203/2, 1203/3 k.ú. Banská Bystrica
- pre polyfunkčný objekt pred bytovým domom Tr. SNP č.7: č.KN 1127/8, 1127/10, 1127/11, 1127/12, 1125/3, 1125/4 k.ú. Banská Bystrica

Článok III.

§ 13

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

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú navrhnuté v členení:

1. - plochy vozidlových komunikácií: č. KN 5474, 5473/1, 5473/2, 5476 k.ú. Banská Bystrica
- vnútorný mestský okruh
2. - plochy peších komunikácií a námestí: časť parciel č. KN 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1125/3, 1125/4, 1127/8 k.ú. Banská Bystrica
3. - plochy pre technickú vybavenosť-trafostanica TR: č. KN 1202/3 k.ú. Banská Bystrica

Na asanáciu sú určené objekty na týchto parcelách: č. KN 1125/3, 1127/10, 1127/11, 1127/12 k.ú. Banská Bystrica

Predmetné pozemky sú v návrhu ÚPD vyznačené vo výkresovej časti č.6.

§ 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/ 1976 z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb, alebo opatrení vo verejnom záujme možno vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

1 ☐ **vozidlové komunikácie:** križovatka ulíc Kukučínova a ul. ČSA

2 ☐ **vozidlové komunikácie:** obslužná komunikácia k polyfunkčnému domu s parkovacími stániami

3 ☐ **vozidlové komunikácie:** vjazd do podzemného parkingu

- 4 ☐ **pešie komunikácie:** pešie prepojenie Námestia Slobody na ul. ČSA
5 ☐ **technická vybavenosť:** koridor inžinierskych sietí - kanalizácia, vodovod, plyn, VN,
NN, VO, telekomunikácie, trolejové vedenia
6 ☐ **technická vybavenosť:** trafostanica TR

§ 15

Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzné v zmysle výkresu č.4.
Návrh regulačných prvkov a verejnoprospešné stavby sú záväzné v zmysle výkresu č.6
Návrh technickej infraštruktúry je záväzný v zmysle výkresu č.5.1
Návrh riešenia dopravy je záväzný v zmysle výkresu č.5
Návrh urbanistickej koncepcie je záväzný v zmysle výkresu č.4
Čo nie je uvedené v záväznej časti je smerné.

Článok IV.

§ 16

Záverečné ustanovenia

Uloženie územného plánu

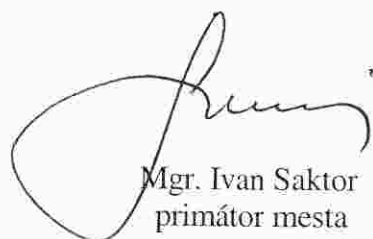
Územný plán Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica - Zmeny a doplnky Časť Námestie Slobody 1. časť bude uložený:

- 1x na Meste Banská Bystrica, MsÚ - Referáte výstavby, stavebný úrad
- 1x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica
- 1x na Krajskom stavebnom úrade Banská Bystrica

§ 17

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica č. 182/2007 o Územnom pláne centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Časť Námestie Slobody 1.časť bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 103/2007-MsZ dňa 21.augusta 2007 a nadobúda účinnosť 01.októbra 2007 .

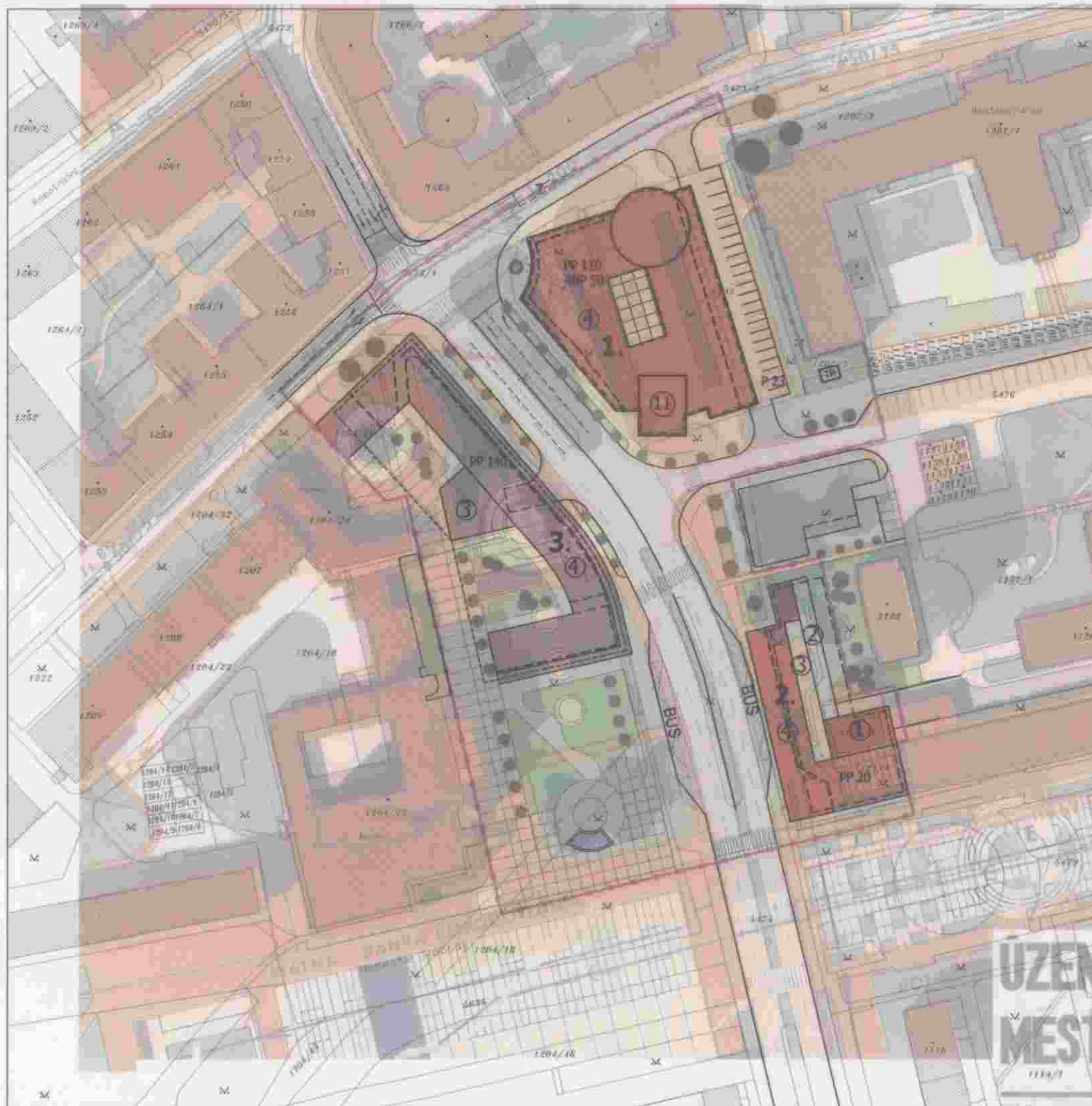



Mgr. Ivan Saktor
primátor mesta

B/ GRAFICKÁ ČASŤ

ZOZNAM PRÍLOH:

1.	Kópia z katastrálnej mapy	M 1:1000
2.	Návrh zmien - širšie vzťahy	M 1:5000
3.	Návrh zmien - urbanizmus - náložka	M 1:1000
4.	Návrh zmien - urbanizmus	M 1:1000
5.	Návrh zmien - doprava a technická infraštruktúra	M 1:1000
5.1	Návrh zmien - technická infraštruktúra	M 1:1000
6.	Návrh zmien - regulačné prvky a verejnoprospešné stavby	M 1:1000
7.	Návrh zmien - doložka civilnej ochrany	M 1:1000



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. POLYFUNKČNÝ OBJEKT "PROXIMA ONE"

2. POLYFUNKČNÝ OBJEKT

SMERNÁ ČASŤ

3. POLYFUNKČNÝ OBJEKT

SAGITOVÉ HRAZDIA

NÍZKA ZELEN - PARKY

LEGENDA

BYDROVÁ

OBJEKTY EXISTUJÚCE

BYDROVÁ

OBJEKTY VO VÝSTAVBE

BYDROVÁ

OBJEKTY NAVRHOVANÉ

BYDROVÁ

OBJEKTY NAVRHOVANÉ - ZELENÁ STRECHA

BYDROVÁ

OBJEKTY NAVRHOVANÉ SMERNÉ

BYDROVÁ

BYDROVÁ

PLOCHY VOZIDLOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ

BYDROVÁ

PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ

BYDROVÁ

NÍZKA ZELEN

BYDROVÁ

VYSOKÁ ZELEN

BYDROVÁ

VODNÉ PLOCHY

BYDROVÁ

PP 17

PODZEMNÉ GARÁŽE

BYDROVÁ

PARKOVANIE

BYDROVÁ

PODLAŽNOSŤ OBJEKTU

BYDROVÁ

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Mesto Banská Bystrica

Územnoplánovacia dokumentácia bola schvátená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici dňa 16.10.2017 uznesením č. 163/2017.

12.10.2017

Ivan Šektor
primátor mesta



ÚZEMNÝ PLÁN

CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY

BANSKÁ BYSTRICA

ZMENY A DOPLNKY ČASŤ NÁMESTIE SLOBODY 1 ČASŤ

NÁVRH ZMIEN-URBANIZMUS-NÁLOŽKA

SPRACOVATEL: AMO PARTNERS s.r.o., Lazná 15, 974 00 B. Bystrica

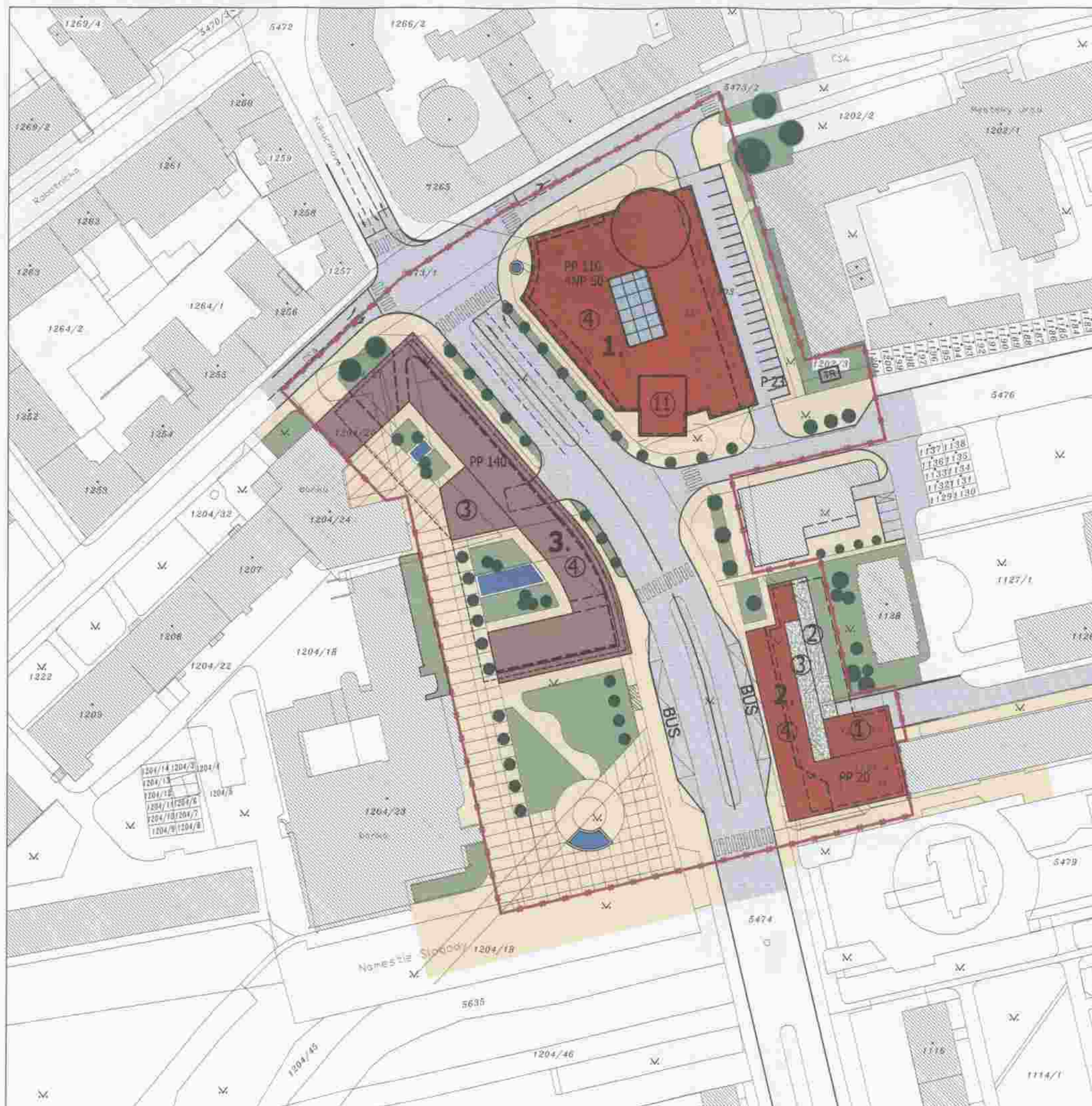
AUTOR: Ing. arch. Marián Šovčík, CSc., autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Pavel Zárň, autorizovaný architekt SKA

SPOLUPRÁCA: Ing. arch. Ivica Gáspárovcová

Dátum: marec 2007

M 1:1000



ZÁVÄZNÄ ČASŤ

1. POLYFUNKČNÝ OBJEKT "PROXIMA ONE"

2. POLYFUNKČNÝ OBJEKT

SMERNÄ ČASŤ

3. POLYFUNKČNÝ OBJEKT

LEGENDA

- OBJEKTY EXISTUJÚCE
- OBJEKTY VO VÝSTAVBE
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ - ZELENÁ STRECHA
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ SMERNÉ
- PLOCHY VOZIDLOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- NÍZKA ZELEN'
- VYSOKÁ ZELEN'
- VODNÉ PLOCHY
- PODZEMNÉ GARÁŽE
- PARKOVANIE
- PODLAŽNOSŤ OBJEKTU
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Mesto Banská Bystrica

Územnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa 17. AUGUSTA 2007
uznesením č. 103/2007-162
V Banskej Bystrici
dňa 16.11.2007

Ivan Šektor
primátor mesta



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA ZMENY A DOPLNKY ČASŤ NÁMESTIE SLOBODY 1 časť

NÁVRH ZMIEN-URBANIZMUS

SPRACOVATEĽ: AMŠ PARTNERS s.r.o., Lazovná 15, 974 00 B. Bystrica

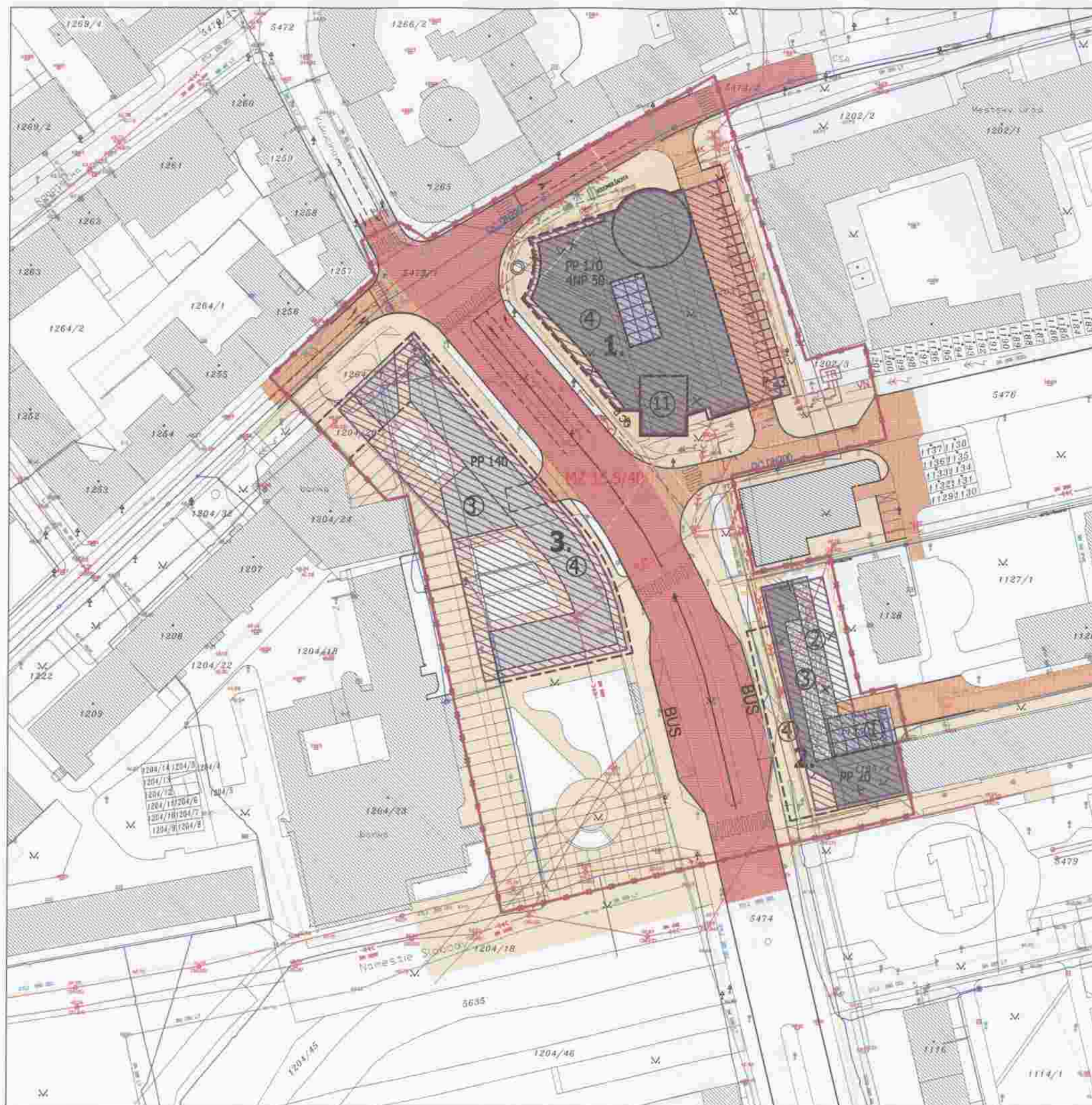
AUTOR: Ing. arch. Marian Šovčík, CSc., autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Pavol Záliš, autorizovaný architekt SKA

SPOLUPRÁCA: Ing. arch. Ivica Gašparovičová

Dátum: marec 2007

M 1:1000



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. POLYFUNKČNÝ OBJEKT "PROXIMA ONE"
2. POLYFUNKČNÝ OBJEKT
3. POLYFUNKČNÝ OBJEKT

LEGENDA

- OBJEKTY EXISTUJÚCE
- OBJEKTY VO VÝSTAVBE
- ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY A DOPLNKY ČASŤ Polyfunkčný dom
- Námestie Slobody - Uznesenie MsZ č. 618/2006-MsZ

- OBJEKTY NAVRHOVANÉ
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ - ZELENÁ STRECHA
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ SMERNÉ
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- PODLAŽNOSŤ OBJEKTU
- PP 17
- PODZEMNÉ GARÁŽE
- PARKOVANIE
- PLOCHY AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ

DOPRAVA

- KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ
- KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ
- PARKOVACIE PLOCHY PODZEMNÉ

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA EXISTUJÚCA

- VN ROZVODY
- STREDOTLAKOVÉ PLYNOVÉ ROZVODY
- VEREJNÝ VODOVOD
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA
- TRAKČNÉ ROZVÁDZAČE
- TRAKČNÉ KÁBLE
- OPTICKÝ KÁBEL

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA NAVRHOVANÁ

- PRELOŽKA VN
- PRÍPOJKA NN
- PRELOŽKA PLYNOVÉHO ROZVODU
- PRELOŽKA PLYNOVEJ PRÍPOJKY
- PLYNOVÁ PRÍPOJKA
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- PRELOŽKA VEREJNEJ KANALIZÁCIE
- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- TRAFOSTANICA
- PRELOŽKA OPTICKÉHO KÁBLA



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA ZMENY A DOPLNKY ČASŤ NÁMESTIE SLOBODY 1 časť

NÁVRH ZMIEN-DOPRAVA A TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

SPRACOVATEL: AMŠ PARTNERS s.r.o., Lazovná 15, 974 00 B. Bystrica
AUTOR: Ing. arch. Marian Šovčík, CSc., autorizovaný architekt SKA
Ing. arch. Pavel Zářiš, autorizovaný architekt SKA
SPOLUPRÁCA: Ing. arch. Ivica Gašparovičová
Dátum: marec 2007

M 1:1000



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. POLYFUNKČNÝ OBJEKT "PROXIMA ONE"

2. POLYFUNKČNÝ OBJEKT

SMERNÁ ČASŤ

3. POLYFUNKČNÝ OBJEKT

LEGENDA

	OBJEKTY EXISTUJÚCE
	OBJEKTY VO VÝSTAVBE
	ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY A DOPLNKY časť Polyfunkčný dom
	Námestie Slobody - Uznesenie MsZ č. 618/2006-MsZ
	OBJEKTY NAVRHOVANÉ
	OBJEKTY NAVRHOVANÉ SMERNÉ
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	PODLAŽNOSŤ OBJEKTU
	PODZEMNÉ GARÁŽE
	PARKOVANIE

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA EXISTUJÚCA

	VN ROZVODY
	STREDOTLAKOVÉ PLYNOVÉ ROZVODY
	VEREJNÝ VODOVOD
	VEREJNÁ KANALIZÁCIA
	TRAKČNÉ ROZVÁDZAČE
	TRAKČNÉ KÁBLE
	OPTICKÝ KÁBEL

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA NAVRHOVANÁ

	PRELOŽKA VN
	PRÍPOJKA NN
	PRELOŽKA PLYNOVÉHO ROZVODU
	PRELOŽKA PLYNOVEJ PRÍPOJKY
	PLYNOVÁ PRÍPOJKA
	VODOVODNÁ PRÍPOJKA
	PRELOŽKA VEREJNEJ KANALIZÁCIE
	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
	DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
	TRAFOSTANICA
	PRELOŽKA OPTICKÉHO KÁBLA

Mesto Banská Bystrica

Územnoplánovacia dokumentácia bola
schválená Mestským zastupiteľstvom
v Banskej Bystrici dňa 21. novembra 2007
uznesením č. 103/2007-MsZ
V Banskej Bystrici 21.11.2007 Ivan Saktor
primátor mesta

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA

ZMENY A DOPLNKY ČASŤ NÁMESTIE SLOBODY 1 časť

5.1

NÁVRH ZMIEN- TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

SPRACOVATEL: AMŠ PARTNERS s.r.o., Lazovná 15, 974 00 B. Bystrica

AUTOR: Ing. arch. Marian Šovčík, CSC, autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Pavel Zárlis, autorizovaný architekt SKA

SPOLUPRÁCA: Ing. arch. Ivica Gašparovičová

Dátum: marec 2007

M 1:1000

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. POLYFUNKČNÝ OBJEKT "PROXIMA ONE"
2. POLYFUNKČNÝ OBJEKT
3. POLYFUNKČNÝ OBJEKT

Uzemnoplánovacia dokumentácia bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici dňa 21.10.2007 uznesením č. 103/2007-107
V Banskej Bystrici, dňa 21.10.2007
Ing. arch. Ivan Šektor
primátor mesta

LEGENDA

- OBJEKTY EXISTUJÚCE
OBJEKTY VO VÝSTAVBE
ÚPN CMZ B.BYSTRICA ZMENY A DOPLNKY časť Polyfunkčný dom Námestie Slobody
-Uznesenie MsZ č. 616/2006-MsZ
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ
OBJEKTY NAVRHOVANÉ -ZELENÁ STRECHA
OBJEKTY NAVRHOVANÉ SMERNÉ
PLOCHY AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ
PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
VODNÉ PLOCHY
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
VJAZDY VOZIDIEL
VSTUPY DO OBJEKTU

REGULAČNÉ PRVKY

- ③ PODLAŽNOSŤ OBJEKTU
PP 17 PODZEMNÉ GARÁŽE
PARKOVANIE
REGULAČNÁ VZDIALENOSŤ
HRANICA DELENIA A SČEŤOVANIA PARCEL
KZ = 0,30 KOEFICIENT ZASTAVANOSTI
X ASANÁCIE

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- 1 KRIŽOVATKA KUKUČINOVA UL. - UL. ČSA
2 OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA S VEREJNÝM PARKOVANÍM
3 VJAZD DO PODZEMNÉHO PARKINGU
4 PEŠIE PREPOJENIE NÁM. SLOBODY A UL. ČSA
5 KORIDOR INŽINIERSKÝCH SIETÍ
-KANALIZÁCIA, VODA, PLYN, VN, NV, VO, TELEKOMUNIKÁCIE, TROLEJOVÉ VEDENIE
6 TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ -TRAFOSTANICA

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA

ZMENY A DOPLNKY časť NÁMESTIE SLOBODY 1.časť

NÁVRH ZMIEN-REGULAČNÉ PRVKY A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

SPRACOVATEĽ: AMŠ PARTNERS s.r.o., Lazovná 15, 974 00 B. Bystrica

AUTOR: Ing. arch. Marian Šovčík, ČSc., autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Pavol Zárík, autorizovaný architekt SKA

SPOLUPRÁCA: Ing. arch. Ivica Gašparovičová

Dátum: marec 2007

M 1:1000