

PV 01 VÝROBA A SKLADY – ÚZEMIE ZASTAVANÉ OBJEKTMI A ZARIADENIAMÍ PRIEMYSELNÉHO A TECHNOLOGICKÉHO PARKU**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

- I) Územie priemyselného a technologického parku v zmysle koncepcie ÚPN mesta je určené predovšetkým na umiestňovanie väčších zariadení výroby, výrobo-technologických a podnikateľských služieb. S touto funkciou uvažuje ÚPN mesta v navrhovanom priemyselnom parku Majer - Šalková a v areáli bývalých Stredoslovenských cementární.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****1) Primárne funkcie**

- a) plochy a zariadenia priemyselnej výroby a výrobnnej činnosti charakteru:
 - aa) strojárskaj výroby a montáže menších výrobkov a prístrojov
 - ab) prevádzky na spracovanie železných kovov, na povrchovú úpravu kovov, na tavenie a odlievanie kovov
 - ac) výroba stavebných hmôt a stavebných výrobkov
 - ad) elektrotechnickej výroby a montáže výrobkov a prístrojov
 - ae) výroba nábytku
 - af) výroby potravín a nápojov
 - ag) výroby optických zariadení
 - ah) výroby textílií, odevov a pod.
 - ai) výroby a montáže elektronických zariadení
- b) plochy a zariadenia stavebnej výroby
- c) plocha a zariadenia výrobo-technologických služieb (výskum)
- d) sklady a skladovacie plochy
- e) zariadenia podnikateľských služieb

2) Vhodné (konvenujúce) funkcie

- a) obchodné a administratívne budovy
- b) výučbové a doškoloľovacie zariadenia
- c) pohotovostné ubytovacie zariadenia
- d) zdravotnicke zariadenia ambulantnej starostlivosti
- e) menšie športovo-relaxačné zariadenia
- f) ČSPL – čerpacie stanice pohonných látok
- g) odstavné miesta a garáže slúžiace potrebám primárnych funkcií
- h) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- i) fotovoltacké zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb
- j) zariadenia na zneškodňovanie, úpravu alebo triedenie odpadu
- k) nutné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- l) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- m) izolačná a ochranná zeleň

II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- 1) bývanie v akejkoľvek podobe
- 2) zariadenia občianskeho vybavenia
- 3) plochy a zariadenia priemyselnej výroby a výrobnnej činnosti charakteru:
 - a) ťažobného priemyslu

- 2) rekonštrukciou športovo-rekreačného areálu na Rudohorskej ul.,
 - 3) rekonštrukciou športovísk areálu ZŠ na Ďumbierskej ul. s možnosťou ich využitia aj pre obyvateľov časti mesta XII Sásová, resp. celého mesta,
 - 4) určitými menšími zariadeniami komerčného charakteru slúžiacimi na aktívny oddych (fitness centrá, squash a pod.) v rámci dostavby vybavenia na území časti mesta XII Sásová.
- VIII) S plochami zelene uvažovať na území časti mesta XII Sásová v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) v podobe väčších plôch verejnej zelene
 - a) vo verejne dostupnom parku pri Rudohorskej ulici (Jelšový hájik),
 - b) v priestore centra obytného súboru RS II (časti) na Rudohorskej ulici,
 - c) v rámci verejného športového areálu v lokalite Ploštiny ako verejne dostupného parkového priestoru,
 - d) medzi Karpatskou a Ďumbierskou ulicou,
 - e) v rámci komplexného dotvorenia areálu UMB verejnou zeleňou v lokalite Stráže,
 - 2) v rámci revitalizácie verejnej zelene v jestvujúcich obytných súboroch viacpodlažnej bytovej zástavby,
 - 3) v podobe verejnej zelene v rámci navrhovaných plôch viacpodlažnej bytovej zástavby v obytnom súbore podľa koncepcie ÚPN mesta,
 - 4) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Koncepcie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
 - 5) v podobe súkromnej zelene v rámci jestvujúcich i novonavrhovaných plôch malopodlažnej zástavby rodinnými domami,
 - 6) v podobe verejnej zelene so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáloch lokálnych cintorínov,
 - 7) v podobe izolačnej zelene pozdĺž frekventovaných mestských komunikácií (najmä pozdĺž severného obchvatu rýchlostnej cesty R1, železničnej trate Banská Bystrica – Diviaky a pozdĺž územne príslušnej časti vonkajšieho mestského okruhu – Kynceľová, Sásová a Kostiviarska),
 - 8) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene okolo Rudlovského potoka.
- IX) Pri rozvoji mesta uvažovať v rámci návrhu do roku 2025 s likvidáciou záhradkárskej osady Nad Tunelom (č. 139 A a 139 B) a jej nahradením inými mestotvornými funkciami.
- X) S plochami výroby počítať na území časti mesta XII Sásová v rámci návrhu do roku 2025 len v polyfunkčných plochách občianskeho vybavenia a výroby v lokalite Pieskovňa, pričom v tejto lokalite uvažovať s postupným vyšším zastúpením výrobných služieb a občianskeho vybavenia.
- XI) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM XII Sásová sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- XII) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto ČM
- 1) s realizáciou vodárenského prepojenia distribučného VDJ Sásová s VDJ Bánoš (viď ČM XI Rudlová),
 - 2) s vybudovaním tepelného napájača pre obytný súbor Rudlová-Sásová v súvislosti s realizáciou nového tepelného zdroja v priestore bývalej cementárne v ČM XIII Senica.
- XIII) S budovaním ďalších významnejších zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM XII Sásová vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto časti mesta nepočítať.
- XIV) V rozvojových lokalitách bývania a občianskeho vybavenia prednostne riešiť odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku.

B.20.1.2.13. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XIII – Senica

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta XIII Senica zohľadniť súčasnú situáciu, z ktorej vyplýva, že územie bývalej menšej samostatnej obce v dôsledku urbanistického rozvoja zrástlo s organizmom mesta a že význam časti mesta XIII Senica ovplyvňuje strategická poloha na východnej rozvojovej osi mesta s priamou nadväznosťou

- na navrhnutý priemyselný a technologický park Majer – Šalková.
- II) Rešpektovať uvedené koncepčné zámery časti mesta XIII Senica obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
- 1) vytvorenie vedľajšieho mestského centra medzi Partizánskou cestou a severným obchvatom rýchlostnej cesty R1,
 - 2) výstavba areálu občianskeho vybavenia priemyselného parku Majer – Šalková (typu predmestského centra) v priestore medzi železničnou traťou, rýchlostnou cestou R1 a železničnou vlečkou do bývalého areálu cementárne,
 - 3) vybudovanie cintorína pre zvieratá,
 - 4) vybudovanie tepelného zdroja pre zásobovanie východného sektoru mesta teplom v nadväznosti na plochy bývalej cementárne,
 - 5) lokalizácia areálu zariadení poľnohospodárskej výroby situovaného v nadväznosti na bývalé poľnohospodárske družstvo v ČM,
 - 6) vybudovanie územne príslušnej časti vonkajšieho mestského okruhu.
- III) Z hľadiska funkcie bývania uvažovať na území časti mesta XIII Senica pre návrhový počet 81.450 obyvateľov do roku 2025 s rozvojom v týchto lokalitách:

Názov lokality	UO č.	Polyfunkčné bytové domy	Bytové domy	Rodinné domy
Na Hrbe	9	0	•	0
Pri cementárni	36	0	•	0

Pozn.: • výskyt príslušného druhu bývania
0 bez výskytu príslušného druhu bývania

- IV) Uvažovať aj s možnosťou prípadnej intenzifikácie v rámci využitia jestvujúcich pozemkov rodinných domov.
- V) S rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta XIII Senica v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým:
- 1) vytvorením plôch pre rozvoj zariadení komerčného charakteru v priestore medzi Partizánskou cestou a severným obchvatom rýchlostnej cesty R1,
 - 2) výstavbou areálu občianskeho vybavenia priemyselného parku Majer – Šalková typu predmestského centra (východná vstupná brána do mesta),
- VI) S novými zariadeniami rekreácie a športu na území časti mesta XIII v rámci návrhu do roku 2025 neuvažovať.
- VII) S plochami zelene uvažovať na území časti mesta XIII Senica v rámci návrhu do roku 2025 najmä:
- 1) ako so súkromnou zeleňou v rámci jestvujúcich plôch rodinných domov,
 - 2) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
 - 3) ako s areálovou zeleňou v rámci výrobných plôch,
 - 4) s vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž Selčianskeho potoka,
 - 5) ako s verejnou zeleňou so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli lokálneho cintorína,
 - 6) ako s verejnou zeleňou so špeciálnym režimom a s časovo obmedzeným prístupom v areáli navrhovaného cintorína pre zvieratá,
 - 7) ako s izolačnou zeleňou pozdĺž Partizánskej cesty a cesty I/66,
 - 8) ako s areálovou zeleňou v rámci plôch občianskeho vybavenia,
 - 9) na plochách jestvujúcich a navrhovaných detských ihrísk v zmysle Konceptie budovania mestských detských ihrísk v Banskej Bystrici ,
 - 10) vytvorením pásu rekreačno-ochrannej zelene pozdĺž Selčianskeho potoka.
- VIII) Na území časti mesta XIII Senica v rámci návrhu do roku 2025 počítať jednak so zachovaním záhradkárskej osady Pod Dubom (č. 125), jednak s likvidáciou nasledovných záhradkárskych osád a ich nahradením inými mestotvornými funkciami
- 1) Pod cementárňou (č.103),

- 2) Za dubom (č.126),
 - 3) Na kanáli (č.132).
- IX) Z hľadiska výrobných funkcií počítať v tejto časti mesta v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým s:
- 1) prestavbou areálu bývalej Stredoslovenskej cementárne (Holcim, a.s.),
 - 2) rozširovaním plôch výroby severným smerom od areálu bývalej cementárne,
 - 3) využitím mestského areálu logistiky a skladov v rámci polyfunkčnej zóny vybavenosti výroby a skladov situovanej južne od zastavaného územia časti mesta XIII Senica.
- X) Na území ČM XIII Senica, východne od súčasného výrobného-obslužného areálu a severne od areálu bývalej cementárne počítať s vybudovaním zberného dvora pre vyseparované komodity z komunálneho odpadu.
- XI) Zásady a regulatívy dopravného riešenia v ČM XIII Senica sú uvedené v kapitole B.20.4.1. Zásady, regulatívy a limity dopravného vybavenia.
- XII) V súvislosti s ochranou intravilánu mesta pred povodňami počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 s úpravou Selčianskeho potoka.
- XIII) Na území areálu bývalej cementárne počítať do r. 2025 v zmysle Konceptie rozvoja mesta Banská Bystrica v oblasti tepelnej energetiky s vybudovaním tepelného zdroja s kombinovanou výrobou elektriny a tepla na báze obnoviteľných energetických zdrojov (lesná štiepka) so stabilizáciou zemným plynom s možnosťou rozšírenia na zneškodňovanie nebezpečných odpadov zo zdravotníctva pre mesto Banská Bystrica. Zariadenie na zneškodňovanie nebezpečných odpadov zo zdravotníctva realizovať len s podmienkou vylúčenia negatívneho vplyvu zariadenia na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. V súvislosti s realizáciou tohto tepelného zdroja počítať v tejto ČM najmä s vybudovaním tepelného napájača pre obytný súbor Rudlová-Sásová.
- XIV) Z hľadiska významnejších zariadení technického vybavenia počítať v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 len s rozšírením vodojemu Senica.
- XV) S budovaním ďalších významnejších zariadení technického vybavenia (okrem budovania nevyhnutných sietí a zariadení zlepšujúcich zásobovanie ČM XIII Senica vodou a energiami, ako aj jej odkanalizovanie) v tejto ČM v rámci návrhu do roku 2025 nepočítať.
- XVI) V rozvojových lokalitách výroby a občianskeho vybavenia prednostne riešiť odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku.

B.20.1.2.14. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania časti mesta XIV – Skubín

- I) Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta XIV Skubín zohľadniť súčasnú situáciu, keď už pôvodne samostatná obec tvorí jeden urbanistický celok s časťou mesta VIII Podlavice, pričom je od Podlavíc priestorovo oddelená len potokom Tajovka. Zohľadniť aj skutočnosť, že do zastavaného územia časti mesta XIV Skubín nezasiahla tak negatívne urbanizácia ako v časti mesta VIII Podlavice a územie časti mesta XIV Skubín má ustálený urbanistický charakter malopodlažnej zástavby s relatívne vhodnými priestorovými predpokladmi možnej expanzie. Pri riadení urbanistického rozvoja časti mesta XIV Skubín teda uvažovať okrem rozširovania jej zastavaného územia najmä s postupným pretváraním kvality obytného prostredia prestavbou a modernizáciou jestvujúcich objektov pôvodného jadra obce pri zachovaní jeho pôvodných (vidieckych) výrazových prvkov prostredia.
- II) Rešpektovať uvedené koncepcné zámery časti mesta XIV Skubín obsiahnuté v návrhu do r. 2025, pri uskutočňovaní urbánneho rozvoja nasledovne:
 - 1) dotvorenie prostredia časti mesta XIV Skubín rozvojom funkcie bývania formami zástavby, urbanisticky vhodne nadviazanými z hľadiska mierky stavieb ako aj výrazových foriem navrhovaných objektov, s použitím kombinovanej malopodlažnej zástavby rodinnými domami dotvorenej primeraným rozsahom viacpodlažnej zástavby,