

Obstarávateľ ÚPD:

Mesto Banská Bystrica

Spracovateľ ÚPD:

es site, spol. s r.o., Banská Bystrica

**ÚPN CMZ Banská Bystrica
Zmeny časť Hušták – Belveder
ZaD časť funkčnej zóny D
Zmena č. 3
Blok CMZ 34**

- I. Textová časť
II. Grafická časť
III. Doložka CO**



február 2016

OBSAH

I. TEXTOVÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- 1.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši
- 1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie
- 1.3. Údaje o súlade riešenia územia s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

- 2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. Opis riešeného územia
- 2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce
- 2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb
 - 2.5.1. Riešenie bývania
 - 2.5.2. Riešenie občianskej vybavenosti
 - 2.5.3. Doprava
 - 2.5.4. Technická infraštruktúra
 - 2.5.5. Zariadenia civilnej ochrany
 - 2.5.6. Ochrana prírody a krajiny
- 2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- 2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využitia územia
- 2.9. Chránené časti krajiny
- 2.10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia
- 2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

- 3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- 3.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- 3.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- 3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 3.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 3.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce
- 3.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

II. GRAFICKÁ ČASŤ

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | Širšie vzťahy | M 1 : 5 000 |
| 2. | Návrh – Komplexný urbanistický výkres | M 1 : 1 000 |
| 3. | Návrh – Doprava | M 1 : 1 000 |
| 4. | Návrh – Technická infraštruktúra | M 1 : 1 000 |
| 6. | Návrh – Funkčná a priestorová regulácia | M 1 : 1 000 |

III. DOLOŽKA CO

- | | | |
|----|----------------|-------------|
| A. | Textová časť | |
| B. | Tabuľková časť | |
| C. | Grafická časť | M 1 : 1 000 |

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši

„ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny časť Hušták – Belveder“, Zmeny a doplnky, časť funkčnej zóny D, zmena č.3 (ďalej len ZaD – D) v súlade s § 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sú záväznou územnoplánovacou dokumentáciou. ZaD – D sú spracované v súlade so súhlasom primátora mesta Banská Bystrica Jánom Noskom, na vypracovanie Zmien a doplnkov Pr.V. 124237/2015 zo dňa 30.07.2015.

Hlavným cieľom riešenia ZaD - D je doplnenie urbanistickej štruktúry v určenom území. ZaD – D sú spracované v zmysle platných predpisov podľa Zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ako aj súvisiacej Vyhlášky 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Úloha návrhu ZaD - D v Územnom pláne CMZ Banská Bystrica - Zmeny, časť Hušták – Belveder (spracovateľ: AMŠ Partners s.r.o. Banská Bystrica, autori: Ing. arch. Šovčík, CSc, Ing. arch. Kalus, Ing. arch. Zářiš, január 2005) spočíva v doplnení spôsobu zástavby riešeného územia.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie

V ÚPN CMZ Banská Bystrica – Zmeny, časť Hušták – Belveder, schválené dňa 26.8.2005 uzn. č. 402/2005-MsZ boli v riešenej časti územia potvrdené existujúce objekty ako stavové - objekty, objekty administratívy, služieb a bývania s podlažnosťou dvoch nadzemných podlaží pri rôznych konštrukčných výškach.

<u>Pôvodné objekty</u>	rodinné domy	2 NP
	objekty vybavenosti	2 NP

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

Rada Stredoslovenského krajského národného výboru v Banskej Bystrici uznesením z 19.8.1975 č. 105/75 – II schválila pokyna pre vypracovanie konečného návrhu ÚPN CMZ s mestskou pamiatkovou rezerváciou Banská Bystrica, ktoré korešpondujú preschválenému súbornému stanovisku podľa súčasného § 21 odst. 7 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. To znamená, že pokyny pre vypracovanie konečného návrhu ÚPN CMZ s mestskou pamiatkovou rezerváciou Banská Bystrica nahrádzajú zadanie.

Navrhované zmeny a doplnky ÚPN CMZ Banská Bystrica - Zmeny, časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky, časť funkčnej zóny D, zmena č.3 je v súlade s týmto zadávacím dokumentom.

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pôvodný text sa dopĺňa:

B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov

Riešené územie ZaD - D sa nachádza na parcelách v k.ú. Banská Bystrica:

KN-C 3299/1; 3299/2; 3300/1; 3300/2; 3300/3; 3300/4; 3301; 3302/1, 3302/2; 3303; 3304; 3305; 3306; 3307; 3308; 3309; 3310; 3311; 5541.

ÚPN CMZ Banská Bystrica sa formálne delí na bloky. Riešené územie sa nachádza v Bloku 34.

B.2. Opis riešeného územia

Riešené územie ZaD - D v súčasnosti je po obvode bloku zastavané rodinnými domami a objektami vybavenosti. Predmetná lokalita je rovinatá. Územie je dopravne priamo napojené prostredníctvom existujúcich mestských komunikácií s koridormi inžinierskych sietí.

B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je ÚPN M Banská Bystrica, ktorý pre riešené územie určuje funkčné využitie PZ 04 - polyfunkčná zástavba - územie zastavané rodinnými domami do 2 NP, bytovými domami do 4 NP a občianskym vybavením s výškou 1-2 NP a je v stavovej ploche. V zmysle záväznej časti ÚPN M Banská Bystrica kapitola B.20.1.1.7 Spôsob regulácie, odstavce 2) Individuálna regulácia sa uplatňuje individuálna regulácia pre územie v Ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, kde je určená podlažnosť 3 NP. Návrh ZaD – D je v súlade s ÚPN M Banská Bystrica.

B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Všeobecne

Riešené územie ZaD je charakteristické svojou urbanistickou štruktúrou, polyfunkčnosťou, mierkou, typom zástavby (objekty vybavenosti, rodinné domy), systémom dopravnej obsluhy a plochami zelene, ktoré sú aj limitmi pre riešenie ZaD.

Ďalšie limity vyplývajú všeobecne z legislatívnej úpravy a to najmä zo Zákona č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

Limitmi v území sú aj koridory existujúcich inžinierskych sietí a ochranné pásmo Letiska Sliač (439,29 m.n.m.B.p.v. do 459,00 m.n.m.B.p.v.).

Ochranné pásma dopravy

Ochranné pásmo Letiska Sliač (439,29 m.n.m.B.p.v. do 459,00 m.n.m.B.p.v.) nie je v kolízii s navrhovanou zástavbou. Ostatné ochranné pásma dopravy nie sú stanovené.

Ochrana prírody a krajiny

Riešené územie nie je dotknuté žiadnymi vybranými chránenými územiami, areálmi a prvkami z pohľadu ochrany prírody a krajiny.

Ochrana kultúrnych hodnôt

Na riešenom území je predpoklad archeologických nálezov, preto je nutné postupovať podľa §37 a §40 Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v zn. Príslušný krajský pamiatkový úrad rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nálezu.

Riešené územie ZaD – D leží v navrhovanom Ochranom pásme Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, v okrsku 04 Mestský park a okolie, kde sú stanovené podmienky ochrany na území ochranného pásma

- výškový limit prípadnej novej zástavby sú 3 nadzemné podlažia. V prípade zástavby na voľných parcelách je potrebné rešpektovať výškové pomery susediacich stavieb.
- územie Mestského parku, (národná kultúrna pamiatka) podlieha osobitnému režimu ochrany. Je potrebná komplexná revitalizácia alejí parku. Je potrebné zachovať alejovú výsadbu platanov na ul. Hurbanova a zlepšiť podmienky ich rastu odstránením asfaltového krytu, zasahujúceho do priestoru koreňových nábehov arealizáciou vhodnejšieho riešenia daného prostredia, ktoré nebude dreviny v budúcnosti ohrozovať - neleží v riešenom území-

V riešenom území sa nachádzajú pamiatkovo chránené objekty:

- ÚZPF SR č. 10021/0 – vila - Banská Bystrica, ulica Janka Kráľa, orientačné číslo 7, súpiné číslo 226, parc. č. 3300/1, 3300/2 □
- ÚZPF SR č. 10022/0 – vila – Banská Bystrica, ul. J. Kráľa, orientačné číslo 9, súpiné číslo 229, parc. č. 3301 □
- ÚZPF SR č. 10023/0 – vila – Banská Bystrica, ul. J. Kráľa, orientačné číslo 11, súpiné číslo 231, parc. č. 3304.

B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb

B.5.1. Urbanistická koncepcia

Návrh ZaD – D navrhovanými solitérnymi objektami administratívy a služieb A a B dopĺňa vyformovaný existujúci blok dostavbou na voľných väčších parcelách bez nárokov na riešenie samostatných obslužných komunikácií.

B.5.2. Riešenie bývania

Návrh ZaD – D nerieši samostatne bývanie v bytových budovách.

B.5.3. Riešenie občianskej vybavenosti

Návrh ZaD – D nerieši samostatne stojace objekty občianskej vybavenosti. Navrhované sú objekty administratívy a služieb A a B. Celková zastavanosť pozemku pre objekt občianskej vybavenosti je určená max. do 80% plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb na pozemku (KZ = max.0,80).

B.5.4. Doprava

Automobilová doprava

Súčasná dopravná koncepcia riešenia automobilovej dopravy v riešenom území zostáva zachovaná. Návrh ZaD – D si nevyžaduje riešenie nových samostatných obslužných komunikácií.

Pešie komunikácie

Pešie komunikácie dopĺňajú založenú koncepciu a umožňujú prepojenie s navrhovanými objektami.

Mestská hromadná doprava

- *nemení sa*

Cyklistická doprava

- *nemení sa*

Statická doprava

Statická doprava je riešená stanovením regulatívu - zabezpečiť odstavovanie vozidiel na vlastnom pozemku objektu. V riešenom území statická doprava je riešená v zmysle STN 736110/Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií.

Objekty administratívy a služieb majú navrhnuté parkovanie na vlastnom pozemku. Z navrhovaného počtu budú 4 % parkovacích miest pre potreby imobilných občanov. Pre krátkodobé, verejne prístupné parkovanie návštev sa zahŕňa aj 10% rezerva stojísk na vlastnom pozemku stavby.

B.5.5. Technická infraštruktúra

Riešenie technickej infraštruktúry (vodné hospodárstvo, energetika, spoje, vykurovanie a teplo) akceptuje navrhnutý systém hlavných rozvodných rádov, ich dimenzií aj trás podľa ÚPN CMZ Banská Bystrica - Zmeny, časť Hušták – Belveder a nemení ho v zmysle zákona 442/2002 Z.z.

B.5.6. Zariadenia civilnej ochrany

Ukrytie obyvateľstva bude zabezpečené jednoduchými úkrytmi budovanými svojpomocne (JÚBS) v existujúcich stavbách pre ukrytie obyvateľstva, ktoré budú zaradené do plánu ukrytia obyvateľstva obce, na základe ktorého bude zabezpečené ukrytie po vyhlásení mimoriadnej situácie, alebo v čase vojny a vojnového stavu. Ukrytie sa zabezpečuje na základe osobného a vecného plnenia podľa Plánu ukrytia obce určovacím listom.

V navrhovaných objektoch vybavenosti bude ukrytie obyvateľstva zabezpečené v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne vybraním obcou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov stavieb a ich zaradením do plánu ukrytia obyvateľstva obce. Pre objekty občianskej vybavenosti bude riešené ukrytie obyvateľstva prostredníctvom JÚBS do 50 ukrývaných samostatne s počtom ukrývaných do 30 osôb samostatne v navrhovaných objektoch A a B.

B.5.7. Životné prostredie

Riešené územie sa v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. nachádza v dotknutom priestore prvého stupňa ochrany (všeobecná ochrana).

Ovzdušie

- *nemení sa*

Voda a pôda

- *nemení sa*

Odpady

V predmetnom území budú v následnej projektovej dokumentácii stavieb vymedzené plochy na vlastných pozemkoch stavieb pre kontajnery na tuhý komunálny odpad a na zber vytriedených zložiek komunálneho odpadu vrátane zberu biologicky rozložiteľných odpadov. Nakladanie s odpadmi, zber, uskladnenie, odvoz a likvidácia budú riešené v súlade so zákonom 223/2001 a v súlade s VZN č.12/2013 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Mesta Banská Bystrica. Dodávateľ stavby je počas výstavby povinný zabezpečiť likvidáciu odpadov súlade so zákonom č. 24/2004 Z. z. o likvidácii a nakladaní s odpadom.

Hluk a vibrácie

Pre elimináciu vplyvov hluku a vibrácií na bývanie pri rekonštrukciách, prestavbách a novej výstavbe riešiť objekty v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a to stavebnými úpravami a materiálmi resp. dispozičným riešením objektov.

Radónové riziko

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

Zeleň

V území vhodne doplniť vzrastlú autochtónnu zeleň. V prípade nutného výrubu drevín rastúcich mimo lesa sa bude postupovať v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z.

B.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Riešené územie je dotknuté navrhovaným Ochranným pásmom Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica. ZaD – D akceptujú podmienky stanovené pre okrsok 04 - Mestský park a okolie a dopĺňajú okolitú zástavbu. Objekty administratívy a služieb A a B v architektonickom výraze musia zohľadňovať súdobé architektonické výrazové prostriedky. Výškovo musia nadväzovať na hlavnú rímsu pamiatkových objektov, strechy nesmú prevyšovať nad založenú hladinu strešnej roviny pamiatkových objektov.

B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Neurčujú sa.

B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využitia územia

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
- susediace objekty v hmotovom riešení musia vzájomne nadväzovať hlavnou rímsou objektu
- na pozemku (KN-C 3302/1 a 3305 v k.ú. Banská Bystrica) situovať objekty administratívy a služieb ako samostatne stojace s výškou 3NP, s konštrukčnou výškou podlažia maximálne 3,3m
- hmotovo musia nadväzovať na hlavnú rímsu pamiatkových objektov, strechy nesmú prevyšovať nad založenú hladinu strešnej roviny pamiatkových objektov
- v architektonickom výraze objekty musia zohľadňovať súdobé architektonické výrazové prostriedky. Nepripustné sú historizujúce stvárnenia objektov a zrubové domy.
- strešné roviny je možné riešiť šikmými rovinami striech, ich vzájomnou kombináciou. Ploché strechy sú prípustné len na menšej časti pôdorysu objektu.
- 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 občianskej vybavenosti je určená max. do 80% plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb a príslušenstva RD na pozemku (KZ = max.0,80)
- prípadné ustupujúce podlažie a podkrovie sa do podlažnosti nepočíta.

B.9. Chránené časti krajiny

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

B.10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia

Návrh riešenia ZaD – D si nevyžaduje osobitnú vecnú a časovú koordináciu.

B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

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

Návrh ZaD – D nerieši verejnoprospešné stavby.

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

C.1.1. Regulatívy priestorového usporiadania

- riešené objekty v území musia akceptovať založenú urbanistickú mierku a štruktúru.
- objekty administratívy a služieb A a B sú definované:
 - regulačnými čiarami
 - regulovanými vzdialenosťami
- výškovou hladinou 3 NP s možnosťou riešenia ustupujúceho podlažia resp. podkrovia
- intezita zastavania parciel je určená koeficientom zastavanosti $KZ = \max. 0,8$
- podiel zelene je minimálne 20 % plochy riešeného územia
- neprípustná je rozsiahla prestavba a zmena mierky v území.

C.1.2. Regulatívy funkčného usporiadania

- regulatívy funkčného usporiadania akceptujú navrhnuté funkčné využitie v okolitej zástavbe a dopĺňa sa funkčné využitie formou dvoch objektov administratívy a služieb
- hlavná funkcia - objekty administratívy a služieb A a B
- prípustné funkcie - obchod, služby, kultúra, bývanie ako doplnková funkcia
- 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.

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

- kapacity navrhovaných objektov nesmú prekročiť potenciál pozemku pre uspokojenie potrieb statickej dopravy navrhnutých objektov na vlastnom pozemku
- statickú dopravu - zabezpečiť odstavenie vozidiel na vlastnom pozemku objektu. V riešenom území statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110 – Z2
- na obsluhnej komunikácii rezervovať plochy pre parkovanie v súlade so STN 736110/Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií
- pre objekty administratívy a služieb riešiť parkovanie na vlastnom pozemku. Z navrhovaného počtu budú 4 % parkovacích miest pre potreby imobilných občanov. Pre krátkodobé, verejne prístupné parkovanie návštev sa zahŕňa aj 10% rezerva stojísk na vlastnom pozemku stavby.

- pri investičných zámeroch rešpektovať ochranné pásma v zmysle zákona 442/2002 Z.z.
- ukrytie obyvateľstva zabezpečiť jednoduchými úkrytmi budovanými svojpomocne (JÚBS) v existujúcich stavbách pre ukrytie obyvateľstva, ktoré budú zaradené do plánu ukrytia obyvateľstva obce, na základe ktorého bude zabezpečené ukrytie po vyhlásení mimoriadnej situácie, alebo v čase vojny a vojnového stavu. Ukrytie sa zabezpečuje na základe osobného a vecného plnenia podľa Plánu ukrytia obce určovacím listom.
- v navrhovaných objektoch administratívy a služieb zabezpečiť ukrytie obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne vybraním obcou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov stavieb a ich zaradením do plánu ukrytia obyvateľstva obce. Pre objekty administratívy riešiť ukrytie obyvateľstva prostredníctvom JÚBS do 50 ukrývaných samostatne s počtom ukrývaných do 30 osôb pre každý objekt administratívy a služieb zvlášť.
- pri projektovaní a výstavbe dodržať podmienky v zmysle vyhlášky MV SR 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

- 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, funkciou, podlažnosťou a koeficientom zastavanosti
- 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.
- pre objekty administratívy A a B je stanovený koeficient zastavanosti $KZ = \max. 0,8$
- navrhované objekty A a B 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.).

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
- susediace objekty v hmotovom riešení musia vzájomne nadväzovať hlavnou rímsou objektu
- na pozemku (KN-C 3302/1 a 3305 v k.ú. Banská Bystrica) situovať objekty administratívy a služieb ako samostatne stojace s výškou 3NP, s konštrukčnou výškou podlažia maximálne 3,3 m, s možnosťou riešenia ustupujúceho podlažia resp. podkrovia
- výškovo musia nadväzovať na hlavnú rímsu pamiatkových objektov – nesmie byť výškovo prerušovaná, strechy nesmú prevyšovať nad založenú hladinu strešnej roviny pamiatkových objektov

- v architektonickom výraze objekty musia zohľadňovať súdobé architektonické výrazové prostriedky. Nepripustné sú historizujúce stvárnenia objektov a zrubové domy.
- strešné roviny riešiť šikmými rovinami striech, ich vzájomnou kombináciou. Ploché strechy sú prípustné len na menšej časti pôdorysu objektu.
- oplotenie pozemku objektov zo strany od ulice pevnými stavbami je nepripustné. 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 nepripustné 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 80% plochy pozemku, pričom do zastavanosti sa započítavajú aj spevnené plochy, chodníky, terasy a plochy drobných stavieb a príslušenstva na pozemku (KZ = max.0,80)
- prípadné ustupujúce podlažie a podkrovie sa do podlažnosti nepočíta.

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

- naviazať na okolitú zástavbu prostredníctvom stavebnej čiary a nadväzujúcich ríms susediacich objektov
- 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.

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

Neurčujú sa.

C.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Neurčujú sa.

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

V riešenom území je funkčná a priestorová regulácia záväzná podľa grafickej časti:

- Výkres č.6 – Funkčná a priestorová regulácia